bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Ontwerp

Inhoudsopgave

Planregels **5**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 16

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **17**
Artikel 3 Agrarisch 17
Artikel 4 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied 37
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden 49
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen 72
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels 94
Artikel 8 Natuur 116
Artikel 9 Verkeer 128
Artikel 10 Water - Kanaal 130
Artikel 11 Water - Watergang 131
Artikel 12 Leiding - Gas 132
Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding 134
Artikel 14 Leiding - Riool 135
Artikel 15 Leiding - Water 137
Artikel 16 Waarde - Aardkundig waardevol gebied 139
Artikel 17 Waarde - Archeologie 1 140
Artikel 18 Waarde - Archeologie 2 142
Artikel 19 Waarde - Archeologie 3 144
Artikel 20 Waarde - Natte Natuurparel 146
Artikel 21 Waarde - Wijstgebieden 148
Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone watergang 149
Artikel 23 Waterstaat - Waterbergingsgebied 150

Hoofdstuk3 Algemene regels **152**
Artikel 24 Anti-dubbeltelregel 152
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels 153
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels 156
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels 157
Artikel 28 Overige regels 158

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **159**
Artikel 29 Overgangsrecht 159
Artikel 30 Slotregel 160

Bijlagen **161**
Bijlage 1 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch 163
Bijlage 2 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied 167
Bijlage 3 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde 171
Bijlage 4 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen 177
Bijlage 5 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels 181

Bijlage 6 Lijst van functieaanduidingen Natuur 185
Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten 189
Bijlage 8 Staat van bedrijfsactiviteiten 197
Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze 203
Plantoelichting **211**

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Bernheze van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.blikopbuitengebied-bpow met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, welke is gevestigd te Tilburg en zich met name bezighoudt met de beoordeling van bouwaanvragen die betrekking hebben op agrarische bedrijfsactiviteiten of een andere door Burgemeester en wethouders aan te wijzen instantie.

1.4 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

1.9 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

1.10 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven, of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

1.11 ATR:

Adviescommissie Toerisme en Recreatie, welke zich met name bezighoudt met het toetsen van integrale bedrijfsplannen (ten behoeve van de besluitvorming over het ruimtelijk plan) voor uitbreiding van bestaande toeristisch- recreatieve bedrijven en voor nieuwe locaties van toeristisch-recreatieve bedrijven en daarover adviseert.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.14 bedrijfseigen producten:

producten die op het eigen bedrijf worden geproduceerd.

1.15 bedrijfswoning:

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

1.16 beekherstel:

herstel van het natuurlijke watersysteem zodat de gebiedseigen kwaliteit van zowel het water, als de natuur wordt teruggebracht.

1.17 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.21 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.

1.22 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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.

1.25 burgerwoning:

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.26 caravan:

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

1.27 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

1.28 cultuurhistorisch waardevol pand:

rijks- en gemeentelijke monumenten, alsmede andere cultuurhistorisch waardevolle panden welke zijn vermeld in Bijlage 9 bij de regels.

1.29 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.30 detailhandel:

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

1.31 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke), gezondheid, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden.

1.32 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

1.33 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.34 extensiveringsgebied

een gebied waar wonen of natuur het primaat heeft, waar uitbreiding, hervestiging, of nieuwvestiging van in ieder geval een intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan ingevolge de Reconstructiewet.

1.35 functietype:

verzamelnaam voor het soort bebouwing en gebruik zoals die op grond van de Bijlage 1 t/m Bijlage 6 op een bepaalde locatie van toepassing is.

1.36 gebouw:

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

1.37 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.38 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.40 groothandel:

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

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.42 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.43 horeca(voorziening):

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

1.44 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen en de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen met eventueel detailhandel in ter plaatse gekweekte goederen als ondergeschikte nevenfunctie.

1.45 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

1.46 intensief veehouderijbedrijf:

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

1.47 intensieve kwekerij:

een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

1.48 inwoning:

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand.

1.49 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.50 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.51 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

1.52 kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden in de periode van 1 maart tot 31 oktober ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

1.53 landbouw ontwikkelingsgebied (LOG):

een gebied waar het primaat ligt bij de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.54 landgoed:

een overwegend openbaar toegankelijke functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet met een woonfunctie en/ of agrarische gronden met een productiedoelstelling.

1.55 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

1.56 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.57 maatschappelijke functies

functies gericht op de sociale, maatschappelijke, culturele en/of educatieve voorzieningen, waaronder begrepen zorginstellingen, een zorgboerderij, een bomenpark, een bezoekerscentrum voor wandelgebied, een boerderijmuseum, een sterrenwacht, een openluchttheater, een beeldentuin en een kasteel.

1.58 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, buren of vrienden.

1.59 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

1.60 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.61 natuurontwikkelingsgebied (NOG):

natuurgebied en ecologische verbindingszone, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.62 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevengeschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

1.63 Nge:

Nederlandse grootte-eenheden, eenheden waarmee de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vastgesteld kan worden.

1.64 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.65 nieuwvestiging:

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

1.66 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.67 ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

1.68 opslag (statisch):

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

1.69 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

1.70 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

1.71 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

1.72 productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economische verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

1.73 recreatie-ontwikkelingsgebied (ROG):

een gebied, zoals aangegeven op de verbeelding, waar nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn.

1.74 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.75 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, een stacaravan, een zomerwoning of een recreatiewoning (een gebouw dat dient als recreatieverblijf) waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.76 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor het verblijven van een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

1.77 rijbak:

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.78 ruimtelijke uitstraling:

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

1.79 schuilgelegenheid:

een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

1.80 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

1.81 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.82 stiltegebied:

milieubeschermingsgebied waarin het aspect stilte bijzondere bescherming krijgt.

1.83 streekeigen producten:

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio.

1.84 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegronds bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.85 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

1.86 tijdelijke huisvestingseizoensarbeiders:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.87 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden per jaar. De voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

1.88 vakantiegroepsverblijf:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin aan groepen gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

1.89 vakantiehuisje:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

1.90 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief gebruik met nachtverblijven van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.91 verbrede landbouw:

nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, welke direct gerelateerd zijn aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen of energieteelt.

1.92 verhard:

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

1.93 verwevingsgebied:

het agrarisch gebied, voor zover niet gelegen in een op de verbeelding aangegeven landbouwontwikkelingsgebied (LOG) en extensiveringsgebied.

1.94 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door de AAB.

1.95 voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

1.96 vormverandering:

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

1.97 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.98 wijstgebied:

gebied waarin het grondwater als gevolg van een slecht doorlatende kleilaag langs een breukzone in een opwaartse beweging aan de oppervlakte komt.

1.99 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.100 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

1.101 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG):

een kernrandzone, bebouwingslint en/of bebouwingscluster, zoals aangegeven op de verbeelding.

1.102 zorgwoning:

een gebouw in gebruik als zelfstandige woning gericht op het verlenen van zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.1.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.6 de horizontale diepte van een gebouw

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

2.1.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.9 de oppervlakte van een overkapping

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

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

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

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.59, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

   1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

   2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'**, en tevens ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

c. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'';

d. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

e. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';

f. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'**, **'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** (functietype 'wonen');

g. zorgwoninge**recreatie-ontwikkelingsgebied** n, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'zorgwoning'** (functietype 'wonen');

h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;

i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - caravanstalling'** tevens caravanstalling met een omvang van 3000 m^2;

j. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

k. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

l. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**

m. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**

n. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

o. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

p. groenvoorzieningen;

q. behoud van landschapselementen;

r. extensieve dagrecreatie;

s. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde

wegen, kavelpaden en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

3.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduidingen **'wonen', specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'** en **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, mogen niet worden herbouwd.

e. teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter mogen tevens opgericht worden buiten het bouwvlak;

f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding **'intensieve kwekerij'** of **'agrarisch bedrijf'**, mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;

g. in afwijking van het bepaalde **onder f en g** zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'**;

h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

i. rijbakken zijn niet toegestaan;

j. ter plaatse van de aanduiding **'volkstuin'** zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van kassen en broeikassen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m^2 per bouwwerk.

3.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf

teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m² (binnen bouwvlak en aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m.	geen max.

f. er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** is vergroting van de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

3.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

3.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.

afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

3.2.5 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

3.2.6 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen en zorgwoningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³ ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - Ruimte voor ruimte' max. 1.000 m³ en** ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** max. 350 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.

bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **3.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

b. het bepaalde in **3.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

c. het bepaalde in **3.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d. het bepaalde in **3.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in **3.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de

voorwaarden dat het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;

1. er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

f. het bepaalde in **3.2.1 onder d** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is:
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
   3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9.

g. het bepaalde in **3.2.1 onder i** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
   1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'Wonen';
   2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
   3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
   4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
   5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;

h. het bepaalde in **3.2.3** en **3.2.4** voor de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') of voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 15% voor een niet-agrarisch bedrijf en 25% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;
   2. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 10% voor een niet-agrarisch bedrijf en 15% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m^2;
   4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

i. het bepaalde in **3.2.3** of **3.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
   1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
   2. er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

j. het bepaalde in **3.2.5** voor het vergroten van de maximale goothoogte en

bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:

1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

k. het bepaalde in **3.2.5 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van recreatiebedrijven, zonder de aanduiding **'recreatiewoning'**, maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, zonder de aanduiding **'recreatiewoning'**, in afwijking van het bepaalde **onder 1,** maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
3. de uitbreiding van recreatiewoningen op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** maximaal 10% bedraagt;
4. aangetoond wordt dat de uitbreiding van recreatiebedrijven, als bedoeld **onder 1 en 2**, noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
5. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
6. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde

producten;

3.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf

1. als specifieke nevenactiviteit is de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie.

3.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in **3.1**, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **3.1 onder d** voor omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
    1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
    2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
    3. geen detailhandel plaatsvindt;
    4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
b. het bepaalde in **3.1 onder e** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
    1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** of **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
    2. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter behoud van de

cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch waardevolle pand;

3. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
4. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
5. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
6. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
7. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
8. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
9. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
10. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
11. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
12. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

c. het bepaalde in **3.1 onder h** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaand gebruik van het perceel;
   2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
   3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
   4. de activiteit niet mag leiden tot toename van bebouwing;
   5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
   6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   7. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
d. het bepaalde in **3.1 onder h** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
   1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
   2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
   3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is

toegestaan;

e. het bepaalde in **3.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
   1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
   2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**;
   3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
   4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
   5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
   6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
   11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.

f. het bepaalde in **3.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
   2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
   3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
   4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
   5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m^2 per werknemer bedraagt;
   6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
   7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

g. het bepaalde in **3.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de

voorwaarden dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

h. het bepaalde in **3.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
    2. het ophogen van gronden.
c. het rooien van houtgewas.

3.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **3.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **3.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

3.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **3.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7.5 Waarden

Onder de in **3.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **3.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
b. ten aanzien van de in **3.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
c. ten aanzien van de in **3.7.1 onder c** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen;

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9**,** niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 3.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;
d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. op gronden met de aanduiding **'intensieve veehouderij'** of **'agrarisch bedrijf'** de aanduiding **'intensieve kwekerij'** toevoegen voor de vestiging van een intensieve kwekerij, onder de voorwaarden dat:
    1. de gronden niet zijn aangeduid als **'groenblauwe mantel'**;
    2. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel dat het bedrijf zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
    3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
    4. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
    5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;

6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

b. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van AAB is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
   3. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
   4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve kwekerij vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
   4. ter plaatse van de aanduiding **'groenblauwe mantel'** geen vergroting van een intensieve kwekerij is toegestaan;
   5. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
   6. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

d. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden

dat:

1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
2. sprake is van een **'duurzame locatie intensieve veehouderij'**
3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
5. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
6. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

e. ter plaatse van de aanduidingen **'Agrarisch bedrijf'** of **'Intensieve veehouderij'** met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
   2. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;

f. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
   3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
   4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
   5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha.;

6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
7. geen sprake is van detailhandel;
8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
11. de regels in **3.2.3** of **3.2.4** in acht genomen worden;
12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

g. het functietype 'agrarisch bedrijf', of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
3. het aantal woningen niet toeneemt;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
6. de regels in artikelen **3.2.6** en **27.2** in acht genomen worden;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

h. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in **3.2.6**;
6. sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

i. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. een positief advies is verkregen van de ATR;
3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
5. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of

gehandhaafd met een maximum van 1.000 m^2;

6. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
10. de regels in **3.2.5** in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

j. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. een positief advies is verkregen van de ATR;
   3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
   4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
   5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   9. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m² mag bedragen;
   10. de regels in **3.2.5** in acht genomen worden;
   11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
   12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

k. de bestemming **'Agrarisch'** met de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** wijzigen in de bestemming **'Natuur'**, onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;

3.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

e. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 4 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

   1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

   2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'**, en tevens ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

c. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 2 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

d. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** (functietype 'wonen');

e. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;

f. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

g. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

h. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**

i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

j. groenvoorzieningen;

k. behoud van landschapselementen;

l. extensieve dagrecreatie;

m. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

4.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van

dat plan;

4.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduidingen **'wonen'** en **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.

e. teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter mogen tevens opgericht worden buiten het bouwvlak;

f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding **'intensieve kwekerij'** of **'agrarisch bedrijf'**, mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;

g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

h. rijbakken zijn niet toegestaan.

4.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m²
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m.	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

4.2.3 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

4.2.4 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³ ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** max. 350 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **4.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

b. het bepaalde in **4.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

c. het bepaalde in **4.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d. het bepaalde in **4.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot

een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in **4.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;

f. het bepaalde in **4.2.1 onder d** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is:
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
   3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in **Bijlage 9;**

g. het bepaalde in **4.2.1 onder h** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
   1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'Wonen';
   2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
   3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
   4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
   5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;

h. het bepaalde in **4.2.2** voor een maximale bouwhoogte van 14 m. voor bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;

i. het bepaalde in **4.2.3** voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf') onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten in Bijlage 7;
   2. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m²;
   3. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   4. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   6. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

j. het bepaalde in **4.2.3** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
   1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
   2. er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

4.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

d. de waterhuishoudkundige situatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

   1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;

   2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

4.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf

   1. verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m² is toegestaan;

   2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie.

4.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 4.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;

b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;

c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;

d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;

f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;

h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **4.1 onder c** voor omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
   1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
   2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
   3. geen detailhandel plaatsvindt;
   4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
b. het bepaalde in **4.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
   3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
   4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
   6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

4.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **4.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
   1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
   2. het ophogen van gronden.

c. het rooien van houtgewas.

4.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **4.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;

b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **4.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

4.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **4.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.7.5 Waarden

Onder de in **4.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **4.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;

b. ten aanzien van de in **4.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. ten aanzien van de in **4.7.1 onder c** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen;

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 4.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;

b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;

c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;

d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensief veehouderijbedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:

   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat sprake is van een volwaardig intensief veehouderijbedrijf, dan wel dat het bedrijf zich overtuigend

in de richting van een volwaardig intensief veehouderijbedrijf ontwikkelt;

2. het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
3. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;
4. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

b. op gronden met de aanduiding **'intensieve veehouderij'** of **'agrarisch bedrijf'** de aanduiding **'intensieve kwekerij'** toevoegen voor de vestiging van een intensieve kwekerij, onder de voorwaarden dat:
   1. de gronden niet zijn aangeduid als **'groenblauwe mantel'**;
   2. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel dat het bedrijf zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   4. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;
   5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
   6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
c. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van AAB is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
   3. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;
   4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

d. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve kwekerij vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
    1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
    3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
    4. ter plaatse van de aanduiding **'groenblauwe mantel'** geen vergroting van een intensieve kwekerij is toegestaan;
    5. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;
    6. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
    7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
    8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
    9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
e. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
    1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
    2. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 50% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
    3. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;
    4. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
    5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
    6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
    7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
    8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de

verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

f. ter plaatse van de aanduidingen **'Agrarisch bedrijf'** of **'Intensieve veehouderij'** met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
   2. de regels in **4.2.2** in acht genomen worden;

4.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **4.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorischeen/ of abiotische waarden'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en versterking van de landschappelijke waarden in het gebied;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;

c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;

d. behoud van landschapselementen, met in het bijzonder het behoud van de aanwezige landschapsstructuur binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding **'Specifieke vorm van wonen - landgoed'**;

e. agrarisch grondgebruik;

f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

   1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');
   2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'**, en tevens ter plaatse van de aanduidingen **'bomenteelt'** of **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

g. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf';

h. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

i. recreatieve functies (functietype 'recreatie) ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';

j. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';

k. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'**, **'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** (functietype 'wonen');

l. een landgoed ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - landgoed'** (functietype 'wonen');

m. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;

n. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

o. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

p. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**

q. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**

r. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

s. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

t. groenvoorzieningen;

u. extensieve dagrecreatie;

v. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

5.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorischeen/ of abiotische waarden'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

5.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduidingen **'wonen'**, **'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'** en **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.

e. teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter mogen tevens opgericht worden buiten het bouwvlak;

f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding **'agrarisch bedrijf'**, mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;

g. in afwijking van het bepaalde **onder e en g** zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'**;

h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

i. rijbakken zijn niet toegestaan.

5.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m² (binnen bouwvlak en aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m.	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan;

h. ter plaatse van de aanduiding **'bomenteelt'** mag ten behoeve van deze functie bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m^2 worden opgericht;

i. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

5.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.

bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

5.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

5.2.5 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

5.2.6 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. vakantiehuisjes ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/vakantiehuisjesterrein'**:

bouwhoogte woning	max. 3 m.
oppervlakte per woning	max. 100 m²

afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal vakantiehuisjes	max. 22
oppervlakte berging bij vakantiehuisje	max. 15 m²

g. kampeermiddelen met maximaal 1 berging per kampeermiddel ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/vakantiehuisjesterrein'**:

bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte per kampeermiddel	max. 50 m²
afstand tussen kampeermiddelen en berging	min. 3 m.
aantal kampeermiddelen	max. 355
oppervlakte berging bij kampeermiddel	max. 6 m²

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

i. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/vakantiehuisjesterrein'** zijn centrumvoorzieningen bij kampeerterrein toegestaan met een maximum oppervlak van 615 m^2;

j. ten behoeve van het recreatiebedrijf De Wildhorst is, als uitzondering op het hiervoor **onder e** bepaalde, maximaal een berging bij een recreatiewoning toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m^2;

k. ten behoeve van het recreatiebedrijf De Wildhorst is, als uitzondering op het hiervoor **onder f** bepaalde, maximaal een veranda bij een recreatiewoning/stacaravan toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m. en een oppervlakte van maximaal 30 m^2, waarbij de afstand tot een naastgelegen kampeermiddel en/of de daarbij behorende berging minimaal 3 meter dient te bedragen;

5.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.

inhoud	maximaal 750 m³ ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' max. 1.000 m³ en** ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** max. 350 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m², ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'** max. 200 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

d. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **5.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

b. het bepaalde in **5.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

c. het bepaalde in **5.2** voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarde dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d. het bepaalde in **5.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in **5.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
   1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
   2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **5.1** niet onevenredig worden aangetast;

f. het bepaalde in **5.2.1 onder d** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden, dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is:
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
   3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9.

g. het bepaalde in **5.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
   1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
   2. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
   3. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;

h. het bepaalde in **5.2.3** en **5.2.4** voor de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') of voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 15% voor een niet-agrarisch bedrijf en 25% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;
   2. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 10% voor een niet-agrarisch bedrijf en 15% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m^2;

4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

i. het bepaalde in **5.2.6** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
   1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

j. het bepaalde in **5.2.6 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van recreatiebedrijven maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied',** in afwijking van het bepaalde **onder 1,** maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   3. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
   4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **5.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
   1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
   2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

5.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf
   1. als specifieke activiteit is de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
   2. als specifieke nevenactiviteit is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, tot maximaal 15 kampeermiddelen;
   3. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie.

b. functietype wonen

op een landgoed is wonen toegestaan in het hoofdgebouw.

5.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in **5.1** waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan;
i. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond;
j. het gebruik van gronden als standplaats voor stacaravans ter plaatse van de aanduiding **'kampeerterrein'**.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **5.1 onder h** voor omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
   1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
   2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
   3. geen detailhandel plaatsvindt;
   4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

b. het bepaalde in **5.1 onder i** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
   1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** of **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
   2. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter behoud van de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch waardevolle pand;
   3. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
   4. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
   5. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
   6. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
   7. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
   8. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   9. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
   10. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   11. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   12. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

c. het bepaalde in **5.1 onder m** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaand gebruik van het perceel;
   2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
   3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
   4. de activiteit niet mag leiden tot toename vanbebouwing;

5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

d. het bepaalde in **5.1 onder m** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
   1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
   2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
   3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;

e. het bepaalde in **5.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
   1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
   2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**;
   3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
   4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
   5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
   6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
   11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.

f. het bepaalde in **5.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de tijdelijke huisvesting

noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m^2 per werknemer bedraagt;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.
10. De omgevingsvergunning, verleend op grond van **5.6.1 onder e**, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

g. het bepaalde in **5.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
   3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
   4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
   6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

h. het bepaalde in **5.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner;

i. het bepaalde in **5.5.3 onder h** en dienstverlenende en ambachtelijke functies, alsmede recreatieve en educatieve functies toestaan in de hoofd- en/of bijgebouwen van een landgoed, onder de voorwaarden dat:
   1. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   2. geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden;
   3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

5.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **5.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;

c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

5.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
    2. het ophogen van gronden.
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het dempen van kleine geisoleerde wateren;
n. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
o. het rooien van houtgewas;
p. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
q. het omzetten van grasland in bouwland;
r. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
s. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
t. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
u. het aabrengen van ondergrondse leidingen;
v. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

5.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **5.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **5.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

5.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **5.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

5.7.5 Waarden

Onder de in **5.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **5.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;

b. ten aanzien van de in **5.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. ten aanzien van de in **5.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;

d. ten aanzien van de in **5.7.1 onder m, n en o** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van plassen en poelen, bepaald door:
   1. matig voedselrijk,
   2. gevoed door grondwater,
   3. ondiep,
   4. omgeven door ruigtekruiden en struweel, hydrologisch geisoleerd in cultuurlandschap;

e. ten aanzien van de in **5.7.1 onder c, d, e, f, g, h, o, r, s en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
   1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
   2. microreliëf,
   3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
   4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
   5. extensief maaibeheer,
   6. flauw talud sloot;

f. ten aanzien van de in **5.7.1 onder o** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
   1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
   2. microreliëf,
   3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;

g. ten aanzien van de in **5.7.1 onder k, l en o** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;

h. ten aanzien van de in **5.7.1 onder q, r en v** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en

bebouwing;

i. ten aanzien van de in **5.7.1 onder c, d, e, f, g, p, s, t en v** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 5.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;

b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;

c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;

d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van AAB is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
   3. de regels in **5.2.2** in acht genomen worden;
   4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

b. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het

bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;

2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
4. de regels in **5.2.2** in acht genomen worden;
5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:

1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
2. sprake is van een **'duurzame locatie intensieve veehouderij';**
3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
5. de regels in **5.2.2** in acht genomen worden;
6. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

d. ter plaatse van de aanduidingen **'Agrarisch bedrijf'** of **'Intensieve veehouderij'** met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
    2. de regels in **5.2.2** in acht genomen worden;
e. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
    1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
    2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
    3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
    4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
    5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
    6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
    7. geen sprake is van detailhandel;
    8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
    9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
    10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    11. de regels in of **5.2.3** en **5.2.4** in acht genomen worden;
    12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
    13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
f. het functietype 'agrarisch bedrijf', of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
    1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
    2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
    3. het aantal woningen niet toeneemt;
    4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
    5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    6. de regels in artikelen **5.2.7** en **27.2** in acht genomen worden;
    7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
    8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
g. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
    1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
    2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de

gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;

3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in **5.2.7** sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;
6. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

h. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:

1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. een positief advies is verkregen van de ATR;
3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
5. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m^2;
6. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
10. de regels in **5.2.6** in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

i. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:

1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. een positief advies is verkregen van de ATR;
3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m² mag bedragen;
9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige

oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;

10. de regels in **5.2.6** in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

j. de bestemming **'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorischeen/ of abiotische waarden'** met de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** wijzigen in de bestemming **'Natuur'** onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;

5.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **5.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
f. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, die relevant zijn voor het leefgebied van de dassen;

b. behoud en ontwikkeling van landschapselementen;

c. agrarisch grondgebruik;

d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

   1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

   2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'** en tevens ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

e. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf';

f. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

g. recreatieve functies (functietype 'recreatie) ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';

h. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 4 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';

i. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** (functietype 'wonen');

j. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;

k. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding **'parkeerterrein'**;

l. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

m. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

n. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**

o. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**

p. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

q. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

r. groenvoorzieningen;

s. extensieve dagrecreatie;

t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

6.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

6.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduiding **'wonen'** of **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.

e. teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter mogen tevens opgericht worden buiten het bouwvlak;

f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding **'agrarisch bedrijf'**, mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;

g. in afwijking van het bepaalde **onder e en g** zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'**;

h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

i. rijbakken zijn niet toegestaan;

j. op de gronden bij Achter de berg 14 te Nistelrode is de bouw van een klimtoren mogelijk met een maximale bouwhoogte van 13 m.

6.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf

teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m² (binnen bouwvlak en aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m.	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

6.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

6.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

6.2.5 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m., met uitzondering van het hoofdgebouw op de gronden met de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht'**, dat tot op de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m. en op gronden met de aanduiding **'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht'**, maximaal 9,5 m.		

6.2.6 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

6.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³ ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** max. 350 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **6.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
    1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. het bepaalde in **6.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
c. het bepaalde in **6.2** voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarde dat:
    1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. het bepaalde in **6.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
e. het bepaalde in **6.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
    1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
    2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **6.1** niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in **6.2.1 onder d** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden,dat:
    1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is:
    2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
    3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9;
g. het bepaalde in **6.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
    1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
    2. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
    3. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;
h. het bepaalde in **6.2.3** en **6.2.4** voor de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') of voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 15% voor een niet-agrarisch bedrijf en 25% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;
    2. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 10% voor een niet-agrarisch bedrijf en 15% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in Bijlage 7;

3. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m^2;
4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

i. het bepaalde in **6.2.6** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
   1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

j. het bepaalde in **6.2.6 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van recreatiebedrijven maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied',** in afwijking van het bepaalde **onder 1,** maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   3. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
   4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

6.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **6.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

d. de waterhuishoudkundige situatie.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
    1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
    2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

6.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf
    1. als specifieke activiteit is de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
    2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie.

b. functietype maatschappelijk

Centrale voorzieningen in de vorm van horeca als nevenfunctie, ten dienste van de sterrenwacht, zijn toegestaan.

6.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in **6.1** waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **6.1 onder f** voor omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:

1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
3. geen detailhandel plaatsvindt;
4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

b. het bepaalde in **6.1 onder g** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** of **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
2. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter behoud van de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch waardevolle pand;
3. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
4. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
5. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
6. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
7. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
8. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
9. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
10. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
11. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
12. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

c. het bepaalde in **6.1 onder j** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaand gebruik van het perceel;
2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
4. de activiteit niet mag leiden tot toename vanbebouwing;
5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

d. het bepaalde in **6.1 onder j** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
   1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
   2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
   3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;

e. het bepaalde in **6.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
   1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
   2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**;
   3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
   4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
   5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
   6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
   11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.

f. het bepaalde in **6.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
   2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
   3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m^2 per werknemer bedraagt;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.
10. De omgevingsvergunning, verleend op grond van **6.6.1 onder e**, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

g. het bepaalde in **6.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
   3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
   4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
   6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

h. het bepaalde in **6.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

6.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **6.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

6.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het

aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;

b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
   1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
   2. het ophogen van gronden.
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
n. het rooien van houtgewas;
o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
p. het omzetten van grasland in bouwland;
q. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
r. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
s. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
t. het aabrengen van ondergrondse leidingen;
u. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

6.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **6.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

6.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **6.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

6.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **6.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

6.7.5 Waarden

Onder de in **6.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **6.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
b. ten aanzien van de in **6.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. ten aanzien van de in **6.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, r, s en t** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;

d. ten aanzien van de in **6.7.1 onder c, d, e, f, g, h, n, q, r en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
   1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
   2. microreliëf,
   3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
   4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
   5. extensief maaibeheer,
   6. flauw talud sloot;

e. ten aanzien van de in **6.7.1 onder n** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
   1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
   2. microreliëf,
   3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;

f. ten aanzien van de in **6.7.1 onder c, d, e, f, g, h, n, o, p, q, r, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
   1. burchten,
   2. gelijkblijvende grondwaterstand,
   3. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

g. ten aanzien van de in **6.7.1 onder k, l en n** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;

h. ten aanzien van de in **6.7.1 onder o, q en u** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;

i. ten aanzien van de in **6.7.1 onder c, e, f, g, o, q, r en u** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **6.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;

b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;

c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als

karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;

d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van AAB is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
   3. de regels in 6.2.2 in acht genomen worden;
   4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
b. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten, al dan niet in combinatie met vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
   2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
   4. de regels in 6.2.2 in acht genomen worden;
   5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;

8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
   2. sprake is van een **'duurzame locatie intensieve veehouderij'**;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   5. de regels in 6.2.2 in acht genomen worden;
   6. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
   7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

d. ter plaatse van de aanduidingen **'Agrarisch bedrijf'** of **'Intensieve veehouderij'** met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
   2. de regels in 6.2.2 in acht genomen worden;

e. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
   3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
   4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5

ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;

5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
7. geen sprake is van detailhandel;
8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
11. de regels in of 6.2.3 en 6.2.4 in acht genomen worden;
12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

f. het functietype 'agrarisch bedrijf', of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
   1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
   2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
   3. het aantal woningen niet toeneemt;
   4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
   5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
   6. de regels in artikelen 6.2.7 en 27.2 in acht genomen worden;
   7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
   8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
g. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
   1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
   2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
   4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
   5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 6.2.7 sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;
   6. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
   7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
h. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. een positief advies is verkregen van de ATR;
   3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;

4. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
5. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m^2;
6. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
10. de regels in 6.2.6 in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

i. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. een positief advies is verkregen van de ATR;
   3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
   4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
   5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m² mag bedragen;
   9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   10. de regels in 6.2.6 in acht genomen worden;
   11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
   12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

j. de bestemming **'Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen'** met de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** wijzigen in de bestemming **'Natuur'** onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;

6.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 6.9.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische

uitvoerbaarheid;

c. de verkeersveiligheid;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;

f. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;

b. behoud van landschapselementen, met in het bijzonder het behoud van de aanwezige landschapsstructuur binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - landgoed**';

c. instandhouding van (potentiële) leefomstandigheden voor de natuur;

d. agrarisch grondgebruik;

e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

   1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');
   2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding **'agrarisch bedrijf'** en tevens ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij'** (functietype 'agrarisch bedrijf');

f. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

g. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';

h. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';

i. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen **'wonen'** (functietype 'wonen');

j. een landgoed ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - landgoed**' (functietype 'wonen');

k. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;

l. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

m. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

n. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';**

o. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**

p. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

q. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

r. groenvoorzieningen;

s. extensieve dagrecreatie;

t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

7.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

7.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduiding **'wonen'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.

e. teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter mogen tevens opgericht worden buiten het bouwvlak;

f. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding **'intensieve kwekerij'** of **'agrarisch bedrijf'**, mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding **'groenblauwe mantel'**;

g. in afwijking van het bepaalde **onder e en g** zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'**;

h. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

i. rijbakken zijn niet toegestaan.

7.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf

teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m² (binnen bouwvlak en aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m.	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

7.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

7.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

7.2.5 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.;		

7.2.6 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

g. ter plaatse van de aanduiding **'volkstuin'** zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van kassen en broeikassen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

7.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m², ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'** max. 200 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

d. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - landgoed'** is uitbreiding van bestaande gebouwen niet toegestaan.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **7.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

b. het bepaalde in **7.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

c. het bepaalde in **7.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarde dat:
1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d. het bepaalde in **7.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in **7.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **7.1**, niet onevenredig worden aangetast;

f. het bepaalde in **7.2.1 onder d** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden, dat:
1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9;

g. het bepaalde in **7.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
1. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
2. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;

h. het bepaalde in **7.2.4** voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf') onder de voorwaarden dat:
1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten in Bijlage 7;
2. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten in Bijlage 7;
3. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m^2;
4. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf'** is uitbreiding niet toegestaan;
5. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;

6. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

i. het bepaalde in **7.2.6** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
   1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

j. het bepaalde in **7.2.6 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van recreatiebedrijven maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied',** in afwijking van het bepaalde **onder 1,** maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
   3. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
   4. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   5. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   8. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

7.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
    1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
    2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

7.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf

1. als specifieke activiteit is de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een duurzame locatie.

b. functietype maatschappelijk

Centrale voorzieningen in de vorm van horeca als nevenfunctie, ten dienste van het bezoekerscentrum, zijn toegestaan.

c. wonen

Op een landgoed is wonen toegestaan in het hoofdgebouw;

7.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 7.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan;
i. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **7.1 onder e** voor omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
   1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
   2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
   3. geen detailhandel plaatsvindt;
   4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

b. het bepaalde in **7.1 onder g** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
   1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** of **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**
   2. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter behoud van de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch waardevolle pand;
   3. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
   4. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
   5. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
   6. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
   7. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
   8. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   9. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
   10. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   11. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   12. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

c. het bepaalde in **7.1 onder k** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaand gebruik van het perceel;
   2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
   3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
   4. de activiteit niet mag leiden tot toename vanbebouwing;

5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

d. het bepaalde in **7.1 onder k** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
   1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
   2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
   3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;

e. het bepaalde in **7.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
   1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
   2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**;
   3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
   4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
   5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
   6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
   11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.

f. het bepaalde in **7.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de tijdelijke huisvesting

noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m^2 per werknemer bedraagt;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

De omgevingsvergunning, verleend op grond van 7.6.1 onder e, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

g. het bepaalde in **7.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
    1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
    3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
    4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
    6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

h. het bepaalde in **7.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.
i. het bepaalde in **7.5.3 onder h** en dienstverlenende en ambachtelijke functies, alsmede recreatieve en educatieve functies toestaan in de hoofd- en/of bijgebouwen van een landgoed, onder de voorwaarden dat:
    1. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
    2. geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden;
    3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

7.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **7.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

7.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;

b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
   1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
   2. het ophogen van gronden.

c. het afgraven;

d. het ophogen;

e. het vergraven;

f. het diepploegen en -woelen;

g. het egaliseren;

h. het indrijven van voorwerpen in de grond;

i. het aanleggen van drainage;

j. het aanleggen van onderbemaling;

k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;

l. het dempen van sloten of greppels;

m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;

n. het rooien van houtgewas;

o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);

p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;

q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;

r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;

s. het aabrengen van ondergrondse leidingen;

t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

7.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **7.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;

b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **7.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

7.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **7.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

7.7.5 Waarden

Onder de in **7.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **7.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;

b. ten aanzien van de in **7.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, q, r en s** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;

d. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, d, e, f, g, h, n, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
   1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
   2. microreliëf,
   3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
   4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
   5. extensief maaibeheer,
   6. flauw talud sloot;

e. ten aanzien van de in **7.7.1 onder n** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
   1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
   2. microreliëf,
   3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;

f. ten aanzien van de in **7.7.1 onder n, p, q, r en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
   1. gelijkblijvende grondwaterstand,
   2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

g. ten aanzien van de in **7.7.1 onder k, l en n** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;

h. ten aanzien van de in **7.7.1 onder o, p en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;

i. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, e, f, g, o, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 7.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;
d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

7.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. uit een verkregen advies van AAB is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
    3. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
    4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
    5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
    6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
    7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
b. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
    1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan

indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;

3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
4. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
   1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
   2. sprake is van een **'duurzame locatie intensieve veehouderij'**;
   3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   5. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
   6. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
   7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
   8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
   9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
   10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;

d. ter plaatse van de aanduidingen **'Agrarisch bedrijf'** of **'Intensieve veehouderij'** met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'**, het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. uit een verkregen advies van de AAB is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
2. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;

e. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
7. geen sprake is van detailhandel;
8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
11. de regels in **7.2.3** en **7.2.4** in acht genomen worden;
12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

f. het functietype 'agrarisch bedrijf', of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
3. het aantal woningen niet toeneemt;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
6. de regels in artikelen **7.2.7** en **27.2** in acht genomen worden;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

g. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;

5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 7.2.7;
6. sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

h. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. een positief advies is verkregen van de ATR;
3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
5. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m^2;
6. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
10. de regels in **7.2.6** in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

i. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** en/of binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
2. een positief advies is verkregen van de ATR;
3. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m^2;
5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
9. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m^2 mag bedragen;

10. de regels in **7.2.6** in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;

j. de bestemming **'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels'** met de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** wijzigen in de bestemming **'Natuur'** onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;

7.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **7.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
f. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Natuur'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;

b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;

c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;

d. behoud van kleine bosgebieden;

e. behoud van landschapselementen;

f. agrarisch medegebruik;

g. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';

h. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';

i. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';

j. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'wonen'** (functietype 'wonen');

k. een landgoed ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - landgoed'** (functietype 'wonen');

l. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang; ;

m. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'**;

n. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem';**

o. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';**

p. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';**

q. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

r. groenvoorzieningen;

s. extensieve dagrecreatie;

t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

8.2 Bouwregels

Op de voor **'Natuur'** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;

b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

8.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding **'wonen'**, is ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** maximaal 1 (bedrijfs-)woning toegestaan;

b. op een bouwvlak met de aanduiding **'bedrijfswoning uitgesloten'** is geen bedrijfswoning toegestaan;

c. per bouwvlak met de aanduiding **'wonen'** is maximaal één woning toegestaan;

d. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.

e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;

f. rijbakken zijn niet toegestaan.

8.2.2 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

8.2.3 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

8.2.4 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten.

afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte

erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

8.2.5 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **8.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

b. het bepaalde in **8.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;

c. het bepaalde in **8.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming **'Verkeer'**, onder de voorwaarde dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d. het bepaalde in **8.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in **8.2.1 onder f** voor het oprichten van een rijbak met een maximale oppervlakte van 1.200 m², onder de voorwaarden, dat:
   1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'Wonen';
   2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
   3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
   4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;

f. het bepaalde in **8.2.2** voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf') tot 15% van het bestaand bebouwde oppervlak, onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf alleen is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'**;
   2. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m^2;
   3. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
   4. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   6. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

g. het bepaalde in **8.2.2** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
   1. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
   2. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;

h. het bepaalde in **8.2.4 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van recreatiebedrijven, zonder de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/ vakantiehuisjesterrein'** of **'recreatiewoning'**) maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'**, zonder de aanduiding **'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/ vakantiehuisjesterrein'** of **'recreatiewoning'**, in afwijking van het bepaalde **onder 1,** maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
3. de uitbreiding van recreatiewoningen op gronden met de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** maximaal 10% bedraagt;
4. aangetoond wordt dat de uitbreiding van recreatiebedrijven, als bedoeld **onder 1 en 2**, noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
5. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
6. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

8.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **8.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
    1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
    2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

8.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 8.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder

tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;

b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;

c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;

d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;

e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;

f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;

g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;

h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in **8.5.2 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
   3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
   4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
   6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

b. het bepaalde in **8.5.2 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

8.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **8.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;

c. de verkeersveiligheid;

d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

8.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
b. ter plaatse van de aanduiding **'behoud/herstel watersysteem'**:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;
    2. het ophogen van gronden.
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het dempen van kleine geisoleerde wateren;
n. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
o. het rooien van houtgewas;
p. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
q. het omzetten van grasland in bouwland;
r. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
s. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
t. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
u. het aabrengen van ondergrondse leidingen;
v. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

8.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **8.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

8.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **8.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

8.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **8.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

8.7.5 Waarden

Onder de in **8.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in **8.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;

b. ten aanzien van de in **8.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;

c. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l,n, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;

d. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, d, h, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
   1. continuiteit van boomvormende vegetatie,
   2. gemiddeld hoge grondwaterstand,
   3. microreliëf,
   4. specifieke bodemopbouw,
   5. gevarieerde bodemopbouw;

e. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, d, f, g, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
   1. gemiddeld lage grondwaterstand,
   2. voedselarm,
   3. microreliëf,
   4. specifieke bodemopbouw;

f. ten aanzien van de in **8.7.1 onder o** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
   1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
   2. microreliëf,
   3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;

g. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, g, o, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
   1. continuiteit van het bos,
   2. gemiddeld lage grondwaterstand,
   3. microreliëf;

h. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, d, e, f, g, i, j, l, n, o, p,r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
   1. aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
   2. vochtige omgeving,
   3. bos/ zandrug in de directe omgeving,
   4. verbindingen met sloten en houtwallen;

i. ten aanzien van de in **8.7.1 onder o, r, s, t en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:

1. gelijkblijvende grondwaterstand,
2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

j. ten aanzien van de in **8.7.1 onder k, l en o** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;

k. ten aanzien van de in **8.7.1 onder c, g, k, l, m, o, p, q, r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:
   1. afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
   2. bomenlanen,
   3. houtwallen, zandwegen- en paden;

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Verkeer'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van wegen, voet- en rijwielpaden, waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer en met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen;

b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg'** (functietype 'bedrijf');

c. een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf – autohandel'** (functietype 'bedrijf');

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de tot **'Verkeer'** bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bewegwijzering, abri's en telefooncellen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. de bouw van woningen niet is toegestaan;

c. buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het overig bepaalde in dit lid, uitsluitend toegestaan:

   1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 3 m. en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;

   2. bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een maximale bouwhoogte van 9 m, behoudens geluidwerende voorzieningen waarvan de hoogte (gemeten vanaf het maaiveld) maximaal 5 m. mag bedragen;

d. ter plaatse van de aanduiding **'vrijwaringzone - weg'** mag geen bebouwing worden opgericht .

9.2.2 bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding **'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'** (functietype 'bedrijf'), mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ter vervanging van de bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan en met de maximale maten van bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - autohandel'** (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in staat van niet-agrarische bedrijven welke is opgenomen in Bijlage 7.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in staat van niet-agrarische bedrijven welke is opgenomen in Bijlage 7.

bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in staat van niet-agrarische bedrijven welke is opgenomen in Bijlage 7.

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	oppervlakte	aantal
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

c. nieuwvestiging en/of uitbreiding van bedrijven is niet toegestaan;

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 9.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de bedrijfsvoering;
c. het gebruik van gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

Artikel 10 Water - Kanaal

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Water - Kanaal'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeer te water;

b. de berging en/of afvoer van water;

c. ontwikkeling van natuurlijke oevers.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor **'Water - Kanaal'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zoals

a. voorzieningen voor de scheepvaart, verkeersregeling, bruggen, sluizen, stuwen, keermuren, pijlers, en laad- en losgelegenheden,

alsmede voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de watergang of afrasteringen met een maximale hoogte van 2 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. gebruik van de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;

b. de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

c. de grond, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 11 Water - Watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Water - Watergang'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de berging en/of afvoer van water;

b. recreatief medegebruik;

c. ontwikkeling van natuurlijke oevers;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor **'Water - Watergang'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zoals:

a. bruggen, dammen en/of duikers;

b. voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de watergang;

c. afrasteringen met een maximale hoogte van 2 m.;

d. steigers.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. gebruik van de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;

b. de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

c. de grond, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Gas'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor:

1. een hogedruk gastransportleiding;
2. een hogedruk gasvoedingsleiding;

ten behoeve van het transport van aardgas, met daarbij behorende leidingzone, veiligheidszone en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de tot **'Leiding - Gas'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **12.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

12.3.2 Afwegingskader

Een in **12.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de gasleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

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

12.4.1 Algemeen

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

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. diepploegen dieper dan 30 cm;
e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

12.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **12.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

12.4.3 Afwegingskader

Een in **12.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Hoogspanningsverbinding'**aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de tot **'Leiding - Hoogspanningsverbinding'**bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten waarvan de hoogte maximaal 40 m. mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **13.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

13.3.2 Afwegingskader

Een in **13.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, mede uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende hoogspanningsverbinding.

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

13.4.1 Algemeen

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

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, hoogopschietende beplanting en/of bomen, c.q. het vellen en/of rooien ervan;

b. het oprichten van steigers en/of masten;

c. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;

13.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **13.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

13.4.3 Afwegingskader

Een in **13.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Riool'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding, ten behoeve van het transport van rioolwater met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de tot **'Leiding - Riool'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m. mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van **14.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

14.3.2 Afwegingskader

Een in **14.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

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

14.4.1 Algemeen

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

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. diepploegen dieper dan 30 cm;
e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

14.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **14.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

14.4.3 Afwegingskader

Een in **14.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Water'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor een hoofdwaterleiding, ten behoeve van het transport van drinkwater; met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de tot **'Leiding - Water'** bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **15.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

15.3.2 Afwegingskader

Een in **15.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

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

15.4.1 Algemeen

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

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. diepploegen dieper dan 30 cm;
e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

15.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **15.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

15.4.3 Afwegingskader

Een in **15.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 16 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Aardkundig waardevol gebied'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

16.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in **16.1**, waaronder in ieder geval wordt verstaan het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 1'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van (zeer hoge) archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

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 100 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

17.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **17.2.1** 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 de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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 de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **17.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **17.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

17.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

17.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in **17.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

17.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

17.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in **17.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m^2 en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 2'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

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 250 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

18.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **18.2.1** 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 de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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 de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **18.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **18.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

18.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

18.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in **18.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

18.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in **18.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m^2 en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 3'** aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

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 2.500 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

19.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **19.2.1** 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 de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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 de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **19.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **19.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

19.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

19.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in **19.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

19.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in **19.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m^2 en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 20 Waarde - Natte Natuurparel

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Natte Natuurparel'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

20.2 Bouwregels

Op de voor **'Waarde - Natte Natuurparel'** aangewezen gronden mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van deze bestemming tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is "hydrologisch neutraal bouwen" het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m^2 is een advies van de waterbeheerder vereist.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
b. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2.

20.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder **artikel 20.4.1** vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

20.4.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 20.4.1** wordt het bevoegde waterstaatsgezag gehoord.

20.4.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 20.4.1** mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 21 Waarde - Wijstgebieden

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Wijstgebieden'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor **'Waarde - Wijstgebieden'** aangewezen gronden mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

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

21.3.1 Algemeen

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

a. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;

21.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **21.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

21.3.3 Afwegingskader

Een in **21.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone watergang

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Beschermingszone watergang'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

22.2 Bouwregels

Op de voor **'Waterstaat - Beschermingszone watergang'** aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **22.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

22.3.2 Afwegingskader

Een in **22.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in **22.1** bedoelde watergang;

b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

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

22.4.1 Algemeen

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

a. het ophogen van gronden;

b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

22.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **22.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

22.4.3 Afwegingskader

Een in **22.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Artikel 23 Waterstaat - Waterbergingsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging.

23.2 Bouwregels

Op de voor **'Waterstaat - Waterbergingsgebied'** aangewezen gronden mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van deze bestemming tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **23.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

23.3.2 Afwegingskader

Een in **23.3.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan het waterbergend vermogen van het gebied, en onder de voorwaarden dat hieromtrent vooraf advies wordt ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur;

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
b. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
d. het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

23.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **artikel 23.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 23.4.1** of de elders in dit bestemmingsplan genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, mag alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen, wordt vooraf advies van het betrokken waterschapsbestuur gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 milieuzone - geurzone

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **'milieuzone - geurzone'** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige geurbron.

25.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van geurgevoelige objecten of functies, tenzij ze behoren tot de inrichting zelf.

25.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

25.2 milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding **'milieuzone - stiltegebied'** zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

a. lawaaisporten;

b. nieuwvestiging van intensieve recreatie;

c. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;

d. laagvliegbewegingen;

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

25.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** zijn specifieke regels van toepassing, die zijn opgenomen in de artikelen **3.2.2, 5.2.2, 6.2.2** en **7.2.2.**

25.4 veiligheidszone - lpg

25.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone - lpg** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie.

25.4.2 Specifieke gebruiksregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

25.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

25.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

25.5.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding **'vrijwaringszone - molenbiotoop'** zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element.

25.5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding **'vrijwaringszone - molenbiotoop'** mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken in aanvulling op, danwel in afwijking van, hetgeen in de bestemming is bepaald:

a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;

b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;

c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

25.5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **25.5.2** teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

b. Een **onder a** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de bouw en situering van de desbetreffende bebouwing, dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de belangen van de molen dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
    2. het ophogen van gronden.

b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

c. een **onder a** genoemde vergunning kan slechts sorden verleend indien de werken en/of werkzaamheden, danwel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de belangen van de molen dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

25.6 vrijwaringszone - weg

25.6.1 Algemeen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'vrijwaringszone - weg'** zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het woon- en leefklimaat.

25.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding **'vrijwaringszone - weg'** mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

25.6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **25.6.2** teneinde bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

a. dat uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

b. hiertoe een positief advies is verkregen van de (water-)wegbeheerder.

25.7 wettelijk beschermd archeologisch monument

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden geobuwd op of, binnen een afstand van 30 meter tot gebieden, die op de verbeelding zijn aangeduid als **'wettelijk beschermd archeologisch monument'**, zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van de betreffende waardevolle terreinen, maar ook omdat de exacte begrenzingen van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaan.

25.8 wro-zone - ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** zijn speciefieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **3.1, 3.7, 3.9.1 onder b en c, 4.1, 4.7, 4.9.1 onder a,c,d en e, 5.1, 5.7, 5.9.1 onder a,b en c, 6.1, 6.7, 6.9.1 onder a,b en c, 7.1, 7.7, 7.9.1 onder a,b en c, 8.1 en 8.7.**

25.9 wro-zone - natuurontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'** zijn speciefieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **3.1, 3.7, 3.9.1 onder d en k, 4.1, 5.1, 5.9.1 onder c, 6.1, 6.9.1 onder c en j, 7.1, 7.9.1 onder c en j.**

25.10 wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied'** zijn speciefieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **3.1, 3.4.1 onder k, 3.6.1 onder b,c en e, 3.9.1 onder d, i en j, 5.1, 5.4.1 onder j, 5.6.1 onder b,c en e, 5.9.1 onder c, h en i, 6.1, 6.4.1 onder j, 6.6.1 onder b, c en e, 6.9.1 onder c,h en i, 7.1, 7.4.1 onder j, 7.6.1 onder b,c en e, 7.9.1 onder c, h en i, 8.1 en 8.4.1 onder h.**

25.11 wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'** zijn speciefieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **3.1, 3.4.1 onder h, 3.6.1 onder b, 3.9.1 onder d, f en h, 5.1, 5.4.1 onder h, 5.6.1 onder b,c en e, 5.9.1 onder g, h en i, 6.1, 6.4.1 onder h, 6.6.1 onder b, c en e, 6.9.1 onder g,h en i, 7.1, 7.4.1 onder h, 7.6.1 onder b,c en e, 7.9.1 onder g, h en i, 8.1 en 8.4.1 onder f.**

25.12 groenblauwe mantel

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding **'groenblauwe mantel'** zijn speciefieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: **3.2.1, 3.9.1 onder a en c, 4.2.1, 4.9.1 onder b en d, 5.2.1, 6.2.1, 7.2.1.**

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen:

a. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

b. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;

c. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.;

d. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 m., luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;

e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
   1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
   2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
   3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

26.2 Afwegingskader

Een in **26.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de milieusituatie;

c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de sociale veiligheid;

f. de externe veiligheid.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Wijzigingsbevoegdheid

27.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;

b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.

27.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **27.1.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

27.2 Algemene sloopregeling

27.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, conform het bepaalde in de artikelen 3.9.1, 5.9.1, 6.9.1 of 7.9.1 het plan wijzigen en de functietypen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijf' wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

a. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 25% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m²;

b. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

27.2.2 Specifieke bevoegdheid

De onder 27.2.1 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, mag ook inhouden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, danwel het functietype 'wonen' met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid.

27.2.3 Aanvullend afwegingskader

Deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

28.2 Schema van volgorde dubbelbestemmingen

a. waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

b. waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
   1. in de eerste plaats de regels van de bestemming **'Leiding - Gas'**;
   2. in de de tweede plaats de regels van de bestemming **'Leiding - Hoogspanningsverbinding'**;
   3. in de derde plaats de regels van de bestemming **'Leiding - Water'**;
   4. in de vierde plaats de regels van de bestemming **'Leiding - Riool'**;
   5. in de vijfde plaats de regels van de bestemmingen **'Waarde - Archeologie 1'**, **'Waarde - Archeologie 2'** en **'Waarde - Archeologie 3'**;
   6. in de zesde plaats de regels van de bestemming **'Waarde - Natte Natuurparel'**;
   7. in de zevende plaats de regels van de bestemming **'Waterstaat - Beschermingszone watergang'**;
   8. in de achtste plaats de regels van de bestemming **'Waterstaat - Waterbergingsgebied'**;
   9. in de negende plaats de regels van de bestemming **'Waarde - Aardkundig waardevol gebied'**;
   10. in de tiende plaats de regels van de bestemming **'Waarde - Wijstgebieden'**;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

29.2 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **29.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **29.1** met maximaal 10%.

29.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in **29.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

29.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet naar die aard en omvang, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979 en richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992) beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaand gebruik.

29.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in **29.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

29.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in **29.4**, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

29.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **29.4** 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch

Bijlage 1 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch

Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**afkorting**
agrarisch loonbedrijf	Agrarisch loonbedrijf	(al)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**afkorting**
detailhandel	detailhandel	(dh)
garage	garage	(ga)
opslag	opslag	(op)
ambachtelijke kaas- en zuivelboerderij	specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijke kaas- en zuivelboerderij	(sb-baz)
biljartreparatie en- verkoop	specifieke vorm van bedrijf – biljartreparatie en- verkoop	(sb-bbv)
biogasinstallatie	specifieke vorm van bedrijf – biogasinstallatie	(sb-bbi)
bouwbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf	(sb-bbf)
dierenpension / kennel	specifieke vorm van bedrijf – dierenpension / kennel	(sb-bdk)
diervoederbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – diervoederbedrijf	(sb-bdv)
garage / autowrakkeninrichting	specifieke vorm van bedrijf – garage / autowrakkeninrichting	(sb-bgi)
houthandel / groothandel	specifieke vorm van bedrijf – houthandel / groothandel	(sb-bhg)
mestverwerkingsinstallatie	Specifieke vorm van bedrijf – mestverwerkingsinstallatie	(sb-mv)
productiebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – productiebedrijf	(sb-bpd)
sport- / conferentiecentrum / hotel / huisvesting seizoensmigranten	Specifieke vorm van bedrijf - sport- / conferentiecentrum / hotel / huisvesting seizoensmigranten	(sb-bsc)
veehandel	Specifieke vorm van bedrijf – veehandel	(sb-bvh)
visverwerking	Specifieke vorm van bedrijf – visverwerking	(sb-vv)
waterzuiveringsinstallatie	waterzuiveringsinstallatie	(wz)
aannemersbedrijf	specifieke vorm van bedrijf –	(sb-ba)

	aannemersbedrijf	
installatiebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf	(sb-bib)
timmerbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf	(sb-bti)
transportbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf	(sb-bts)
tuincentrum / hoveniersbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf - tuincentrum / hoveniersbedrijf	(sb-btc)
houtbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – houtbedrijf	(sb-bhb)
caravanstalling	Specifieke vorm van agrarisch – caravanstaling	(sa-ca)
verhuurbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf	(sb-bvb)
Houtwarenfabriek en kalverstalinrichting	Specifieke vorm van bedrijf - houtwarenfabriek en kalverstalinrichting	(sb-bhk)
Hondenpension	Specifieke vorm van bedrijf – hondenpension	(sb-hp)
Dierverzamelbedrijf	Specifieke vorm van agrarisch - dierverzamelbedrijf	(sa-dv)

Tabel functietype 'Recreatie'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
recreatiewoning	recreatiewoning	(rw)
volkstuin	volkstuin	(vt)
vakantiegroepsverblijf	Specifieke vorm van recreatie - vakantiegroepsverblijf	(sr-vg)

Bijlage 2 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

Bijlage 2 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch – landbouwontwikkelingsgebied (A-LOG)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
garage	Garage	(ga)
horeca	Horeca	(h)
caravanstalling / opslag / drogisterij-artikelen / montagebedrijf	specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling / opslag / drogisterij-artikelen / montagebedrijf	(sb-bco)
transportbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf	(sb-bts)

Bijlage 3 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde

Bijlage 3 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden (AW-LCA)

Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
Agrarisch loonbedrijf	Agrarisch loonbedrijf	(al)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
garage	garage	(ga)
opslag	opslag	(op)
paardenhouderij	paardenhouderij	(ph)
dierenartsenpraktijk / paardenkliniek	specifieke vorm van bedrijf – dierenartsenpraktijk / paardenkliniek	(sb-bdp)
electronicaverkoop en reparatie	specifieke vorm van bedrijf – electronicaverkoop en reparatie	(sb-ber)
hondenpension	specifieke vorm van bedrijf – hondenpension	(sb-hp)
horeca en recreatie	specifieke vorm van bedrijf – horeca en recreatie	(sb-bhr)
inrichting oud ijzer	Specifieke vorm van bedrijf - inrichting oud ijzer	(sb-bio)
mengvoeder / transportbedrijf en opslag / groothandel / detailhandel / verkoop vuurwerk	Specifieke vorm van bedrijf - mengvoeder / transportbedrijf en opslag / groothandel / detailhandel / verkoop vuurwerk	(sb-bmv)
schildersbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf	(sb-bsf)
staalproductiebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – staalproductiebedrijf	(sb-bsb)
stalinrichting	Specifieke vorm van bedrijf – stalinrichting	(sb-bsi)
steunpunt onderhoud	Specifieke vorm van bedrijf - steunpunt onderhoud	(sb-so)
stucadoorsbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – stucadoorsbedrijf	(sb-bbs)
transportbedrijf en eieroverslag	Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en eieroverslag	(sb-bto)
transporten, containers, sorteerinrichting van bouw- en	Specifieke vorm van bedrijf - transporten, containers,	(sb-btb)

sloopafval, opslag van zand, gind, puin en bouwmaterialen	sorteerinrichting van bouw- en sloopafval, opslag van zand, gind, puin en bouwmaterialen	
transportgarage	Specifieke vorm van bedrijf – transportgarage	(sb-btg)
zwemschool	Specifieke vorm van bedrijf – zwemschool	(sb-bzw)
café / restaurant / hotel	Specifieke vorm van horeca – café / restaurant / hotel	(sh-bcr)
café / restaurant / hotel / natuureducatie	Specifieke vorm van horeca – café / restaurant / hotel / natuureducatie	(sh-bcrn)
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	(vml)
caravanstalling / opslag / drogisterij-artikelen / montagebedrijf	specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling / opslag / drogisterij-artikelen / montagebedrijf	(sb-bco)
dierenpension / kennel	specifieke vorm van bedrijf – dierenpension / kennel	(sb-bdk)
houthandel / dumphandel	specifieke vorm van bedrijf – houthandel / dumphandel	(sb-bhd)
installatiebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf	(sb-bib)
timmerbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf	(sb-bti)
tuincentrum / hoveniersbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf - tuincentrum / hoveniersbedrijf	(sb-btc)
Horeca en recreatie	Specifieke vorm van bedrijf – horeca en recreatie	(sb-hr)
Natuureducatie	Specifieke vorm van bedrijf – natuureducatie	(sb-ne)

Tabel functietype 'Recreatie'		
Functie/ aard van de bebouwing	**aanduiding**	**afkorting**
centrumvoorzieningen	specifieke vorm van recreatie – centrumvoorzieningen	(sr-cv)
dagrecreatie en bed en breakfast	specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie en bed en breakfast	(sr-db)
hondensportterrein	specifieke vorm van recreatie – hondensportterrein	(sr-hs)
kantine / terras	specifieke vorm van recreatie – kantine / terras	(sr-ka)
manege	manege	(ma)
recreatiecentrum	specifieke vorm van recreatie – recreatiecentrum	(sr-rc)
hondensportterrein	specifieke vorm van sport – hondensportterrein	(ss-hs)
kampeerterrein /	specifieke vorm van recreatie –	(sr-ktv)

vakantiehuisjesterrein	kampeerterrein / vakantiehuisjesterrein	
paardensportterrein	specifieke vorm van recreatie – paardensportterrein	(sr-pst)
schutterij	specifieke vorm van recreatie – schutterij	(sr-sc)
vakantiegroepsverblijf	specifieke vorm van recreatie – vakantiegroepsverblijf	(sr-vg)
Volkstuin	Volkstuin	(vt)
Kampeerterrein	Kampeerterrein	(kt)

Tabel functietype 'Maatschappelijk'		
Functie/ aard van de bebouwing	**aanduiding**	**afkorting**
museumboerderij	specifieke vorm van maatschappelijk – museumboerderij	(sm-mb)
Bomenpark	specifieke vorm van maatschappelijk – bomenpark	(sm-bp)

Bijlage 4 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen

Bijlage 4 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen (AW-LD)

Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
agrarisch loonbedrijf	agrarisch loonbedrijf	(al)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
APK-station	specifieke vorm van bedrijf – APK-station	(sb-apk)
atelier, werkplaats, expositieruimte	specifieke vorm van bedrijf – atelier, werkplaats, expositieruimte	(sb-aw)
bouwnijverheid	specifieke vorm van bedrijf – bouwnijverheid	(sb-bbn)
dakdekkersbedrijf / klusbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf / klusbedrijf	(sb-bdd)
fietsreparatiebedrijf	specifieke vorm van bedrijf – fietsreparatiebedrijf	(sb-bfr)
meubelfabriek	Specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek	(sb-bmf)
naaiatelier	Specifieke vorm van bedrijf – naaiatelier	(sb-bn)
transportbedrijf en wegenbouwmaterialen	Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en wegenbouwmaterialen	(sb-btw)
verhuurbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf	(sb-bvb)
houtbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – houtbedrijf	(sb-bhb)

Tabel functietype 'Recreatie'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
Manege	Manege	(ma)
paardensportterrein	specifieke vorm van recreatie – paardensportterrein	(sr-pst)
verenigingsgebouw	specifieke vorm van recreatie – verenigingsgebouw	(sr-ve)
vakantiegroepsverblijf	specifieke vorm van recreatie – vakantiegroepsverblijf	(sr-vg)

Tabel functietype 'Maatschappelijk'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
beeldentuin	specifieke vorm van maatschappelijk – beeldentuin	(sm-bt)
sterrenwacht	specifieke vorm van maatschappelijk – sterrenwacht	(sm-sw)

Bijlage 5 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

Bijlage 5 Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - leefgebied struweelvogels (AW-LS)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
waterwinbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – waterwinbedrijf	(sb-bww)
aannemersbedrijf	specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf	(sb-ba)

Tabel functietype 'Recreatie'		
Functie/ aard van de bebouwing	**aanduiding**	**afkorting**
schutterij	specifieke vorm van recreatie – schutterij	(sr-sc)
zweefvliegveld	specifieke vorm van recreatie – zweefvliegveld	(sr-zw)
vakantiehuisjesterrein	specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein	(sr-vh)
paardensportterrein	specifieke vorm van recreatie – paardensportterrein	(sr-pst)
volkstuin	volkstuin	(vt)
vakantiegroepsverblijf	specifieke vorm van recreatie – vakantiegroepsverblijf	(sr-vg)
Paardenhouderij	Paardenhouderij	(ph)

Tabel functietype 'Maatschappelijk'		
Functie/ aard van de bebouwing	**aanduiding**	**afkorting**
bezoekerscentrum	specifieke vorm van maatschappelijk – bezoekerscentrum	(sm-bc)

Bijlage 6 Lijst van functieaanduidingen Natuur

Bijlage 6 Lijst van functieaanduidingen Natuur (N)

Tabel functietype 'Bedrijf'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
houthandel / dumphandel	specifieke vorm van bedrijf – houthandel / dumphandel	(sb-bhd)
waterwinbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf – waterwinbedrijf	(sb-bww)
Horeca	Horeca	(h)

Tabel functietype 'Recreatie'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
kampeerterrein	kampeerterrein	(kt)
recreatiewoning	recreatiewoning	(rw)
kampeerterrein / vakantiehuisjesterrein	specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein / vakantiehuisjesterrein	(sr-ktv)
vakantiehuisjesterrein	specifieke vorm van recreatie – vakantiehuisjesterrein	(sr-vh)
schutterij	specifieke vorm van recreatie – schutterij	(sr-sc)
verenigingsgebouw	specifieke vorm van recreatie – verenigingsgebouw	(sr-ve)

Tabel functietype 'Maatschappelijk'		
Functie/ aard van de bebouwing	**Aanduiding**	**Afkorting**
bomenpark	specifieke vorm van maatschappelijk – bomenpark	(sm-bp)
openluchttheater	specifieke vorm van maatschappelijk – openluchttheater	(sm-ot)

Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten

Niet-agrarische bedrijven

Adres bestemming	Plaats bestemming	Bedrijfstype	Woning	(Bestaand) beb.opp (m2)	Goothoogte (m)	Nokhoogte (m)
AABRUGSTRAAT 4	HEESWIJK-DINTHER	Zwemschool	geen	170	2,5	6,2
AARDENBAAN 5	HEESCH	Transportbedrijf	Aardenbaan 5	350	3,8	7
BERGHEMSEWEG 13	NISTELRODE	Transportbedrijf en wegenbouwmaterialen	Berghemseweg 9	860	6	6
BERGHEMSEWEG 17	NISTELRODE	Meubelfabriek	Berghemseweg 17	1125	6,3	6,3
BERGHEMSEWEG 19	NISTELRODE	Naaiatelier	Berghemseweg 19	500	3,3	5
BOSSCHEBAAN 35	HEESCH	Bouwbedrijf	Bosschebaan 35a	2051	4,5	7
BOSSCHEBAAN 37	HEESCH	Garagebedrijf	geen	1360	7	9
BOSWEG 6	VORSTENBOSCH	APK-station	Bosweg 6	809	2,7	5,2
BRAKKENSEDIJK 10	VORSTENBOSCH	Aannemersbedrijf	Brakkensedijk 10	420	3,5	8,1
BROEKKANT 1	VORSTENBOSCH	Garagebedrijf	Broekkant 1	800	3,5	7,25
DERPT 15	VORSTENBOSCH	Hondencentrum	Derpt 15	2100	3	6
DINTHERSEWEG 9	NISTELRODE	Caravanstalling en apotheek	Dinstherseweg 9	3500	3,3	7,5
DINTHERSEWEG 14	NISTELRODE	Sport/conferentiecentrum/hotel	Dinstherseweg 14a	3410	4,5	7,5
DINTHERSEWEG 18- 20	NISTELRODE	Houtbedrijf	Dinstherseweg 18	990	4,2	6
DODENHOEKSESTRAAT 5	HEESWIJK-DINTHER	Aannemersbedrijf	Dodenhoeksestraat 5	880	2,3	5
DOPHEIWEG 2	HEESWIJK-DINTHER	Detailhandel en detailhandel	Dopheiweg 2	70	4,5	7,5
DORPSSTRAAT 9	LOOSBROEK	Veehandel	Dorpsstraat 9	245	5	7
DORPSSTRAAT 73	LOOSBROEK	Agrarisch loonbedrijf	Dorpsstraat 73	3050	3,5	5,5
DORPSSTRAAT 88a	LOOSBROEK	Garagebedrijf	geen	850	4	6
FOKKERSHOEK 10	HEESWIJK-DINTHER	Transportgarage	Fokkershoek 10	530	4,5	7,5
HAZELBERGSESTRAAT 5	HEESWIJK-DINTHER	rioolwaterzuiveringsinstallatie	geen	12000	6,5	16,5
HAZELBERGSESTRAAT 7	HEESWIJK-DINTHER	dierenverzamelbedrijf	Hazelbergsestraat 7	1300	6	10
HANENBERGSESTRAAT 3	LOOSBROEK	Biljartreparatie en verkoop	Hanenbergsestraat 3	175	2,5	6
HEESWIJKSEWEG 7	HEESWIJK-DINTHER	Agrarisch loonbedrijf	Heeswijkseweg 7	1350	7	11
HEESCHEWEG 28	NISTELRODE	vatenopslag / -handel	geen	275	2,5	2,5
HEIBLOEMSEDIJK 3	HEESWIJK-DINTHER	(Brom)fietsreparatiebedrijf	Heibloemsedijk 3	720	5,5	5,5
HEIBLOEMSEDIJK 7	HEESWIJK-DINTHER	Horeca	Heibloemsedijk 7	900	3,5	7
HEIBLOEMSEDIJK 18	HEESWIJK-DINTHER	Sporttoestellen fabrikage/opslag	Heibloemsedijk 16	1000	4,5	7
HEIDEWEG 3	LOOSBROEK	Houtbedrijf	Heideweg 3	1625	4,8	9
HET SCHOOR 2	HEESWIJK-DINTHER	Schildersbedrijf	Het Schoor 2	130	3,5	5,5
HET SCHOOR 14	HEESWIJK-DINTHER	Dakdekkersbedrijf/Klusbedrijf	Het Schoor 14	330	2,5	4,5
HOMMELSEDIJK 14	HEESWIJK-DINTHER	Garagebedrijf	Hommelsedijk 14	310	4,5	7
HOOG-BEUGT 1	HEESWIJK-DINTHER	Opslag bouwmaterialen	Hoog-Beugt 1	550	4,5	7
HOOG-BEUGT 11	HEESWIJK-DINTHER	Horeca	Hoog-Beugt 11	500	4	10
HOOG-BEUGT 21	HEESWIJK-DINTHER	Houtwarenfabriek en kalverstalinrichting	Hoog-Beugt 21	1200	1,8	5
HOOGE WIJSTSTRAAT 7	HEESCH	Dierenartsenpraktijk/paardenkliniek	geen	350	4	6,8
HOOGE WIJSTSTRAAT 8	HEESCH	Agrarisch loonbedrijf	Hooge Wijststraat 8	1850	4,5	6
JONKERSTRAAT 16	NISTELRODE	Caravanstalling/opslag/drogisterij/transportbedrijf	Jonkerstraat 16	1000	0,04	5
KAMEREN 7A	HEESWIJK-DINTHER	Timmerbedrijf/houtwarenfabriek	geen	750	2,2	6,5

KAMEREN 7	HEESWIJK-DINTHER	Houtbedrijf	Kameren 7	1074	3	5,5
KAMPWEG 4	VORSTENBOSCH	Agrarisch loonbedrijf	Kampweg 4	2670	3,5	6,5
KAMPWEG 39	LOOSBROEK	Garagebedrijf	Kampweg 39	440	3,5	5,2
KANAALDIJK-NOORD 14	HEESWIJK-DINTHER	Café/restaurant/hotel	geen	385	3,5	7
KANAALDIJK-NOORD 26	HEESWIJK-DINTHER	Autohandel	geen	360	4	5
KANAALDIJK-NOORD 34	HEESWIJK-DINTHER	Verkooppunt motorbrandstoffen	geen	660	5	5
KANAALDIJK-NOORD 40	HEESWIJK-DINTHER	steunpunt onderhoud Rijkswaterstaat	geen	400	5	8,5
KANTJE 1	NISTELRODE	Verkooppunt motorbrandstoffen	Kantje 1	525	5	8
KILSDONKSEWEG 4 en 6	HEESWIJK-DINTHER	Opslag graan	Kilsdonkseweg 4	305	6	6
KOFFIESTRAAT 3b	HEESWIJK-DINTHER	Tuincentrum/hoveniersbedrijf	geen	745	4	5
KOFFIESTRAAT 15	HEESWIJK-DINTHER	Electronica verkoop en reparatie	geen	700	5	6,5
KOFFIESTRAAT 15	HEESWIJK-DINTHER	horeca en recreatie	koffiestraat 15	2100	6,5	8,85
LAAG BEUGT 2b	HEESWIJK-DINTHER	Dierenartspraktijk/paardenkliniek	geen	852	3,75	5,5
LAAG BEUGT 3c	HEESWIJK-DINTHER	hondenpension	Laag Beugt 3c	1000	3	6
LAAG-BEUGT 7	HEESWIJK-DINTHER	Installatiebedrijf	Laag-Beugt 7	500	3,9	7,5
LARIESTRAAT 25	HEESWIJK-DINTHER	Agrarisch loonbedrijf	Lariestraat 25a	1030	4,5	7,5
LAVERDONK 1	HEESWIJK-DINTHER	Inrichting oud ijzer	Laverdonk 1	200	3	5,5
LENDERSGAT 1	VORSTENBOSCH	Horeca + recreatie	Lendersgat 1	1875	3,5	9,5
LOOSBROEKSESTRAAT 16	HEESCH	Bouwnijverheid	Loosbroeksestraat 16	640	2,2	4,4
LOOSBROEKSESTRAAT 24	HEESCH	Waterwinbedrijf	geen	6200	16,5	16,5
LOOSBROEKSEWEG 37	NISTELRODE	Transportbedrijf en eieroverslag	Loosbroekseweg 37	1908	4,5	8,6
LOOSBROEKSEWEG 48	NISTELRODE	Biogasinstallatie	geen	2120	4,25	11
LOOSBROEKSEWEG 56	NISTELRODE	Agrarisch loonbedrijf	Loosbroekseweg 56	1400	3,8	6,6
MAXEND 22	NISTELRODE	café/restaurant/hotel	Maxend 22	670	3,1	7,3
MAXEND 47	NISTELRODE	Stalinrichting	Maxend 47	2140	4,6	8,5
MAXEND 50b	NISTELRODE	Garagebedrijf	Maxend 50b	262	4,6	5,9
MAXEND 55	NISTELRODE	Staal-productiebedrijf	Maxend 55	2504	6	9
MEERSTRAAT 22	HEESWIJK-DINTHER	atelier, werkplaats, expositieruimte	Meerstraat 22	690	4	6
MEERSTRAAT 24	HEESWIJK-DINTHER	Verhuurbedrijf	geen			
MEERSTRAAT 32	HEESWIJK-DINTHER	Mengvoeder/transport bedrijf en opslag	Meerstraat 32	1220	5,5	15
MEERSTRAAT 42	HEESWIJK-DINTHER	Transportbedrijf	Meerstraat 42	1130	4,5	10
MEERSTRAAT 43	HEESWIJK-DINTHER	Dierenpension/kennel	Meerstraat 43	190	3,9	5,5
MEERSTRAAT naast 45	HEESWIJK-DINTHER	Natuureducatie	geen	75	1,75	4,25
MEERSTRAAT 45	HEESWIJK-DINTHER	café / restaurant / hotel / natuureducatie	Meerstraat 45	635	3,5	7,5
MENZEL 35	NISTELRODE	tuincentrum / hoveniersbedrijf	Menzel 35	1059	4	5,9
MOLENDELLEN 2	NISTELRODE	Dierenartsenpraktijk/paardenkliniek	Molendellen 2	235	2,8	4
MOLENSTRAAT 1	LOOSBROEK	Diervoederbedrijf	geen	1535	9	9
NIEUWE STEEG 2	HEESWIJK-DINTHER	Mestverwerkingsinstallatie	geen	2000	7,5	7,5
OUDE VEGHELSEDIJK 16	VORSTENBOSCH	Tuincentrum/hoveniersbedrijf	Oude Veghelsedijk 16	330	3,2	6,7
SCHRIKKELVENSTRAAT 4	HEESCH	Dierenpension/kennel	Schrikkelvenstraat 4	440	2	4,5
STOPPELVELDSEWEG 3	HEESWIJK-DINTHER	Agrarisch loonbedrijf	Stoppelveldseweg 3	570	4,5	7
VELDSTRAAT 25	HEESWIJK-DINTHER	electro-opslag	Veldstraat 25	250	2,9	4
VELDSTRAAT 27	HEESWIJK-DINTHER	Installatiebedrijf	Veldstraat 27	1150	2,5	5,5

VELDSTRAAT 40a	HEESWIJK-DINTHER	Schildersbedrijf	Veldstraat 40a	115	3	5,5
VINKELSESTRAAT 54	VINKEL	houthandel/groothandel	Vinkelsestraat 54	1615	4,55	7,5
VINKELSESTRAAT 99	HEESCH	Verhuurbedrijf tafels/stoelen	Vinkelsestraat 99	1014	2,7	5,5
VINKELSESTRAAT 113	HEESCH	Garage/autowrakkeninrichting	Vinkelsestraat 113	1520	6	8,5
VORSSELWEG 9	HEESCH	Houthandel/dumphandel	Vorsselweg 7Vorsselweg 9	2510	3	5,9
VORSTENBOSSEWEG 9	HEESWIJK-DINTHER	Ambachtelijke zuivel-/kaasboerderij	Vorstenbosseweg 9	1060	3,5	9
VORSTENBOSSEWEG 15	HEESWIJK-DINTHER	Agrarisch loonbedrijf	Vorstenbosseweg 15	1725	4,1	8
VORSTENBOSSEWEG 23	HEESWIJK-DINTHER	Installatiebedrijf	Vorstenbosseweg 23	710	4,5	9,5
VORSTENBOSSEWEG 29	HEESWIJK-DINTHER	Productiebedrijf	Vorstenbosseweg 29	720	4,5	6,5
VOSBERGSTRAAT 21	HEESCH	Slachterij	Vosbergstraat 21	480	4,5	7
WATERSTEEG 8	VORSTENBOSCH	Garagebedrijf	Watersteeg 8	1080	3,5	6,5
WATERSTEEG 20	VORSTENBOSCH	Visverwerking	Watersteeg 20	1300	3,5	7,5
WIJSTSTRAAT 15	HEESCH	Kantoor	geen	275	3,5	7,5
WIJSTSTRAAT 15	HEESCH	Paardenhouderij	Wijststraat 15	825	3,5	7,5
WIJSTSTRAAT 20	HEESCH	Stucadoorsbedrijf	Wijststraat 20	630	4,5	7,2
WIJSTSTRAAT 27	HEESCH	Timmerbedrijf	Wijststraat 27	600	2,2	4,5
WIJSTSTRAAT (naast 35)	HEECH	schuur en opslagruimte	geen	150	3	5,5
ZANDSTRAAT 1	HEESWIJK-DINTHER	Timmerbedrijf	Zandstraat 1 en Zandstraat 1b	1300	3	4,5
ZEVENBERGEN 7	NISTELRODE	Agrarisch loonbedrijf	Zevenbergen 5 en 7	1200	5	7
ZOGGELSESTRAAT 69	HEESCH	Timmerbedrijf	Zoggelsestraat 69	1100	3,1	3,1
ZOGGELSESTRAAT 71	HEESCH	Transportbedrijf	Zoggelsestraat 71	600	4,5	5

Recreatie en maatschappelijke doeleinden

Adres bestemming	Plaats bestemming	Bedrijfstype	Bedrijfswoning	(Bestaand) beb.opp	Goothoogte (m)	Nokhoogte (m)
ACHTER DE BERG 14	NISTELRODE	verenigingsgebouw (tbv scouting)	nee	150	3	5,5
ACHTER DE BERG 16	NISTELRODE	verenigingsgebouw (tbv scouting)	nee	150	2,5	5,5
BERGHEMSEWEG 41	NISTELRODE	hondensportterrein	nee	60	3	3,5
BOSWEG 2	LOOSBROEK	vakantiehuisjesterrein	nee	250	2,3	2,3
BRAKKENSEDIJK ONG	VORSTENBOSCH	Paardensportterrein	nee	150	3	3
BRANDSESTRAAT 2-4	NISTELRODE	vakantiegroepsverblijf	Brandsestraat 2	250	2,5	5,5
DE HELLING ONG.	NISTELRODE	volkstuin	nee	0	0	0
ERENAKKERSTRAAT 5	NISTELRODE	bezoekerscentrum	nee	530	2,2	6,6
FOKKERSHOEK 8A	HEESWIJK-DINTHER	Schutterij	nee	105	3	4,3
GOUVERNEURSWEG ONG.	HEESWIJK-DINTHER	Beeldentuin	Fokkershoek 29	460	6	10
GRAAFSEBAAN 1-3	HEESCH	kampeerterrein	Graafsebaan 1	75	3	4
HALLEYWEG 1	VINKEL	Sterrenwacht	nee	600	3,2	9,5
HEIBLOEMSEDIJK ONG. A	HEESWIJK-DINTHER	Paardensporterrein	nee	140	4,5	4,5
HEIBLOEMSEDIJK ONG. B	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee	-	-	-
HEIBLOEMSEDIJK T.O. 7	HEESWIJK-DINTHER	hondensportterrein	nee	28	2,3	3,5
HEIDEWEG 1A	LOOSBROEK	vakantiegroepsverblijf	Heideweg 1a	1730	2,5	9
HEIDEWEG 4A	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
KAATHOVENSEDIJK ONG. A	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
KAATHOVENSEDIJK ONG. B	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
KAATHOVENSEDIJK 4A	HEESWIJK-DINTHER	verenigingsgebouw	nee	180	6	6,5
KANTJE 16	NISTELRODE	Manege	Kantje 16	4050	6	9
KASTEEL 3	HEESWIJK-DINTHER	recreatiecentrum	nee	500	2,5	6,5
KERSOUWELAAN 1	HEESWIJK-DINTHER	openluchttheater	nee	465	3,9	4,8
KOFFIESTRAAT ONG.	HEESWIJK-DINTHER	volkstuin	nee	0	0	0
KOUDE MAAS 1	NISTELRODE	Paardensporterrein	nee	1160	4	7,5
LAVERDONK ONG. A	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
LAVERDONK ONG. B	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
LAVERDONK ONG. C	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
LAVERDONK ONG. D	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			
MEERSTRAAT 16	HEESWIJK-DINTHER	vakantiegroepsverblijf	nee	365	3,3	5,5
MEERSTRAAT 28	HEESWIJK-DINTHER	museumboerderij	nee	595	3,5	8
MEERSTRAAT 30	HEESWIJK-DINTHER	kampeerterrein	Meerstraat 30a	10210	5	7
MEERSTRAAT 39	HEESWIJK-DINTHER	Paardensportterrein	Meerstraat 39	1300	5	8
MUGGENHOEK 1	HEESWIJK-DINTHER	Paardenhouderij	Muggenhoek 1	194	5	8
MUGGENHOEK 1A	HEESWIJK-DINTHER	Paardenhouderij	nee	2580	4,3	7,3
NISTELRODESEDIJK 2	VORSTENBOSCH	schutterij	nee	700	3	7
NISTELRODESEWEG 30	HEESCH	Manege	Nistelrodesedijk 30	1700	6	9
PALMENWEG 5	NISTELRODE	Dagrecreatiebedrijf	Palmenweg 5	300	3,2	7,5
PIET GEERSDIJK 2-4	NISTELRODE	Huisvesting mensen met een beperking	Piet Geersdijk 4	700	3	4

RUKVEN 3	HEESWIJK-DINTHER	vakantiegroepsverblijf	Rukven 3	470	4	9
SCHEIWEG 7 EN 7A	VORSTENBOSCH	vakantiegroepsverblijf	Scheiweg 7	880	3,9	7,9
SCHOONSTRAAT ONG	HEESCH	paardensportterrein	nee	100	3	3
TIPWEG 11		vakantiegroepsverblijf		400	3	5
VENSESTEEG ONG.	NISTELRODE	volkstuin	nee	0	0	0
VERGAERTWEG 2-4	HEESCH	vakantiehuisjesterrein	Vergaertweg 4	140	3	4
VINKENSTRAAT 19 EN 21	NISTELRODE	vakantiegroepsverblijf	Vinkenstraat 19	500	2,5	5
VORSSELWEG 3	HEESCH	Bomenpark	nee	416	3,5	8,5
VORSTENBOSSEWEG 10	NISTELRODE	Zweefvliegveld	nee	1570	5	5
WIJSTSTRAAT/ SCHOONSTRA.	HEESCH	volkstuin	nee	0	0	0
WIJSTSTRAAT 22	HEESCH	recreatiecentrum	nee	2500	5,3	9
ZANDKANT 5A	HEESWIJK-DINTHER	centrumvoorziening(en) inclusief terras	Zandkant 5a	2150	5	7
ZANDKANT ONG.	HEESWIJK-DINTHER	recreatiewoning	nee			

Bijlage 8 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
0162		KI-stations	30	2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30 D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	30	2
45, 47	-			
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B	Autobeklederijen	10	1
45205		Autowasserijen	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten **LIJST 1 - ACTIVITEITEN**

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
791		Reisorganisaties	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:		
9603	1	- uitvaartcentra	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10 D	1

Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze

LIJST VAN MONUMENTEN EN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN BERNHEZE

Versie januari 2010.
Bijgewerkt augustus 2011

RIJKSMONUMENTEN

adres

Heesch

1. Berghemseweg "De Vorssel"
2. Kasteellaan 1
3. 't Dorp "Knekelhuisje Kerkhof"
4. 't Dorp 61 "Oud Gemeentehuis"
5. 't Dorp 92 "De Einderic"
6. Vinkelsestraat 57

Heeswijk-Dinther

7. Abdijstraat 45
8. Abdijstraat 49 "Slotje"
9. Abdijstraat 49 Abdij "Kapel+vleugel"
10. Abdijstraat 49 Abdij "Oud gedeelte"
11. Abdijstraat 49 Abdij "Toegangspoort"
12. Den Dolvert "Heilig Hartbeeld"
13. Den Dolvert 13 / 13A
14. Den Dolvert 5
15. Heuvelstraat 10
16. Heuvelstraat 7 / 7A
17. Hoofdstraat 101
18. Hoofdstraat 80 "Orgel"+ "Klok"
19. Hoofdstraat 80 "Mausoleum"
20. Kasteel 2 "Woning"
21. Kasteel 1 "Jachthuis"
22. Kasteel 4 "Kasteel" (**Historische Buitenplaats**)
23. Kerkstraat 2 "N. H. Kerk"
24. Kerkstraat 4 "Pastorie N.H. Kerk"
25. Kilsdonkseweg 4 "Windmolen"
26. Kilsdonkseweg 6 "Watermolen"
27. Koffiestraat 1a
28. Meerstraat 28 "Museumboerderij"
29. St.Servatiusstraat 1 (Kerk)
30. Zwanenburgseweg 6 / 8 "Kasteeltje"(Historische Buitenplaats)

Nistelrode

31. Achterstraat 16
32. Erenakkerstraat 5 "Slabroek"
33. Kerkstraat 22 "Molen"
34. Kerkstraat 2 "R.K. kerk"
35. Kerkstraat 2 vanwege "Orgel"
36. Kerkstraat 4 "Pastorie"

37. Laar 49
38. Laar 2 "Boerderij"
39. Loosbroekseweg 80
40. Molenerf 1 "Molen"
41. Raadhuisplein 1 Gemeentehuis"
42. Slabroekseweg "4 grafheuvels"
43. Vorselsesteeg "Sporen bewoning"

TOTAAL 43 Rijksmonumenten

MONUMENTENLIJST BERNHEZE

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

adres

Heesch

1. Berktstraat 4 - 4A
2. Bossche Baan 33
3. Bossche Baan 35a
4. Bunderstraat 1(nu Zoggelsestr.59)
5. Dorpsstraat 49
6. Dorpsstraat 50
7. Dorpsstraat 74
8. Dorpsstraat 76
9. Lindelaan 11
10. Mgr. van den Hurklaan 2
11. Nieuwe Erven 52
12. Schoonstraat 33
13. 't Dorp 107
14. 't Dorp 133
15. Venhofstraat 15
16. Venhofstraat 20-22
17. Vinkelsestraat 103
18. Vosbergstraat 5
19. Vosbergstraat 23
20. Wijststraat 3
21. Wijststraat 22
22. Zoggelsestraat 57
23. Zoggelsestraat 68
24. Zoggelsestraat 106

TOTAAL 24

Heeswijk-Dinther

1. Braaksesteeg 1
2. Brouwerstraat 2
3. Brouwerstraat 4

4. Dodenhoeksestraat 4
5. Dodenhoekseweg 5
6. Dorpsstraat 46
7. Dorpsstraat 49
8. Dorpsstraat 51
9. Fokkershoek 20
10. Gouverneursweg 7/9
11. Het Schoor 12
12. Heibloemsedijk 20
13. Heilarensestraat 17
14. Hommelse Hoeve 3
15. Hoofdstraat 23
16. Hoofdstraat 33
17. Hoofdstraat 43
18. Hoofdstraat 57
19. Hoofdstraat 59
20. Hoofdstraat 74
21. Hoofdstraat 78
22. Hoofdstraat 80
23. Hoofdstraat 82
24. Hoofdstraat 82a / 82b
25. Hoofdstraat 89
26. Hoofdstraat 100
27. Hoofdstraat 102
28. Hoofdstraat 104
29. Hoofdstraat 106 / 108
30. Lariestraat 14/ 16
31. Lariestraat 18
32. Lariestraat 17
33. Lariestraat 5
34. Meerstraat 7
35. Mgr. v. Oorschotstraat 2
36. Mgr. v. Oorschotstraat 4
37. Poststraat 4
38. Raadhuisplein 1 / 3
39. Raadhuisplein 9
40. Raadhuisplein 22
41. Schoolstraat 26
42. St. Servatiusstraat 23
43. St. Servatiusstraat 44
44. Veldstraat 44
45. Zandkant 3

TOTAAL 45

Nistelrode

1. Brakkensedijk 10
2. Laar 72
3. Loo 22
4. Tramstraat 11 -11a
5. Hondstraat 8

TOTAAL 5

Totaal 74 gemeentelijke monumenten

CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

Definitie

Beeldbepalend object: *onroerende beeldbepalende zaak, die qua schoonheid van algemeen belang is vanwege het historische, stedenbouwkundige, architectonische en/ of landschappelijke beeld, maar niet overeenkomstig artikel 1 lid c van de "Monumentenverordening Bernheze 2007" is geregistreerd.*

Heesch

1. Achterste Groes 16 en 16a
2. Hooge Wijststraat 3-5
3. Ruitersweg-West 31
4. Vinkelsestraat 65
5. Vosbergstraat 9
6. Zoggelsestraat 55
7. Zoggelsestraat 88
8. Zoggelsestraat 112
9. Zoggelsestraat 120

Heeswijk-Dinther

10. Den Doolhof 2
11. Fokkershoek 4
12. Gouverneursweg 8-8a
13. Heibloemsedijk 10
14. Hommelsedijk 4-4a
15. Hommelse Hoeve 2-2a
16. Hoog Beugt 6
17. Kameren 2
18. Kasteel 3
19. Lange Kruisdelstraat 3-3a
20. Meerstraat 53
21. Rukven 3
22. Zandkantsehoeve 1
23. Zwanenburgseweg 10

Nistelrode

24. Achterstraat 64
25. Achterstraat 68
26. Dijkstraat 13
27. Donzel 49
28. Donzel 52
29. Donzel 59
30. Loo 37
31. Loosbroekseweg 68
32. Maxend 59
33. Menzel 23
34. Menzel 38
35. Menzel 48

Vorstenbosch

36. Molenweg 5

Loosbroek

37. Bosweg 1
38. Dorpstraat 6
39. Dorpstraat 10
40. Dorpsstraat 98
41. Laageindsedijk 7
42. Langstraat 29
43. Nistelrodensedijk 14

Plantoelichting

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BERNHEZE

GEMEENTE BERNHEZE

9 mei 2011
075557730:0.8
B01032.002148.0100

ARCADIS

Inhoud

1 Inleiding 6
1.1 Waarom deze integrale herziening? 6
1.2 Proces 8
1.3 Planbegrenzing 9
1.4 Digitalisering bestemmingsplan 9
1.5 Opzet van het bestemmingsplan 9
1.6 Opbouw van deze toelichting 9

2 Gebiedsbeschrijving 11
2.1 Ontstaansgeschiedenis plangebied 11
2.1.1 Geologie en geomorfologie 11
2.1.2 Bodem 12
2.2 Water 14
2.2.1 Grondwater 14
2.2.2 Oppervlaktewater 16
2.2.3 Water in relatie met beleid 16
2.3 Landschap en natuur 17
2.3.1 Landschap 18
2.3.2 Natuur 22
2.4 Cultuurhistorie en archeologie 24
2.4.1 Historische structuren 25
2.4.2 Archeologie 27
2.4.3 Cultuurhistorisch waardevolle panden 29
2.5 Infrastructuur 30
2.5.1 Autoinfrastructuur 30
2.5.2 Fietsinfrastructuur 31
2.5.3 Openbaar vervoer 32
2.5.4 Overige infrastructuur 33
2.6 Landbouw 33
2.6.1 Ontwikkelingen in de landbouw 34
2.6.2 Verbrede landbouw 34
2.6.3 Integrale zonering 34
2.7 Recreatie 36
2.7.1 Ontwikkelingen in Noord-Brabant 37
2.7.2 Ontwikkelingen binnen de gemeente 37
2.8 Wonen 38
2.9 Niet-agrarische bedrijvigheid 38

3 Beleidsuitgangspunten per thema 40
3.1 Algemeen 40
3.2 Ontwikkelingsgebieden 40
3.3 Gebiedswaarden 41

3.3.1 Bescherming: natte Natuurparel, wijstgronden, landschapselementen, cultuurhistorie, archeologie 42
3.3.2 Ontwikkeling 47
3.4 Water 48
3.4.1 Dynamisch beekdal van de Aa 48
3.4.2 Behoud en herstel watersystemen 57
3.4.3 Zoekgebieden waterberging 58
3.5 Landbouw 58
3.5.1 Bestaande bedrijven 59
3.5.2 Milieueffectrapportage 65
3.5.3 Bedrijfswoningen 67
3.5.4 Teeltondersteunende voorzieningen 68
3.5.5 Nevenfuncties en verbrede landbouw 69
3.5.6 Huisvesting arbeidsmigranten 71
3.5.7 Mestbewerking/vergisting, duurzame energieproductie en composteren bij agrarische bedrijven 72
3.6 Recreatie 73
3.7 Niet-agrarische bedrijvigheid 74
3.8 Wonen in het buitengebied 76
3.9 Overige functies in het buitengebied 79
3.10 Hergebruik voormalige agrarische bedrijfslocaties 80
3.11 Zoekgebieden stedelijke ontwikkeling 83

4 Plansystematiek 85
4.1 Bestemmingsplansystematiek 85
4.2 Gebiedsbestemmingen 85
4.2.1 Natuur 86
4.2.2 Agrarisch gebied met waarden – leefgebied struweelvogels 87
4.2.3 Agrarisch gebied met waarden – leefgebied dassen 87
4.2.4 Agrarisch gebied met waarden – landschappelijke, cultuurhistorishce en/of abiotische waarden 87
4.2.5 Agrarisch – landbouwontwikkelingsgebied 88
4.2.6 Agrarisch 90
4.3 Waarden 90
4.4 Ontwikkelingen 90
4.5 Aanlegvergunningenstelsel 90

5 Toelichting op milieu-aspecten 98
5.1 Inleiding 98
5.2 Geluid 98
5.3 Waterparagraaf 99
5.4 Bodem 99
5.5 Externe veiligheid 100
5.6 Infrastructuur, leidingen en straalpalen 101
5.7 Luchtkwaliteit 102

6 Toelichting op planregels 104

6.1 Algemeen 104
6.2 Nadere toelichting op de planregels 105

7 Uitvoering en handhaving 109
7.1 Exploitatieplan 109
7.2 Handhaving 109

8 Inspraak en overleg 111
8.1 Inspraak 111
8.2 Overleg 111

Bijlage 1 Lijst van vertegenwoordiging in de klankbordgroep 112

Bijlage 2 Beleidskaders 113

Bijlage 3 Kaart landschapselementen 138

Bijlage 4 Cultuurhistorisch waardevolle panden 139

Bijlage 5 Handreiking beeldkwaliteitsprincipes 140

Bijlage 6 Onderzoeken behorend bij dynamisch beekdal 141

Bijlage 7 Leeswijzer 142

Bijlage 8 Exploitatieplan 144

Bijlage 9 Retrospectieve toets 145

Bijlage 10 Milieueffectrapportage intensieve veehouderij 149

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 WAAROM DEZE INTEGRALE HERZIENING?

Voor u ligt het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze.

Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan
De basis voor dit nieuwe bestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. Dit plan behoeft aanpassing naar aanleiding van goedkeuringsbesluiten van de provincie. Voorts is een actualisatie van dit plan nodig. De afgelopen tien jaar is immers bij diverse overheidslagen nieuw beleid tot stand gekomen, zijn nieuwe inzichten ontstaan en is nieuwe wet- en regelgeving op het buitengebied van toepassing. Het bestemmingsplan van 1998 houdt met deze nieuwe ontwikkelingen nog geen rekening.

Eén van de ontwikkelingen waarvoor aanpassing noodzakelijk is, betreft de reconstructie. In het kader van het reconstructieplan is op 5 juli 2005 door alle gemeenten en de provincie een bestuursovereenkomst getekend. Door ondertekening van deze overeenkomst geven gemeenten aan dat ze zich volledig in zullen zetten voor het uitvoeren van het reconstructieplan. Eén van de onderdelen hiervan is dat de bestemmingsplannen voor het buitengebied binnen vier jaar in overeenstemming zijn gebracht met de reconstructieplannen. Het proces van de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft echter meer tijd gevergd dan in 2005 was voorzien.

Overleg met belangengroeperingen en burgers
Eind 2009 is een concept van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied gereed gekomen. In periode tot aan de totstandkoming van dit concept is veel tijd besteed aan het voeren van voldoende overleg met belangengroeperingen en burgers. De gemeente acht de betrokkenheid van burgers en belangengroeperingen dan ook van groot belang. Er heeft diverse keren overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep. Zij hebben hun beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgelegd in de Discussienota (augustus 2007). Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 23 februari t/m 3 april 2009 ter inzage gelegen. Op dit voorontwerp zijn ruim 300 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

Concept ontwerp bestemmingsplan
Op 26 januari 2010 heeft het toenmalige college besloten het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied ter advies voor te leggen aan de raadscommissie Ruimtelijke Zaken op 22 februari 2010. Tijdens de bijeenkomst op 22 februari 2010 heeft de raadscommissie een aantal adviezen en opmerkingen geplaatst. Enkele opmerkingen hebben geleid tot een voorstel voor aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast is door het toenmalige college al eerder besloten dat enkele 'pijplijnplannen' alsnog opgenomen zouden worden in het ontwerp indien aanvullende onderzoeken akkoord werden bevonden.

Coalitieakkoord 2010 en Bestuursprogramma 2010-2014
Op 29 maart hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. Het coalitieakkoord spreekt over een goede balans tussen natuur, economie en leefbaarheid en over een gezonde en evenwichtige leef- , woon- en werkomgeving voor burgers en bedrijven. Voor het bestemmingsplan buitengebied gaat het daarbij om een goede balans tussen groeimogelijkheden voor bestaande agrarische familiebedrijven, milieu en volksgezondheid.

Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant
Het vraagstuk over de balans tussen enerzijds voldoende groeimogelijkheden voor de intensieve veehouderij op daarvoor geschikte locaties en anderzijds doelstellingen, randvoorwaarden en maatschappelijke zorgen op het gebied van het woon- en leefmilieu en de volksgezondheid, was ook de aanleiding voor een aanpassing van het provinciale beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij. Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten (PS) het debat gehouden rondom het Burgerinitiatief Megastallen Nee. Provinciale Staten hebben besloten om het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen op onderdelen bij te stellen. De bijstelling van beleid heeft onder andere betrekking op de maximum maat van bouwblokken in de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze besluiten zijn verwerkt in de Verordening ruimte fase 1, die op 1 juni 2010 in werking is getreden. Deze verordening bevat een aantal regels en kaarten die eisen stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan buitengebied Bernheze.

Naast een verandering van het provinciaal beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij zijn in de Verordening ruimte fase 1 regels gesteld ten aanzien van onder andere de ecologische hoofdstructuur en waterbergingsgebieden en gekoppeld daaraan kaarten met de begrenzing van die gebieden. Die regels en kaarten zorgen voor enkele wijzigingen van de planregels en verbeelding van het concept ontwerp bestemmingsplan.

De provincie heeft ook een Verordening ruimte fase 2 opgesteld. Deze Verordening, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betreft het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

Provinciale Staten hebben in verband met de leesbaarheid een integrale versie van de verordening vastgesteld waarbij het ontwerp van fase 2 is geïntegreerd in fase 1 en waarbij er een herschikking van de hoofdstukken en een hernummering van de artikelen heeft plaatsgevonden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld.

Op een aantal punten wijkt het besluit van Provinciale Staten af van het beleid en de planregels zoals dat in het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied (inclusief

planMER) is opgenomen. De afwijkingen hebben niet alleen betrekking op maximum maten van bouwblokken van intensieve veehouderijen, maar ook op eisen die worden gesteld aan de omvang van de landschappelijke inpassing op bouwblokken en een andere definitie van het begrip intensieve veehouderij.

Aanpassing van concept ontwerp tot ontwerp bestemmingsplan
De beleidsmatige heroverweging op gemeentelijk bestuurlijk niveau maakt, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders, een aanpassing noodzakelijk van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied en het daarbij behorende MER, voor het thema intensieve veehouderij.

In december 2010 heeft het college een notitie 'Ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging' vastgesteld. In deze notitie wordt kort ingegaan op de meest relevante onderdelen van deze verordeningen (naast intensieve veehouderij) en de consequenties daarvan voor het bestemmingsplan buitengebied. De beleidskeuzes die hieruit voortkomen zijn besproken in de Commissievergadering van 21 maart 2011. De resultaten zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

De gemeente wil haar burgers een helder en daarmee handhaafbaar beleidskader bieden. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied streeft de gemeente naar een gedragen bestemmingsplan dat volledig voldoet aan de huidige eisen en dat inspeelt op de wensen en mogelijkheden die in het buitengebied aanwezig zijn.

1.2 PROCES

De basis voor het bestemmingsplan
Het totale proces is gestart met twee brainstormavonden. Tijdens deze avonden in Loosbroek en Heesch, is iedereen in de gelegenheid gesteld aan te geven wat van belang is voor het buitengebied. De impressie die van de avonden is gemaakt vormt de 'eerste steen' voor het nieuwe bestemmingsplan.

Communicatie
De gemeente streeft naar een gedragen bestemmingsplan. Om dit te bereiken hebben er op verschillende momenten communicatiemomenten plaatsgevonden. De gemeente heeft een aantal informatie-avonden voor burgers georganiseerd. Voorts is de commissie Ruimtelijke Zaken op een aantal momenten geïnformeerd en geconsulteerd.

Klankbordgroep
Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een klankbordgroep samengesteld.
De klankbordgroep bestaat uit maatschappelijke organisaties die vanuit hun kennis over het gebied en de gemeente een input leveren. In de bijlage is een lijst opgenomen van de deelnemers in de klankbordgroep (zie bijlage 1). De klankbordgroep is intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van de discussienota. Tevens heeft gedurende het opstellen van het bestemmingsplan overleg met de klankbordgroep plaatsgevonden.

1.3 PLANBEGRENZING

Dit plan beslaat het buitengebied van de gemeente Bernheze. Hiertoe behoren niet de bebouwde kommen van de kernen Heesch, Loosbroek, Heeswijk-Dinther, Nistelrode en Vorstenbosch. Ook de nieuw te ontwikkelen woongebieden bij de kernen, het plangebied van Waalboss en de golfbaan bij Nistelrode vallen buiten het bestemmingsplan buitengebied.

1.4 DIGITALISERING BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Hierdoor kan het bestemmingsplan op een eenvoudige manier worden uitgewisseld met andere overheden zoals de provincie.

De nieuwe eisen hebben gevolgen voor de vertrouwde opzet van een bestemmingsplan. De benaming van de plankaart en de voorschiften is veranderd in respectievelijk de verbeelding en de planregels. De digitale verbeelding is gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering, zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2006 / DURP. Tevens wordt gekozen voor kleuren op de verbeelding conform de nieuwe eisen die aan bestemmingsplannen gesteld worden.

1.5 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- verbeelding;
- planregels inclusief bijlagen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting inclusief bijlagen.

1.6 OPBOUW VAN DEZE TOELICHTING

Deze toelichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving van het plangebied;
- beleidsuitgangspunten per thema;
- plansystematiek;
- toelichting op milieu-aspecten;
- toelichting op de planregels;
- uitvoering en handhaving;
- inspraak en het vooroverleg.

In de beschrijving van het plangebied zijn de aanwezige gebiedswaarden alsmede de aanwezige functies in het gebied beschreven. Deze beschrijving is opgenomen in hoofdstuk 2. Op basis van de kenmerken van het gebied, de wensen van gemeente en het vigerende beleid voor het buitengebied zijn per thema de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied geformuleerd. Deze staan in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft aan hoe de visie en uitgangspunten aan de basis hebben gelegen bij de totstandkoming van de gebiedsbestemmingen. Dit hoofdstuk gaat verder in op de plansystematiek. Hoofdstuk 5 bestaat uit de toelichting op het juridische gedeelte van het plan. De artikelen worden hier

kort toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoering en de handhaving en hoofdstuk 7 verwijst naar de inspraak- en overlegreacties en de daarop ingenomen standpunten.

HOOFDSTUK 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS PLANGEBIED

Dit hoofdstuk bevat een analyse van het abiotische patroon, ofwel de letterlijke ondergrond van het plangebied. Dit abiotische patroon was en is nog steeds bepalend voor de flora en fauna die ergens voorkomt. Verschillen in vorm, reliëf, bodem of waterhuishouding waren voor de mens aanleiding om gebruik te maken van een bepaalde plek. Het abiotisch patroon heeft daarmee een sterk ordenende betekenis en is zowel nu als in de toekomst bepalend.

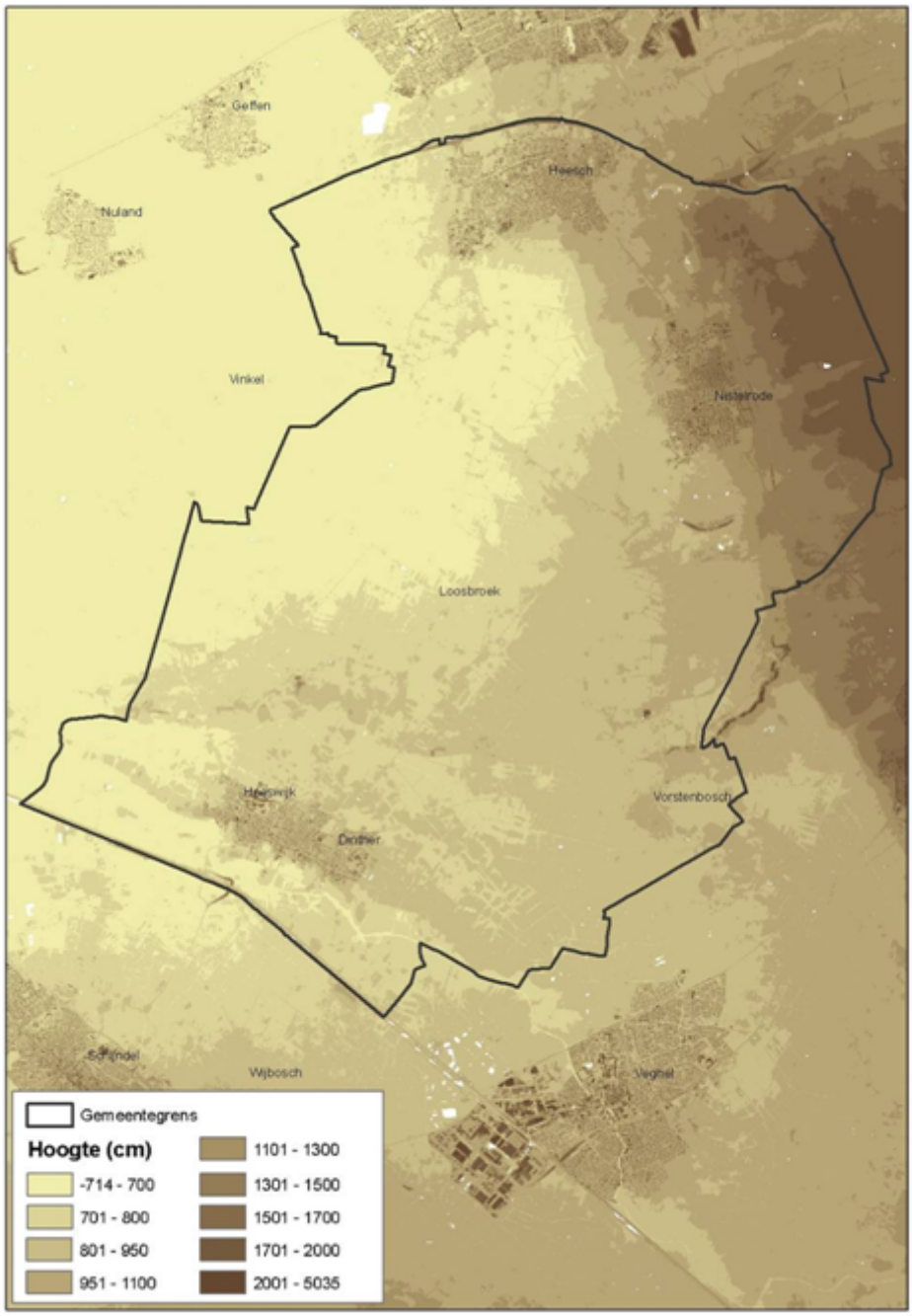
2.1.1 GEOLOGIE EN GEOMORFOLOGIE

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap in de gemeente Bernheze.
Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lager gelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied. Ten westen van Nistelrode ligt namelijk de belangrijkste breuklijn van Nederland, de Peelrandbreuk. Deze breuk is op diverse plaatsen in het landschap goed zichtbaar door een hoogteverschil van soms wel meer dan 2 meter. De andere breuklijn, een zijbreuk van de Peelrandbreuk, ligt vooral ten oosten van Nistelrode, maar deze breuk is niet duidelijk zichtbaar in het landschap.

Reliëf
Door de breuken zijn er binnen het plangebied drie hoogteniveaus te onderscheiden, (zie afbeelding 1). Het meest oostelijke deel (het gebied ten oosten van de hoogspanningsleiding en het tracé van de nieuwe A50) ligt op ca. 18 meter boven NAP.
De kern Nistelrode ligt op het tweede plateau, ca. 12 meter +NAP. Ten westen hiervan ligt de Centrale Slenk. De hoogte bedraagt hier maximaal 8 meter +NAP en helt in westelijke richting verder af.
Tijdens de laatste ijstijd ontbrak begroeiing en konden grote hoeveelheden zand verstuiven en weer worden afgezet. Heel Brabant kwam onder een dikke laag dekzand te liggen.
Door de overheersende zuidwestelijke wind ontstond een zwak golvend dekzandlandschap met ruggen en welvingen in overwegend zuidwest-noordoostelijke richting. Een markant voorbeeld hiervan is de grote dekzandrug ten noorden van het plangebied die loopt van Rosmalen tot Herpen. De laag gelegen Centrale Slenk werd als het ware 'opgevuld' met dekzand, waardoor het oorspronkelijke hoogteverschil tussen horst en slenk kleiner werd.

Afbeelding 1

Hoogtekaart AHN 2007



2.1.2 BODEM

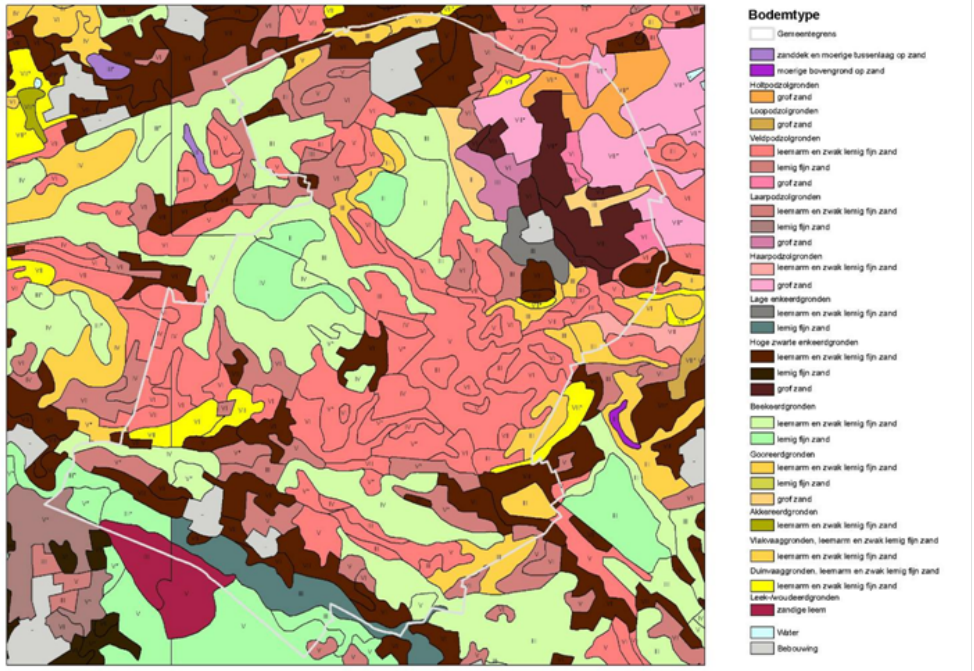
Bodemvormende processen hangen nauw samen met het aanwezige reliëf, de waterhuishouding en het klimaat. De verschillen in hoogte en vochttoestand hebben geleid tot bepaalde bodemvormende processen en bodemtypen. Daarnaast waren ze voor de mens veelal aanleiding om het land op een bepaalde manier te gebruiken en te bewerken. Door eeuwenlange agrarische activiteit heeft de mens daardoor de variatie aan bodemtypen nog vergroot.

In de gemeente Bernheze zijn de volgende bodemeenheden te onderscheiden (zie afbeelding 2):

- Peelhorst: podzolgronden met beekeerdgronden langs Groote Wetering, Menzelse Loop en Venloop.
- Centrale Slenk: podzolgronden.
- Peelrandbreuk: wijstverschijnselen met natte, venige bodems.
- Beekdalen van de Aa en de Leijgraaf: beekeerdgronden.
- Rondom de kernen: oude bouwlanden (hoge enkeerdgronden).

Afbeelding 2

Bodemtypologie STIBOKA



Oude bouwlanden

Dikke enkeerdgronden zijn ontstaan door eeuwenlang agrarisch gebruik. Doordat deze gronden van oudsher werden opgehoogd met potstalmest (een mengsel van schapenmest, bosstrooisel, heideplaggen en zand) is hier een dikke humusrijke bovengrond ontstaan. Deze enkeerdgronden komen veel voor op het tweede plateau op de overgang van Peelhorst naar Centrale Slenk. Ook bij andere oude bewoningskernen komen deze gronden voor. Aansluitend op de dikke eerdgronden komen laarpodzolgronden voor. Deze zijn minder lang in agrarisch gebruik en hebben daardoor een humusdek dat minder dik is. Verder weg van de oudste bewoningskernen liggen de veldpodzolgronden. Dit zijn arme zandgronden die pas laat werden ontgonnen.

Beekdalen

De beken Aa en Leijgraaf hebben een duidelijk beekdal gevormd. Het grondgebruik in de beekdalen bleef vooral beperkt tot grasland. Deze graslanden werden minder bemest, waardoor het humusdek hier minder dik is. Hier liggen de zogeheten beekeerdgronden. De Aa en de Leijgraaf behoren tot het beekdalenstelsel van de Aa, één van de drie grote beekdalenstelsels van Brabant.

Op de Peelhorst komen geen echte beekdalenstelsels voor. Aan de rand van de Peelhorst komen wel veel ondiepe dalvormige laagten voor, zogenaamde erosiedalen. Deze dalen zijn voorheen ontstaan door het afstromen van sneeuwsmeltwater over de diep bevroren ondergrond.

2.2 WATER

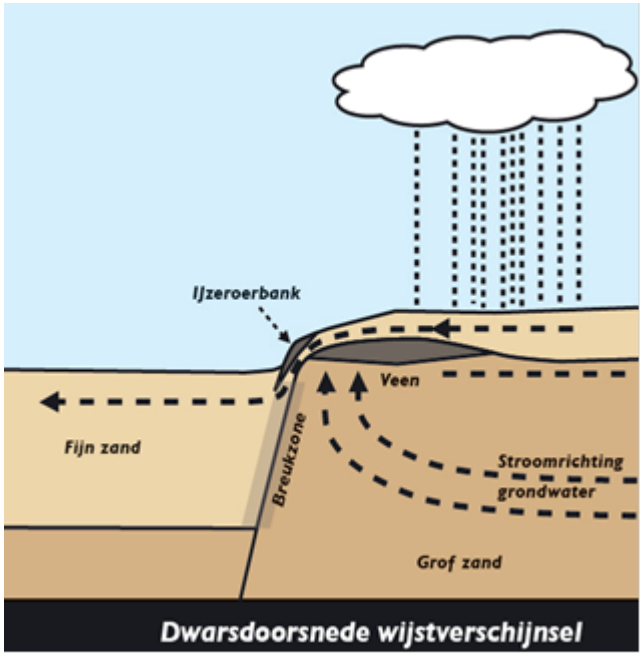
Via het watersysteem staan verschillende gebieden met elkaar in verbinding.
Door de aanwezigheid van breuken en kleilagen in de ondergrond van het plangebied, is het systeem van grond- en oppervlaktewaterstromingen zeer complex.
In de beschrijving van de waterstromingen wordt een onderscheid gemaakt in grond- en oppervlaktewater. Daarna worden de hydrologische relaties tussen verschillende gebieden beschreven.

2.2.1 GRONDWATER

WIJST

Het grondwatersysteem in de gemeente Bernheze valt door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk duidelijk in twee delen uiteen: de Peelhorst en Centrale Slenk.
Op de relatief hooggelegen Peelhorst komen op geringe diepte slecht doorlatende lagen voor, waardoor het water niet diep in de bodem kan wegzakken. Het water stroomt daardoor als het ware langs de randen van de Peelhorst af. Door een slecht doorlatende kleilaag langs de breuklijn wordt het grondwater van de Peelhorst hier echter opgestuwd en komt in een opwaartse beweging aan de oppervlakte. Dit verschijnsel heet 'wijst' (zie afbeelding 3).

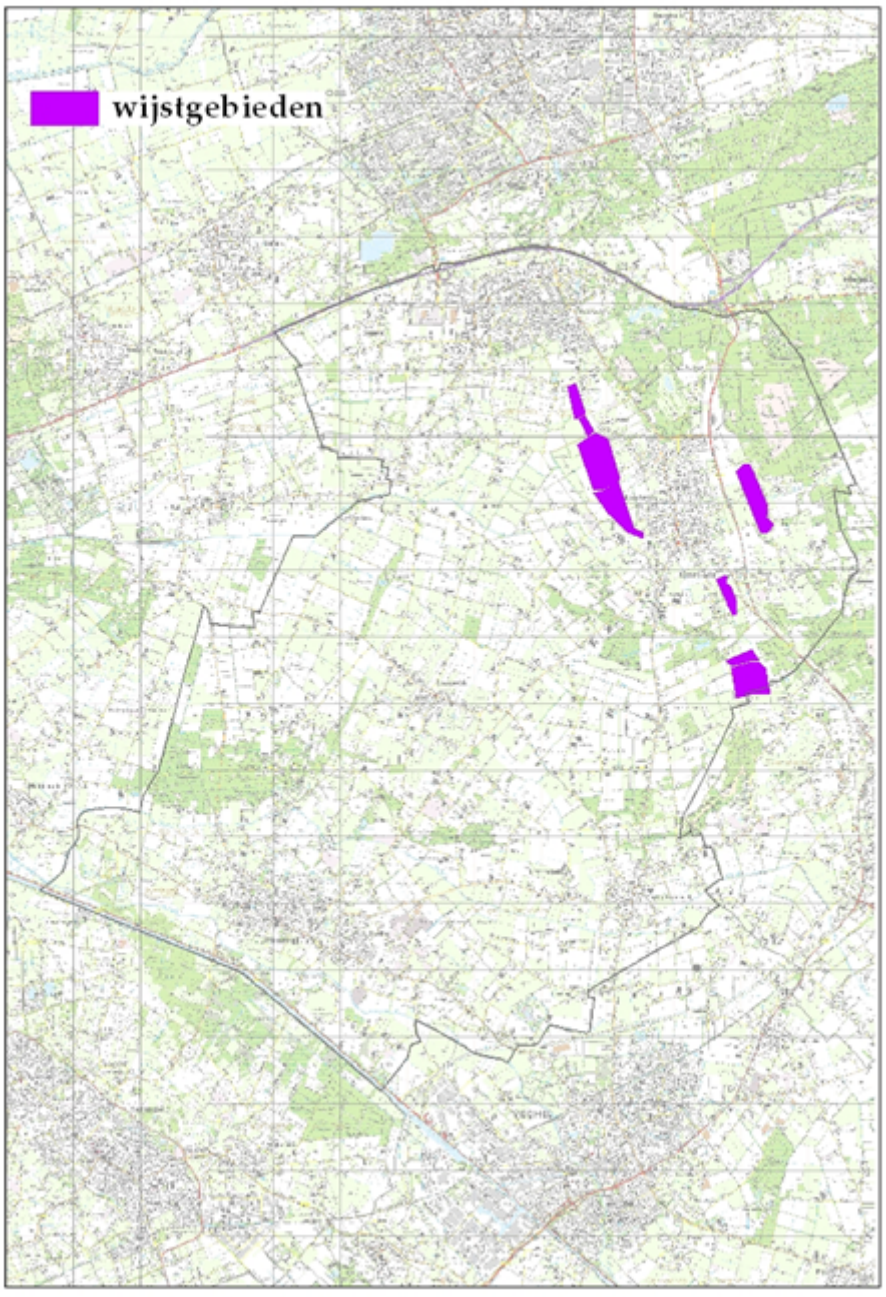
Afbeelding 3
Wijstverschijnsel van der Wijst 2005



Wijst is een bijzondere vorm van kwel en heeft een specifieke waterkwaliteit met onder andere een hoog ijzergehalte. Hierdoor is wijst bijvoorbeeld te herkennen aan de roestrode verkleuring in sloten.

Afbeelding 4

Ligging van wijstgebieden in de gemeente Bernheze



Op de Kanonsberg en Slabroek vindt infiltratie plaats wat de bron van de wijst is, zowel op het eerste als het tweede plateau. Daarmee vormen de wijststroken de brongebieden van vele kleine beken, die in westelijke richting van de horst afstromen. Uiteindelijk komen de beken samen in de Aa en de Groote Wetering (StructuurvisiePlus Bernheze 2003).

De Centrale Slenk bestaat uit dekzand dat gevormd is tot ruggen en dalen. Op de dekzandruggen kan het water gemakkelijk in de ondergrond wegzakken. Het stroomt dan naar het (diepere) grondwater.
De grondwaterstand is hierdoor laag (grondwatertrap VI of VII). Deze dekzandruggen kunnen in de meeste gevallen worden beschouwd als infiltratiegebieden.
In de dekzanddalen hebben zich in het verleden onder invloed van smeltwater en beekdalen slecht doorlatende lagen gevormd. Hierdoor kan het water moeilijk wegzakken in de bodem en wordt het voornamelijk via het oppervlaktewater afgevoerd. Deze gebieden worden beschouwd als intermediaire gebieden. Er zijn hier weinig relaties met andere gebieden via het grondwater.

De beekdalen van de Aa en de Leijgraaf liggen lager in het landschap. Het water dat op de hogere gronden infiltreert (Heeswijksche Bossen en de Bedafse Bergen), stroomt in de richting van de beekdalen en komt hier als kwel weer naar boven. De grondwaterstand in de beekdalen is daardoor hoog (meestal grondwatertrap III). De infiltratiegebieden en de kwelgebieden hebben via de stroming van het grondwater een sterke onderlinge relatie.
De kwaliteit van de kwel en in mindere mate de kwantiteit worden in sterke mate bepaald door de ligging van de verschillende gebieden ten opzichte van elkaar en het bodemgebruik binnen deze gebieden.

2.2.2 OPPERVLAKTEWATER

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit beken en waterlopen. De Aa en de Leijgraaf zijn de belangrijkste afwateringskanalen in het gebied. De hoofdafwatering van het gebied loopt in westelijke richting.

Deze beken zijn in het verleden genormaliseerd om de afvoersnelheid van het water te vergroten, zodat bij piekbelasting minder wateroverlast optrad. Later kwam men erachter dat er te onnatuurlijk werd afgevoerd, wat weer verdroging in de hand werkte. Daarom wordt er momenteel op de waterlopen van de Aa en Leijgraaf beekherstel toegepast.
Dit zorgt ervoor dat de beken op bepaalde delen weer gaan meanderen, wat ruimte geeft voor beekvormende processen en zorgt voor verbetering van de waterkwaliteit.
Hierdoor ontstaat onder andere een natuurlijke dynamiek van de Aa en worden overstromingsproblemen stroomafwaarts richting 's-Hertogenbosch voorkomen.
Aan de zuidkant van het plangebied (nabij Heeswijk-Dinther) is de Zuid-Willemsvaart gelegen in beekdal van de Aa. Dit kanaal is belangrijk voor het goederenvervoer met behulp van binnenvaartschepen, met name tussen Veghel en 's-Hertogenbosch.
Het noordwestelijk deel van het plangebied is een omvangrijk intermediair gebied waar de afwatering van nature slecht is door ondoorlatende lagen in de ondergrond.

Om de afwatering te verbeteren zijn hier watergangen gegraven: Groote Wetering/ De Graanloop en de Venloop/Bleekloop.

2.2.3 WATER IN RELATIE MET BELEID

Op het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Bernheze is divers beleid van toepassing.

Hieronder worden de belangrijkste aspecten beschreven (zie beleidskader in bijlage 2):

- Natte natuurparel (nabij Landgoed Heeswijk)

De EHS rondom kasteel Heeswijk is kwetsbare, natte natuur. In samenhang met verdrogingsbestrijding van Wijboschbroek is ook de verdroging rond kasteel Heeswijk aangepakt. Dit gebied heeft ook prioriteit voor realisatie van de gewenste waterkwaliteit.

- Bufferzone voor grondwaterkwaliteit (Bleeken)

In en nabij de Bleeken bevindt zich een waterwingebied, waar water wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. Daarnaast zijn er bufferzones voor grondwaterkwaliteit gelegen langs de natte(re) delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kwetsbare natuurdoelen, die ondiep grondwater krijgen vanuit het aangrenzende gebied (lokaal infiltratie –en kwelsysteem). Verder zijn er bufferzones voor grondwaterkwaliteit gelegen waar een waterloop met de functie 'waternatuur/viswater' wordt begrensd door landbouwgronden.

- Beekherstel

De ecologische en landschappelijke kwaliteit van de beken en beekdalen (Aa en Leijgraaf).

- Zoekgebieden voor regionale waterberging

In de Verordening Ruimte zijn zoekgebieden voor regionale waterberging opgenomen. In deze gebieden mag de geschiktheid van het zoekgebied voor waterberging niet verloren gaan. Binnen een 'zoekgebied regionale waterberging' is de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies, zoals woonwijken, bedrijventerreinen, vestigingsgebieden voor de glastuinbouw, landbouwontwikkelingsgebieden, projectlocaties voor de intensieve veehouderij en grote recreatiecomplexen alleen mogelijk, als uit een watertoets is gebleken, dat hierdoor de geschiktheid van het zoekgebied voor waterberging niet verloren gaat.

De zoekgebieden voor regionale waterberging zijn:
- Het beekdal van de Aa.
- Het beekdal van de Leijgraaf.
- Het beekdal van de Groote Wetering.

Op een aantal plaatsen krijgen de waterlopen meer de ruimte om natuurlijke waterberging mogelijk te maken. Tussen Heeswijk-Dinther en 's-Hertogenbosch wordt er ruimte geboden aan de Aa.

2.3 LANDSCHAP EN NATUUR

Bernheze kenmerkt zich als een groene gemeente met een afwisselend landschap en veel natuurschoon. Er zijn bossen, beekdalen, heide en stuifduinen, moeras, grasland, riviertjes, beken en nog veel meer unieke landschaps- en natuurwaarden.

2.3.1 LANDSCHAP

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is grotendeels door de agrarische bewoners gevormd, die gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon. Het gebied werd, afhankelijk van de bodemkundige en de daarmee samenhangende waterhuishoudkundige situatie, op verschillende manieren ontgonnen.

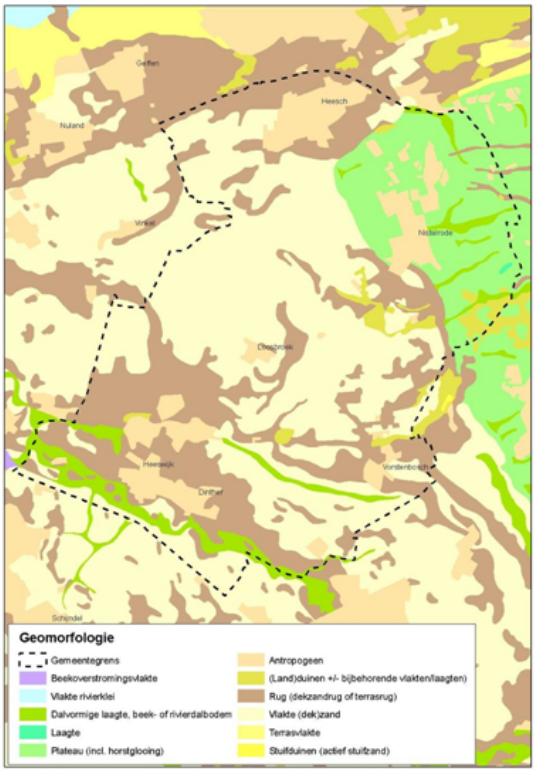
Op grond van karakteristieke combinaties van zichtbare kenmerken kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden. Dit op basis van de maat en de begrenzing van de ruimte, de verkaveling, het reliëf, het patroon van de wegen en waterlopen, het beplantingspatroon en de aard en groepering van de bebouwing.

De gemeente Bernheze is in te delen maken in verschillende landschappelijke eenheden. De kenmerken van de verschillende eenheden worden hieronder kort beschreven. De belevingswaarde van het landschap is afhankelijk van de structuurbepalende elementen, van het karakter en de ordening per deelgebied.

De Peelhorst

De Peelhorst is het hooggelegen gebied ten oosten van de Peelrandbreuk, (zie afbeelding 5, plateau). Deze breuk reikt tot aan het aardoppervlak en scheidt de hooggelegen Peelhorst van de laaggelegen Centrale Slenk. Het noordoosten van de gemeente Bernheze ligt op de hooggelegen Peelhorst, met een hoog en een laag terras. Karakteristiek voor de Peelhorst is het aaneengesloten natuurgebied; de Maashorst.

Afbeelding 5
Geomorfologische kaart
RLG-atlas 2005



De Maashorst

Foto 1
Maashorst



De Maashorst kenmerkt zich door een afwisselend landschap van bossen, heideterreinen, landbouwenclaves en woonkernen (zie foto 1). Langs de Peelrandbreuk liggen de bewoningsconcentraties met rondom omvangrijke akkercomplexen. Ten oosten van Nistelrode hebben de akkercomplexen lange tijd hun karakter behouden: zeer open en gevrijwaard van bebouwing en beplanting. Verder komen aaneengesloten complexen van oude bouwlanden voor bij de oude nederzettingen ter hoogte van Bus en Menzel.
Bij de Peelrandbreuk bevinden zich ook de wijstgronden. Ze kennen een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen.
De verkaveling bestond vroeger uit lange smalle percelen hooiland, die omzoomd werden door elzen en (knot)wilgen. De waterhuishouding bestond uit kleine slootjes in de singels. De ontsluiting was zeer beperkt. Vaak lagen er onverharde wegen tot aan de hooilanden.

Het dekzandgebied

Foto 2
Heeswijkse bossen



Binnen het dekzandgebied is een onderscheid te maken in dekzandruggen en dekzandvlaktes.
Op de dekzandruggen liggen de oude, aaneengesloten bebouwingslinten van Heesch, Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch. Hier liggen ook de oude bouwlanden.

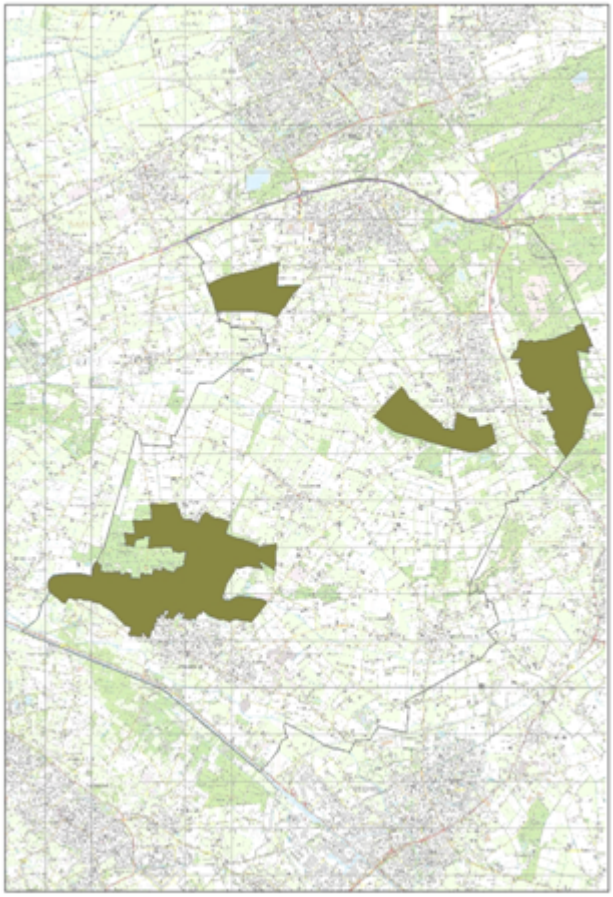
De oude bouwlanden vertonen een veelal intensief bebouwingsbeeld met erfbeplantingen en kronkelende wegen met bomenrijen (meestal eik).
Kenmerkend voor de dekzandruggen zijn onder andere de Heeswijkse bossen (zie foto 2). Deze boscomplexen zijn gelegen op de hogere, drogere gronden, die minder geschikt zijn voor agrarisch gebruik. De bossen bestaan veelal uit naaldhout, wat vroeger gebruikt werd in de mijnbouw. De dekzandvlaktes bestaan, in tegenstelling tot de dekzandruggen, uit open ruimtes. Dit komt hoofdzakelijk door het ontbreken van (grote) boscomplexen. Wel komen in deze gebieden beplantingen voor, voornamelijk langs wegen en op erven.
De gebieden zijn intensief bebouwd. De schuren van boerenbedrijven zijn in de open ruimtes duidelijk zichtbare elementen.

Een deel van de dekzandgronden bestaat uit besloten coulissenlandschap (zie afbeelding 6). Dit landschap bestaat uit een besloten beplantingsstructuur en een kleinschalige verkavelingsstructuur. In Bernheze gaat het hier om de gebieden ten oosten van Nistelrode (omgeving Menzel en Bus), het gebied tussen Heeswijk-Dinther en de Heeswijkse Bossen,

een gebied ten zuiden van Nistelrode en het gebied rondom Huize 'de Berkt', ten westen van Heesch.

Afbeelding 6

Ligging van besloten coulissenlandschap in Bernheze



De jonge ontginningen

Foto 3

De Bleeken

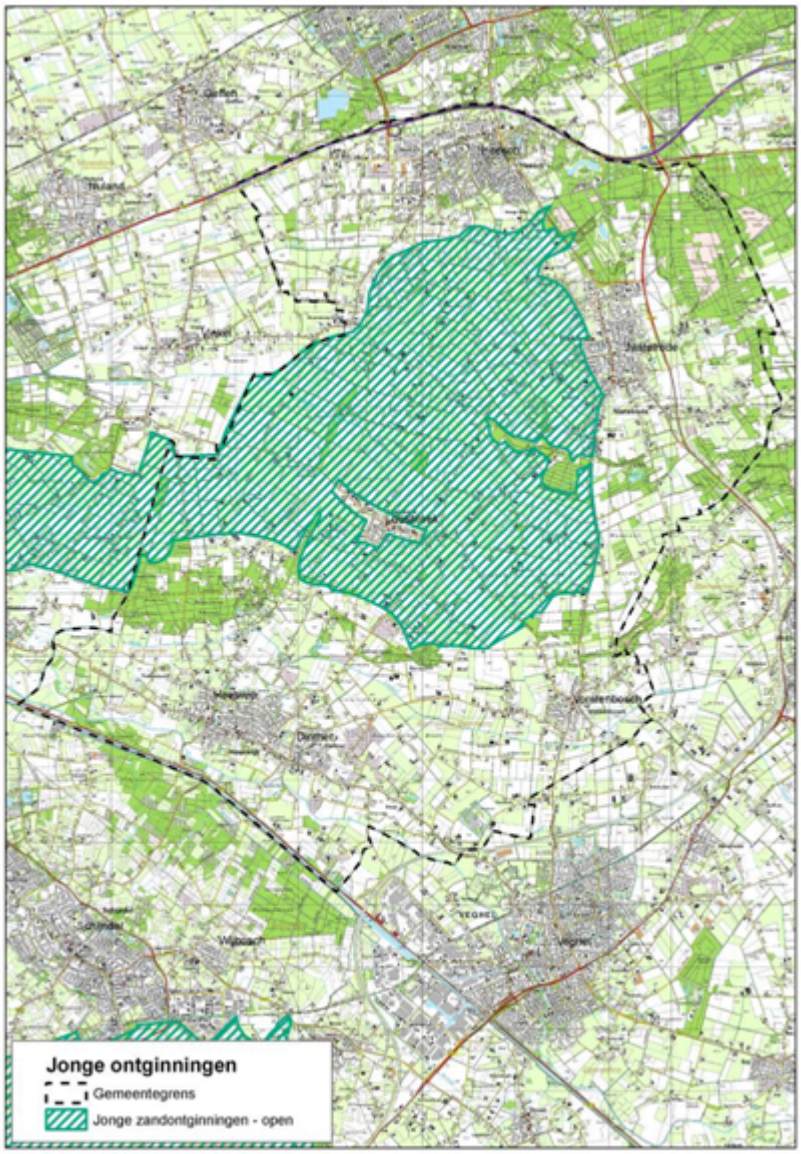


Rondom Berkt, ten zuiden van Heesch ('t Grolder en Het Broek) en in De Bleeken (zie foto 3) en Het Binnenveld komen de jonge ontginningen voor (zie afbeelding 7). Na de ruilverkaveling is voornamelijk ten noordwesten van Loosbroek een zeer open en rationeel ingericht agrarisch landschap ontstaan. Kenmerkend in de jonge ontginningen zijn de hoge grondwaterstand, weinig bebouwing en de openheid. Wel komt op veel plaatsen beplanting langs wegen voor. In de omgeving van de buurtschappen Berkt, Munnekens-Vinkel en

Zoggel is het landschap van de jonge ontginningen wel relatief kleinschalig van aard, door de structuur van singels en wegbeplantingen.

Afbeelding 7

Jonge ontginningen
Structuurkaart Landschap
RLG-atlas 2005



Het beekdal van de Aa

De overgang van de hooggelegen dekzandruggen naar de laag gelegen beek maakt dat het beekdal van de Aa duidelijk zichtbaar is in het landschap (zie foto 4). Het beekdal van de Aa wordt in het zuiden strak begrensd door de Zuid-Willemsvaart.

Foto 4

Beekdal van de Aa



Kenmerkend voor het landschap in het beekdal van de Aa zijn de verspreide boscomplexen, voornamelijk ten zuidwesten van Heeswijk. Verder komen er oude meanders en vochtige graslanden en essen voor.

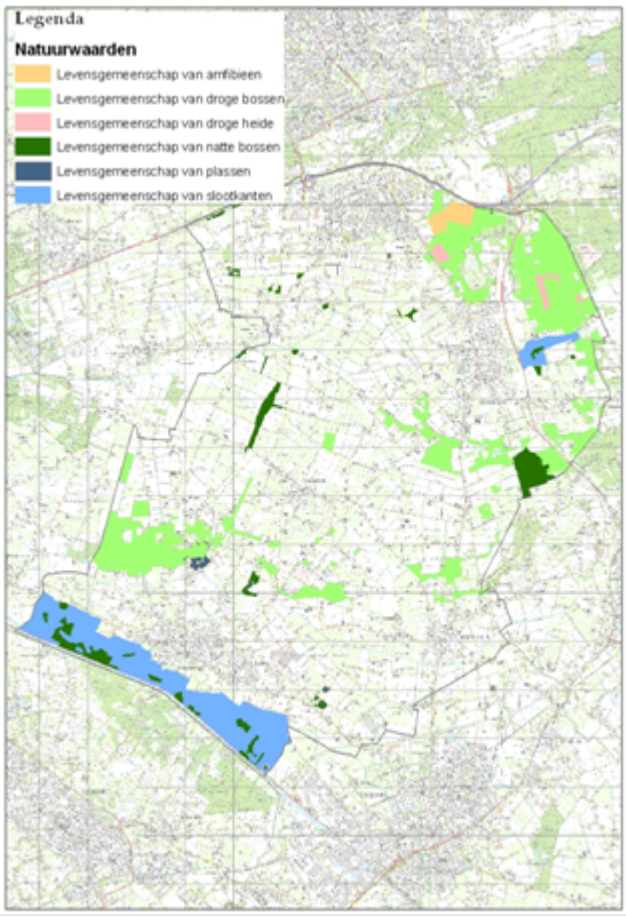
De grondwaterstand in het beekdal is hoog en er is weinig bebouwing. Een bijzonder element in het beekdal van de Aa is Kasteel Heeswijk met zijn slotgracht en lanenstelsel.

2.3.2 NATUUR

De belangrijkste natuurwaarden in Bernheze worden gevonden in de als zodanig ingerichte en beheerde natuur- en bosgebieden en in het beekdal van de Aa. De abiotische ondergrond (bodem en water) en de afwisseling in terreintypen bepalen de hier voorkomende waarden. Onderstaande kaart geeft een overzicht van de waardevolle natuurwaarden in de gemeente Bernheze.

Afbeelding 8

Aanwezige natuurwaarden in de gemeente Bernheze



De Peelhorst
Het gebied op de Peelhorst heeft hoge actuele natuurwaarden, onder andere heiderelicten in Kanonsberg en vegetaties in omgeving Slabroek. Ook faunistische waarden zijn in deze gebieden van belang. De bossen in natuurgebied de Maashorst zijn belangrijk voor bosvogels (Havik), maar plaatselijk ook voor zoogdieren waaronder de Das. Als leefgebied voor de Das is een combinatie van laaggelegen graslanden en hoger gelegen bosranden en/of kleine landschapselementen nodig.
Een belangrijk gebied voor amfibieën ligt ten oosten van Heesch. Bijzondere aandachtssoorten zijn de Kamsalamander en Rugstreeppad (zie foto 5). In het landbouwgebied komen op diverse plaatsen struweelvogels voor, waaronder in het gebied ten oosten van Nistelrode. Amfibieën zijn hier slechts plaatselijk aanwezig.

Door de aanleg van ecologische verbindingszones komen natuurgebied de Maashorst en de Heeswijkse bossen met elkaar in verbinding te staan. Hierdoor is uitwisseling van soorten mogelijk en kan de biodiversiteit vergroot worden.

Wijstgronden
Wijst is een zeldzaam verschijnsel, met een bijzondere geologische, hydrologische, ecologische en cultuurhistorische waarde (voor nadere toelichting wijstverschijnsel zie paragraaf 2.2.1). De wijstgronden liggen op de Peelrandbreuk, die in het oostelijke deel door de gemeente Bernheze loopt. Bij de Piet Geersdijk en Donzel (Nistelrode) en tussen Loo en Mortel is de overgang van de horst naar de slenk zichtbaar. De wijstgronden herbergen verschillende natuur- en landschapswaarden, welke een direct gevolg zijn van de hydrologie en het extensieve agrarische gebruik door de jaren heen.

Foto 5
Dotterbloemen
van der Wijst 2005



Ten eerste zijn er de waarden, die samenhangen met de bloemrijke hooilanden. Op de natste plekken bloeien in het voorjaar Dotterbloemen (zie foto 5). De hooilanden zelf worden gekenmerkt door Scherpe - en Kruipende boterbloemen, Pinksterbloemen en Koekoeksbloemen, evenals verschillende zeggesoorten. Langs de slootjes worden bijzondere soorten als Adderwortel en Bittere veldkers aangetroffen. In de bosjes en singels bevinden zich (Zwarte) els, Hop, Framboos, en Pluimzegge. Qua fauna worden de wijstgronden gekenmerkt door (huisjes)slakken, kleine zoogdieren als Egel, Wezel en Bunzing en struweelvogels als Zanglijster, Heggenmus, Winterkoning, Zwartkop en Tuinfluiter.
Het dekzandgebied en de jonge ontginningen

Het grootste deel van het dekzandgebied is in agrarisch gebruik. Op de dekzandruggen komen de grotere boscomplexen voor, die vooral bestaan uit droge naaldbossen en gemengde bossen. Daarnaast zijn verspreid boscomplexen en kleine bosjes aanwezig. De belangrijkste faunistische natuurwaarden zijn de zoogdieren (Ree) en de vogels (Boomklever, Havik). In de kleine bossen komen plaatselijk dassenburchten voor. De landschapselementen vormen voor alle voorkomende diersoorten een belangrijk onderdeel van hun leefgebied (Landschapsplan Bernheze 1998).

In de jonge ontginningen komen voornamelijk lokale natuurwaarden voor. Het open graslandgebied ten westen van Loosbroek is van belang voor weidevogels (Grutto, Watersnip) en amfibieën (Groene kikker). Het gebied tussen Heesch, Munnekens-Vinkel en Nistelrode is belangrijk voor zoogdieren en in het bijzonder voor struweelvogels. In het agrarische landschap vormen bomenrijen, struwelen en singels de biotoop voor struweelvogels zoals Geelgors.

Het beekdal van de Aa en Leijgraaf



Foto 6
Nachtegaal
www.vogeltrackers.nl

In het beekdal van de Aa komen hoge natuurwaarden voor. De karakteristieke beekdalterrein-typen zoals broekbossen en vochtige graslanden kennen een aantal bijzondere plantensoorten, waaronder bijvoorbeeld Bosbies en Eenbes.
Aan fauna worden er in het beekdal van de Aa enkele opvallende soorten amfibieën, dagvlinders en vogels aangetroffen, waaronder de Nachtegaal (zie foto 6).
Het beekdal van de Leijgraaf is een overwegend agrarisch gebied, met weinig in het oogspringende natuurwaarden. Door de aanleg van vistrappen in de Leijgraaf, het natuurlijker maken van de oevers en het ontwikkelen van poelen naast de waterloop, worden de natuurwaarden vergroot. De doelsoorten voor de vispassages in de Leijgraaf zijn: Zeelt, Snoek, Ruisvoorn, Kroeskarper, Winde en Baars.

Op beide beken wordt beekherstel toegepast om onder andere de natuurwaarden te vergroten. De Aa en de Leijgraaf gaan beide ook als ecologische verbindingszone dienen tussen verschillende natuureenheden binnen de gemeente Bernheze.

2.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie is een belangrijk aspect van de onderste laag. De gemeente Bernheze is met de provincie Noord-Brabant van mening dat er meer aandacht moet komen voor het behoud, inpassing, gebruik en beheer van cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke elementen en patronen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten. De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland).

Bodem

De bodem is grotendeels gevormd tijdens het Pleistoceen, bestaat uit zand en is grotendeels gelegen onder latere dekzanden met ter plaatse van de beekdalen kleiafzetting. Rond de oude nederzettingen komen oude akkerbodems voor, met een dikke humuslaag.
De eerste occupatie geschiedde op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. Vooral tussen de vijftiende en achttiende eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw en de aanleg van grienden.

Vanaf het midden van de negentiende eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwarealen, waardoor de gemeente haar huidige aanzien heeft verkregen. Kenmerkend aan het merendeel van deze ontginningen uit de laatste periode (1850-1940) is de grootschaligheid en openheid, gerelateerd aan de oudere ontginningen. De landschappelijke verscheidenheid is herkenbaar gebleven, hoewel door de explosieve groei van voornamelijk de intensieve veehouderij en de melkveehouderij verschillen tussen het oude en jonge cultuurland zijn genivelleerd.

2.4.1 HISTORISCHE STRUCTUREN

Historische (steden)bouwkundige structuren

KASTEEL HEESWIJK

Foto 7
Kasteel Heeswijk



Kasteel Heeswijk is ontstaan als een kunstmatige heuvelburcht (motte) in de elfde eeuw (zie foto 7). Op het einde van de veertiende eeuw werd de burcht omgebouwd tot een veelhoekige waterburcht, met zeer zwaar muurwerk in de kelders. Het kasteel was in 1672 de verblijfplaats van Lodewijk XIV.

KILSDONKSE MOLEN

Foto 8
Kildonkse molen



De Kilsdonkse Molen is een unieke combinatie van een watervlucht-korenmolen en een watergedreven oliemolen, die een lange historie kent die terug gaat tot in de 14e eeuw (zie foto 8).

Historische landschappelijke structuren

In de gemeente Bernheze zijn verder ook een aantal cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren te onderscheiden

- Stuifzandwal Heeswijksche bossen te Heeswijk: tot stand gekomen stuifzandcomplex door het veelvuldig plaggen van de Heeswijksche Heide. Door de aanleg van oost-west getraceerde stuifzandwallen werd in de 17e eeuw geprobeerd onderstuiving van de akkers ten noord-westen van Heeswijk te voorkomen.
- Stuifzandwal Dintherse Heide, Heische wal te Dinther: tot stand gekomen door veelvuldig plaggen van de Groote Heide en Meeuwerheide. Dit is de westelijke uitloper van het grotere complex met stuifzandwallen van de Bedafse Bergen.
- Stuifzandwal Den Berg, tussen Achterstraat en Maxend te Nistelrode.

LANDGOEDEREN

In het buitengebied van Bernheze zijn verder nog enkele waardevolle landgoederen gelegen. Eén daarvan is het meest waardevolle historisch –landschappelijke element van de gemeente Bernheze, landgoed Kasteel Heeswijk. De wegenstructuur rondom kasteel Heeswijk is zeer karakteristiek te noemen. Vanuit het kasteel loopt een samenhangend stelsel van dreven met een breed profiel in alle richtingen uiteen. De wegen zijn gedeeltelijk verhard met klinkers en gedeeltelijk onverhard en van begeleidende laanbeplanting (eiken, beuken) voorzien. Het landgoed ligt aan de noordelijke zijde van het beekdal van de Aa tussen Heeswijk en Middelrode. Het dateert uit de periode 1100-1200 en is later nog uitgebreid. De huidige inrichting van het landgoed dateert uit de periode 1700-1900. De inrichting kenmerkt zich door een onregelmatige structuur van oude lanen, karakteristieke laanbeplantingen en grasland doorsneden door ontwateringssloten, met vele zichtrelaties. Bijzonder zijn de onverharde, kaarsrecht op het kasteel gelegen dreven aan de zuid- en zuidwestzijde van het kasteel. Een ander landgoed dat gelegen is in het Aadal tussen Dinther en Veghel (Hoog-Beugt) is Landgoed Zwanenburg. Op het landgoed bevindt zich Huize Zwanenburg, dat stamt uit de 14e eeuw en wat nog als enige overgebleven is van de zes middeleeuwse versterkte huizen die Dinther eens rijk was.
Tussen Heesch en Vinkel bevindt zich rondom kasteel De Berckt het historische landgoed De Berckt, aangelegd tussen 1800 en 1810 door Johannes Linsen. Hij was een grootgrondbezitter en lid van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
Het landgoed is gevormd rond zijn in 1810 gestichte landhuis, het huidige kasteel.

Een belangrijk deel van dit landgoed is eveneens ontstaan uit een ontginning uit het einde van de 18e en begin van de 19e eeuw. Het kasteel met direct aangrenzende terreinen, de lanen- en drevenstructuren met beplanting en de restanten van het sterrebos (noord- en noordoostzijde van het kasteel) hebben een grote cultuurhistorische waarde.

LANDWEREN

Een landweer is een verdedigingswal uit de middeleeuwen. Deze wallen zijn aangelegd in de 14e/15e eeuw ter bescherming van de lokale gemeenschap tegen vijandelijke legers en roversbenden. In Bernheze liggen landweren ter hoogte van Loosbroek en op de Maashorst.

Loosbroek kent van oudsher een Voorste Lander (Lander is de lokale (dialect)naam voor landweer) en een Achterste Lander. De Loosbroekse wal heeft een dubbele greppel, dat wil zeggen dat de wal aan beide zijden voorzien is van een greppel. De bestaande landweer-delen zijn uitzonderlijk gaaf bewaard gebleven en van zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Op de Maashorst zijn grote delen van de verdedigingswal uit de middeleeuwen bewaard gebleven. Waarschijnlijk diende deze landweer als verdediging van de landsgrens tussen het hertogdom Brabant en de Heerlijkheid Herpen/Ravenstein. Het was daarmee een landsheerlijke landweer.

Andere historisch landschappelijke element
In het beekdal van de Groote Wetering bij Loo (buurtschap ten oosten van Nistelrode) zijn enkele historische landschappelijke elementen te vinden. Kenmerkend aan het beekdal is de markante overgang naar de hogere gronden van de heide en heideontginning Maashorst in het noorden. Verder is in het noorden de smalle, opstrekkende perceelsstructuur richting de beek met perceelsrandbegroeiing (houtwallen) karakteristiek, evenals de broekgronden ten zuiden van de beek.

Historische groenstructuren
Bernheze kent ook veel historische groenstructuren. Vermeldenswaardig zijn de oudere eiken langs de Gouveneursweg in Bernheze en langs de wegen en de lanen rondom kasteel De Berckt en kasteel Heeswijk. Zeer oude eikenbeplantingen vormen het Zomereikhakhout of eikenspaartelgen die deels uit de middeleeuwen dateren. Ze komen voor op reliëfrijke plaatsen en stuifzandruggen zoals Lendersgat en Bergakkers bij Vorstenbosch, Achter de berg bij Nistelrode en de Heische wal bij Loosbroek.

2.4.2 ARCHEOLOGIE

De provincie Noord-Brabant heeft de indicatieve archeologische waarden in kaart gebracht (zie afbeelding 9). In de gemeente Bernheze vormt het stroomgebied van de Aa het archeologisch concentratiegebied. De prehistorische en veel van de latere bewoning lag op de flanken van de stroomdalen. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden in de middeleeuwen later heidevelden.
De bewoners staken plaggen op deze heidevelden en brachten deze op het land, waardoor de akkers steeds hoger werden. Onder deze zogenaamde essen bevindt zich nog een archeologisch landschap, waar zich prehistorische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden bevinden.

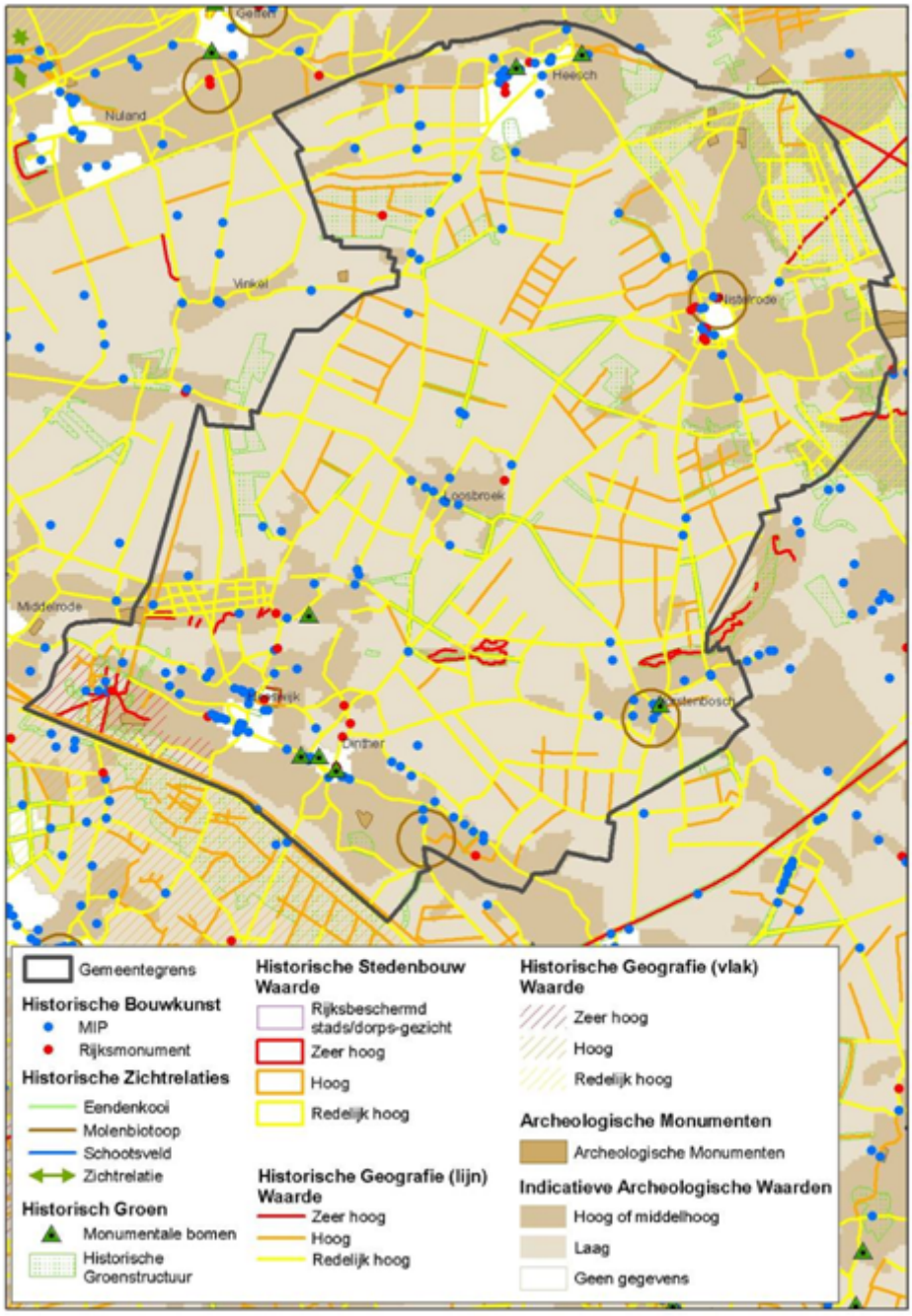
Welke terreinen echter archeologisch waardevol zijn is niet exact aan te geven, omdat er in dit gebied geen systematische archeologische inventarisatie heeft plaatsgevonden.
Een zeer waardevol gebied is het Wijboschbroek met aangrenzend het landgoed Kasteel Heeswijk. Een gebied van middelhoge kwaliteit is het gedeelte van het Aadal tussen Veghel en Kasteel Heeswijk. Gebieden van lagere waarde zijn de ruilverkavelde gronden in het broekgebied tussen Heesch en Loosbroek, de landbouwgronden op de voormalige heidevelden van de Groote Heide en Meeuwerheide bij Nistelrode, de Heeswijksche Heide en de bebouwde kommen van Heesch en Nistelrode.

Daarnaast zijn er nog een aantal vermeldenswaardige cultuurhistorische/archeologische elementen:

- Locatie voormalige motteburcht van de heren van Dinther in het Aa-dal onder Dinther (Schijndelse kant): de Borcht of 't Geburgt. Motteburcht uit de 12e/13e eeuw.
- Locatie kasteelterrein voormalig kasteel Avestein in het Aa-dal onder Dinther (Dintherse kant): kasteel uit de 14e eeuw.
- Locatie terrein voormalige ridderhofstad en kapel Ten Bogaerde in het Aa-dal onder Dinther (Dintherse kant): ridderhofstad en leenhuis uit de 14e eeuw.
- Locatie voormalige middeleeuwse kapel op Hoog-Beugt onder Dinther (vlakbij oprit naar viaduct over A-50).
- Locatie voormalige middeleeuwse kapel in Loosbroek op de zogenaamde Kapelstrepen onder Loosbroek (Nistelrodese zijde).
- Locatie Hoeve Hanenberg onder Loosbroek (middeleeuwse stenen Kamer en hoeve).
- Locatie middeleeuwse Mansio (edelmanswoning) van Heer Gielis Meijnssen van Hees op de Wijst onder Heesch, waarschijnlijk identificeerbaar met Het Duifhuis aan de Wijststraat (vlakbij de Nistelrodeseweg, aan de landweer): 14e-eeuwse stenen edelmanswoning.
- Terrein boerderij met 15e-eeuwse kelder op de hoek van de Dorpsstraat en de Stokstraat in Loosbroek (gemeentelijk monument).
- Romeinse nederzettingen in het gebied tussen Loo, Delst en Menzel.
- Bronsschat ter hoogte van Zwartemolenweg.
- Grafheuvels op Zevenbergen nabij Vorstengrafdonk.

Afbeelding 9

Historische waardenkaart
Provincie Noord-Brabant



2.4.3 CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

In de gemeente liggen verschillende cultuurhistorisch waardevolle panden. Het gaat hier om monumentale panden (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) en om panden die geen monumentale status hebben, maar toch beeldbepalend zijn voor de gemeente.

Voor elk adres waar sprake is van een beeldbepalend pand (niet zijnde monument) is beschreven welke waarde hier aan de orde is. Een lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden (zowel monumenten als beeldbepalende panden) is opgenomen in de bijlage bij de planregels.

2.5 INFRASTRUCTUUR

De infrastructuur in een gebied is vaak leidend voor de ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden. Ook de milieuaspecten die kunnen zorgen voor gebruiksbeperkingen zijn bij deze laag beschreven.

2.5.1 AUTOINFRASTRUCTUUR

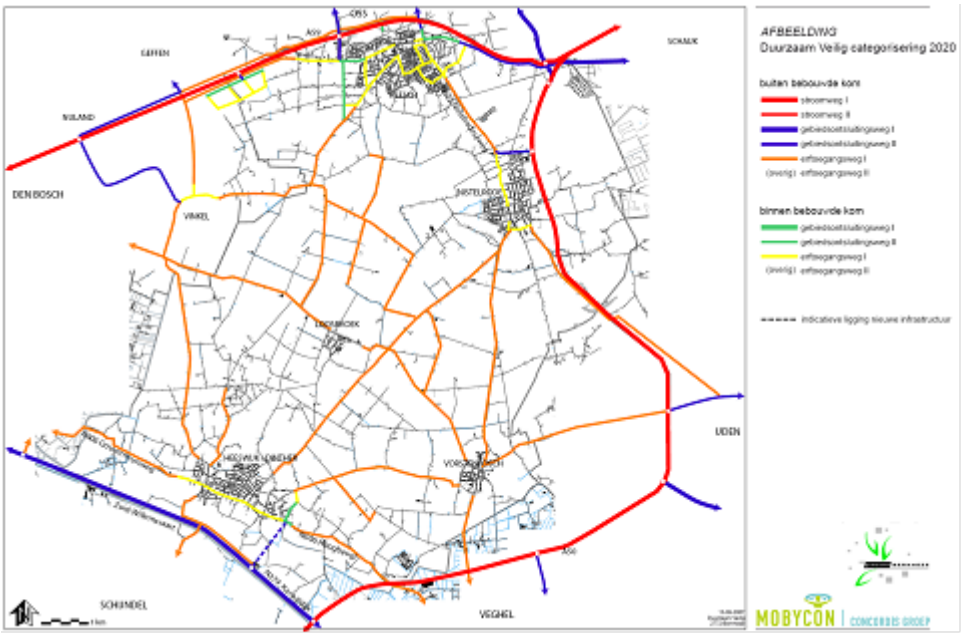
Het verkeersstructuurplan vormt het gemeentelijk beleidskader voor verkeer en vervoer op hoofdlijnen. Het is een richtinggevend beleidsplan met een lange termijn visie (2007 – 2020) Het verkeersstructuurplan geeft de verkeersstructuren van de verschillende vervoerswijzen weer en is hiermee richtinggevend voor de functie en inrichting van de infrastructuur.
In het verkeersstructuurplan van de gemeente is een Duurzaam Veilig categorisering voor de wegen opgenomen. Deze categorisering is gericht op verkeersveiligheid:

- De stroomfunctie is gericht op een continue doorstroming van het (met name gemotoriseerd) verkeer met hoge snelheid. Menging van langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer wordt vermeden.
- De gebiedsontsluitingsfunctie is een vorm, waarbij de doorstroming op de wegvakken en de uitwisseling met stroomwegen en met erftoegangswegen centraal staat. Menging van -langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer wordt zo veel mogelijk vermeden.
- De erftoegangsfunctie is bedoeld voor het toegankelijk maken van erven en percelen. Menging van langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer is geen probleem.

Op erftoegangswegen (ETW) is het autoverkeer ondergeschikt aan de verplaatsingen die het gevolg zijn van verblijfsactiviteiten (de straat oprennende kinderen, overstekende fietsers, winkelende voetgangers, auto's die van eigen terrein de weg oprijden, enzovoort).

Afbeelding 10

Duurzaam veilig categorisering zoals opgenomen in Verkeersstructuurplan Bernheze 2007-2020



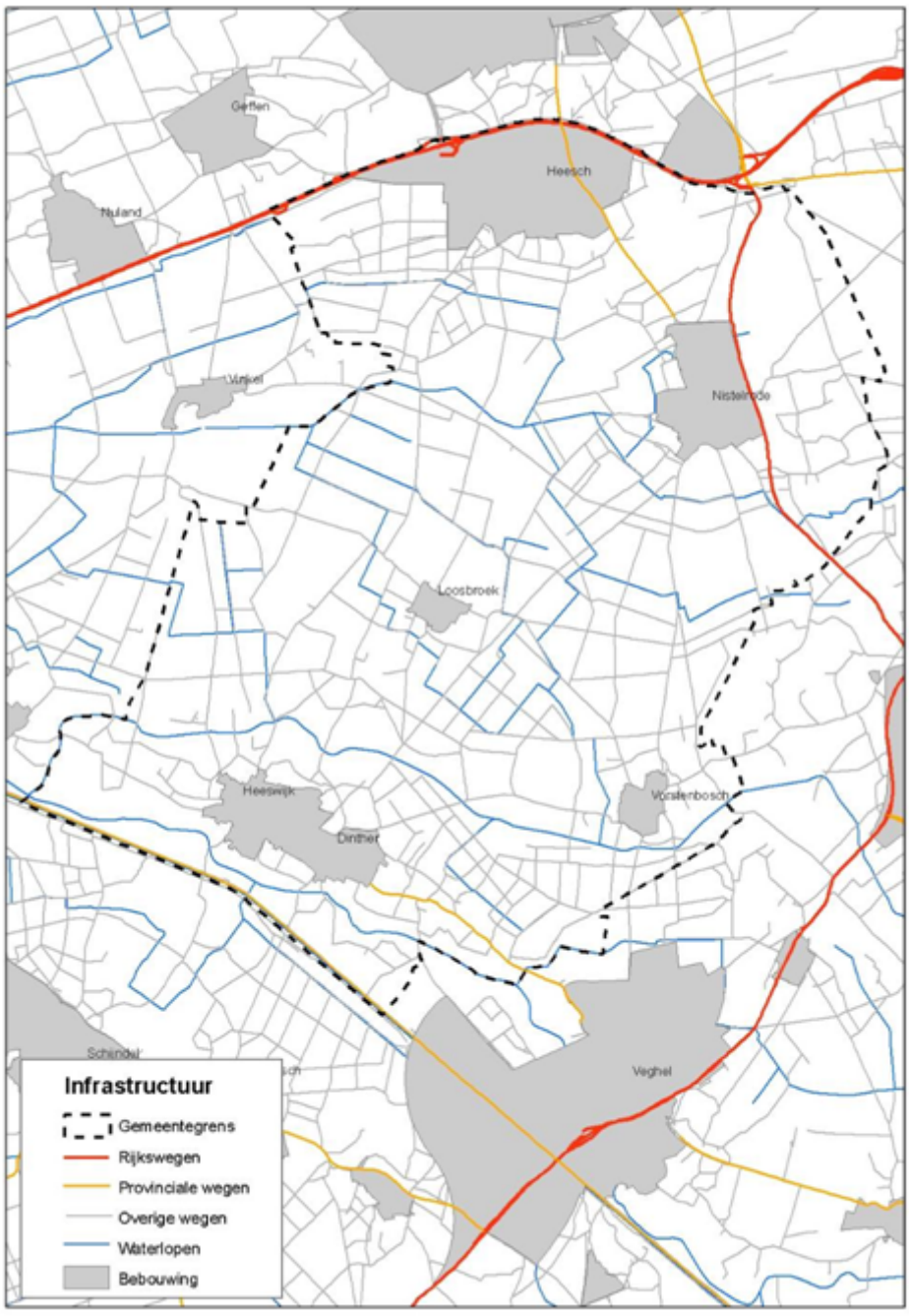
In de wegencategorisering voor de gemeente Bernheze zijn als stroomweg opgenomen de A59 en de A50. Als gebiedsontsluitingsweg (80 km/u) zijn opgenomen de N279 en de wegen die de kernen met deze weg en met de stroomwegen verbinden. Als gebiedsontsluitingsweg (50 km/h) zijn slechts enkele wegen aangeduid. De rest van het wegenstelsel is erftoegangsweg, in het buitengebied (60 km/u). Ook enkele (met relatief hoge intensiteiten belaste) wegen zijn dus onder dit snelheidsregime gebracht, voornamelijk om een verschuiving naar de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen te bevorderen.
Het betreft buiten de bebouwde kom de Osseweg tussen Oss en Heesch, de Nistelrodeseweg tussen Heesch en Nistelrode, de Vorstenboscheweg – Nistelrodesedijk tussen Nistelrode en Vorstenbosch en de Watersteeg tussen Vorstenbosch en Veghel. Ook de overige routes tussen de kernen zijn als 60 km/h-wegen aangewezen. Binnen de bebouwde kom zijn dit de hoofdroutes door de kernen Heesch, Nistelrode, Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther, die voornamelijk vanwege de winkelfunctie als 30 km/h verblijfsgebied zijn aangemerkt.

2.5.2 FIETSINFRASTRUCTUUR

Veel van de wegen worden gebruikt als onderdeel van een netwerk van fietsroutes. Op veel wegen zijn de condities daarvoor al aanwezig (bijvoorbeeld lage auto-intensiteiten) of ze worden gecreëerd.

Er is een primair gemeentelijk fietsnetwerk opgesteld, dat op enkele plaatsen samenvalt of aansluit op het primair provinciaal fietsnetwerk. Op een aantal plekken zijn langs dit netwerk speciale fietsvoorzieningen nodig. Verder wordt de noodzaak van goede stallingsvoorzieningen aangegeven, vooral bij de voorzieningen, winkelcentra en busstation/halte.

Afbeelding 11
Infrastructuur
RLG-atlas 2005



2.5.3 OPENBAAR VERVOER

De drie grootste kernen in de gemeente (Heesch, Heeswijk-Dinther en Nistelrode) zijn met het openbaar vervoer bereikbaar via lijndiensten. Er rijden verder twee buurtbuslijnen:

- Veghel-Rosmalen via Vorstenbosch en Loosbroek
- Heesch-Heeswijk-Dinther via Nistelrode en Loosbroek.

Met de trein zijn geen van de kernen in de gemeente te bereiken, want Bernheze kent geen spoorwegverbindingen.

2.5.4 OVERIGE INFRASTRUCTUUR

De Zuid-Willemsvaart vormt een schakel in het nationale vaarwegennet, maar is daarnaast ook voor de recreatieve vaart van beperkt belang als doorgangsroute. Er zijn geen verblijfsvoorzieningen aanwezig. Ook laad- en losvoorzieningen komen niet voor in de gemeente. De verbreding van het kanaal, die bij de nieuwe sluis voor een deel uitgevoerd is, zal het kanaal voor grotere schepen toegankelijk maken. Lijnvormige elementen van technische infrastructuur zijn er in de vorm van een 150 kV hoogspanningsleiding, een veelheid van ondergeschikte leidingen (water-, gastransport- en riool(pers)leidingen en een munitiedepot.

2.6 LANDBOUW[1]

Van oudsher kenmerkt de gemeente Bernheze zich als een agrarische gemeente. Bernheze telde in 2010 372 bedrijven in de agrarische sector, met in totaal circa 1100 werkzame personen (CBS). In 1998 waren er nog circa 539 bedrijven, met 1400 werkzame personen. Voor zowel het aantal bedrijven als het aantal werkzame personen is er in Bernheze dus een daling waar te nemen.
Het totale grondoppervlak van de gemeente Bernheze bedraagt circa 9.000 hectare. Maar liefst bijna 6.000 hectare daarvan is in gebruik voor de landbouw. Van deze oppervlakte aan cultuurgrond is ongeveer de helft in gebruik voor de teelt van gewassen, meestal voor de teelt van snijmaïs als veevoeder.

Graasdierbedrijven (melkvee, geiten, schapen) komen het meest voor in de gemeente. Direct daarna volgt het aantal bedrijven met hokdieren (onder meer varkens en pluimvee). Samen met 'gecombineerd-vee'-bedrijven vormt deze groep bijna 90% van het aantal bedrijven. De tuinbouw is in Bernheze qua aantal niet zo sterk vertegenwoordigd (5%), maar wel in nge's. Akkerbouw is in deze regio eigenlijk geen volwaardige bedrijfstak en ook de omvang van bedrijven met een combinatie aan gewassen blijft klein.

Opvallend is dat veel van de tuinbouwbedrijven aan de oostkant van Dinther liggen. Bedrijven met hokdieren en graasdieren liggen verspreid over de gemeente.
In het verleden zijn er al veel maatregelen genomen om de inrichtingsituatie voor de landbouw te verbeteren. De ruilverkavelingen die vanaf de jaren zeventig zijn uitgevoerd waren speciaal gericht op verbeteringen. In grote delen van het plangebied zijn de gronden daardoor kwalitatief ook beter geworden, zoals de jonge ontginningen bij Loosbroek, die tegenwoordig zeer goed geschikt zijn voor landbouwkundig gebruik. Daarnaast is een groot aantal wegen aangepast aan de eisen van de landbouw.
Nagenoeg alle bedrijven zijn ontsloten via een verharde weg. Veldkavels zijn op veel plaatsen nog wel alleen via een onverharde weg bereikbaar. Kleine kavels komen vooral voor rond de kernen ten westen van Heesch, bij Nistelrode en Heeswijk-Dinther. De vorm van de kavels levert in Bernheze weinig problemen op.

[1] De omvang (economische betekenis) van een agrarisch bedrijf en van groepen bedrijven wordt uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge). Door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) wordt als vuistregel voor het behalen van een inkomen voor een gezinsbedrijf minimaal 70 nge aangehouden. Dit inkomen is vergelijkbaar met een CAOloon.

2.6.1 ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW

De algemene verwachting in de landbouw is dat het aantal bedrijven de komende jaren verder zal afnemen en dat de totale productieomvang in het gebied nauwelijks meer groeit, al zal de productieomvang per bedrijf wel toenemen. Een groot aantal bedrijven, meer dan 90 voornamelijk hokdierbedrijven, heeft in de voorbije jaren al deelgenomen aan de ‘ Regeling beëindiging veehouderijtakken’.

2.6.2 VERBREDE LANDBOUW

Een landelijke trend is dat agrariërs in toenemende mate andere, niet-agrarische activiteiten gaan ontplooien. De behoefte aan verbreding komt voort uit het feit dat de inkomsten uit de traditionele landbouw onder druk staan als gevolg van marktontwikkelingen en milieuregelgeving. In Bernheze zijn er ook bedrijven met verbrede landbouwactiviteiten. Deze bedrijven halen neveninkomsten uit andere dan primaire agrarische productie, bijvoorbeeld uit zorg, natuur- en landschapsbeheer, recreatie of streekproducten. Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw ligt in reconstructiegebied Maas & Meierij net iets onder het gemiddelde van Noord-Brabant. Agrotoerisme zal zowel in kwaliteit als kwantiteit toenemen. Voor dagrecreatie, verkoopactiviteiten en zorgboerderijen wordt een verdere groei verwacht. De omvang van agrarisch natuurbeheer neemt ook toe. Vermeldenswaardig is de symbiose tussen landbouw en natuurontwikkeling in het gebied de Maashorst ten oosten van Nistelrode. Door agrarisch natuurbeheer in te zetten op de landbouwgronden krijgt de natuur ook de kans om zich ontwikkelen.

2.6.3 INTEGRALE ZONERING

De gemeente Bernheze valt binnen het reconstructiegebied ‘Maas & Meierij’. Dit reconstructiegebied omvat de gemeenten ’s-Hertogenbosch, Maasdonk, Lith, Oss, Bernheze, Sint-Michielsgestel en Schijndel. Aanleiding voor de reconstructie was de varkenspest in 1997. Toen een groot deel van Brabant en delen van Limburg, Overijssel, Gelderland en Utrecht moest bekomen van de gevolgen van deze dierziekte, werd de reconstructie gelanceerd om in de toekomst de kans op een herhaling van de varkenspest te verkleinen. De locatie van veel landbouwbedrijven was gelegen bij verzuringsgevoelige natuurgebieden of woningen. Dit leidde tot schade aan natuur en stankoverlast voor bewoners en beperkingen ten aanzien van de groeimogelijkheden van intensieve veehouderijen. In de reconstructiegebieden is de Reconstructiewet van kracht op grond waarvan reconstructieplannen zijn opgesteld.

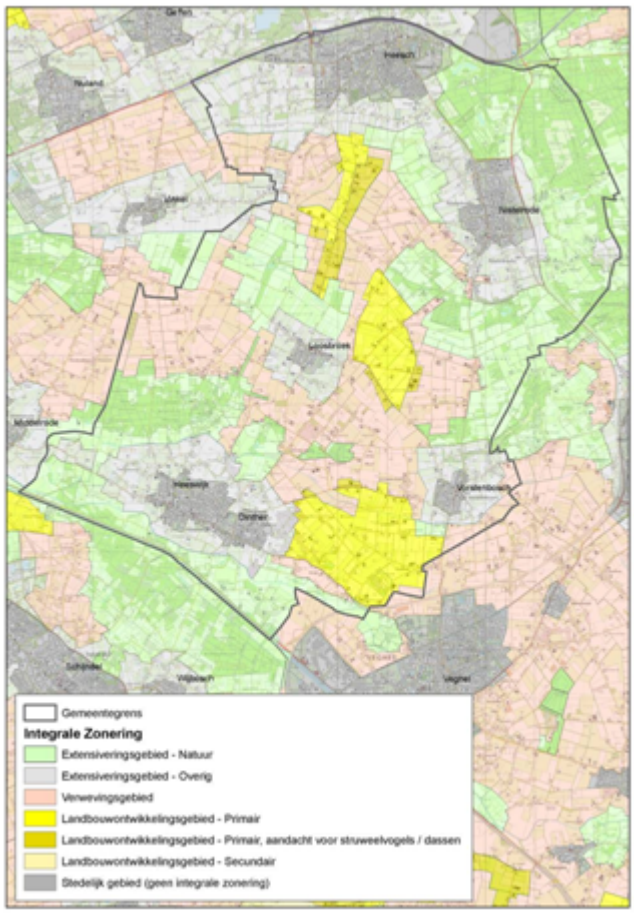
In de verschillende reconstructieplannen worden gebieden aangewezen waar de functies wonen en natuur het primaat krijgen (extensiveringsgebieden), gebieden primair bestemd voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden) en gebieden waar deze functies samengaan (verwevingsgebieden).

Alle bestaande en nieuwe natuur (reeds begrensde EHS), waterwingebieden, kernrandgebieden, GHS landbouw subzone kwetsbare soorten (minus weidevogels) en, conform het Streekplan 2002, 250 meter zones rondom zeer kwetsbare natuurgebieden (A-gebieden) zijn in het reconstructieplan begrensd als extensiveringsgebied.

Daarnaast zijn rondom steden en dorpen, niet-agrarische lintbebouwing, bebouwingsclusters en andere grote stankgevoelige objecten, (stank)zones gezoneerd als extensiveringsgebied.
Voor zover de gebieden nog niet begrensd zijn als extensiveringsgebied, zijn de volgende Gebieden uit het streekplan 2002 begrensd als verwevingsgebied: AHS-landschap subzone leefgebieden dassen, zoekgebieden waterberging, reserveringsgebieden rivier, gebieden met waardevolle openheid, cultuurhistorisch waardevolle gebieden, GHS-landbouw subzone natuurontwikkelingsgebieden, GHS-landbouw subzone struweelvogelgebieden, aardkundig waardevolle gebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, RNLE'n, AHS-landschap subzone waterpotentiegebied en weidevogelgebieden (onderdeel van GHS-landbouw subzone kwetsbare soorten).
Ten aanzien van de landbouwontwikkelingsgebieden, zijn de gebieden nader beschouwd die op bovenstaande wijze niet begrensd zijn als extensiveringsgebied of verwevingsgebied. Er is met name gekeken naar de aanwezige intensieve veehouderijen in de gebieden, de afwezigheid van stankgevoelige objecten, de afstand ten opzichte van natuur en kernen, de Natuurbeschermingswet gebieden (natuurmonumenten) en Habitatrichtlijngebieden.
Een landbouwontwikkelingsgebied binnen de 1000 meter van een Vogel- en Habitatrichtlijngebied en Natuurbeschermingswet gebied is niet mogelijk. Er liggen in Bernheze drie landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), te weten aan de Grolderse weg, in Loosbroek Noordoost en de Hazelbergsche Broek. De natuur- en landschapswaarden in deze gebieden zijn van een lagere kwaliteit dan in andere delen van de gemeente, wat er toe maakt dat deze gebieden zich beter lenen voor ontwikkeling van intensieve landbouw. De integrale zonering binnen de gemeente Bernheze ziet er als volgt uit (zie afbeelding 12).

Afbeelding 12

Integrale zonering intensieve veehouderij (Reconstructieplan Maas&Meijerij)



Gedeputeerde Staten zijn voornemens om te starten met een herziening van de begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden. Deze herbegrenzing wordt mogelijk vastgelegd in een Verordening ruimte fase 3. Vooruitlopend daarop zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwontwikkelingsgebieden al aangepast in de Verordening ruimte fase 1. In dit bestemmingsplan is met die aanpassing rekening gehouden en is geanticipeerd op de herbegrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden door de provincie (zie paragraaf 4.2.5).

2.7 RECREATIE

De toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied is vooral gelegen in de combinatie van een aantal elementen:

- verscheidenheid verschijningsvorm landschappen;
- bos- en natuurgebieden;
- cultuurhistorische elementen.

Het landschap is voor de recreant aantrekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt. Landschappen met cultuurhistorische waarden zijn bij de recreant vaak zeer geliefd, omdat deze gebieden een grote afwisseling kennen van open akkers en meer besloten gebieden met

veel beplantingen, hoogteverschillen en slingerende wegen met daarlangs oude boerderijen en woonhuizen. Vooral routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hogere attractiewaarde.

2.7.1 ONTWIKKELINGEN IN NOORD-BRABANT

Noord-Brabant heeft een substantieel aandeel in het totaal van het toeristisch-recreatieve aanbod in ons land:

- Voor korte binnenlandse vakanties is Noord-Brabant voor 14% van de Nederlanders de bestemming (na Gelderland met 17% en nog voor Zeeland en Limburg, met 10 resp. 11%). Het aandeel van Noord-Brabant nam daarbij in de afgelopen jaren gestaag af.
- Voor lange binnenlandse vakanties is Noord-Brabant voor 11% van de Nederlanders de bestemming (na Gelderland en Limburg). Dit is een lichte toename in de afgelopen jaren.

2.7.2 ONTWIKKELINGEN BINNEN DE GEMEENTE

Op het gebied van recreatie en toerisme vervult de gemeente Bernheze een regionale rol, met een divers aanbod aan verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen.

VERBLIJFSRECREATIE

Landgoed 'De Wildhorst' in de Heeswijkse Bossen levert het grootste aandeel in de gemeentelijke verblijfsrecreatieve capaciteit. Daar bevinden zich een bungalowpark met chalets en stacaravans. Camping 'De Wildhorst' is een van de grotere in de regio. Daarnaast liggen er nog campings in het buitengebied van Bernheze, te weten 'De Meerdonk' en 'Het Tweede Leven'.

Verder zijn er nog diverse (mini) campings, kampeerboerderijen en twee vakantiehuizen voor gehandicapten. Daarnaast zijn er nog enkele blokhutten voor groepen. Het aantal hotel- en huisjesaccommodaties is beperkt.

DAGRECREATIE

De genoemde dagrecreatieve voorzieningen op 'De Wildhorst' zijn ook voor andere bezoekers dan de eigen verblijfsrecreanten beschikbaar.

Op het vlak van natuur- en landschapseducatie is er een belangrijke rol weggelegd voor het Natuurcentrum Slabroek (circa 100.000 bezoekers per jaar). Slabroek is gelegen aan de rand van het natuurgebied de Maashorst evenals het Arboretum in Heesch, welke ook een educatieve rol vervult.

Verder kent het gebied nog een groot aantal bijzondere recreatieve voorzieningen:

- Kasteel Heeswijk (Heeswijk-Dinther).
- Natuurtheater De Kersouwe (Heeswijk-Dinther).
- Beeldentuin Interart (Heeswijk-Dinther).
- Meierijsche Museumboerderij (Heeswijk-Dinther).
- Het zweefvliegterrein van de Aeroclub (Nistelrode).
- Het terrein van de radio-modelvliegclub The Wings (Nistelrode).
- De golfbaan 'De Hooge Vorssel' (Nistelrode).

- Sterrenwacht Halley (Heesch).

SPORT

Op een lager schaalniveau zijn voornamelijk voor de lokale bevolking de sportvoorzieningen van belang, die de recreatieve waarde van het gebied bepalen en ondersteunen. De gemeente Bernheze kent een goed aanbod aan voorzieningen op het gebied van sport en recreatie. Elke kern heeft hiervoor in feite de basisvoorzieningen. Vaak kan ook door toeristen gebruik gemaakt worden van dat aanwezige aanbod. Verder zijn er meerdere schietinrichtingen van de gildes, hondensportterreinen, trimbanen en ruitersportterreinen (maneges) in het buitengebied gelegen.

ROUTENETWERK

Routes voor auto's en regionale en langeafstandsroutes voor fietsers, wandelaars en ruiters zijn van belang op het toeristische vlak. De gemeente kent een uitgebreid wegennet, dat deels ook geschikt is voor fietsen, wandelen en paarrijden.
Het fietsroutenetwerk heeft sinds enkele jaren zijn intrede gedaan en is een uitkomst voor veel dagrecreanten. In de Maashorst zijn een aantal rondwandelingen uitgezet. Verder is er een wandeling tussen Berlicum – Heeswijk. Ook de lange afstandswandeling-route (LAW) Peellandpad ('s-Hertogenbosch – Roermond) voert over het grondgebied van de gemeente. Ruiterroutes zijn voornamelijk in de bosgebieden uitgezet.

WATERRECREATIE

De Zuid-Willemsvaart en ook de beken Aa, Leijgraaf en Bleekloop/Groote Wetering zijn niet van grote betekenis voor de watersport. De Zuid-Willemsvaart is in feite slechts een verbindingsroute. Mogelijkheden voor kanovaren zijn er in principe vooral op de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Verder zijn de mogelijkheden wat betreft waterrecreatie nogal beperkt door de geringe doorvaarhoogte bij de bruggen en de aanwezigheid van stuwen. Dit vraagt om overdraagplaatsen.

2.8 WONEN

Bernheze telde op 1 januari 2010 29.655 inwoners. In 2003 waren dat er nog 28.850.
Bijna de helft van de bevolking van de gemeente Bernheze woont in de kern Heesch.
Een relatief groot aantal mensen woont in het buitengebied. Veel van de burgerwoningen zijn van oorsprong boerderijen, die hun agrarische functie hebben verloren, maar er zijn ook veel die direct als burgerwoning in het buitengebied zijn gebouwd. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven wordt verwacht dat het wonen in het buitengebied daar zal toenemen.

2.9 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven of functies voor. Sommige van deze bedrijven of functies zijn verwant aan de agrarische sector of aan het buitengebied, zoals loonbedrijven of kwekerijen/tuincentra, andere zijn dat niet.
De gemeente telt circa 100 niet-agrarische bedrijven (exclusief recreatie en maatschappelijke doeleinden). Na Landerd is Bernheze de meest agrarische gemeente in de regio. Daarnaast zijn de handel en de bouw belangrijke economische sectoren. Samen met de landbouw zijn zij goed voor meer dan de helft van de totale werkgelegenheid.
Verder zijn er in het buitengebied nog op twee plaatsen militaire terrein gelegen van het Ministerie van Defensie. Het betreft twee logistieke inrichtingen voor munitie- en

materieelopslag. In een overeenkomst tussen provincie en Dienst Landelijk Gebied is besloten om deze MOB-complexen te saneren. Beide terreinen worden toegevoegd aan de natuur en er zijn plannen om op de bebouwing bij de locatie Heesch te gebruiken voor de natuurbeherende instantie.

HOOFDSTUK 3 Beleidsuitgangspunten per thema

3.1 ALGEMEEN

Bijlage 2 geeft een overzicht van de beleidskaders die relevant zijn bij het bepalen van de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. De gemeente Bernheze heeft na intensief overleg de beleidsuitgangspunten vastgesteld in een discussienota. In juni 2010 heeft het college besloten over wijzigingen in deze uitgangspunten als gevolg van wijzigingen in provinciaal beleid (intensieve veehouderij, Verordening Ruimte), adviezen en opmerkingen uit de raadscommissie d.d. 22 februari 2010 en het coalitieakkoord 2010. De beleidsuitgangspunten vormen de basis voor de planregels van voorliggend bestemmingsplan. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten per relevant onderwerp nader toegelicht.

3.2 ONTWIKKELINGSGEBIEDEN

In overleg met de klankbordgroep heeft de gemeente Bernheze besloten om 'ontwikkelingsgebieden' aan te duiden. De lijn van landbouwontwikkelingsgebieden (LOG), zoals uiteen gezet in de reconstructieplannen, is in Bernheze doorgetrokken naar ontwikkelingsgebieden voor natuur (NOG), recreatie (ROG) en wonen/werken (WOG). In een ontwikkelingsgebied worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Binnen de LOG's vervullen de intensieve veehouderijbedrijven de belangrijkste functie. Intensieve veehouderijbedrijven zijn hier grootschaliger of hebben de kans om grootschaliger te worden dan buiten de LOG's. Intensieve veehouderijbedrijven zullen qua oppervlakte hier omvangrijker zijn dan er buiten. Het aspect landschap dient niet uit het oog te worden verloren. Een goede landschappelijke inpassing van bedrijven is van groot belang. Zo blijven ook deze gebieden hun ruimtelijke kwaliteiten behouden of worden deze zelfs versterkt. Het blijft of wordt dan ook nog aantrekkelijk om door deze gebieden te fietsen of wandelen.

De NOG's bestaan uit de bestaande natuur- en bosgebieden en de ecologische verbindingszones daartussen. De NOG's zijn dus ruimer dan de ecologische verbindingszones in de gemeente. De globale begrenzing van de NOG's geeft aan hoe deze gebieden kunnen worden versterkt, vergroot en met elkaar worden verbonden. In eerste instantie streeft de gemeente naar het realiseren van het ecologisch raamwerk. Dit betekent het realiseren van grotere, robuuste verbindingen zoals het Aa-dal en de Leijgraaf. Langs onder andere de Aa en de Leijgraaf vindt natuurontwikkeling plaats die vanzelfsprekend

gebonden is aan de waterlopen. Ook de verbinding tussen de natuurkernen Heeswijkse bossen/Aa-dal en de Maashorst wordt van groot belang geacht.
Natuurontwikkeling kan ook plaatsvinden door natuur- en boscompensatie te realiseren in deze gebieden.

Binnen de ROG's staat, zoals de naam al zegt, de recreatie hoog in het vaandel.

De ROG's bieden kansen voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen en versterking en uitbreiding van bestaande recreatiefuncties. Binnen de ROG's is een onderscheid te maken wat betreft de aard van de te ontwikkelen en/of versterken recreatieve voorzieningen.
Het ROG ten oosten van de Heeswijkse bossen (rond de Wildhorst), biedt gezien de aanwezigheid van de Wildhorst en de draagkracht van het landschap kansen voor de ontwikkeling van meer grootschalige verblijfsrecreatie. Ten westen van Heeswijk biedt natuurlijk het kasteel van Heeswijk in zijn aantrekkelijke omgeving aanknopingspunten voor de ontwikkeling van recreatie. Binnen de andere ROG's wordt gestreefd naar wat minder grootschalige, intensieve recreatieontwikkelingen. Zo zijn bij de Maashorst en Bedaf mogelijkheden voor meer extensieve recreatievoorzieningen. Wij denken hierbij aan voorzieningen die verbonden zijn aan het natuurgebied de Maashorst. Streven is om het karakter van het landschap te behouden en/of te versterken.

Binnen de WOG's zijn de woon- en werkfuncties de belangrijkste functies, of worden deze functies het belangrijkst. De WOG's bestaan uit extensiveringsgebieden overig en bebouwingsconcentraties in de gemeente. Binnen de WOG's zijn onder het mom van kwaliteitswinst ruimere mogelijkheden voor splitsing van woningen, omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar recreatie. Zo ontstaat er een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat. Door het meer groene, gevarieerde en kleinschalige karakter waar in de WOG sprake van is (in verband met sloop van grootschalige agrarische bebouwing), ontstaat een aantrekkelijke omgeving om in te fietsen en wandelen.

Hierop wordt in de navolgende paragrafen verder op de planologische mogelijkheden in deze ontwikkelingsgebieden ingegaan.

3.3 GEBIEDSWAARDEN

Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, komen in het buitengebied van Bernheze verschillende waarden voor. Het gaat hier om ecologische, cultuurhistorische (waaronder archeologische en landschappelijke waarden) en aardkundige waarden. De gebiedswaarden dienen enerzijds te worden beschermd en anderzijds wil de gemeente de ontwikkeling ervan waar mogelijk stimuleren.

De bescherming van waarden vindt enerzijds plaats door een vertaling in de hoofdbestemmingen en de daar geldende bouw- en gebruiksregels. De wijze waarop de gebiedswaarden zijn opgenomen in de hoofdbestemmingen is verwoord in hoofdstuk 4.
De bescherming gebeurt anderzijds door het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel. Er kunnen immers specifieke activiteiten voorkomen die de gebiedswaarden kunnen verstoren. Hoofdstuk 4 geeft een verdere toelichting op het aanlegvergunningenstelsel zoals

opgenomen in dit bestemmingsplan. Naast het aanlegvergunningenstelsel in hoofdstuk 4 gaan we in deze paragraaf nader in op een aantal bijzondere waarden.
Ten aanzien van ecologische waarden gaat het om natuurgebieden, bosgebieden, ecologische verbindingszones en om leefgebieden voor struweelvogels en dassen.

De cultuurhistorische waarden betreffen cultuurhistorisch landschappelijke en cultuurhistorisch stedenbouwkundige waarden, alsmede archeologische waarden.

Aardkundige waarden zijn landschapsvormen in de bodem of aan het maaiveld die in het verleden zijn ontstaan door menselijke activiteiten of geomorfologische en bodemkundige processen. In het oostelijk deel van de gemeente loopt de Peelrandbreuk. Op een aantal plaatsen is de overgang van horst naar slenk duidelijk waarneembaar.
In dit gebied zijn dan ook diverse aardkundige waarden waarneembaar. Het gaat hier om wijstgronden, stuifzandwallen, smeltwaterdalen en lage landduinen.

3.3.1 BESCHERMING: NATTE NATUURPAREL, WIJSTGRONDEN, LANDSCHAPSELEMENTEN, CULTUURHISTORIE, ARCHEOLOGIE

NATTE NATUURPAREL

In de structuurvisie van de provincie Brabant (Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant) is een Attentiegebied EHS opgenomen. Het attentiegebied EHS en de natte natuurparel zoals deze vroeger was opgenomen in de reconstructieplannen komen qua begrenzing en ook inhoudelijk overeen.
De natuurparels inclusief de beschermingszone zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Waarde – Natte natuurparel'. Qua begrenzing en regeling is aan gesloten bij het beleid, zoals verwoord in Structuurvisie en Verordening van de provincie Noord-Brabant.

Natte natuurparels zijn natuurgebieden die bijzonder gevoelig zijn voor de waterkwantiteit en de waterkwaliteit. In het algemeen is de waterkwaliteit in deze gebieden onvoldoende om de gewenste natuurdoeltypen te halen. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving.
De doelstellingen voor deze kwetsbare natuurgebieden zijn enkel te realiseren door in de omgeving ruimtelijke keuzes te maken. Om deze reden is rondom deze natuurparels een beschermingszone van 500 meter opgenomen om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie verder verslechterd. Er mogen in de natte natuurparels of de beschermingszone geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Aan deze gebieden is een apart aanlegvergunningen regime gekoppeld overeenkomstig het reconstructieplan/ Verordening. Er is een hydrologisch standstill van toepassing.

Uitgangspunt is dat ingrepen kunnen worden geweerd die individueel slechts een beperkt effect hebben, maar die door cumulatie van effecten toch kunnen leiden tot een ongewenste beïnvloeding van natuurgebieden. Dit wordt geregeld via de provinciale Verordening waterhuishouding en de waterschapskeuren. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen zijn de natte natuurparels en beschermingszones op de verbeelding aangegeven.

WIJSTGRONDEN

De gronden waar wijstverschijnselen voorkomen worden beschermd doordat werkzaamheden die deze bijzondere waterhuishoudkundige waarde kan aantasten

aanlegvergunningplichtig zijn. De beperkingen gelden niet op de bouwblokken in de wijstgebieden.

LANDSCHAPSELEMENTEN

Het buitengebied van Bernheze kent diverse kenmerkende landschapselementen. In de doeleinden van de gebiedsbestemmingen is behoud en bescherming van landschapselementen opgenomen. Voorts zijn landschapselementen gedefinieerd in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Door middel van het aanlegvergunningenstelsel zijn de landschapselementen beschermd. In het hele buitengebied is het rooien van beplanting en het dempen van poelen aanlegvergunningplichtig.
Op de kaart in bijlage 3 van deze toelichting zijn landschapselementen in het buitengebied van Bernheze aangegeven. Deze kaart geeft een beeld van de landschapselementen die de gemeente in ieder geval met dit bestemmingsplan wil behouden.

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In de bijlage bij de planregels is een lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen. Het gaat hier zowel om de lijst met beeldbepalende panden als om de lijst met monumenten. Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden wordt voorkomen. Ter plaatse van een dergelijk pand mag geen vervangende nieuwbouw plaatsvinden buiten bestaande fundamenten. Verder zijn er ruimere mogelijkheden geboden. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden zijn ruimere oppervlakten bij aan huis gebonden beroepen toegestaan en zijn er mogelijkheden voor woningsplitsing. In de bijlage bij deze toelichting is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de cultuurhistorisch waardevolle panden overeenkomstig de lijst behorende bij de planregels.

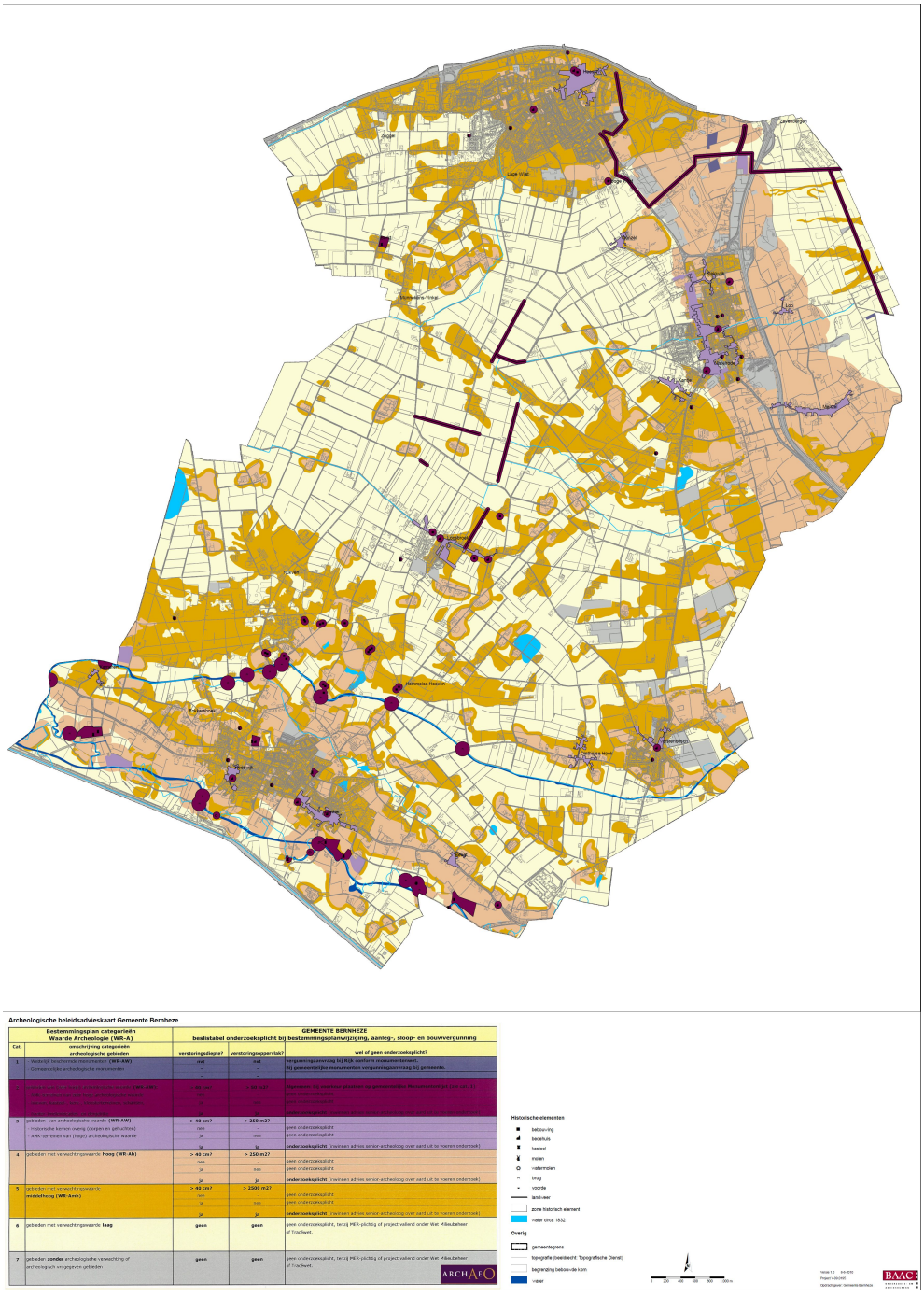
ARCHEOLOGIE

Teneinde de archeologie te beschermen, is archeologie in dit bestemmingsplan opgenomen. In de bestemmingsplanregels wordt vastgelegd welke gevolgen de gemeente verbindt aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen bij geplande bouwactiviteiten of andere bodemverstorende activiteiten. Die gevolgen kunnen zeer uiteenlopend zijn, variërend van “geen gevolgen voor bouwen” via “eerst onderzoeken, dan bouwen” tot en met “geen bodemverstoring, maar behoud in de bodem”.

De archeologische waarde komt terug op de verbeelding. Er is een onderverdeling gemaakt in archeologische waarde middelhoog, archeologische waarde hoog en archeologische waarde zeer hoog. Onderstaande kaart betreft een weergave van de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Afbeelding 13

Gemeentelijke archeologische beleidskaart



De op de verbeelding opgenomen gebieden zijn niet op perceelsniveau begrensd. Echter, de gemeente kan aan de hand van de gemeentelijke beleidskaart afwegen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze afweging is met name van belang wanneer een plan wordt ingediend waarbij een klein deel van het perceel een hoge archeologische verwachting heeft.

Het archeologisch beleid is opgenomen in de planregels. Dit houdt onder meer in dat voor een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunning noodzakelijk is. Hiervoor is een archeologisch onderzoeksrapport noodzakelijk. Indien aanvullend archeologisch onderzoek nodig is, kan dit bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan.

Op basis van de resultaten wordt beoordeeld of een aanlegvergunning kan worden verleend en onder welke voorwaarden. Indien de ingreep, waarvoor een aanlegvergunning wordt gevraagd kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een aanlegvergunning worden verbonden. Die voorwaarden kunnen zijn planaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan. De kosten van archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.

Een verdere onderbouwing en toelichting is opgenomen in de beleidsrapportage archeologie. Aan de hand hiervan kan de gemeente een onderbouwde afweging per locatie maken.
De ontheffingsdrempel voor terreinen met (resten van) historische hoeven, kasteel-, kerk- of kloosterterreinen, schansen (water)molenlocaties, bruggen of voorden en dergelijke is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en/of een diepte van 0,4 m. Ontheffing kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. Het oppervlaktecriterium is conform het vrijstellingscriterium dat in de nieuwe Monumentenwet is vastgelegd. De ontheffingsdrempel is bij de gebieden van archeologische waarde en gebieden met een hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Bij gebieden met middelhoge verwachting geldt een ontheffingsdrempel van 2500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Ontheffing kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden.
De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relicten aan te treffen. De gebieden met een hoge verwachting liggen merendeels in landschappelijke zones, die bewezen hebben over het algemeen een rijk bodemarchief te herbergen (bijvoorbeeld de dekzandruggen met een grondwatertrap VI of VII, voorzien van een Laatmiddeleeuws plaggendek). Op grond van maatschappelijke overwegingen, maar ook van inhoudelijke overwegingen is voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde gekozen voor een vrijstellingsgrens van 250 meter, omdat de aard van eventueel te verwachten archeologische resten op een dergelijke beperkte schaal in de meeste gevallen geen wezenlijke inhoudelijke (wetenschappelijke) bijdrage zullen leveren.
Vanuit maatschappelijk oogpunt wordt rekening gehouden met het feit dat de kosten van professioneel archeologisch onderzoek bij dergelijke kleine bodemingrepen meestal niet in verhouding staat tot de kosten van het plan. Om nieuwe vindplaatsen met relevante archeologische informatie op te kunnen sporen moet dus ook hier sprake zijn van een minimale omvang.

In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoekslacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan

archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2500 m²) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

Met een diepte van 0,4 m is een balans gezocht tussen archeologisch verantwoord handelen en dat wat maatschappelijk en praktisch haalbaar is. In sommige delen van het gemeentelijk grondgebied liggen archeologische vondsten mogelijk dichter aan het oppervlak.

Op de meeste plaatsen zijn archeologisch relevante woonlagen opgenomen in de bouwvoor (dit is de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond. De grondlaag waar de wortels van de planten in groeien.). De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvlak zichtbaar kan worden. Vanuit archeologisch perspectief zou een algemene vrijstelling van 0,3 m te verkiezen zijn. Een dergelijke beperking is echter maatschappelijk niet uitvoerbaar (ook niet controleerbaar) en zou betekenen dat normaal agrarisch bodemgebruik en zelfs het omspitten van de eigen tuin vergunningplichtige activiteiten worden. De wet- en regelgeving wil zich richten op die bodemingrepen die plaats vinden in het kader van nieuwe bouw- of inrichtingsprojecten met grootschalig grondverzet. Daar zal de 0,4 m grens vrijwel altijd overschreden worden. Overigens vallen egalisatiewerkzaamheden, diepwoelen en ontgrondingen die dieper reiken dan 0,4 m in het agrarisch gebied niet onder de ontheffingsdrempel.

Insteek is verder dat de komende beleidsperiode van 5 jaar aan bouw- en aanlegvergunningen bij bodemverstorende ingrepen kleiner dan de bovengenoemde oppervlaktegrenzen, de voorwaarde kan worden verbonden dat amateurarcheologen archeologische waarnemingen kunnen doen bij de graafwerkzaamheden in het kader van de bouwvergunning. Reden daarvoor is dat hiermee, zonder dat er hoge kosten mee zijn gemoeid en zonder dat oponthoud van de werkzaamheden ontstaat, de uitwerking van het beleid wordt getoetst en zo nodig in de toekomst wordt bijgesteld. Eventuele nieuwe vindplaatsen die hierbij ontdekt worden kunnen een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het grondgebied.

Voorts kan de gemeente in geval van sloopwerkzaamheden regels aan de sloopvergunning verbinden, zoals:

1. het voorschrift dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologisch deskundige;
2. indien tijdens sloopwerken vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij burgemeester en wethouders die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
3. Alvorens te beslissen over het vaststellen van sloopvoorschriften winnen burgemeester en wethouders bij een archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent de vraag of door het verlenen van de sloopvergunning archeologische waarden kunnen worden aangetast en welke regels aan de sloopvergunning moeten worden verbonden.

3.3.2 ONTWIKKELING

De ontwikkeling van de gebiedswaarden is op verschillende manieren in het bestemmingsplan gewaarborgd.
Natuurontwikkelingsgebieden (NOG)
Ten aanzien van de ecologische waarden hecht de gemeente veel waarde aan bescherming en ontwikkeling van:

- robuuste eenheden;
- verbindingen tussen natuurgebieden;
- toename van biodiversiteit.

De natuurontwikkelingsgebieden vormen het robuuste netwerk van natuur in de gemeente Bernheze. Deze gebieden omvatten de bestaande bosgebieden (EHS), de ecologische dooraderingen als de ecologische verbindingszones tussen het Aa-dal en de Maashorst (dooradering van het landbouwgebied) en de gebieden die in het Natuurbeheerplan zijn aangegeven als 'om te vormen' (van landbouw naar natuur)'. De natuurontwikkeling in dit robuuste netwerk heeft prioriteit. Nieuwe natuur in de natuurontwikkelingsgebieden is in dit bestemmingsplan geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Het kan alleen plaatsvinden op basis van vrijwilligheid.

Nieuwe natuur die wordt ontwikkeld buiten de aangegeven natuurontwikkelingsgebieden valt onder 'nieuw groen is vrij groen'. Dit betekent dat deze groenstructuren geen planologische bescherming krijgen zoals voor de gebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur wel aan de orde is. De nieuwe groene landschappelijke elementen vallen niet onder de te beschermen landschapselementen in het bestemmingsplan.

Versterkingsmaatregelen
Zoals in hoofdstuk 2 verwoord, is het buitengebied aan verandering onderhevig. Eén van de ontwikkelingen is verbreding van het platteland, hetgeen betekent dat er meer vraag is naar het ontwikkelen van nieuwe functies. De gemeente wil met het bestemmingsplan ruimte bieden aan deze ontwikkelingen, mits dit gepaard gaat met een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Zo zijn er ruimere functiemogelijkheden opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden (zoals woningsplitsing en ruimere oppervlakten bij aan huis gebonden beroepen). Andere ontwikkelingen in het buitengebied kunnen gepaard gaan met maatregelen die de gebiedswaarden versterken. Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van groenstroken, de aanleg van poelen of het slopen van storende overtollige bebouwing. Bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke uitstraling. Om hier invulling aan te kunnen geven is een handreiking beeldkwaliteitsprincipes opgesteld die als bijlage (bijlage 5) bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Deze handreiking geeft voorbeelden van maatregelen die een initiatiefnemer kan treffen om de ruimtelijke uitstraling te verbeteren, afhankelijk van de ligging in een bepaald landschapstype.

De handreiking wordt gebruikt bij het bepalen of een planologische wijziging acceptabel is. De handreiking vormt geen vervanging van beoordelingen die plaatsvinden in het kader van de bouwvergunningsaanvragen.

3.4 WATER

3.4.1 DYNAMISCH BEEKDAL VAN DE AA

Probleemstelling

In de stad 's-Hertogenbosch komen de beken Dommel en Aa samen. De stad ligt in feite in een waterdelta: de stad is ontstaan op een zandplaat in de moerassige monding tussen Dommel en Aa beken en de Maas. Namen als 't Zand en de Donken refereren daaraan. Vanaf samenkomst van beide beken gaat het water via de Dieze en spuisluis Crèvecoeur naar de Maas. Tevens is er de mogelijkheid om het water van de Dommel en de Aa via het Drongelens kanaal op de Maas ter hoogte van Waalwijk af te voeren.
Via de Stadsdommel kan het water van Aa naar Dommel stromen en vice versa.
Bij hoogwater op de Maas is de afvoercapaciteit van Dieze en Drongelens kanaal beperkt. Hoge afvoeren van Dommel en Aa zijn dan niet te verwerken. Bij het samenvallen van een piek op de Maas en op de beide beken, kan dit grote wateroverlast in en nabij 's-Hertogenbosch opleveren.

Figuur 1
Watersysteem rond 's-Hertogenbosch



Om twee redenen is extra waterberging nodig om in de toekomst het risico op wateroverlast in 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen (het beschermingsniveau van de dorpen is gelijk als die voor de stad) te verminderen:

1. In 1995 is gestart met de Maaswerken. Dit behelst het verhogen van kaden en het verdiepen van het stroombed van de Maas, ten gunste van een betere veiligheid tegen overstroming, grindwinning en betere condities voor scheepvaart. Onderzoek heeft uitgewezen dat er benedenstrooms van de Maas effecten op zullen treden, namelijk het meer samenvallen van de Maashoogwatergolf met de afvoerpiek van de Brabantse beken. Daarom zijn extra regionale watermaatregelen rond 's-Hertogenbosch nodig.
2. Als gevolg van klimatologische veranderingen zal naar verwachting het neerslagpatroon de komende decennia sterk veranderen. De verwachting is dat korte periodes met veel regenval worden afgewisseld door langere periodes van droogte. Het is daarom noodzakelijk om voldoende ruimte te hebben voor het bergen van water in tijden van veel regenval en in verband met de waterkwaliteit en natuur voldoende stromend profiel te hebben in perioden van droogte.

Bij 's-Hertogenbosch stagneert de waterafvoer door een hoge waterstand in de Maas. Tijdens extreme afvoeren op de Maas stijgt het niveau van het Maaswater tot een hoogte waarbij de afvoer van de Dieze stagneert. Door de stagnatie van de afvoer van de Dieze nemen de waterstanden in de stad van 's-Hertogenbosch toe. Het water dat via De Dommel en De Aa naar 's-Hertogenbosch wordt aangevoerd stroomt dan via de overlaat De Maij naar het Drongelens kanaal.

De grote hoeveelheden water die vanaf dit punt moeten worden verwerkt, zorgen soms voor grote problemen. Er zijn al maatregelen genomen (waterberging Bossche Broek) of in voorbereiding (HoWaBo = Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch, de voorkeur is water bergen in een deel van de Vughtse Gement in de zogenoemde Groene Rivier). Uitgangspunt is dat ook in het regionale systeem (waaronder de Aa zelf) de nodige berging gerealiseerd wordt. In het stroomgebied van de Aa zijn – naast Dynamisch beekdal – ook gebieden ten zuiden van Veghel, ten oosten en zuiden van Helmond en ten noordoosten van Deurne als zoekgebied voor waterberging aangewezen waarmee de kans op wateroverlast wordt verkleind.

Specifiek voor het Dynamisch Beekdal zal gestreefd moeten worden naar zoveel mogelijk berging. Om de kans op wateroverlast als gevolg van klimaatverandering en de waterdelta-situatie rond 's-Hertogenbosch te voorkomen is ruimte voor waterberging noodzakelijk. Daarom wordt bovenstrooms ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch naar mogelijkheden gezocht om de 'afvoerpieken' af te vlakken. Door het Dynamische Beekdal in te zetten als locatie waar water wordt geborgen bij piekafvoeren, wordt de waterdruk vanuit de Aa op het watersysteem in en om 's-Hertogenbosch verminderd. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de timing van de hoogwatergolf van de Aa ten opzichte van de hoogwatergolf van de Maas. Dit leidt tot de wens om 'anticiperend' water af te kunnen voeren.

Vereiste bergingscapaciteit
In 2004 is de behoefte aan waterberging tot 2015 binnen het reconstructiegebied Maas en Meierij door het waterschap geraamd op 1.465 hectare. In het Reconstructieplan is deze raming gebruikt om verschillende zoeklocaties aan te wijzen: over het algemeen laag gelegen gebieden met weinig economisch kwetsbare functies. Het Dynamisch Beekdal is hier één van. In het Reconstructieplan is hiervoor een ruimte van 900 ha gereserveerd. Het waterschap zoekt in dit gebied naar mogelijkheden voor waterberging in combinatie met natuurontwikkeling.

In het Koepelplan (Eindontwerp inrichtingsplan Dynamisch Beekdal, waterschap Aa en Maas, 2006) zijn als belangrijke randvoorwaarden voor water opgenomen:

- piekreductie in het Aa-systeem;
- creëren van ruimte voor waterberging;
- ruimte voor natuurlijk meanderproces. In het Koepelplan is gekozen voor de verwijdering van de kades en de stuwen;
- zorgdragen voor een kleine beek die de basisafvoer (5% =30 dagen per jaar) aankan en een beekdal dat de maatgevende afvoer (100% = 1dag per jaar) aankan. Hiervoor zijn dieptes en stroomsnelheden van de beek aangegeven.

De effectiviteit van een bergingsgebied wordt in sterke mate bepaald door het tijdstip waarop het gebied wordt ingezet. Bij het te vroeg inzetten, is het gebied al (voor een deel) gevuld, als de maximale afvoerpiek komt. Het gebied draagt dan niet maximaal bij aan het verminderen van de piekafvoer.

Bij het opstellen van de milieueffectrapportage (MER) is uitgegaan van de normering zoals vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003). Belangrijke aspecten hierbij zijn het oplossen van de bestaande wateroverlast (vóór 2015) en rekening houden met de klimaatontwikkeling.
Dit betekent het volgende:

1. Bescherming bestaande wateroverlast: Voor de bescherming van 's-Hertogenbosch tegen wateroverlast worden in het kader van de HoWaBo-studie maatregelen uitgewerkt. De vereiste bergingscapaciteit in deze studie is gebaseerd op de huidige norm, het mogelijk samenvallen van de afvoergolven van de Maas en de Aa en het niet kunnen realiseren van de regionale taakstelling. In 2015 is dit geraamd op 4,5 miljoen kuub water.
2. Van belang is de trits anticiperend afvoeren-vasthouden-bergen-afvoeren. Vanwege mogelijk samenvallen met de Maas-golf in het van belang voorafgaand zoveel mogelijk anticiperend af te voeren en vervolgens te kiezen voor vasthouden-bergen-afvoeren.
3. Klimaatontwikkeling: Het Dynamisch Beekdal heeft een klein 'eigen stroomgebied' en is vooral een doorvoersysteem. De bijdrage aan de afvoer door klimaatontwikkeling is daarom op het traject Dynamisch Beekdal heel beperkt.

Het beleid van het waterschap is erop gericht, dat veranderingen in het stroomgebied niet mogen leiden tot een verslechtering van de veiligheidssituatie rondom 's-Hertogenbosch (conform het principe van "niet-afwentelen"). Het waterschap is voor de realisatie van de regionale taakstelling afhankelijk van de medewerking van andere partijen (gemeentes, grondeigenaren, natuurbeheer).

Natuuropgave

Tevens kan een dynamisch beekdal gepaard gaan met het bereiken van natuurdoelen in het gebied. In diverse beleidsplannen (Interim Structuurvisie, het provinciale natuurgebiedsplan, reconstructieplannen en het waterbeheerplan) ligt een belangrijke natuuropgave voor het traject van de Aa. Zo wil de provincie een ecologische verbinding tot stand brengen tussen natte natuurgebieden in het beekdal van de Aa. In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP2+) is dan ook de deelfunctie 'ecologische verbindingszone langs waterloop' opgenomen. Daarnaast hebben enkele meanders in het projectgebied de functie 'waternatuur'. In het nieuwe ontwerp-waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap (vastgesteld op 21 oktober 2008) is langs de Aa de functie 'beekherstel A' opgenomen voor dat deel van de Aa wat in het plangebied van het Dynamisch beekdal ligt. Bij beekherstel krijgen vergraven beken weer meer ruimte om te kronkelen door het landschap, zodat natuurlijke processen gestimuleerd worden. Dit beekherstel wordt het verst doorgevoerd bij beken met aanduiding 'beekherstel A'.

MER

WAAROM MER?

Vanwege de omvang van de voorgenomen activiteiten is een m.e.r.-procedure noodzakelijk. De waterberging (en eventueel beekherstel) voor Dynamische beekdal betreft immers een functiewijziging over een oppervlakte van meer dan 250 ha. Het doel van een m.e.r.-

procedure is om het milieubelang een volwaardige en vroegtijdige plaats in het plan- en besluitvormingsproces te geven. Het MER is geaccordeerd in 2009.

VOORGENOMEN ACTIVITEIT

Met het project Dynamisch Beekdal willen het Waterschap Aa en Maas, de gemeenten Sint-Michielsgestel en Bernheze en de Provincie Noord-Brabant de rivier de Aa weer in zijn natuurlijke systeem terugbrengen. Door het natuurlijke systeem van de Aa te herstellen, krijgt het water meer ruimte en wordt overtollig regenwater langer vastgehouden.

Door het plangebied in te richten voor de opvang van water kan het nabij gelegen stedelijk gebied worden gevrijwaard van wateroverlast. Dit geldt niet alleen voor het stedelijk gebied rond 's-Hertogenbosch, maar ook voor de bebouwde gebieden van Berlicum en Middelrode. Indien nodig wordt hiervoor ook maatwerk geleverd, zoals de aanpak van riooloverstorten en bescherming van laaggelegen woningen.

Door het verwijderen van kades zal een deel van het gebied dat grenst aan het beekdal bij hoge waterpeilen overstromen. Afhankelijk van de frequentie van overstroming en de wensen van de grondeigenaar kunnen de gronden worden opgekocht en ingezet voor natuurontwikkeling.

Voordat een waterbergingsgebied in gebruik genomen kan worden, dient dit planologisch te worden vastgelegd en vervolgens opgenomen te worden in de legger van het waterschap. Indien hieraan is voldaan, is de keur waterberging van toepassing.

Om de natuurlijke dynamiek zoveel mogelijk terug te brengen wordt het profiel aangepast en worden bestaande stuwen verwijderd en de oude meanders weer aangetakt. Hierdoor krijgen vissen de kans stroomopwaarts te zwemmen en is er weer sprake van natuurlijke peilen en stroomsnelheden. Ook worden de kades langs de Aa grotendeels verwijderd. Op enkele locaties worden de kades gehandhaafd en blijft de oude loop liggen als hoogwaterafvoer of worden de kades verlegd om hoogwaardige landbouwgrond of bebouwing te beschermen.

Door van de Aa weer een vrij meanderende laaglandbeek te maken, ontstaat een natuurlijkere vegetatie en een leefgebied met een grote verscheidenheid aan vlinders, libellen, zoogdieren, (water)vogels en vissen. Dankzij verbetering van de ecologische relatie met nabij gelegen natuurgebieden fungeert het beekdal ook als migratieroute.

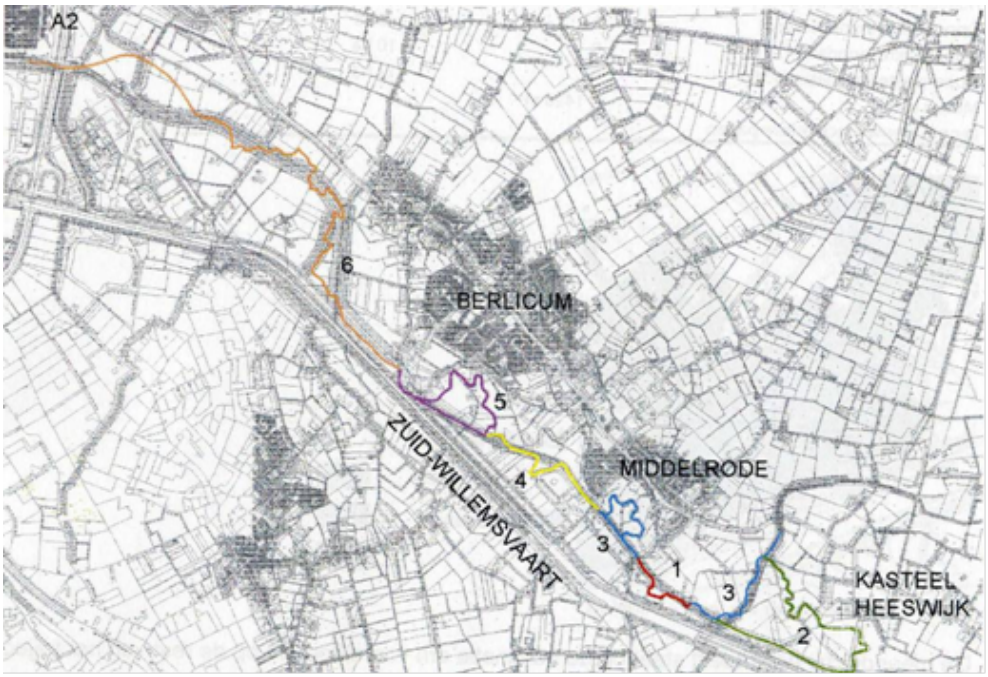
FASERING

Het project Dynamische Beekdal wordt in zes fasen uitgevoerd:

- Fase 1: de meander Assendelft (hiervan is de uitvoering al afgerond).
- Fase 2: de meander Kasteel Heeswijk (hiervan is de uitvoering al afgerond).
- Fase 3: de meander Middelrode bij de Molenhoek.
- Fase 4: Seldensate.
- Fase 5: de meander Hersend.
- Fase 6: vanaf de Runweg tot aan de omgelegde Zuid-Willemsvaart.

Het moment waarop de laatst genoemde fase wordt gerealiseerd is mede afhankelijk van het tijdstip waarop wordt begonnen met de omlegging van de Zuid-Willemsvaart.

Figuur 2
Fasering ontwikkeling
Dynamisch beekdal



ALTERNATIEVEN

In het MER zijn de volgende drie alternatieven ontwikkeld: referentie (Nulalternatief), het Vrijstromend Alternatief (VSA) en het Gestuurd Alternatief ontwikkeld. Voorts is – op basis van nieuwe inzichten – een voor alle situaties toepasbare optimalisatieslag aangebracht ter vergroting van de waterbergingscapaciteit, namelijk een regelbaar sifon ter plaatse van de passage van de om te leggen Zuid-Willemsvaart.

Nulalternatief
Het Nulalternatief is een beschrijving van de huidige situatie en de gevolgen van autonome ontwikkelingen tot 2020. De verbreding van de N279, de omlegging van de Zuid-Willemsvaart en de Rosmalense Aa zijn onderdeel van het nulalternatief. Het realiseren van beekherstel is geen onderdeel van het nulalternatief. Dit omdat beekherstel van de Aa nog niet planologisch is vastgelegd.

Vrijstromend Alternatief (VSA)
Om de natuurlijke dynamiek zoveel mogelijk terg te brengen worden bestaande stuwen verwijderd en de oude meanders weer aangetakt. Hierdoor krijgen vissen de kans stroomopwaarts te zwemmen. Daarnaast wordt in dit plan ruimte gereserveerd voor natuurontwikkeling. Dit wordt gedaan door de kades langs de Aa grotendeels te verwijderen zodat het beekdal bij hogere afvoeren zich als snel vult met water.
Een uitgangspunt in dit alternatief is vrije afstroming. Wel zijn om verdroging tegen te gaan onderwater drempels gehandhaafd/aangelegd. In dit alternatief wordt het gebied rond kasteel Heeswijk meegenomen.

Figuur 3
Vrijstromend alternatief



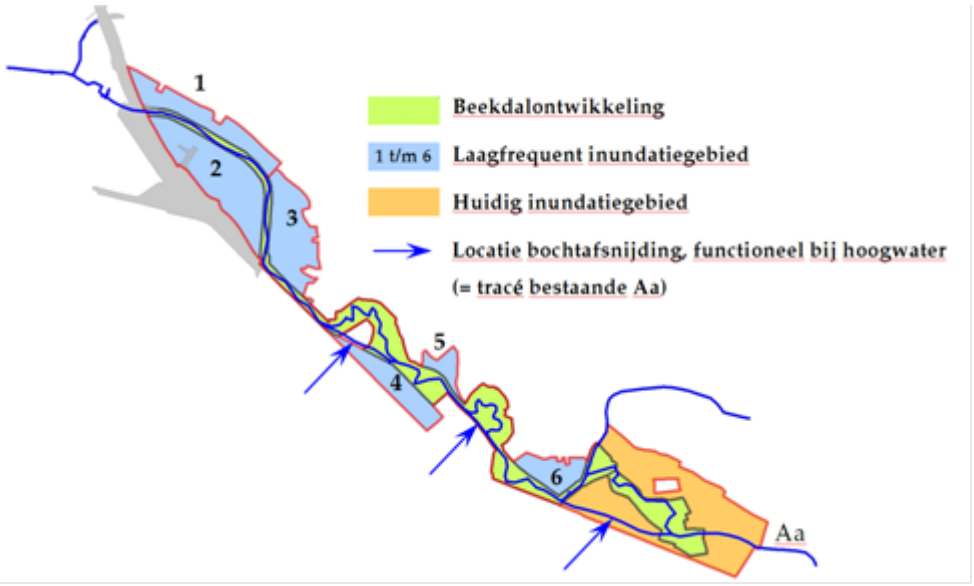
Gestuurd Alternatief (GA)
In dit alternatief is voldoende ruimte gereserveerd voor beekdalontwikkeling, maar tegelijk is gedacht aan ruimte voor waterberging, door het inrichten van bergingsgebieden. Deze bergingsgebieden worden ingezet in situaties die horen bij een herhalingstijd die ligt boven T = 100 (hoogwatersituatie die kan optreden eens per 100 jaar).

De meerwaarde ten opzichte van het VSA is dat op deze manier landbouwgebieden ontzien kunnen worden door landbouwgrond minder frequent te laten inunderen. Bovendien kunnen de bergingsgebieden in extreme situaties ingezet worden om de piekafvoer richting 's-Hertogenbosch te reduceren. In dit alternatief is dus sprake van sturing van zowel afvoer als inundatiefrequentie. De realisatie van natuurontwikkeling is beperkter dan in het VSA.

In het Reconstructieplan is uitgegaan van een breedte van 50 meter voor beekherstel. Deze 50 meter inclusief de beekbreedte bedraagt 75 meter. Deze breedte is de speelruimte voor de beek binnen waterkerende grenzen zoals bestaande of nieuwe kaden of andere waterkerende hoogten. Binnen deze grenzen is een frequente overstroming toegestaan. Het na te streven veiligheidsniveau is gelijk aan het VSA.

Figuur 4

Gestuurd alternatief



Knijpconstructie

Tijdens het MER is een nieuw inzicht ontstaan, namelijk de mogelijkheid om extra waterberging te realiseren. In de toekomstige situatie stroomt de Aa met een sifon onder de Zuid-Willemsvaart door. Deze sifon zou men kunnen inrichten als knijpconstructie waardoor de mogelijkheid ontstaat om de afvoer naar 's-Hertogenbosch te reduceren en bovenstrooms in het beekdal meer water te bergen door het peil verder op te zetten. In perioden waarbij het wateraanbod extremer is dan verwacht, kan dit als laatste redmiddel gebruikt worden. Dit idee moet gezien worden als een concept, waarbij het water van de Aa voor beperkte tijd 'geparkeerd' kan worden als de afvoer op de Maas gestremd is.

Het 'knijpen' als extra middel om 's-Hertogenbosch te ontlasten staat los van het GA of het VSA: het kan bij beide alternatieven effectief worden. Om die reden is ervoor gekozen om een gevoeligheidsanalyse uit te voeren in dit MER, waarbij naar een beperkt aantal aspecten is gekeken voor deze knijpconstructie, namelijk het extra te realiseren bergingsvolume, de inundatiediepte, de aanpassingen die nodig kunnen zijn in het bergingsgebied en de daarvoor benodigde kosten (globale inschatting).

VKA EN MMA

De alternatieven vormen de basis voor de ontwikkeling van het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) en het Voorkeursalternatief (VKA).

Meest milieuvriendelijk alternatief

Uit de effecten blijkt dat het vrijstromend alternatief voor natuur en landschap veel beter voldoet dan het gestuurde alternatief (dat overigens ook al bijdraagt aan deze waarden). Er is door het Waterschap en de gemeenten aangegeven dat het vrijstromend alternatief nog licht is te verbeteren door extra natuur te realiseren (1: Oude Bossche Baan en 2: Spaans Dijkje) en te streven naar kwalitatief hoogwaardiger natuur bij kasteel Heeswijk (nr. 3). Verder is als extra element het accentueren van de steilrand bij Berlicum genoemd.
Het meest milieuvriendelijk alternatief valt grotendeels samen met het vrijstromend alternatief, maar scoort nog net iets beter voor natuur en landschap.

Voorkeursalternatief
Op grond van de resultaten in het MER heeft de stuurgroep besloten om de keuze die in het Koepelplan was gemaakt te handhaven. Het Koepelplan en het vrijstromend alternatief zoals dat in dit MER is uitgewerkt zijn vrijwel gelijk. Het voorkeursalternatief zal op één onderdeel afwijken van het vrijstromend alternatief, namelijk met toevoeging van glooiingen. Door de aanleg van deze glooiingen kan het T=1 inundatiegebied beperkt worden, zodat het Waterschap minder gronden hoeft te verwerven. Als uitvoeringsrandvoorwaarde zal gelden dat deze zo onopvallend mogelijk in het landschap worden inpast.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN IN MER

De MER besluit met een aantal conclusies en aanbevelingen.

Onderbouwing bestemmingsplannen
De procedureel belangrijkste conclusie is dat de gemeenten met dit MER in de hand het waterbergingsgebied planologisch kunnen gaan organiseren. Zij zullen dit gaan opnemen in hun bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Beoordeling alternatieven
De inhoudelijk belangrijkste conclusie is dat het vrijstromend alternatief / voorkeursalternatief zeer goed scoort voor natuur en minder goed voor het effectief bergen van water. Het gestuurde alternatief scoort goed voor natuur en goed voor waterberging.

Extra waterberging door knijpconstructie
Het lijkt mogelijk om met een knijpconstructie veel extra waterberging te realiseren op een relatief eenvoudige manier. Aangeraden wordt om hier nader onderzoek naar te doen of het haalbaar en betaalbaar is. Daarbij moet goed gekeken worden naar de boerderijen en de huizen in het plangebied en of daar maatwerkoplossingen kunnen komen.
Onderzoeken
In het kader van de MER is historisch bodemonderzoek en een scan flora en fauna gemaakt. Deze onderzoeken hebben betrekking op het hele plangebied van het Dynamisch Beekdal. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 6. De conclusies welke relevant zijn voor het grondgebied van de gemeente Bernheze zijn hieronder kort weergegeven.

FLORA EN FAUNA

Te verwachten soorten:

- Het plangebied is een divers en gevarieerd landschap waar veel (beschermde) soorten gebruik van maken. Beschermde soorten zijn aangetroffen of te verwachten binnen de soortgroepen Vaatplanten, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, broedvogels, vissen, reptielen en amfibieën.
- De soortverwachting is afhankelijk van de betreffende uitvoeringsfase, maar algemeen kan gesteld worden dat de hoogste natuurwaarde in en nabij de oude meanders gevonden moet worden.
- Kasteel Heeswijk herbergt ook een verhoogd aantal beschermde soorten zoals Das, Eekhoorn, diverse vogelsoorten en vleermuis¬soorten.

Effecten

- De plannen hebben een tweedelig effect. De verhoging van grondwaterstand en de inundatiefrequentie (toename inundatie in de beekdalzone van Heeswijk) en de hermeandering (aansluiten oude meanders en natuurlijk inrichten beekdalzone).
- De effecten zijn afhankelijk van de betreffende fase van uitvoering. Echter zijn er per fase diverse mogelijke serieuze negatieve effecten te verwachten, waartoe een oplossing geformuleerd dient te worden alvorens de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Vervolgstappen

- Om het effect te kunnen toetsen en om een ontheffingsaanvraag mogelijk te maken dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen, Das, Waterspitsmuis, amfibieën, vissen, reptielen en vaatplanten.
- Door het bevoegde gezag (DLG en LNV) wordt aan ruimtelijke ontwikkelingen als eis gesteld dat de werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden alvorens is vastgesteld of een beschermde soort aanwezig is en verstoord wordt, en pas mogen worden uitgevoerd nadat er een ontheffing is afgegeven;
- DLG stelt tevens als eis dat er zoveel mogelijk gemitigeerd wordt en – indien dit niet mogelijk is – de compensatie gereed is, alvorens het actuele leefgebied te verstoren;
- De herinrichting van het Dynamisch Beekdal kan niet uitgevoerd worden alvorens onderzocht is of, welke en hoe het betreffende gebiedsdeel gebruikt wordt door een beschermde soort en er voor het verstoren van deze soort ontheffing is verleend;
- Het nader onderzoek kan per fase uitgevoerd worden en hoeft niet in één keer voor het gehele plangebied plaats te vinden. Voor sommige soortgroepen kan het een besparing zijn om meteen heel het gebied mee te nemen in het aanvullend onderzoek.

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

Over het algemeen is de onderzoekslocatie waarbinnen de Aa mag gaan stromen schoon. Op het grondgebied van Bernheze is nog extra aandacht te besteden aan de locatie bij Kasteel Heeswijk. Hier zijn in 2004 2 ondergrondse huisbrandstoftanks onderzocht. Ter plaatse van de 5000 liter tank is 20 m3 sterk verontreinigde grond met minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een matige verontreiniging aangetroffen met minerale olie. De omvang wordt geschat op circa 40 m3. Op 22 maart 2004 is een melding gedaan om de 5000 liter tank te saneren en te verwijderen op 29 maart 2004. Een evaluatie rapport van de sanering is echter niet aangetroffen.

Projectplan

De maatregelen voor uitvoering van het dynamisch beekdal fase 3 en 4 worden vastgelegd in een projectplan. Het MER vormt een bijlage bij dit projectplan.

Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het Dynamisch Beekdal als volgt vertaald:

WATERBERGING

De inundatiegebieden zijn bestemd als 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' conform de Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant. De omvang van dit gebied is gebaseerd op de situatie T=100 in het Vrijstromend Alternatief (de situatie T=100 is overigens niet anders in het Gestuurd Alternatief. In dit waterbergingsgebied moet worden voorkomen dat

toekomstige schadevergoedingen (door het onderlopen van water) duurder kunnen uitpakken doordat bedrijven uitbreiden. In deze gebieden mogen enkel ontwikkelingen plaatsvinden die neutraal of dienstbaar zijn aan het doel van waterberging en worden ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn geweerd.

De mogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn altijd afhankelijk van de ligging in verwevings- of extensiveringsgebied. Aanvullend hierop geldt specifiek ten aanzien van het waterbergingsgebied het volgende:

- Hervestiging en omschakeling is mogelijk mits dit niet gepaard gaat met een uitbreiding.
- Uitbreiding is enkel mogelijk indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- Uitbreiding van de bebouwing binnen een bestaand bouwblok is mogelijk.

Ten aanzien van overige bebouwing geldt het volgende beleid:

- Bebouwing die ten dienste staat van waterberging is mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter.
- Bebouwing die niet ten dienste staat van waterberging is mogelijk indien en voor zover het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Voorts geldt binnen het waterbergingsgebied het volgende aanlegvergunningenstelsel:
Werken en werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig zijn, betreffen:

- Ophogen van gronden.
- Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

In het kader van de aanlegvergunningsaanvraag vraagt de gemeente advies aan het waterschap.

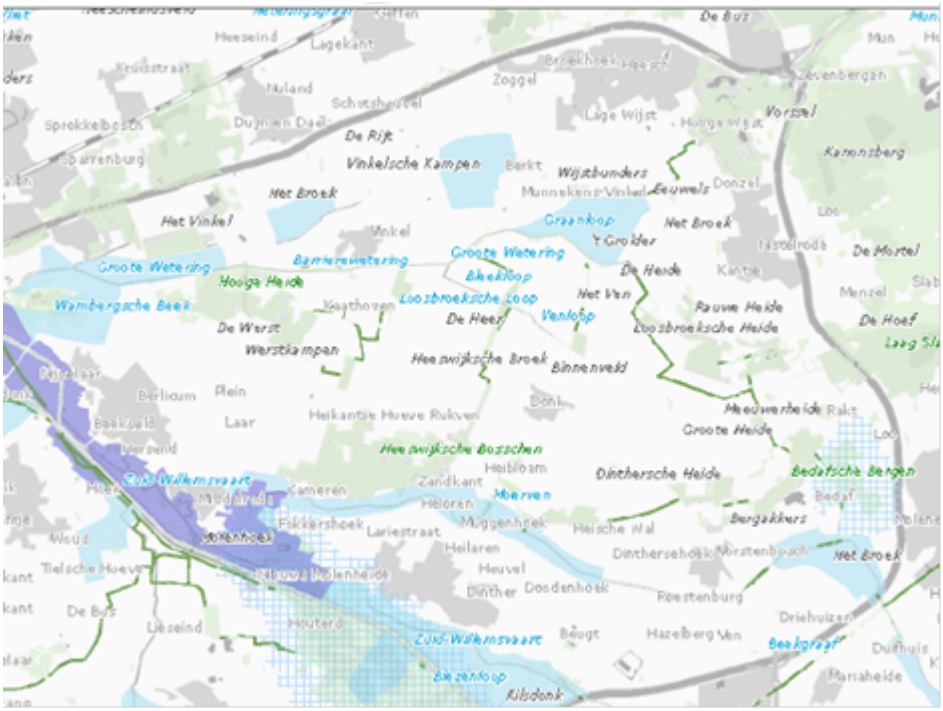
3.4.2 BEHOUD EN HERSTEL WATERSYSTEMEN

In de Verordening zijn gebieden aangewezen voor behoud en herstel van watersystemen. Er is ruimte nodig voor maatregelen op het gebied van morfologie, onder meer om de doelstellingen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW) te behalen op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren. Het provinciale belang is gelegen in het behalen van deze doelstellingen.
Behoud en herstel van watersystemen is als aanduiding (milieuzone) op de verbeelding opgenomen. Het gaat hier om de huidige breedte van het water- en dijklichaam + 50 meter. De zone stelt voorwaarden aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing. Voorkomen moet worden dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Het plan stelt verder regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2, anders dan een bouwwerk. Ook worden er binnen deze zone regels gesteld ten aanzien van het ophogen van gronden. Overigens zal een groot deel van deze gronden samenvallen met de begrensde ecologische hoofdstructuur en wordt een groot deel van deze ruimte tevens benut voor waterberging.

3.4.3 ZOEKGEBIEDEN WATERBERGING

In het buitengebied van Bernheze komen zoekgebieden voor waterberging voor. In de ontwerp Verordening Ruimte zijn de volgende zoekgebieden op kaart opgenomen.

Afbeelding 14
Zoekgebieden waterberging op grond van de ontwerp Verordening Ruimte (provincie Noord-Brabant)



Binnen deze zoekgebieden zijn kapitaalintensieve functies niet mogelijk. De zoekgebieden kunnen nog niet leiden tot concreet begrensde waterbergingsgebieden. Om deze reden zijn de gebieden dan ook niet op de verbeelding en in de planregels bij dit bestemmingsplan opgenomen. De verwachting is dat het bestemmingsplan nauwelijks leidt tot beperkingen voor de mogelijke waterbergingsfunctie.

3.5 LANDBOUW

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is de agrarische sector van groot belang voor de gemeente Bernheze. Het is de belangrijkste economische sector in het buitengebied en voortdurend aan verandering onderhevig, niet in de laatste plaats door recente ingrijpende beleidswijzigingen als de reconstructie en de geurwet.

Het reconstructieplan legt een stevig pakket beleidsuitgangspunten op het buitengebied (en dan met name op de intensieve veehouderijsector), die in dit bestemmingsplan worden doorvertaald.

Om in te kunnen spelen op de beleidslijnen en dynamiek van de sector zal onderscheid worden gemaakt in de volgende sectoren binnen de land- en tuinbouw:

- intensieve veehouderijbedrijven;
- overige agrarische bedrijven (zowel grondgebonden als overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven).

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven = een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Een voorbeeld van overig niet-grondgebonden bedrijven zijn intensieve kwekerijen zoals champignonkwekerijen.

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 schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

Glastuinbouwbedrijven komen in de gemeente niet voor.

Grondgebonden agrarische bedrijven = een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden. Alleen maneges zijn aangegeven als recreatiebedrijven.

3.5.1 BESTAANDE BEDRIJVEN

Bij het bepalen welke agrarische bedrijven in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming is allereerst nagegaan of locaties die in de vigerende plannen een agrarische bedrijfsbestemming hebben, opnieuw in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend.

Bij de vraag omtrent toekenning van de functieaanduiding ‘agrarische bedrijfsdoeleinden’ (hierna ook wel kortweg bouwblokken genoemd) hanteert de Gemeente Bernheze de volgende indeling:

- 0-9 nge: burgerwoning;
- 9-35 nge: eng begrensd agrarisch bouwblok; aan de hand van de grenzen van de huidige bebouwing.
- >35 nge2 : volwaardig agrarisch bouwblok.

MOTIVATIE ONDERGRENS ‘VOLWAARDIG AGRARISCH BOUWBLOK’

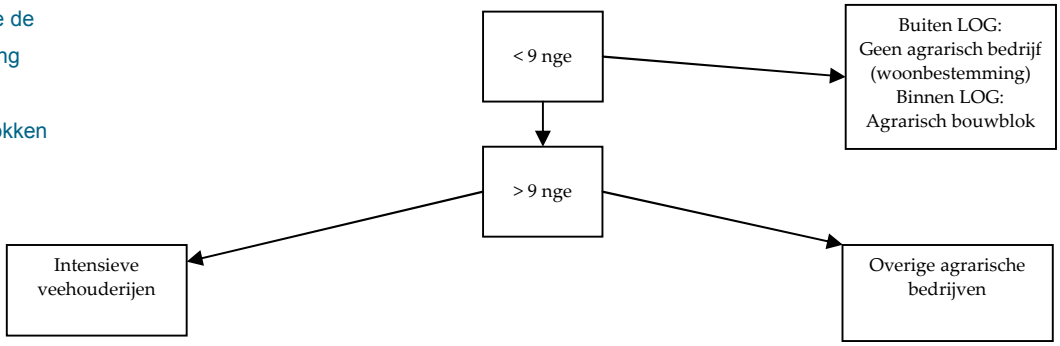
Uit informatie van het Landbouw Economisch Instituut en de directie Landbouw, Natuur en

[2] Een omvang van 30 nge komt overeen met bijvoorbeeld 21.500 vleeskuikens, 25 melk- en kalfkoeien of 763 vleesvarkens.

Openluchtrecreatie blijkt, dat bij de huidige stand van de techniek de productieomvang van een agrarisch bedrijf een omvang zal moeten hebben van minimaal 40 à 50 nge om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor één volwaardige arbeidskracht[3] .
Deze norm betekent overigens niet dat kleinere bedrijven per definitie onrendabel zijn. De praktijk leert dat bedrijven van 10 tot 30 nge vaak nog als volwaardig eenmansbedrijf kunnen functioneren, bijvoorbeeld wanneer er een relatief groot eigen vermogen is (weinig geleend geld).

Voor het toekennen van het aanduidingssvlak 'agrarische bedrijfsdoeleinden' is behalve de omvang van het bedrijf ook de ligging van het bedrijf van belang in verband met de grootte en situering van het bouwblok. Bij de toekenning van de bouwblokken is onderstaand schema als handleiding gebruikt. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor bedrijven waarbij handhavingprocedures lopen. Deze bedrijven krijgen de vigerende rechten toegewezen.

Afbeelding 15
Bouwblokschema welke de gemeente als handleiding heeft gebruikt bij het toekennen van bouwblokken



Toekenning en uitbreiding agrarische bedrijfsdoeleinden met aanduiding intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden
Het vertrekpunt bij het toekennen van de bouwblokken is het respecteren van in (actuele) bestemmingsplannen toegekende bouwrechten. Voor Bernheze geldt dat de bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen (die gebaseerd zijn op het Streekplan van 1992) worden gerespecteerd inclusief de in de planperiode verkregen rechten (zoals bouwblokwijzigingen en bouwvergunningen). Concreet betekent dit dat de bestaande rechten uit het vigerende plan zullen worden gehandhaafd, met inachtneming van het concentratiebeginsel. Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbepalingen worden uitdrukkelijk niet als onderdeel van de bestaande rechten beschouwd.

De Verordening Ruimte heeft voor extensiveringsgebieden de volgende regels opgenomen:
1. Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

[3] Bij 20-40 n.g.e. is er vaak wel sprake van bedrijfsmatige activiteiten, maar een dergelijke omvang is onvoldoende voor een duurzame ontwikkeling van het bedrijf. Afhankelijk van het type bedrijfsvoering is pas sprake van een volwaardig en duurzaam bedrijf bij een omvang van minstens 70 n.g.e.

2. Uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwblok van intensieve veehouderijen is maar mogelijk tot 1 oktober 2010. Vanaf die datum geldt als maximum omvang de bestaande bebouwing op die datum of in de in aanbouw of vergunde bebouwing (“slot op de muur”);
3. Het bestaand stedelijk gebied (voor Bernheze zijn dat de begrenzingen van de bebouwde kom zoals opgenomen in het reconstructieplan) maakt geen deel uit van het reconstructieplan. In de verordening zijn de regels voor intensieve veehouderijen, gelegen in dat gebied, gelijk gesteld met die voor de extensiveringsgebieden.

Deze regels zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Omdat de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied (reconstructiegebied) niet of nauwelijks samenvalt met het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied, zullen de consequenties (voor zover aanwezig) van het gelijkschakelen met het extensiveringsgebied verwerkt worden in de komplannen van Bernheze.

Toekenning en uitbreiding agrarische bedrijfsdoeleinden met aanduiding intensieve veehouderij in verwevingsgebieden
Voor de toekenning van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden in verwevingsgebieden geldt dat voor de vaststelling van een bouwblok de bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen (gebaseerd op het Streekplan 1992) worden gerespecteerd, inclusief de in de planperiode verkregen rechten (zoals bouwblokwijzigingen en bouwvergunningen).

Duurzame locaties
In de verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van onder meer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is vanuit reconstructiedoelstellingen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk maar moet hervestiging en uitbreiding wel mogelijk zijn op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten. Om de hiervoor noodzakelijke afweging te maken wordt het begrip duurzame locatie gehanteerd. Een duurzame locatie is een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien.
Uit onderzoek moet blijken dat er een ruimtelijk-economische noodzaak is voor hervestiging, omschakeling of uitbreiding. Zuinig ruimtegebruik dient hierbij het uitgangspunt te zijn. Dit betekent dat verantwoord moet worden dat de uitbreiding van het bouwblok in verhouding staat tot het voorgenomen initiatief en dat geen onnodige ruimte aan het bouwblok wordt toegevoegd. Daarnaast is de integrale omgevingstoets cruciaal. Uit deze toets zal moeten blijken dat de ontwikkeling zowel uit milieuoogpunt als uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is. Voor iedere uitbreiding van het bouwblok zal een omgevingstoets gedaan moeten worden en overwogen moeten worden of er sprake is van een duurzame locatie.

In onderhavig bestemmingsplan is het begrip duurzame locaties opgenomen in de begripsbepalingen. Er is alleen maar sprake van een duurzame locatie wanneer dit vanuit het oogpunt vanuit ruimte, milieu en volksgezondheid aanvaardbaar is. Onderdelen van die toets zijn o.a.

- Een toets aan de dan actuele milieunormen – en regels die gelden voor intensieve veehouderijen, zoals (anno 2011) de Wet geurhinder en Veehouderij, de Natuurbeschermingswet (inclusief de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000) en normen m.b.t. de luchtkwaliteit.
- Een evenredige verdeling van de milieuruimte.
- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij ook een toets aan de cumulatieve milieubelasting (bijvoorbeeld geurhinder) van belang is.

Tot nu toe is bij de beoordeling of een locatie duurzaam is, gebruik gemaakt van de handleiding duurzame locaties van de provincie. In de verordening Ruimte is een definitie opgenomen voor het begrip duurzame locatie: Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam als:

a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

Omdat deze definitie niet altijd even bruikbaar is, zijn wij voornemens om het begrip duurzame locatie verder uit te werken. Vooruitlopend hierop zijn aanvullende criteria in dit ontwerp bestemmingsplan opgenomen, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen locaties gelegen in landbouwontwikkelingsgebieden en die in verwevingsgebieden.

Aanvullende criteria Landbouwontwikkelingsgebieden

- De afstand tot aan de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- Indien de afstand tot een cluster van burgerwoningen minder dan 250 meter bedraagt, wordt een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) op bedrijfsniveau uitgevoerd.

Ten aanzien van de landbouwontwikkelingsgebieden, de zogenaamde "duurzame ontwikkellocaties", willen we behalve de afstand van 1000 meter tot aan kernen, geen extra criteria opnemen. Enkel ten aanzien van het cluster woningen in het LOG Hazelbergse Broek, is er een verplichting om een GES op bedrijfsniveau voor op te laten stellen. Op basis van dit GES dient er een positief advies van de GGD te zijn afgegeven.

Aanvullende criteria Verwevingsgebieden

- De afstand tot de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- De afstand tot een (cluster) van burgerwoningen bedraagt minimaal 250 meter.
- Er is een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd en de GGD heeft een positief advies afgegeven.

Bouwblokken voor intensieve veehouderij kunnen in verwevingsgebieden met een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot 1,5 ha. Aan deze vergroting zijn de volgende eisen gesteld:

1. Binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
2. Er moet sprake zijn van een duurzame locatie.
3. Het oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van het plan. In de WOG's, NOG's en ROG's mag de oppervlakte slechts met maximaal 15% worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding. De oppervlakte kan niet groter worden dan 1,5 ha.
4. Minimaal 10% van het bouwblok moet worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Toekenning en uitbreiding agrarische bedrijfsdoeleinden met aanduiding intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden (nader begrensd)
Voor de toekenning van bouwblokken voor intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden is op basis van de aanwezige bebouwing en de reële uitbreidingsplannen van het bedrijf (waar de gemeente mee instemt) een bouwblok op maat opgenomen.

Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan (maar was al niet mogelijk binnen het reconstructiegebied Maas en Meierij).
Uitbreiding tot 1,5 ha is mogelijk onder de volgende voorwaarden:
1. Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
2. Bij uitbreiding van bouwblokken (tot 1,5 hectare) moet minimaal 10% van het bouwblok worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Aan GS is de bevoegdheid toegekend om landbouwontwikkelingsgebieden of delen daarvan aan te wijzen waar in principe door GS afwijking verleend kan worden voor vergroting van bouwblokken voor de intensieve veehouderij boven 1,5 ha tot een maximum van 2,5 ha. Zo'n nadere aanduiding is nu nog niet beschikbaar. Omdat de aanduiding nog niet beschikbaar is en in deze gevallen een afwijking nodig is van GS is deze uitbreidingsmogelijkheid niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien de mogelijkheid zich in de komende planperiode voordoet, zal hiervoor een aparte procedure moeten worden doorlopen. In ieder geval geldt dat een aanvraag gepaard moet gaan met de volgende stukken:

a. een verantwoording dat zuinig ruimtegebruik zal worden toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
b. een verantwoording dat zal worden verzekerd dat ten minste 15 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
c. een verantwoording dat de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

Toekenning en uitbreiding agrarische bedrijfsdoeleinden overige agrarische bedrijven

Toekenning bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden

De bouwbloktoekenning voor overige agrarische bedrijven gebeurt volgens het principe bouwblok op maat. Dit houdt in dat het bouwvlak logisch wordt begrensd rond de legaal aanwezige bebouwing. Ook is rekening gehouden met reële uitbreidingsplannen van het bedrijf.

Uitbreiding agrarische bedrijfsdoeleinden

Ten aanzien van de uitbreiding van de bouwblokken wordt in grote lijnen het provinciaal beleid gevolgd. Het provinciaal beleid heeft voor grondgebonden agrarische bedrijven geen maxima opgenomen De gemeente staat onder voorwaarden uitbreiding toe tot 1,5 ha. Voor melkveehouderijbedrijven maakt de gemeente een uitbreiding mogelijk tot 2 ha, gelet op de ruimtebehoefte van deze bedrijven. Deze maximale oppervlakten zijn exclusief de differentiatievlakken ' teeltondersteunende voorzieningen toegestaan' (zie ook paragraaf 3.5.4). In agrarische gebieden met meerwaarde stelt de gemeente bij uitbreiding voorwaarden waarmee de aanwezige waarden worden beschermd. Overig niet-grondgebonden bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijven) komen in de Gemeente Bernheze niet voor. Wel is in primair agrarische gebieden buiten de groenblauwe mantel omschakeling naar overige niet grondgebonden bedrijf onder voorwaarden mogelijk. De regels in onderhavig bestemmingsplan bieden voor overig niet-grondgebonden bedrijven buiten de groenblauwe mantel dan ook uitbreidingsmogelijkheden waarbij het bouwblok niet meer mag bedragen dan 1,5 ha.

Omschakeling agrarische bedrijven

Omschakeling naar intensieve veehouderij

In verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden is hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij in principe toegestaan op een duurzame locatie. Deze dient bij te dragen aan de afwaartse beweging van de intensieve veehouderij, zoals omschreven in het Reconstructieplan Maas en Meierij. Ook dient er voldaan te worden aan de volgende eisen:

In verwevingsgebieden is hervestiging of omschakeling alleen mogelijk mits er sprake is van een duurzame locatie. Dit betekent dat aangetoond wordt dat er sprake is van:

1. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging of omschakeling ter plaatse;
2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
3. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

De gemeente voegt hieraan nog de volgende eigen criteria aan toe:

4. De afstand tot de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
5. De afstand tot een (cluster) van burgerwoningen bedraagt minimaal 250 meter.
6. Een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) is uitgevoerd en de GGD heeft een positief advies afgegeven.

In ieder geval geldt voor zowel de verwevingsgebieden als de landbouwontwikkelingsgebieden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden; De omvang van het bouwblok wordt vervolgens aangepast conform de nieuwe bestemming.

Voor elke omschakeling naar intensieve veehouderij wordt een zelfstandige planologische procedure gevolgd. Omschakeling naar intensieve veehouderij is dus geen onderdeel van de flexibiliteitsbepalingen van dit bestemmingsplan buitengebied.

Overige omschakelingen
Omschakeling op een agrarisch bouwblok naar een grondgebonden bedrijf is altijd rechtstreeks mogelijk. Omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf (niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouw) is alleen onder voorwaarden mogelijk in de primair agrarische gebieden buiten de groenblauwe mantel.

3.5.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Een belangrijk thema bij het actualiseren van het bestemmingsplan buitengebied is de planologische ruimte voor en het vestigingsbeleid van de intensieve veehouderij zoals dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. In Bernheze gaat het voornamelijk om varkens- en pluimveebedrijven.

De gemeente maakt keuzes over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Om die reden dient als onderbouwing voor het bestemmingsplan buitengebied een MER te worden opgesteld. Tot voor kort werd hiervoor de term planMER gehanteerd.

Het planMER (en een samenvatting daarvan) bestaat uit een aparte rapportage. De resultaten van de planMER zijn als onderbouwing gebruikt om te komen tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid met betrekking tot de intensieve veehouderijen.

In het planMER ligt de focus liggen op de milieueffecten die samenhangen met de keuzes die in het bestemmingsplan buitengebied worden vastgelegd over de omvang van bouwvlakken van intensieve veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding van intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in de gemeente Bernheze niet aan de orde, gezien de beleidskaders die daarvoor op provinciaal niveau (reconstructieplan Maas en Meierij, Verordening Ruimte) zijn vastgelegd.

De (tussen)resultaten van de planMER zijn gepresenteerd aan de leden van de klankbordgroep, het college van Burgemeester en Wethouders en aan de leden van de gemeenteraad.

Op basis van de tussenresultaten van het planMER zijn in januari 2010 de volgende aanbevelingen aan het (toenmalige) college voorgelegd:

- Risicobeheersing groei: nadere beperking planologische ruimte op minder duurzame locaties. Veranker eigen afwegingsruimte van het college en/of de gemeenteraad (van “ja mits” naar “nee tenzij”).
- Voor-wat-hoor-wat: benutting van planologische ruimte koppelen aan duurzaamheid ontwikkeling, zoals een evenwichtige verdeling van de milieuruimte die benut wordt voor uitbreiding of omschakeling.
- Ben selectief bij omschakelingen. Deze zijn immers bedoeld als onderdeel van de afwaartse beweging, dus koppel dat als voorwaarde voor het omschakelen.
- Houdt ook bij grote schaalsprongen van bestaande intensieve veehouderijen de regie als gemeente. Leg ook hier een relatie met de gewenste afwaartse beweging.
- Maak het verschil tussen landbouwontwikkelingsgebieden en de minder duurzame delen verwevingsgebieden groter. Op de langere termijn bieden de landbouwontwikkelingsgebieden meer zekerheid voor de intensieve veehouderijen. Voorkom nieuwe knelpuntsituaties in de verwevingsgebieden.

Mede op basis van het planMER en ambtelijk overleg met de provincie hierover heeft het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders in haar vergadering van 26 januari 2010 het beleid met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen vastgesteld. Deze beleidskeuze is verwerkt in het (concept)ontwerp bestemmingsplan buitengebied van februari 2010.

Op 29 maart 2010 hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. Het coalitieakkoord spreekt over een goede balans tussen natuur, economie en leefbaarheid en over een gezonde en evenwichtige leef- , woon- en werkomgeving voor burgers en bedrijven. Voor het bestemmingsplan buitengebied gaat het daarbij om een goede balans tussen groeimogelijkheden voor bestaande agrarische familiebedrijven, milieu en volksgezondheid.

De beleidsmatige heroverweging maakte, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders (zie hierna), een aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied en het daarbij behorende planMER nodig, voor het thema intensieve veehouderij.

Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten (PS) het debat gehouden rondom het Burgerinitiatief Megastallen Nee. Provinciale Staten hebben besloten om het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen op onderdelen bij te stellen. De bijstelling van beleid heeft onder andere betrekking op de maximum maat van bouwblokken in de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze besluiten zijn verwerkt in de Verordening ruimte fase 1, die op 1 juni 2010 in werking is getreden. Deze verordening bevat een aantal regels en kaarten die eisen stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan buitengebied Bernheze.

Gedeputeerde Staten zijn voornemens om in het voorjaar van 2011 te starten met een herziening van de begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden. Deze herbegrenzing wordt mogelijk vastgelegd in een Verordening ruimte fase 3. Vooruitlopend daarop zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwontwikkelingsgebieden al aangepast in de Verordening ruimte fase 1. In dit ontwerp bestemmingsplan buitengebied is al geanticipeerd op de herbegrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden door de provincie. De gemeente heeft de LOG's nader begrensd, waarin naast de provinciale criteria een minimum afstand van 1000 meter tot de woongebieden als criterium is gehanteerd. Die nadere begrenzing is opgenomen in de verbeelding (plankaart van het bestemmingsplan) en beschreven in paragraaf 4.2.5 van deze toelichting.

Deze nadere begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden en het voorgenomen gemeentelijk beleid zijn beschreven in de notitie "ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging" van 9 december 2010. Deze notitie is door het college voorgelegd aan de raad en is de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen zoals die in dit ontwerp bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen.

Het planMER wordt, samen met het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, behandeld in een commissievergadering van de raad, voordat beide documenten door Burgemeester en Wethouders worden vrijgegeven voor de ter visie legging.

3.5.3 BEDRIJFSWONINGEN

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan geeft aan waar bedrijfswoningen aanwezig zijn. Indien geen bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en dit ook niet wenselijk is, staat er op de verbeelding een aanduiding '–bw'. Wanneer er geen bedrijfswoning aanwezig is, is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid een bedrijfswoning op te richten ter plaatse van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij. Een advies van de AAB is hier wel voor nodig.

Rustende boer

Een rustende boer is een voormalige agrarisch bedrijfshoofd, die gezien zijn leeftijd stopt op het agrarisch bedrijf maar op de locatie wil blijven wonen. De tweede wooneenheid is dan ondergeschikt aan de bestaande hoofdwoning.

De gemeente wil onafhankelijk van de bestaande bedrijfswoning geen nieuwe woongelegenheden creëren in het buitengebied aangezien er dan een permanente woongelegenheid wordt gerealiseerd om te voorzien in een tijdelijke behoefte. Op lange termijn heeft dit een toename van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing tot gevolg. Er is in dit bestemmingsplan dan ook geen aparte regeling opgenomen voor de rustende boer. Op locaties waar wel reeds een dergelijke situatie speelt, lost de gemeente dit op via het persoonsgebonden overgangsrecht. Er is wel een afwijking van de gebruiksregels opgenomen voor mantelzorg in bijgebouwen tot 100 m^2 (zie paragraaf 3.8).

3.5.4 TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

Inleiding
De tuinbouwsector maakt in toenemende mate gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden.
Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de provinciale Verordening die aansluit bij de beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen uit 2007. Er is onderscheid tussen permanente teeltondersteunende voorzieningen (teeltondersteunende kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen) en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen
Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze bestaan uit teeltondersteunende kassen en overige permanente voorzieningen als bakken op stellingen (aardbeien) en containervelden. De permanente teeltondersteunende kassen en overige voorzieningen mogen in beginsel alleen op het bouwblok.

Teeltondersteunende kassen zijn op het bouwblok tot 5000 m2 toegestaan, met uitzondering van de bouwblokken binnen de groenblauwe mantel.

In de gemeente ligt een aantal bedrijven waar gebruik wordt gemaakt van overig permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ligging van deze voorzieningen buiten het bouwblok is aangegeven met een apart differentiatievlak op de verbeelding. Een agrarisch bedrijf kan dus naast de 1,5 ha voor het agrarische bedrijf ook een differentiatievlak toegewezen hebben gekregen voor de teeltondersteunende voorzieningen. Uitbreiding van een differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen is niet mogelijk met dit bestemmingsplan. Permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen immers een behoorlijke impact hebben op het landschap. Indien een dergelijk initiatief aan de orde is, zal de gemeente dit separaat beoordelen en eventueel via een aparte procedure mogelijk maken (buitenplans).

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
Naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (onder andere folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zolang de teelt dit vereist, met een maximum van ongeveer 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.
De oprichting van deze voorzieningen kan buiten het bouwblok plaatsvinden. De impact van tijdelijke voorzieningen is namelijk minder dan van permanente voorzieningen. Het ligt aan het soort gebied of daar een omgevingsvergunning voor is vereist. Op lokaal niveau moet een afweging plaatsvinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening. Dit kan het beste afgewogen worden door de gemeente. In de Verordening ruimte is daaromtrent geen regeling opgenomen.

Het bestemmingsplan buitengebied Bernheze maakt de oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. In gebieden met waarden is voor afdektunnels en lage tunnels een omgevingsvergunning noodzakelijk. Tijdelijke voorzieningen zijn buiten het bouwblok mogelijk, voor de duur van de teeltperiode tot een maximum van 6 maanden. De voorzieningen mogen maximaal 2,5 meter hoog worden, met uitzondering van vraatnetten/hagelnetten welke 4,5 meter hoog mogen worden.

Het feit dat de voorzieningen buiten het bouwblok zijn toegestaan, betekent dat de volgende zaken belangrijk worden:
1. de aanwezige natuur en landschapswaarden mogen niet worden geschaad. Een van de aspecten die hierbij wordt afgewogen is de waarde van het landschap ten opzichte van de hoogte van vraat- en hagelnetten tot 4,5 meter. Het convenant kan in vele gevallen uitkomst bieden. In bestaande natuurgebieden zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.
In primair agrarisch gebied en in de landbouwontwikkelingsgebieden worden behalve de hoogte geen verdere eisen gesteld.
2. de tijdelijkheid van het gebruik is belangrijk en dit moet goed in de gaten worden gehouden om te voorkomen dat tijdelijke voorzieningen een permanente situatie worden.

3.5.5 NEVENFUNCTIES EN VERBREDE LANDBOUW

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf (agrarische) nevenactiviteiten wil ontplooien. De gemeente wil deze vormen, mits passend in het buitengebied ondersteunen.

Er wordt onderscheid gemaakt in verbrede landbouw-activiteiten en overige nevenactiviteiten. Verbrede landbouw is een specifieke vorm van een nevenfunctie. Verbrede landbouw is de agrariër met iets erbij. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf: de activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Voorbeelden zijn agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen of energieteelt. Nevenactiviteiten die niet onder verbrede landbouw vallen, horen bij de ‘overige nevenactiviteiten’.
Het gaat dan om bijvoorbeeld recreatieve functies, agrarisch verwante functies en statische opslag. Er is ruimte voor deze nevenactiviteiten wanneer de functies als vervolgactiviteiten ook op het perceel aanvaardbaar zijn.
Bij het bieden van mogelijkheden voor nevenactiviteiten sluit de gemeente ook aan bij een van de speerpunten van de Nota Recreatie en Toerisme, namelijk het bieden van mogelijkheden voor kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied (zie ook paragraaf 3.5.5). De mogelijkheid voor nieuwe nevenactiviteiten ter plaatse van agrarische bedrijfslocaties is afhankelijk van de ligging van het perceel. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de nevenactiviteiten die per gebied in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (rechtstreeks dan wel via afwijking).

Tabel 1

Overzicht van mogelijkheden voor nevenactiviteiten per gebiedscategorie

Gebied	Rechtstreeks	Afwijking
Agrarisch	- verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot 100 m2 - mestbewerking	- kampeerterrein max 25 plaatsen - in ROG kampeerterrein > 25 plaatsen - verbrede landbouw-activiteiten en recreatieve activiteiten tot 500 m2 - ondersteunende horeca tot 30 m2 - in ROG verblijfs- en dagrecreatie > 500 m2 - buiten ROG: inpandige statische opslag tot 1000 m2
Agrarisch-LOG	- verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot 100 m2 - mestbewerking	
Agrarisch met waarden; struweel	- verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot 100 m2 - mestbewerking	- kampeerterrein max 25 plaatsen - in ROG kampeerterrein > 25 plaatsen - verbrede landbouw-activiteiten en recreatieve activiteiten tot 500 m2 - ondersteunende horeca tot 30 m2- in ROG verblijfs- en dagrecreatie > 500 m2 - buiten ROG: inpandige statische opslag tot 1000 m2
Agrarisch met waarden; dassen	- verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot 100 m2 - mestbewerking	- kampeerterrein max 25 plaatsen - in ROG kampeerterrein > 25 plaatsen - verbrede landbouw-activiteiten en recreatieve activiteiten tot 500 m2 - ondersteunende horeca tot 30 m2 - in ROG verblijfs- en dagrecreatie > 500 m2 - buiten ROG: inpandige statische opslag tot 1000 m2
Agrarisch met waarden; landschap, cultuurhistorie, abiotische waarden	- verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot 100 m2 - mestbewerking - kleinschalig kampeerterrein tot 15 kampeerplaatsen	- kampeerterrein max 25 plaatsen - in ROG kampeerterrein > 25 plaatsen - verbrede landbouw-activiteiten en recreatieve activiteiten tot 500 m2 - ondersteunende horeca tot 30 m2 - in ROG verblijfs- en dagrecreatie > 500 m2 - buiten ROG: inpandige statische opslag tot 1000 m2

Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) zijn geen andere nevenactiviteiten dan mestbewerking toegestaan omdat hier de ontwikkeling van de intensieve veehouderij voorop staat.
Onder statische opslag wordt verstaan de (seizoens)opslag van caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse gerepareerd of verhandeld worden.

Algemene voorwaarden zijn dat nevenactiviteiten geen belemmering mogen opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven en er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Er moet tevens sprake zijn van een ondergeschikte activiteit bij het agrarisch bedrijf en van een goede landschappelijke inpassing. De Agrarische Adviescommissie voor Bouwaanvragen (AAB) geeft advies over of er sprake is van een nevenactiviteit.

Nevenactiviteiten kunnen uitgroeien tot vervolgactiviteiten. Het gaat dan niet meer om nevenactiviteiten, maar om beleid op voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB-locaties). De mogelijkheden om een agrarisch perceel te wijzigen naar een andere functie zijn opgenomen in paragraaf 3.10.

3.5.6 HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

Een trend van de afgelopen jaren is dat steeds meer bedrijven gebruik maken van arbeidsmigranten. De vraag naar huisvestingsmogelijkheden voor deze werknemers neemt toe.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is sprake van verschillende behoeften. Enerzijds is sprake van tijdelijke (seizoens) huisvesting voor een periode van maximaal 8 maanden per jaar op agrarische bedrijven. Anderzijds is sprake van structurele arbeidsplaatsen die ingevuld worden door tijdelijke arbeidsmigranten. Bij het bepalen van oplossingsrichtingen sluit de gemeente aan bij dit onderscheid tussen tijdelijke en structurele huisvesting.

TIJDELIJKE HUISVESTING

Het bestemmingsplan biedt als volgt een regeling voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten:

1. huisvesting in bestaande complexen of grotere gebouwen waarvan de oorspronkelijke bestemming ook huisvesting was (het gebruik is niet in strijd met de bestemming);
2. op het eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning;
3. op het eigen bedrijf door verbouwen van eigen bedrijfsbebouwing, mits dit bedrijf niet in een landbouwontwikkelingsgebied is gelegen.

De gemeente wil bij agrarische bedrijven in het buitengebied ruimte geven aan huisvestingsmogelijkheden, mits deze zijn gekoppeld aan de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het is niet de bedoeling dat agrariërs huisvesting bieden aan arbeidsmigranten voor andere bedrijven. De huisvesting dient dan in beginsel plaats te vinden in de kernen. Verder is de tijdelijke huisvesting in welke vorm dan ook mogelijk voor maximaal 8 maanden per jaar. De gemeente bepaalt voor hoeveel maanden afwijking wordt verleend op grond van de noodzaak die voor huisvesting aanwezig is. De Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen zal hierover om advies worden gevraagd.
De verwachting is dat met name tuinbouwbedrijven behoefte hebben aan huisvesting gedurende een periode van 8 maanden. Overige bedrijven hebben meestal voldoende aan een kortere periode tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten.

STRUCTURELE HUISVESTING

De gemeente wil de mogelijkheid bieden om structurele huisvesting te realiseren. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, namelijk:

1. gebruik van bestaande logiesgebouwen, voor zover gelegen in bestaand stedelijk gebied;
2. gebruik van bestaande woningen, voor zover gelegen in bestaand stedelijk gebied;
3. nieuwbouw van logiesgebouwen of woningen, voor zover gelegen in bestaand stedelijk gebied aansluitend aan bestaande infrastructuur;
4. gebruik van bestaande complexen, mits de bebouwing niet wordt uitgebreid;
5. gebruik van VAB's, voor zover gelegen in bestaand stedelijk gebied of in Woon-werkontwikkelingsgebieden (WOG's).

De mogelijkheden onder 1 tot en met 3 zijn dus niet toegestaan in het buitengebied.
De mogelijkheden onder 4 en 5 zijn wel mogelijk in het buitengebied (waarbij optie onder

5 alleen mogelijk is binnen de WOG's), maar de concrete initiatieven moeten op hun eigen merites worden beoordeeld. Maatwerk speelt bij dergelijke structurele huisvesting een dusdanig grote rol dat hiervoor een aparte planologische procedure voor moet worden doorlopen (dus een bestemmingsplan of omgevingsvergunning).

Verder zijn in het buitengebied niet toegestaan:

1. stacaravans, woonunits, tenten of caravans op eigen bedrijf. Dit wordt niet toegestaan om verrommeling van het landschap zoveel mogelijk tegen te gaan. Bovendien is het moeilijk handhaafbaar dat deze voorzieningen na 8 maanden verwijderd worden.
2. wooneenheden (niet zijnde bedrijfswoning) in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in het buitengebied waarvan de oorspronkelijke bestemming géén huisvesting was;
3. huisvesting op vakantieparken en campings. De bedoeling is geen afbreuk te doen aan de eigenlijke functie van deze parken en daarmee aan het recreatief toeristisch karakter van de gemeente. Recreatiewoningen komen ook niet in aanmerking voor huisvesting omdat daardoor 'dorpjes' voor semi-permanente arbeidskrachten ontstaan.

3.5.7 MESTBEWERKING/VERGISTING, DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE EN COMPOSTEREN BIJ AGRARISCHE BEDRIJVEN

Mestbewerking en vergisting is een duurzame vorm van energieproductie. Het levert een bijdrage aan de afname van CO2-uitstoot. Mestbewerkings- en vergistingsinstallaties kunnen meerdere bedrijven bedienen. Het is in de toekomst zelfs mogelijk om leidingen te leggen van het bedrijf naar de installatie (een soort riool).
Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het oprichten van dergelijke installaties in de LOG's en op duurzame locaties in verwevingsgebieden. Op deze plekken zijn ook installaties mogelijk die meerdere bedrijven dienen.
Buiten LOG's en duurzame locaties biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het oprichten van deze installaties. Mocht er toch een zeer geschikte locatie buiten LOG of duurzame locatie aan de orde komen, dan kan deze met een eigen procedure worden opgericht.

De gemeente staat positief tegenover het opwekken van energie via biovergisting. Het is denkbaar dat ten behoeve van het opwekken van deze duurzame energie een vergroting van bouwblokken voor intensieve veehouderij boven 1,5 ha nodig is. Aangezien een dergelijke vergroting alleen mogelijk is onder randvoorwaarden en Gedeputeerde Staten nog een beleidsnotitie duurzame energie en biovergisting opstelt, kiest de gemeente ervoor om dergelijke ontwikkelingen via een aparte procedure te laten verlopen.

Het bestemmingsplan biedt voorts ruimte voor compostering bij agrarische bedrijven, mits dit niet leidt tot hinder voor het woon- en leefklimaat.

De gemeente Bernheze wil eveneens het opwekken en gebruik van zonne-energie stimuleren. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn hiervoor mogelijkheden. Specifieke regels zijn niet nodig.

Een andere vorm van duurzame energieproductie is windenergie. De gemeente wil waar mogelijk duurzame energievormen in de gemeente stimuleren en daarbij het plaatsen van windturbines niet zonder meer uitsluiten. Echter, het plaatsen van windturbines is een kwestie van maatwerk en elk initiatief dient op zijn eigen merites beoordeeld te worden. De gemeente heeft er daarom voor gekozen om geen regeling op te nemen in dit bestemmingsplan. De gemeente zal concrete initiatieven los van het bestemmingsplan beoordelen. Wanneer de gemeente het betreffende initiatief aanvaardbaar acht, zal hiervoor een aparte planologische procedure voor gevolgd moeten worden.

3.6 RECREATIE

In januari 2008 heeft de gemeente Bernheze de Nota Recreatie en Toerisme vastgesteld. De nota schetst een beeld van het toeristisch-recreatief aanbod in de gemeente. Op basis van een analyse van het aanbod schetst de nota een kader voor nieuwe initiatieven van de gemeente en vanuit het veld voor de periode 2008-2012. In de nota worden enkele speerpunten benoemd.

Het gaat hier om:

- Duurzaam onderhouden en versterken van de basis van het toeristisch-recreatief product (natuur, landschap, erfgoed en recreatief routenetwerk).
- Nieuwe logiesvormen en het verbreden van de mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen in het buitengebied.
- Verbanden leggen en samenwerken.
- Het bekendmaken en verbeteren van de zichtbaarheid van het aanbod.

Een van de speerpunten betreft mogelijkheden voor nieuwe kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied. Hierbij wordt gedacht aan kleinschalige, bed- and breakfast-achtige logiesvormen, kleinschalige horeca en boerderijwinkels. Het bestemmingsplan buitengebied biedt hiervoor het ruimtelijk kader. In paragraaf 3.3.5 is reeds het kader beschreven voor wat betreft nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

De bestaande recreatiebedrijven zijn positief bestemd. Daar waar concrete ontwikkelingswensen lagen, zijn deze meegenomen bij de bestemmingstoedeling. In de bijlage bij de planregels is per adres aangegeven wat de rechtstreekse bebouwingsmogelijkheden zijn.

Nieuwvestigingsmogelijkheden

Om onnodige verstening van het buitengebied te voorkomen biedt het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte aan nieuwvestiging van intensieve recreatie op een locatie waar nog geen bouwblok gelegen is. De vrijkomende agrarische locaties moeten voldoende ruimte geven voor dergelijke initiatieven. Dergelijke initiatieven zijn alleen aanvaardbaar mits deze geen afbreuk doen aan de gebiedswaarden.

Dit betekent dat een intensief recreatiebedrijf rekening moet houden met andere randvoorwaarden wanneer het zich wil vestigen in gebieden met waardevolle natuurwaarden dan wanneer het zich wil vestigen in een primair agrarisch gebied. Vestiging van recreatiebedrijven op een VAB is uitgesloten in de waardevolle

natuurgebieden en de LOG's. De gemeente stelt wel als voorwaarde dat sloop moet plaatsvinden. 50% Van de gesloopte gebouwen kan worden teruggebouwd met een maximum van 1000 m^2.

Gelet op de uitstraling en aantrekkende werking zijn maneges alleen mogelijk in woon/werk ontwikkelingsgebieden en in recreatieontwikkelingsgebieden. Hierbij wordt een aantal eisen gesteld als een kleinschalige horecavoorziening (tot 100 m^2), een goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking (in ieder geval geen verkeerstoename op grote schaal).

Uitbreiding
Alle recreatiebedrijven krijgen binnen de planperiode van het bestemmingsplan mogelijkheden om beperkt uit te breiden. Verdere uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de ligging in het buitengebied.
Recreatiebedrijven (niet zijnde ' vakantiehuisjesterrein en kampeerterrein' en 'recreatiewoningen') kunnen in de planperiode eenmaal uitbreiden tot 25% van het bestaande bebouwd oppervlak. Voorwaarden die de gemeente aan deze uitbreiding stelt zijn:
1. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
2. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
3. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
5. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
6. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven.

Recreatiewoningen mogen uitbreiden tot een maximale inhoudsmaat van 200 m^3. Op deze manier wordt voorkomen dat de recreatiewoning gebruikt gaat worden als permanente woning.
Het bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden voor ' vakantiehuisjesterrein en kampeerterrein'. Dergelijke verzoeken worden via een separate procedure door de gemeente behandeld.

Recreatieve nevenactiviteiten
Agrarische bedrijven kunnen verder een afwijking krijgen voor het gebruik van agrarische gronden als kampeerterrein tot 25 kampeerplaatsen en voor de uitoefening van recreatieve nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing. Binnen een ROG mag het aantal meer dan 25 kampeerplaatsen bedragen en mag de maximale oppervlakte voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen groter zijn dan 500 m^2.

3.7 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande, niet-agrarische bedrijven.
De bestaande bedrijven, voor zover legaal gevestigd, hebben een aparte functie-aanduiding gekregen, vallend onder functietype "bedrijf". In de bijlage bij de regels van het

bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden per perceel weergegeven. Ook is hierbij aangegeven of een bedrijfswoning ter plaatse al dan niet aanwezig is.

Nieuwvestiging
Nieuwvestiging leidt tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. De gebiedswaarden en functies in het buitengebied kunnen daardoor worden aangetast. Het bestemmingsplan biedt dan ook geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Wel zijn er mogelijkheden voor vestiging op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie in WOG's. Hierbij geldt een aantal randvoorwaarden:

- de nieuwe bedrijfsactiviteit is passend binnen de in bijlage 8 van de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën 1 en 2;
- de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
- er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- er is geen sprake van detailhandel;
- er is sprake van een goede ruimtelijke uitstraling;
- er wordt een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente aangegaan.

Uitbreidingsmogelijkheden
Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het bestemmingsplan zich op het voorkomen van structurele groei. Wanneer bedrijven zich voornemen structureel te groeien, dan streeft de gemeente verplaatsing naar een bedrijfsterrein na.
Bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, niet-agrarische bedrijven wordt een onderscheid gemaakt in "aan het buitengebied gebonden functies" (agrarisch verwante bedrijven) en "niet aan het buitengebied gebonden functies". Bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven welke gelegen zijn in een WOG, krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Overige niet-agrarische bedrijven (buiten WOG's) horen in principe thuis op een bedrijventerrein.
De uitbreiding is daarom in gebieden buiten WOG beperkt tot 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte. In de bijlage bij de regels is per adres de maximale bebouwingsoppervlakte aangegeven. De oppervlakte van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijven mag daarbij niet meer bedragen dan 5000 m2.

Ten aanzien van de agrarische verwante bedrijven is de gemeente van mening dat deze bedrijven in het buitengebied thuishoren. Deze bedrijven zijn immers niet gewenst op een bedrijventerrein. In de gemeente zijn zeven agrarisch verwante bedrijven aanwezig.

De gemeente wil deze bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid van 15% bieden. Binnen de WOG's is uitbreiding mogelijk tot 25% van het bestaand bebouwd oppervlakte. De aanduiding mag voor deze bedrijven niet groter worden dan 1,5 ha. De gemeente kan zich voorstellen dat in enkele gevallen een ruimere uitbreiding dan 25% noodzakelijk en aanvaardbaar is. Er zal dan in ieder geval voldaan moeten zijn aan de volgende voorwaarden:

a. ligging in verwevingsgebied of extensiveringsgebied overig;
b. het moet een bedrijf zijn wat voor minstens 50% een agrarisch verwant bedrijf is;

c. er is geen belemmering voor toekomstige woningbouw;
d. de uitbreiding is milieutechnisch haalbaar.

Voor uitbreidingen groter dan 25% is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Wanneer deze initiatieven aan de orde zijn en passen binnen bovenstaande voorwaarden, is de gemeente bereid om hieraan door middel van een bestemmingsplan danwel omgevingsvergunning aan mee te werken.

Bij de bedrijfsbestemming is een lijst met bedrijfsfuncties opgenomen. In deze lijst is opgenomen welke bedrijfsfunctie uitgevoerd wordt.

Bedrijfswoningen

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Wanneer geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt dit ook expliciet op de verbeelding aangegeven. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan. Zie verder paragraaf 3.8.

Flexibiliteit

In de planregels is een afwijking opgenomen waarmee de toegestane type bedrijfsactiviteit kan worden gewijzigd in een andere activiteit. Voorwaarden hierbij zijn:

1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf is naar aard en omvang lager, dan wel gelijk aan die van het bestaande bedrijf;
2. er is geen sprake van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
3. geen detailhandel plaatsvindt;
4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit.

3.8 WONEN IN HET BUITENGEBIED

Bestaande burgerwoningen

De bestaande woningen en de bijbehorende bijgebouwen in het buitengebied worden, wanneer niet illegaal opgericht, positief bestemd. Bij het opstellen van dit nieuwe 'bestemmingsplan buitengebied' worden zoveel mogelijk onduidelijke situaties opgeheven. Dit betekent dat ter plaatse van onduidelijke situaties gekozen is voor hetzij een positieve bestemming, hetzij voor het wegbestemmen. Op de verbeelding is bij elke functie-aanduiding aangegeven of er een bedrijfswoning aanwezig is. Hierbij staat het aantal vermeld (geen bedrijfswoning, één bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen).

De bouwregels voor bedrijfswoningen is gelijk aan de bouwregels voor burgerwoningen. Bij elke functie-aanduiding staan de bouwregels voor bedrijfswoningen opgenomen.

In 1992 is door het college van de voormalige gemeente Heeswijk-Dinther een nota 'Legalisatiebeleid dubbele woningen 1992' vastgesteld. In deze nota is een aantal locaties opgenomen waarvan de gemeente in 1993 schriftelijk heeft aangegeven dat het gebouw/bijgebouw in aanmerking komt voor legalisatie. Deze legalisatie zou in het bestemmingsplan worden geregeld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 1998 zijn de toegezegde woningen echter niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Het gebruik is niet gestaakt of gewraakt toen het bestemmingsplan in 1998 is opgesteld, waardoor dit gebruik onder het overgangsrecht is komen te vallen. Het overgangsrecht vervalt wanneer het gebruik beëindigd wordt. Tijdens de bestemmingsplanperiode is er geen plan gemaakt voor deze woningen om het strijdige gebruik (overgangssituaties) te beëindigen. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het feit dat het gebruik van een gebouw als woning niet binnen een paar jaar vanzelf gestaakt wordt. Van de woningen die in de nota zijn opgenomen, is een groot aantal nog steeds bewoond.

In het kader van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de locaties opnieuw onder de loep genomen. Een aantal locaties is in dit bestemmingsplan gelegaliseerd en heeft dus een woonbestemming gekregen. Voor deze locaties geldt een specifieke regeling, namelijk dat de inhoud van de woning niet meer kan bedragen dan 350 m3. Deze maat is als volgt opgebouwd:

- 12 m2 is de minimale maat van het gebruiksoppervlak binnen woningen. Dit is ongeveer 55% van de ruimte binnen de woning (er zijn ook nog ruimtes als hal, wc enz.
- Een woonruimte is ongeveer 3 meter hoog;
- Uitgangspunt is ongeveer 5 mensen in een gezin;
- Bovenstaande uitgangspunten leiden tot een totale inhoudsmaat van 330 m3, afgerond 350 m3. Dit is de maat die minimaal aan een woning moet worden gehangen in het kader van het woongenot.

Woningen (ongeacht of het burgerwoningen of bedrijfswoningen betreft) mogen worden vergroot naar een maximum van 750 m^3. De gemeente is van mening dat het onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen in het buitengebied niet relevant is voor de toegestane maximale omvang. Daarbij worden ondergrondse ruimten zoals kelders niet meegeteld. De kantoorfunctie, die nu in de bedrijfswoning was bestemd, kan binnen de bedrijfsgebouwen worden opgenomen.
Uitzondering hierop vormen de Ruimte voor Ruimte-woningen. Deze woningen mogen groter worden dan de reguliere woningen. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een maximale inhoudsmaat voor Ruimte voor Ruimte-woningen van 1000 m3. De Ruimte voor Ruimte-woningen zijn met een aparte aanduiding op de verbeelding aangegeven.

De maximale omvang van bijgebouwen verandert van 80 m2 naar 100 m2. In grotere bijgebouwen dan 100 m2 kunnen ongewenste functies gaan plaatsvinden.
Wanneer de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen meer bedraagt dan 100 m^2 mag ten hoogste 25% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m^2.

Nieuwe burgerwoningen
Nieuwe burgerwoningen worden in principe niet toegestaan, tenzij er sprake is van een Ruimte voor Ruimte-locatie. In de provinciale Verordening Ruimte is opgenomen dat de regeling 'Ruimte voor Ruimte' tot doel heeft dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de

regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Een initiatief moet hierbij voldoen aan de voorwaarden die in de provinciale regeling zijn opgenomen.
Aangezien de planvorming rond nieuwe woningen veel maatwerk vereist, is in dit bestemmingsplan geen regeling hiervoor opgenomen. Wanneer concrete initiatieven zich aandienen en de plannen passen binnen de voorwaarden die voor Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling gelden, is de gemeente bereid om hieraan mee te werken met een bestemmingsplanprocedure.

Agrarische bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning
Een aantal bedrijfswoningen in het buitengebied is inmiddels feitelijk gesplitst van het agrarisch bedrijf en wordt momenteel gebruikt als burgerwoning. Deze woningen zijn echter vaak niet planologisch gesplitst van het bedrijf. Ten aanzien van het bestemmen van deze woningen overweegt de gemeente het volgende:

- Gelet op het uitgangspunt om verstening van het buitengebied tegen te gaan, moet voorkomen worden dat splitsing leidt tot de bouw van een nieuwe bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. De splitsing van enkele woningen mag geen precedentwerking hebben in de rest van het buitengebied.
- Het herbestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning leidt tot het toevoegen van een nieuwe gevoelige bestemming in het buitengebied en kan gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsontwikkeling. Met name het agrarisch bedrijf waar de woning van afgesplitst wordt, kan beperkt worden in de bedrijfsontwikkeling.

Daar waar geen gevolgen zijn voor de agrarische bedrijfsvoering (er is geen milieuvergunning aanwezig), is de woning als burgerwoning in het bestemmingsplan opgenomen. Daar waar de agrarische bedrijfsvoering beperkt wordt, heeft de gemeente ervoor gekozen om deze woningen als bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen.

Woningsplitsing
Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden zijn toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende gebouwen. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van overige gebouwen is niet toegestaan.
In de WOG's is splitsing van alle burgerwoningen mogelijk. Het hoeft hier niet te gaan om cultuurhistorisch waardevolle panden. Voorwaarden die hierbij gesteld worden zijn:

- na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m^3;
- bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
- bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen;
- sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing;
- sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

Inwoning ten behoeve van zorg
Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor zorgbehoevende familieleden of een gehandicapt kind. De gemeente staat hier positief tegenover.

Om tegemoet te komen aan de vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg is hiervoor in het bestemmingsplan een regeling opgenomen. Deze regeling sluit grotendeels aan bij de brief van de provincie d.d. 23 september 2003.

Mantelzorg is op grond van dit bestemmingsplan mogelijk onder de volgende voorwaarden:
1. er is sprake van een mantelzorgindicatie;
2. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) worden niet geschaad;
3. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
4. er ontstaat als gevolg van de mantelzorg geen extra (bedrijfs)woning;
5. de afwijking wordt ingetrokken zodra de noodzaak voor mantelzorg is komen te vervallen;
6. er is sprake van een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding waarmee het tijdelijk gebruik als woonruimte veiliggesteld is;
7. de ruimte voor mantelzorg is toegestaan tot maximaal 100 m2.

Aan huis gebonden beroep
Aan huis gebonden beroepen zijn beperkt toegestaan mits dit niet tot overlast van de omgeving leidt (hierbij wordt met name gelet op de verkeersaantrekkende werking).

Als definities worden gehanteerd:
Aan huis gebonden beroep: 'een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is'.

De maximale oppervlakte die hiervoor gebruikt kan worden is 100 m2. Wonen moet immers de hoofdfunctie blijven. Het is niet de bedoeling dat er nieuwe bedrijven gaan ontstaan. Om cultuurhistorisch waardevolle panden te behouden mag in deze panden 150 m2 oppervlakte gebruikt worden voor aan huis gebonden beroepen.

3.9 OVERIGE FUNCTIES IN HET BUITENGEBIED

Maatschappelijk
In het buitengebied liggen een aantal maatschappelijke functies. Het gaat hier om:
1. bomenpark
2. sterrenwacht
3. beeldentuin
4. bezoekerscentrum voor wandelgebied
5. museumboerderij
6. openluchttheater

In bijlage 7 van de planregels is per adres aangegeven wat de rechtstreekse bouwmogelijkheden zijn.

Horeca
De horecabedrijven hebben in het bestemmingsplan een aparte aanduiding horeca.
De horecabedrijven vallen onder de groep bedrijf (functietype) en daarbij behorende regels van bedrijven. In de bijlage is per adres aangegeven wat de rechtstreekse

bouwmogelijkheden zijn. De verder ontwikkelingsmogelijkheden zijn gelijk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven (zie paragraaf 3.7).

Nutsvoorzieningen
Voorzieningen die een functie hebben voor het openbaar nut zijn op de verbeelding aangegeven. Er is een aantal nutsvoorzieningen door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Het gaat daarbij om een gastransportleiding. Gelet op het voorkomen van de betreffende voorzieningen zijn in de planregels bepalingen opgenomen voor het oprichten van bebouwing. Hiermee worden de belangen veiliggesteld en de gevaren (bijvoorbeeld draadbreuk) zoveel mogelijk beperkt. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

Infrastructuur
De wegen en fietspaden met een uitgesproken verkeersfunctie zijn bestemd tot "Verkeer". Fietspaden, parkeerplaatsen en overige wegen met een erf- of perceelsontsluitende functie zijn opgenomen in de gebiedsbestemmingen.

Volkstuinen
Een volkstuin is een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik. Een volkstuincomplex is een terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden (bron: vrom.nl).

In het buitengebied van Bernheze liggen de volgende volkstuincomplexen:
1. Schoonstraat in Heesch
2. De Helling in Vorstenbosch
3. Vensesteeg in Nistelrode (hier geldt een uitsterfconstructie)
4. Koffiestraat in Heeswijk-Dinther

De volkstuincomplexen zijn specifiek binnen de functie recreatie bestemd. Kassen en broeikassen zijn hier toegestaan tot maximaal 1 meter hoog en maximaal 6 m2 aan oppervlakte. Voor het overige is geen bebouwing toegestaan. Alleen ter plaatse van het complex Schoonstraat in Heesch is het toegestaan om één schuilgelegenheid van 2 meter hoog en maximaal 3 m2 oppervlakte op te richten.

3.10 HERGEBRUIK VOORMALIGE AGRARISCHE BEDRIJFSLOCATIES

Buiten WOG's
Buiten de WOG's is het in bepaalde gebieden op voormalige agrarische bedrijfslocaties mogelijk om om te schakelen naar recreatie en naar burgerwoning. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.6 (recreatie) en paragraaf 3.8 (wonen in het buitengebied).

WOG's
De provincie geeft ruimte om meer ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties toe te staan mits deze ontwikkelingen gepaard gaan met versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente Bernheze wil de kans grijpen om dit ook in Bernheze mogelijk te maken. Om ervoor te zorgen dat nieuwe rode ontwikkelingen gepaard gaan met kwaliteitsversterkende maatregelen verwacht de provincie dat de gemeente een

gebiedsvisie opstelt. Deze visie moet voorzien zijn van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, waarin is aangegeven hoe een verbetering van de omgevingskwaliteit kan worden bereikt.

De gemeente Bernheze heeft integrale visies laten opstellen voor de extensiveringsgebieden overig en de bebouwingsconcentraties in de gemeente. De extensiveringsgebieden overig zijn gebieden rond de kernen waar ingezet wordt op een afwaartse beweging van intensieve veehouderij. De begrenzing van deze extensiveringsgebieden is overgenomen uit het Reconstructieplan Maas en Meierij. De begrenzing van de bebouwingsconcentraties is gebaseerd op de ruimtelijke situatie ter plaatse. Hierbij zijn de definities van bebouwingsconcentraties leidend geweest.

DEFINITIES

Bebouwingsconcentratie = Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

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

Bebouwingscluster = Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

Bebouwingslint = Een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

De extensiveringsgebieden overig en de bebouwingsconcentraties vormen de Woon-werkontwikkelingsgebieden (WOG's). De visies voor de WOG's benoemen de kansen en knelpunten in deze gebieden. Ze geven aan op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit versterkt kan worden. De visies bieden daarmee een kader voor ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen die met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepaard moeten gaan.

Afbeelding 16

Eén van de streefbeelden zoals opgesteld in de gebiedsvisies voor de WOG's



In de WOG's wil de gemeente de bedrijven helpen, die in de gebieden rondom de kernen willen stoppen. De gemeente heeft daar enige vrijheid in, mits de ontwikkeling gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De gemeente is bereid om onder voorwaarden de volgende ruimte te bieden:

1. Het oprichten van (een) woning(en). De gemeente wil in beginsel geen particuliere ontwikkeling van woningen toestaan en biedt alleen ruimte voor de ontwikkeling van 'Ruimte voor ruimte'- woningen. Deze 'Ruimte voor ruimte'-woningen mogen worden opgericht in de gebieden die zijn aangewezen als WOG.
   De woningen moeten passen binnen de opgestelde gebiedsvisies. De gevraagde ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd door het slopen van stallen (bij RvR al in 2000 en 2001).
2. Het toestaan van een ander soort bedrijfsvoering. In de bedrijfsbebouwing kan nieuwe bedrijvigheid (niet-agrarische functies of recreatie) een plek krijgen. Ook hierbij geldt dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering gewaarborgd moet zijn. Om deze kwaliteitsverbetering te regelen zijn een aantal mogelijkheden:
   a. Men kan een totaal plan maken waarin naast een nieuwe functie in voormalige agrarische bebouwing ook wordt geïnvesteerd in het realiseren van bijvoorbeeld natuur of delen van doelstellingen uit de gebiedsvisies.

b. Een andere mogelijkheid is om ter plaatse van voormalig agrarische bedrijfslocaties te voldoen aan een surplus regeling: 50% van de af te breken bebouwing mag worden gebruikt voor andere functies, met een maximum van 1000 m2.
3. Het toestaan van structurele huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zie hiervoor ook paragraaf 3.5.6.
4. Het toestaan van woningsplitsing wanneer er geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle panden. Zie hiervoor ook paragraaf 3.8.

Een deel van bovenstaande mogelijkheden vereist veel maatwerk. Zo is de planvorming rondom het oprichten van nieuwe woningen (RvR) te complex waardoor dit niet opgenomen kan worden in een algemene regeling (afwijking of wijziging) in het bestemmingsplan Dergelijke plannen kunnen alleen mogelijk worden gemaakt met een apart bestemmingsplan. Ook bij de omzetting naar nieuwe functies in combinatie met een totaal plan voor de kwaliteitsverbetering of bij het realiseren van structurele huisvesting voor arbeidsmigranten is veel maatwerk aan de orde waardoor er geen algemene regeling (afwijking of wijzigingsbevoegdheid) in dit bestemmingsplan opgenomen kan worden. Wanneer een concreet initiatief aan de orde is, wordt een oplossing gevonden in het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Wanneer ontwikkelingen gepaard gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die vooraf is vastgesteld (zoals een vooraf bepaald surplusregeling), zijn er wel mogelijkheden om de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen. Dit bestemmingsplan biedt dan ook de volgende ruimte:

1. In de WOG's geldt een wijzigingsbevoegdheid voor:
   a. Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar een niet-agrarische bedrijf onder de voorwaarde dat bebouwing en stallen gesloopt worden.
   b. bij sloop van stallen en andere gebouwen mag 50% met een maximum van 1000 m2 teruggebouwd of behouden worden ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming.
2. In de ROG's en de WOG's geldt een wijzigingsbevoegdheid voor:
   a. de bestemming wijzigen van agrarisch naar een recreatief bedrijf (verblijfsrecreatie en/of dagrecreatie) onder de voorwaarde dat bebouwing en stallen gesloopt worden.
   b. bij sloop van stallen en andere gebouwen mag 50% met een maximum van 1000m2 teruggebouwd of behouden worden ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming.
3. In de WOG's geldt een afwijking voor splitsing van burgerwoningen in meerdere wooneenheden zonder dat er sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle panden.

3.11 ZOEKGEBIEDEN STEDELIJKE ONTWIKKELING

De zogenaamde zoekgebieden stedelijke ontwikkeling (in voormalige uitwerkingsplannen 'transformatiegebieden afweegbaar') heeft de provincie samen met gemeenten op kaart gezet om aan te geven waar op de lange termijn ruimte is voor nieuwe woon- en werklocaties. In regulier overleg besluiten gemeenten en provincie welke locaties hiervoor op de korte termijn in beeld komen.
De zoekgebieden stedelijke ontwikkeling zijn niet gelijk aan de WOG's. De WOG's worden gezien als gebieden die behoren tot het buitengebied, maar waar relatief veel bebouwing op

korte afstand van elkaar aanwezig is. Aan de hand van de integrale visies en de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in voorliggend bestemmingsplan kunnen op incidentele plekken nieuwe rode functies worden toegevoegd.
De zoekgebieden stedelijke ontwikkeling zijn daarentegen bedoeld om bij gebleken behoefte het buitengebied te transformeren naar stedelijk gebied. Daar waar binnen de zoekgebieden stedelijke ontwikkeling concrete plannen liggen voor stedelijke uitbreiding (zoals bij Loosbroek), vallen deze gebieden buiten de planbegrenzing van dit bestemmingsplan buitengebied. De gebieden waar geen concrete plannen liggen vallen binnen de planbegrenzing. Voor een deel van deze gebieden zal de transformatie niet plaatsvinden binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Wanneer delen van deze gebieden binnen de planperiode wel in aanmerking komen, dient hiervoor een aparte planologische procedure te worden gevolgd. Aangezien er geen concrete locaties in beeld zijn voor transformatie naar stedelijk gebied binnen de planperiode, is het niet mogelijk om hier in voorliggend bestemmingsplan op vooruit te lopen.

HOOFDSTUK 4 Plansystematiek

4.1 BESTEMMINGSPLANSYSTEMATIEK

Om een duidelijke samenhang aan te geven tussen functies en gebiedskenmerken is gekozen voor het opnemen van gebiedsbestemmingen waarbinnen alle overige functies (wonen en bedrijven) een aanduiding krijgen. Het voordeel van deze opzet is dat de samenhang met het omringende gebied duidelijk tot uiting komt. Immers, de gebiedsbestemming ligt eveneens op het betreffende perceel en is steeds in beeld bij het maken van afwegingen. Er kan dus een goed gebiedsgericht beleid met het bestemmingsplan worden gevoerd. Het aantal bestemmingen blijft beperkt. Dit heeft wel tot gevolg dat de bestemmingsbepalingen een stuk langer worden. Om te voorkomen dat de bestemmingsbepalingen lastig leesbaar worden, is ervoor gekozen om de informatie zoveel mogelijk overzichtelijk weer te geven in de vorm van tabellen.

Voorliggend bestemmingsplan wijkt qua opzet af van de traditionele bestemmingsplannen buitengebied. Ten behoeve van de leesbaarheid is in bijlage 7 is een leeswijzer opgenomen.

4.2 GEBIEDSBESTEMMINGEN

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening kiest de provincie voor wat betreft het landelijk gebied voor twee robuuste structuren, namelijk ‘ landelijk gebied’ en ‘ groenblauwe structuur’ . In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid, en van natuur, landschap, recreatie en wonen. Binnen de groenblauwe structuur richt de provincie zich op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw (de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones en de gebieden voor behoud en herstel van watersystemen en voor waterberging);
2. de groenblauwe mantel (het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied);
3. de gebieden voor waterberging.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte komen de in het verleden aangeduide groene en agrarische hoofdstructuur (weidevogel-, struweelvogel- en dassenleefgebieden) niet meer als zodanig terug.

Een groot aantal gebieden uit de groene en agrarische hoofdstructuur die niet in het concept en doel van de groenblauwe mantel passen, heeft de provincie niet opgenomen in de groenblauwe mantel. De verantwoordelijkheid voor deze gebieden ligt bij de gemeente.

In het buitengebied van de gemeente Bernheze ligt een aantal gebieden die in het verleden behoorde tot de groene of agrarische hoofdstructuur (een deel van de leefgebieden struweelvogels of dassen) en nu buiten de aanduiding groenblauwe mantel valt. Dit wil niet zeggen dat de leefgebieden daarmee niet meer aanwezig zijn. De gemeente kiest ervoor om de aanwezige waarden ook buiten de groenblauwe mantel toch tot uitdrukking te laten komen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij ontwikkelingen een afweging plaatsvindt ten aanzien van de aanwezige waarden aldaar. Bij het bepalen van de gebiedsbestemmingen is dan ook het vigerende bestemmingsplan (inclusief hulpkaarten) en de beschikbare provinciale detailkaarten van de GHS en AHS uitgangspunt geweest.

In beginsel zijn alle gebieden waar op de provinciale detailkaarten waarden bekend zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De provinciale detailkaarten zijn bij het toekennen van de gebiedsbestemmingen leidend geweest ten opzichte van de hulpkaarten in het vigerende bestemmingsplan. Er is van dit principe afgeweken wanneer gronden die op provinciale kaarten zijn aangeduid als leefgebieden struweelvogels en leefgebieden dassen in het bestemmingsplan van 1998 een primair agrarische bestemming hadden. De provinciale kaarten laten immers een uitbreiding van deze leefgebieden zien ten opzichte van 1998. Deze ontwikkeling is een bevestiging dat het convenant binnen de gemeente werkt. Binnen dit convenant zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente, land- en tuinbouworganisatie, het IVN, de milieuvereniging Bernheze, waterschap Aa en Maas en het Samenwerkingsverband Wildbeheer Bemheze over de hoe met natuurwaarden en agrarische ontwikkeling wordt omgegaan.

De gebieden waaraan in het vigerende bestemmingsplan een bestemming agrarisch met waarden was toegekend, maar die op provinciale kaarten geen waarden kenden, zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden.
De groenblauwe mantel heeft in het bestemmingsplan een vertaling gekregen door een gebiedsaanduiding. Deze aanduiding zorgt ervoor dat het provinciale beleid voor deze gebieden (omschakeling naar overig niet grondgebonden bedrijven en oprichting van teeltondersteunende kassen op het bouwblok is niet toegestaan) kan worden overgenomen.

Onderstaande paragrafen geven een nadere toelichting per bestemming.

4.2.1 NATUUR

Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn bestemd als 'Natuur'. Het gaat hier om de bestaande natuurgebieden (in eigendom van natuurbeherende instanties) en de EHS-gebieden, voor zover deze in het Natuurbeheerplan niet zijn aangeduid als ‘om te vormen’. Ook de natte natuurparel uit het Reconstructieplan is in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Natuur.

4.2.2 AGRARISCH GEBIED MET WAARDEN – LEEFGEBIED STRUWEELVOGELS

Levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen komen vooral voor in kleinschalige besloten landschappen, gekenmerkt door een gevarieerde boom-, struik- en kruidlaag die soms aaneengesloten linten vormen. Door de lintvormige begroeiing is er sprake van veel randen en grenzen in het gebied. De diversiteit van planten, vogels en insecten is door de vele gradiënten groot. Het leefgebied struweelvogels omvat vooral landbouwgronden waarop struweelvogels kunnen gedijen, zoals de roodborsttapuit en de geelgors. Deze vogels hebben wel rust en ruimte nodig, maar zijn minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen door de landbouw, de recreatie en andere in het buitengebied voorkomende functies dan de kwetsbare planten- en diersoorten. Ook in het leefgebied struweelvogels moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de betreffende diersoorten voldoende respecteren. Het gaat dan met name om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden.
De levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen komen vooral voor in het noord-oostelijk deel van het plangebied.

4.2.3 AGRARISCH GEBIED MET WAARDEN – LEEFGEBIED DASSEN

Dassen komen voornamelijk voor in kleinschalige, agrarische gebieden. Een dassenleefgebied is opgebouwd uit een of meerdere leefgebieden (burchten met directe omgeving), foerageergebieden (vochtige weilanden en struwelen) en verbindingszones (onder andere houtwallen). Het leefgebied dassen omvat met name landbouwgronden waarop dassen kunnen gedijen. De meeste vormen van landbouw zijn prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied.
In het leefgebied dassen moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de das voldoende respecteren. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn. Een groot gedeelte van de Maashorst, het gebied tussen de De Nistel en de Bedafse Bergen en Het Ven valt binnen het leef- en foerageergebied van de das.

4.2.4 AGRARISCH GEBIED MET WAARDEN – LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISHCE EN/OF ABIOTISCHE WAARDEN

Het agrarisch gebied met meerwaarde omvat landbouwgronden waar landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het gaat hier om besloten coulissenlandschap, open landschap, open akkercomplex en typerende geologie/geomorfologie. De landbouw is goed verenigbaar met de aanwezigheid van deze waarden, mits deze waarden bij nieuwe ontwikkelingen voldoende gerespecteerd worden. Het gaat met name om kenmerkende waardevolle landschapsstructuren en om gronden gelegen buiten de beekdalen die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

4.2.5 AGRARISCH – LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

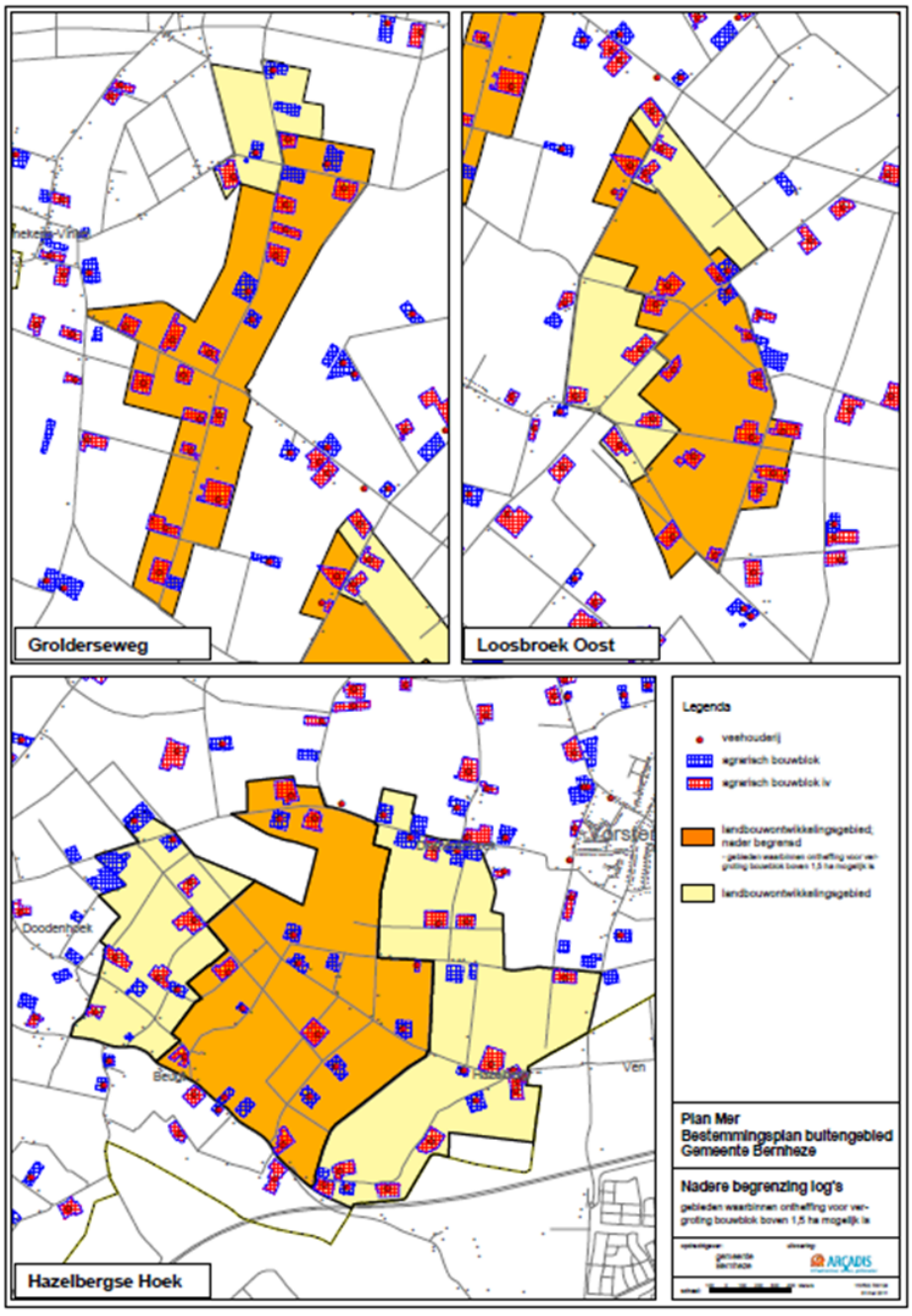
In deze gebieden wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen door hergebruik en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven. In de LOG's liggen immers de locaties met de beste ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven.
In het kader van het reconstructieplan Maas en Meijerij is nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden in Bernheze niet mogelijk. De verschillen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven tussen landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden zijn daarmee beperkt. Wel wil de gemeente de mogelijkheid open houden voor een bouwblokvergroting boven 1,5 hectare in de meest geschikte delen van de LOG's. Een mogelijke bouwblokvergroting is afhankelijk van de provinciale criteria (GS hebben in juli 2010 kaarten vastgesteld en gepubliceerd waarin vooralsnog een aantal delen van de landbouwontwikkelingsgebieden in Bernheze is uitgesloten voor een dergelijke ontheffing van de provincie) en van de ligging ten opzichte van kernen (moet op grotere afstand dan 1000 meter van kern af liggen).

Op basis van de criteria van de provincie en de gewenste 1000 meter zone rondom de kernen (woongebieden), zijn de LOG's nader onderverdeeld in twee typen gebieden (zie onderstaande kaart):

- Een deel waar op grond van de provinciale criteria een aanvraag om een ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare momenteel door de provincie is uitgesloten (provinciale criteria) of gelegen is binnen de 1000 meter zone rondom de kernen. Het betreft de gele gebieden in onderstaande kaarten, waar beleid gelijk is aan het beleid in verwevingsgebieden.
- De overige delen van de LOG's, dus de gebieden waar op grond van de provinciale criteria en de 1000 meter zone een (provinciale) ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare onder strikte voorwaarden mogelijk is (criteria provincie) c.q. ondersteund zou kunnen worden door de gemeente (1000 meter zone als aanvulling op de provinciale criteria). Het betreft de oranje gebieden in onderstaande kaarten. Deze meest geschikte delen van het LOG zijn dan ook overgenomen binnen een aparte bestemming.

Afbeelding 17

Begrenzing van de landbouwontwikkelings-gebieden



4.2.6 AGRARISCH

In de overige delen van het agrarisch gebied zonder meerwaarde krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

4.3 WAARDEN

In het buitengebied van Bernheze zijn gebiedskwaliteiten aanwezig die niet afhankelijk zijn van de gebiedsbestemmingen. De gebiedskwaliteiten waarvoor de gemeente bescherming noodzakelijk acht, zijn als arcering op de verbeelding opgenomen. Aan deze waarden is in de planregels een beschermingsregime gekoppeld.
Het gaat om de volgende waarden:

- Aardkundig waardevol gebied
- Archeologische waarden
- Natte natuurparel
- Wijstgebieden

4.4 ONTWIKKELINGEN

Om in te kunnen spelen op ontwikkelingen die de gemeente de komende planperiode op zich af ziet komen, is er een aantal ontwikkelingsgebieden opgenomen. Het gaat hier om:

- Woonwerkontwikkelingsgebieden (WOG).
- Natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en ecologische verbindingszones (NOG).
- Recreatie ontwikkelingsgebieden (ROG).

Deze gebieden zijn op de verbeelding aangegeven met gebiedsaanduidingen (wro-zone-…) hetgeen betekent dat hier met wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden mogelijkheden en beperkingen zijn voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogelijkheden en beperkingen zijn in de planregels aangegeven.

4.5 AANLEGVERGUNNINGENSTELSEL

Inleiding
In het buitengebied kunnen specifieke activiteiten voorkomen die de waarden in het buitengebied kunnen verstoren. Het gaat dan om werken en werkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, rooien en planten van bomen en ingrepen in de waterhuishouding. Ter bescherming van de waarden wordt meestal een aanlegvergunningenstelsel opgenomen in het bestemmingsplan.

Het doel van het aanlegvergunningenstelsel is te voorkomen dat bepaalde specifieke waarden, die moeten worden veiliggesteld, als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Het betreft de waarden die, blijkens de (bijzondere) doeleinden binnen de bestemming in stand gehouden dienen te worden. Een aanlegvergunning is een door Burgemeester en Wethouders verleende toestemming om bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren, onder in het bestemmingsplan

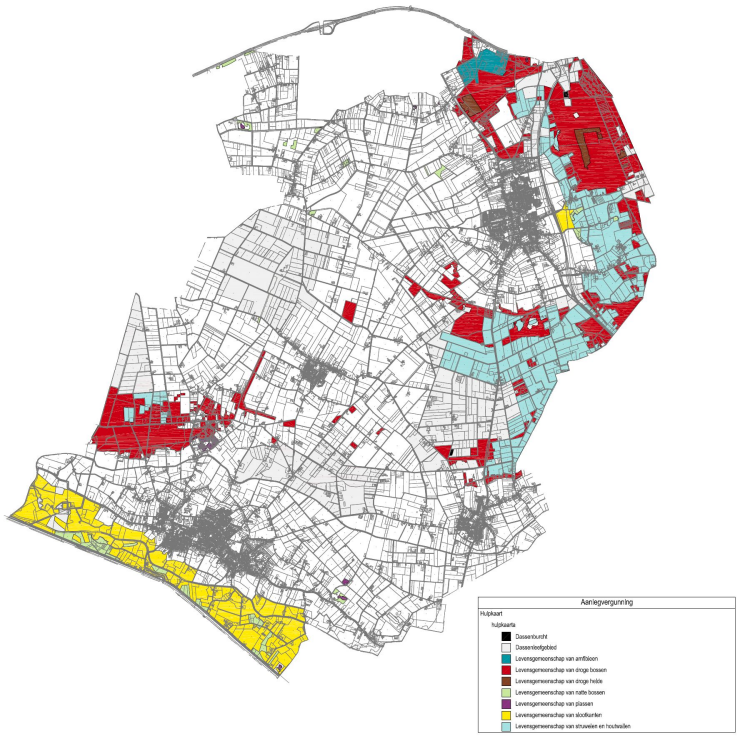
vastgestelde nadere criteria. Zonder aanlegvergunning is het verboden de bedoelde werken en/of werkzaamheden uit te voeren.
De werken en werkzaamheden zijn toegestaan wanneer zij verband houden met de doeleinden van de aan de gronden gegeven bestemming en de overige aanwezige waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe kunnen aan de aanlegvergunning nadere voorwaarden worden verbonden. Een aantal gebiedswaarden volgen rechtstreeks uit de provinciale hoofdstructuur. De aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden die de provincie eist, zijn in dit bestemmingsplan eveneens overgenomen.

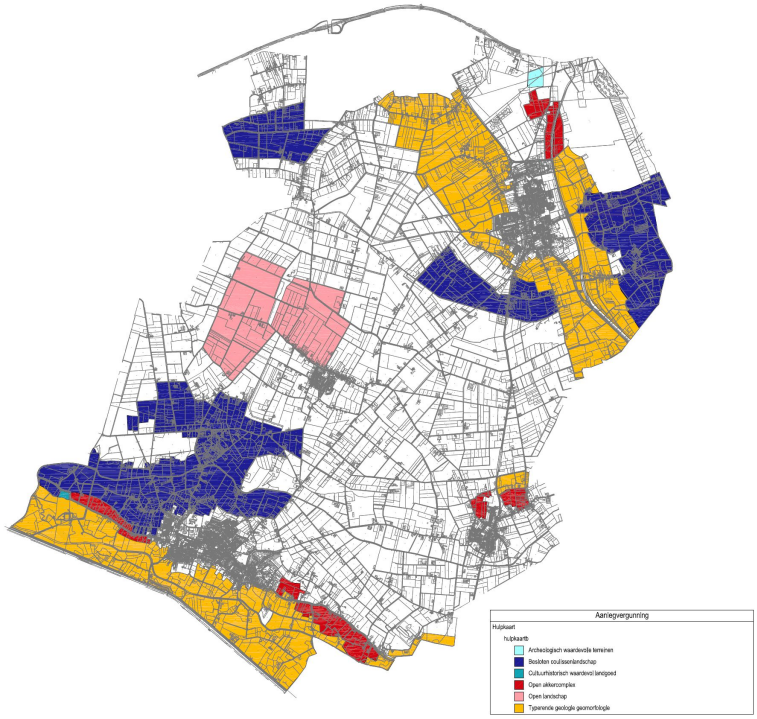
Waar het gaat om de bescherming van de aanwezige waarden betekent dit dat een omgevingsvergunning gevraagd wordt voor bepaalde werkzaamheden in bepaalde gebieden.

Met invoering van de Wabo is het aanlegvergunningenstelsel anders gaan heten, namelijk ´omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden´. Omdat de term ´aanlegvergunningen´ een veelgebruikt en herkenbaar begrip is, gebruiken we dit woord in de toelichting nog wel.

Werken en werkzaamheden
De verplichting tot een aanlegvergunning geldt voor veelal specifieke, eenmalige en grootschalige werken. Werken en/of werkzaamheden die het normale waterstaatkundige, bosbouwkundige, natuurtechnische of agrarische beheer en onderhoud betreffen zijn van de verplichting voor een aanlegvergunning uitgesloten. Aan de hand van de bestemmingsomschrijving zal moeten worden bepaald of een werk/werkzaamheid kan worden beschouwd als normaal beheer of onderhoud c.q. al dan niet aanlegvergunningplichtig is. Werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen bouwvlakken zijn niet aanlegvergunningplichtig. Onderstaand geeft een overzicht van de werken en werkzaamheden die in het aanlegvergunningenstelsel van dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Waarden
Het aanlegvergunningenstelsel voorziet in de bescherming van verschillende waarden, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en abiotische waarden.





In onderstaande tabel is aangegeven binnen welke bestemmingen welke waarden voorkomen. Daarnaast is in paragraaf 4.4 beschreven welke waarden in het buitengebied voorkomen die geen directe relatie hebben met de onderliggende (gebieds)bestemming.

Bestemmingen	Aanwezige waarden
Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	Levensgemeenschap van plassen
	Levensgemeenschap van slootkanten
	Levensgemeenschap van struwelen en houtwallen
	Besloten coulissenlandschap
	Open landschap
	Open akkercomplex
	Typerende geologie/geomorfologie
Agrarisch met waarden- leefgebied dassen	Levensgemeenschap van slootkanten
	Levensgemeenschap van struwelen en houtwallen
	Dassenleefgebied
	Besloten coulissenlandschap
	Open landschap
	Open akkercomplex
	Typerende geologie/geomorfologie
Agrarisch met waarden- leefgebied struweelvogels	Levensgemeenschap van slootkanten
	Levensgemeenschap van struwelen en houtwallen
	Dassenleefgebied
	Besloten coulissenlandschap
	Open landschap
	Open akkercomplex
	Typerende geologie/geomorfologie
Natuur	Levensgemeenschap van natte bossen
	Levensgemeenschap van droge bossen
	Levensgemeenschap van droge heide
	Levensgemeenschap van amfibieën
	Levensgemeenschap van slootkanten
	Levensgemeenschap van struwelen en houtwallen
	Dassenleefgebied
	Besloten coulissenlandschap
	Typerende geologie/geomorfologie
	Cultuurhistorisch waardevol landgoed

Er zijn verschillende randvoorwaarden te benoemen die de instandhouding van de diverse waarden waarborgen. Deze randvoorwaarden maken eveneens duidelijk welke ingrepen een bedreiging kunnen vormen. De mogelijke negatieve effecten van een ingreep moeten duidelijk maken in hoeverre bepaalde werken of werkzaamheden de waarden van een gebied onevenredig kunnen aantasten.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de randvoorwaarden ter instandhouding van de waarden en geeft aan welke werken of werkzaamheden mogelijk bedreigend voor deze waarden kunnen zijn. Deze werken of werkzaamheden zoals aangegeven in de laatste kolom zijn dan ook aanlegvergunningplichtig op grond van de regels.

Waarden	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden	Werken/werkzaamheden, zoals opgenomen in de regels
Natuurwaarden			
Levensgemeenschappen van:			
Poelen	Matig voedselrijk, door de mens gegraven, gevoed door grondwater, ondiep, omgeven door ruigtes en struweel, hydrologisch geïsoleerd in cultuurlandschap. Ontbreken van vis	Ingrepen die de grondwaterstand verlagen. Dempen van poel. Instromen van meststoffen uit omliggende gronden. Verlanding door ontbreken van onderhoud. Uitzetten van vis.	Dempen kleine geïsoleerde wateren Aanbrengen oeverbeschoeiïng Rooien van houtgewas.
Slootkanten	Gemiddeld hoge (grond)waterstand, microreliëf, geleidelijke gradiënt in nat-droog, soms ondoorlatende laag in ondergrond, extensief maaibeheer, flauw talud sloot	Ingrepen die de grondwaterstand verlagen. Aantasting van de gradiënt nat-droog. Doorbreken van ondoorlatende laag in ondergrond. Steiler maken talud.	Afgraven Ophogen Vergraven Diepploegen en –woelen Egaliseren Indrijven voorwerpen in de grond Rooien van houtgewas Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2.
Natte bossen	Continuïteit van boomvormende vegetatie, gemiddeld hoge grondwaterstand, microreliëf, specifieke bodemopbouw, gevarieerde ondergroei	Volledig kappen van (aaneengesloten delen van) het bos. Ingrepen die de grondwaterstand verlagen. Ingrepen die het microreliëf of de bodemopbouw aantasten.	Afgraven Ophogen Indrijven van voorwerpen in de grond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen.
Droge heide	Gemiddeld lage grondwaterstand, voedselarm, microreliëf, specifieke bodemopbouw	Ingrepen die microreliëf en bodemopbouw aantasten. Wijzigen van vegetatie door scheuren, omzetten en ploegen. Laten vergrassen. Verrijking door zure depositie.	Afgraven Ophogen Diepploegen en –woelen Egaliseren Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen.
Struwelen/houtwallen	Aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik- en kruidlaag, microreliëf, in sommige gevallen vormen ze aaneengesloten linten	Kappen van het element, of het slecht onderhouden waardoor dominantie van de boomlaag optreedt.	Rooien van houtgewas.

Waarden	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden	Werken/werkzaamheden, zoals opgenomen in de regels
		Egaliseren reliëf in houtwallen. Verzuring.	
Droge bossen	Continuïteit van het bos, gemiddeld lage grondwaterstand, microreliëf	Volledig kappen van (aaneengesloten delen) van het bos. Ingrepen die de grondwaterstand verhogen. Ingrepen die microreliëf aantasten.	Afgraven Egaliseren Rooien van houtgewas Indrijven van voorwerpen in de grond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen.
Amfibieën	Aanwezigheid poelen met goede waterkwaliteit, vochtige omgeving, bos/zandrug in directe omgeving. Daartussen verbindingen met sloten en houtwallen.	Aantasten waterkwaliteit. Volledig kappen van (aaneengesloten delen van) het bos. Afgraven zandrug. Dempen sloten, kappen houtwallen.	Afgraven Ophogen Vergraven Diepploegen en –woelen Egaliseren Aanleg drainagestelsel Aanbrengen onderbemaling Dempen sloten en greppels Aanbrengen oeverbeschoeiing Rooien van houtgewas Aanplanten van houtgewas (anders dan tbv boomkwekerij) Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen.
Dassenleefgebied	Afwisselend landschap met: droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, geen barrières.	Verdwijnen van lijnvormige elementen. Aanbrengen van objecten met een barrièrewerking. Grondwaterstandsdaling. Omzetten grasland.	Rooien van houtgewas Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden.
Landschappelijke en cultuurhistorische waarden			
Besloten coulissenlandschap (afstand tussen	Landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden. Onderhoud en	Verwijderen van landschappelijke elementen zodat	Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels.

Waarden	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden	Werken/werkzaamheden, zoals opgenomen in de regels
ruimtevormende elementen < 500 m)	vervanging van elementen.	kleinschalige karakter wordt aangetast. Niet onderhouden van elementen waardoor bomen domineren of waardoor er gaten in vallen. Ingrepen die de grondwaterstand wijzigen.	Dempen van sloten en greppels. Rooien van houtgewas.
Open landschap (afstand tussen ruimtevormende elementen > 1500 m)	Ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing.	Aanleggen van hoogopgaande beplantingen en het oprichten van verspreid liggende bebouwing niet aansluitend aan de bestaande bebouwing.	Aanbrengen van houtgewas (anders dan tbv een boomkwekerij) Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond.
Open akkercomplex	Behoud reliëf en vorm van de akkers. Handhaven functie.	Egaliseren. Veranderen functie van de akker.	Afgraven Vergraven Diepploegen en –woelen Egaliseren Indrijven van voorwerpen in de grond. Aanleg drainagestelsel Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels. Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van ondergrondse leidingen
Cultuurhistorisch waardevol landgoed	Behoud van de ruimtelijke structuur: afwisseling tussen bos en landbouwgrond, bomenlanen, houtwallen, zandwegen, en –paden.	Verwijderen van bos, bomenlanen of houtwallen, waardoor bestaande structuur verdwijnt. Verharden van zandwegen of –paden. Egaliseren reliëf. Omzetting grasland.	Afgraven Egaliseren Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels. Dempen sloten en greppels Dempen van kleine geïsoleerde wateren. Rooien van houtgewas Aanbrengen van houtgewas (anders dan tbv een boomkwekerij) Omzetten van grasland in bouwland. Omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen

Waarden	Randvoorwaarden voor instandhouding	Bedreigende werken/werkzaamheden	Werken/werkzaamheden, zoals opgenomen in de regels
Abiotische waarden			
Geomorfologisch waardevol gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc)	Handhaven object/gebied	Ingrepen die de aardkundige vorm van het object of gebied aantasten. Ingrepen die de instandhouding van het object of gebied verhinderen (bijvoorbeeld vastleggen stuifzand, oever)	Afgraven Ophogen Vergraven Diepploegen en –woelen Egaliseren Indrijven van voorwerpen in de grond. Aanleg drainagestelsel Aanbrengen onderbemaling Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels. Dempen sloten en greppels Aanbrengen oeverbeschoeiing Aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m2. Aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden. Aanbrengen van ondergrondse leidingen.

In hoeverre werken en werkzaamheden daadwerkelijk schadelijk zijn voor aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang (diepte, oppervlak e.d.);
- het tijdstip van de uitvoering (bijvoorbeeld in een weidevogelgebied);
- de wijze van de uitvoering.

Afstemming

Binnen de gemeente Bernheze is een convenant geldig voor de gebieden waar dassen en struweelvogels voorkomen. Dit convenant maakt een versoepeling van het aanwezige aanlegvergunningenstelsel mogelijk. De ervaringen zijn zowel vanuit de landbouwsector als vanuit natuurgroeperingen zeer positief. Er wordt dan ook voor gekozen om dit convenant voort te zetten. Om de bescherming van waarden voldoende te waarborgen is desondanks ook voor deze gebieden toch een beperkt aanlegvergunningenstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. Dit aanlegvergunningenstelsel fungeert dus als vangnet wanneer het convenant om een of andere reden komt te vervallen.

HOOFDSTUK 5 Toelichting op milieu-aspecten

5.1 INLEIDING

Onderstaande paragrafen gaan nader in op diverse milieu-aspecten die in het buitengebied van Bernheze spelen.

5.2 GELUID

Stiltegebieden
Stiltegebieden zijn rustige gebieden met een van nature geringe geluidbelasting, die van belang zijn voor de natuur en voor extensieve recreatie door de mens. Het uitoefenen van normale werkzaamheden bijvoorbeeld in de landbouw, bij bosonderhoud of bij technische onderhoudswerkzaamheden is mogelijk. Het gaat dan om de zogenaamde 'gebiedseigen geluiden'. Gebiedsvreemd geluid dient daarentegen zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt.

Bij gebiedsvreemd geluid kan men denken aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen of het gebruiken van geluidsapparatuur.
In de gemeente Bernheze behoort de Maashorst tot één van de Brabantse stiltegebieden. De stiltegebieden zijn opgenomen op de verbeelding. Het bestemmingsplan buitengebied staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die de stilte kunnen verstoren.

Akoestisch onderzoek
Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Volgens de Wet geluidhinder hebben alle wegen in het buitengebied een wettelijke onderzoekszone voor geluid van 250 meter aan weerszijden van de weg, berekend vanaf de wegkant. Wegen van vier rijstroken hebben een geluidszone van 400 meter. Dat betekent dat binnen deze zone een akoestisch onderzoek moet plaatsvinden, wanneer hier nieuwbouw plaatsvindt van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen.

Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Aangezien het bestemmingsplan voor het buitengebied van Bernheze geen nieuwbouw van geluidsgevoelige functies toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven.

5.3 WATERPARAGRAAF

Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap.

Het waterschap is agendalid geweest van de klankbordgroep. Voorts heeft er op 24 januari 2008 en 3 mei 2011 een overleg plaatsgevonden met het waterschap Aa en Maas. In dit overleg is besproken welke elementen het waterschap voor het bestemmingsplan buitengebied van Bernheze van belang acht. In het bestemmingsplan zijn de ecologische verbindingszones op kaart opgenomen, is de bescherming en ontwikkeling van de wijstverschijnselen gewaarborgd en is er een bufferzone opgenomen rond natte natuurparels. De ontwikkelingen rond het Dynamisch Beekdal van de Aa fase 3 en 4 hebben een vertaling gekregen in het bestemmingsplan. Conclusie is dat het bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van water nauwelijks grote wijzigingen kent. De waterhuishouding in het gebied zal dan ook nauwelijks veranderen. Bij nieuwe ontwikkelingen is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk. Het aspect waterhuishouding dient hierbij nadrukkelijk betrokken te worden. Voorts hanteert de gemeente Bernheze in haar handelen de voorkeursvolgorde schoon houden, scheiden en zuiveren als uitgangspunt.

5.4 BODEM

Op een aantal locaties is voor vaststelling van een bestemmingsplan bodemonderzoek noodzakelijk. Het gaat hier om:

- gronden die met dit plan een nieuwe bestemming krijgen, en;

- gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze een conserverend plan is, is bodemonderzoek niet nodig. De nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn immers gering. Bovendien is nog niet bekend of van de mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden. Als dit laatste al gebeurt, dan is nog onbekend welke locaties het betreft en kan op basis van de wet alsnog een bodemonderzoek vereist zijn (via een aanvraag omgevingsvergunning).

Indien bodemonderzoek aan de orde is, geldt het gemeentelijk bodembeleid en kan contact worden opgenomen met de bodemmedewerker bij de gemeente Bernheze.
Bodemonderzoek zal in ieder geval moeten worden uitgevoerd conform de NEN 5740. Wanneer het een asbestverdachte locatie betreft (bijvoorbeeld: agrarische bebouwing - 1993, autosloperijen - 1993) zal het NEN 5470-onderzoek moeten worden uitgebreid met een NEN 5707-onderzoek (asbest in grond). In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden.

5.5 EXTERNE VEILIGHEID

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) van kracht (sinds 1 januari 2008 REVI II). In de REVI II zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Tankstations
In het buitengebied van Bernheze liggen twee tankstations met lpg.

Het gaat hier om een station aan het Kantje in Nistelrode en om een station aan de Kanaaldijk-Noord in Heeswijk-Dinther. In verband met het plaatsgebonden risico gelden de volgende afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten (zoals opgenomen in bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid afstanden):

- 15 meter vanaf de afleverzuil;
- 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir;
- 45 meter vanaf het vulpunt.

Binnen deze afstanden maakt het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten rechtstreeks mogelijk. Het plaatsgebonden risico van deze risicobronnen levert geen belemmering op voor het plangebied.

Voor het groepsrisico bedraagt het invloedsgebied 110 meter. Het groepsrisico is pas relevant wanneer minimaal 10 slachtoffers kunnen vallen. In de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op kwetsbare objecten is als voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid. Externe veiligheid maakt hier deel van uit.

Routes gevaarlijke stoffen
In de Risicoatlas van ministerie zijn de snelwegen A59 en A50 opgenomen. Over deze wegen rijden 2500 tot 10000 transporten per jaar. De norm voor het plaatsgebonden risico (10-7) ligt op 50 meter uit het midden van de weg ligt. Binnen deze afstanden zijn nauwelijks kwetsbare objecten gelegen.

In december 2003 is een beleidsvrije marktprognose verschenen. Op basis daarvan kan een afname worden verwacht van het vervoer van de meeste gevaarlijke stoffen, waaronder de (zeer) brandbare vloeistoffen, die bepalend zijn voor het plaatsgebonden risico.

5.6 INFRASTRUCTUUR, LEIDINGEN EN STRAALPALEN

Infrastructuur
Voor hoofdverkeerswegen in beheer van het Rijk geldt een bouwverbod in de zone tot 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan. In de zone van de hoofdverkeerswegen kan er tussen de 50 meter en 100 meter alleen gebouwd worden middels een afwijking.

Leidingen
De leidingen behoeven bescherming tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.

Binnen het Bevb geldt een gelijke systematiek als het Bevi met een onderscheid van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tevens gelden enkele aanvullende eisen ten aanzien van een belemmeringenstrook met aanlegvergunning en de wijze waarop de leiding wordt weergegeven op de verbeelding. Deze eisen worden in het bestemmingsplan verwerkt. De belemmeringenstroken bedragen 5 meter aan weerszijde van de leidingen (bij parallelle ligging bedraagt dit maximaal in totaal 20 meter).

De invloedsgebieden van de leidingen variëren in afstand. Doordat de leidingen ver uit elkaar liggen zal een (groot) deel van het plangebied binnen een invloedsgebied liggen. Omdat het een buitengebied betreft worden geen knelpunten verwacht in de hoogte van het groepsrisico.

5.7 LUCHTKWALITEIT

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit'. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De regels voor luchtkwaliteit vloeien direct voort uit richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld. Deze richtlijnen bestaan uit de in 1996 vastgestelde Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde uitvoeringsrichtlijnen, veelal dochterrichtlijnen genoemd. In deze dochterrichtlijnen is achtereenvolgens vastgelegd welke normen voor specifieke stoffen gelden. Er zijn vier dochterrichtlijnen:

1. normen voor zwavel -en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en fijn stof;
2. normen voor benzeen en koolmonoxide;
3. normen voor ozon;
4. normen voor zware metalen en PAK's.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders.

Ten aanzien van concentraties stikstofdioxide wordt, uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend, voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevat geen sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied, maar betreft landelijk gebied met incidentele bebouwing. Er zijn dan ook geen gezondheidsrisico's of ecologische risico's te verwachten. Voorliggend bestemmingsplan staat voorts geen ontwikkelingen toe die van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

HOOFDSTUK 6 Toelichting op planregels

6.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de nieuwe Wro. De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied, de regeling relatief uitvoerig.

De economische functies in het buitengebied (zoals agrarische bedrijvigheid, agrarisch verwante bedrijvigheid, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie en maatschappelijk) en de woningen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen als aanduidingen binnen gebiedsbestemmingen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn afhankelijk van de gebiedsbestemming.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, zoals:
1. afwijkingen van de bouwregelingen;
2. wijzigingsbevoegdheden;
3. omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen om afwijking van bepaalde normen te verlenen. De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de afwijkingsbevoegdheid - bij burgemeester en wethouders te leggen. Volgens de systematiek van de nieuwe Wro dient het "overleg" te geschieden door middel van de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure.

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, vooral ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of

cultuurhistorische/archeologische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvergunningen bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het stelsel van aanlegvergunningen biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen.
Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel toelaatbaar zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Middels de aanlegvergunning kunnen dus geen gebruiksmogelijkheden aan een bestemming worden toegevoegd; voor de gebruiksmogelijkheden blijft de doeleindenomschrijving het bepalende kader.

Normale onderhoudswerkzaamheden moeten te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden. Daarom is bij alle aanlegvergunningen aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk kan het lastig zijn om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In de begripsbepalingen is getracht het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" te verduidelijken. Desondanks kunnen in de praktijk problemen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

6.2 NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:
1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

In hoofdstuk 1 worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

Hiernavolgend worden de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: begrippen; de in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2: wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 t/m 12: de hoofdbestemmingen.
Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2008, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Agrarisch (artikel 3)
- Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied (artikel 4)
- Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden (artikel 5)
- Agrarisch met waarden – leefgebied dassen (artikel 6)
- Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels (artikel 7)
- Natuur (artikel 8)
- Verkeer (artikel 9)
- Water – kanaal (artikel 10)
- Water – watergang (artikel 11)

De bestemmingen Agrarisch, Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied, Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels, Agrarisch met waarden – leefgebied dassen, Agrarisch met waarden –landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden en Natuur vormen de vertaling van keuze van de gemeente om gebiedsbestemmingen als uitgangspunt te nemen, waardoor de verschillende kwaliteiten in het buitengebied duidelijk tot uitdrukking komen. Een nadere toelichting hierop is gegeven in hoofdstuk 4.

De in het plangebied voorkomende en toegestane bebouwing wordt binnen de verschillende gebiedsbestemmingen nader aangeduid en beschreven.

Binnen de afzonderlijke gebiedsbestemmingen zijn voor de afzonderlijke functies die er al dan niet voorkomen (zoals agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, wonen, niet-

agrarisch bedrijf en recreatie) specifieke afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 13 t/m 23: de dubbelbestemmingen. Binnen de dubbelbestemmingen zijn in de artikelen 13 t/m 16 de in het plangebied aanwezige transportleidingen opgenomen, zijnde:

- Leiding – gas (artikel 12)
- Leiding – hoogspanningsverbinding (artikel 13)
- Leiding – riool (artikel 14)
- Leiding – water (artikel 15)

De te beschermen, te herstellen en/of te ontwikkelen waarden in het plangebied zijn, waar nodig, in een dubbelbestemming vastgelegd. Het gaat hierbij om de dubbelbestemmingen:

- Waarde – aardkundig waardevol gebied (artikel 16)
- Waarde – archeologie 1 (artikel 17)
- Waarde – archeologie 2 (artikel 18)
- Waarde – archeologie 3 (artikel 19)
- Waarde – natte natuurparel (artikel 20)
- Waarde – wijstgebieden (artikel 21)
- Waterstaat – beschermingszone watergang (artikel 22)
- Waterstaat – waterbergingsgebied (artikel 23)

De mogelijk aanwezige archeologische waarden en de natte natuurparels met bufferzone worden middels een in de regels opgenomen stelsel beschermd tegen ongewenste ingrepen als gevolg van werken en werkzaamheden. De dubbelbestemmingen Waterstaat – beschermingszone watergang verlangen een advies van de beheersinstantie bij geplande ingrepen in de grond die mogelijk de betreffende watergang aantasten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24: Antidubbeltelregel.

Artikel 25: Algemene aanduidingsregels.
In dit artikel is aangegeven welke regels van toepassing zijn binnen Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied. Verder zijn de regels opgenomen ter plaatse van een molenbiotoop. Met de aanduiding molenbiotoop wordt de bescherming van de functie van de molens als werktuig en bescherming van de landschappelijke waarde van de molen nagestreefd. Om dit te bereiken wordt met name de hoogte van nieuw te bouwen bouwwerken beperkt. Tot slot geldt dat in een zone van 50 tot 100 meter van de weg het oprichten van bebouwing alleen mogelijk is met advies van de waterwegbeheerder.

Artikel 26: Algemene afwijkingsregels.
Dit artikel geeft regels voor geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 27: Algemene wijzigingsregels.
Middels deze regel is het mogelijk nadere aanduidingen op de verbeelding te verwijderen, indien ze niet meer van toepassing zijn. Uiteraard gelden hiervoor enkele voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige waarden en geen schade mag optreden voor belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende percelen. Tevens is hier een sloopregeling opgenomen, waarmee sloop elders in het plangebied mogelijk is.

Artikel 28: Overige regels.
In dit artikel zijn enkele algemeen geldende regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Er wordt verwezen naar werking van de wettelijke regelingen waarmee in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing worden verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een bouwvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen). Tevens is in dit artikel een voorrangsregeling opgenomen.

Artikel 29: Overgangsrecht.
Dit artikel bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing resp. het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 30: Slotregel. Deze regel geeft de titel van de planregels aan.

Bijlagen: De bij de planregels behorende bijlagen betreffen lijsten van de functieaanduidingen binnen de verschillende gebiedsbestemmingen en een staat van niet-agrarische bedrijven (waaronder agrarisch verwante bedrijven, recreatiebedrijven en maatschappelijke functies). Ook is een staat van bedrijfsactiviteiten en een lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden (beeldbepalende panden en monumentale panden) in het buitengebied van Bernheze opgenomen.

HOOFDSTUK 7 Uitvoering en handhaving

7.1 EXPLOITATIEPLAN

Op basis van artikel 6.12 van de Wro is de gemeente sinds 1 juli 2008 verplicht om een of meerdere exploitatieplan(nen) vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze verplichting bestaat niet indien het verhaal van alle kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, of als op basis van de vigerende bestemming reeds een bouwvergunning voor het opgenomen bouwplan had kunnen worden verleend.
In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" is een aantal bouwplannen opgenomen, waarbij op basis van artikel 6.12 kostenverhaal verplicht is. Dit kostenverhaal wordt geregeld in het exploitatieplan dat als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd. In dit exploitatieplan wordt ingegaan de inbrengwaarde en de kosten, de geraamde opbrengsten, het tijdsvak, de fasering en de koppeling en de wijze van toerekening.

7.2 HANDHAVING

Het bestemmingsplan Buitengebied is voor de gemeentelijke overheid een belangrijk instrument om vorm te geven aan het ruimtelijk beleid voor haar buitengebied. Door middel van enerzijds positieve bestemmingen en anderzijds uitsluiting van bepaalde activiteiten en functies kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan.

Duidelijke regels
Om dergelijke ontwikkelingen te kunnen tegengaan is het noodzakelijk dat de regelingen in het bestemmingsplan duidelijk zijn. Ook moet duidelijk zijn welke doelen met deze regels worden gediend.

Bekendheid van de regels
Vervolgens moeten de regelingen in het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van het buitengebied. Dit betekent niet alleen dat er ruime publicitaire aandacht besteed moet worden aan het bestemmingsplan Buitengebied in het kader van de vaststelling en goedkeuring van het plan, maar ook dat er actief ingespeeld wordt op vragen en opmerkingen van de bewoners en gebruikers, bijvoorbeeld naar aanleiding van publicaties in de gemeentelijke informatierubriek in de plaatselijke pers.
Instrumenten voor handhaving
Het is noodzakelijk dat er duidelijkheid bestaat in welke gevallen, op welk moment en met welk instrument gehandhaafd zal worden.

Bij handhaving moet gecontroleerd worden op alle aspecten van het buitengebied, dus niet alleen op bebouwing, gebruik en naleving van milieuvoorschriften, maar ook op landschaps- en natuurwaarden. Vanuit een ambtelijk coördinatiepunt kunnen dan zonodig nadere controles in gang worden gezet vanuit specifieke deskundigen (AID, politie, landschapsdeskundige).

HOOFDSTUK 8

Inspraak en overleg

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari tot en met 20 maart 2009.

In een separate bijlage bij deze toelichting is de inspraaknotitie opgenomen. Deze inspraaknotitie geeft een overzicht van binnengekomen reacties op het voorontwerp en de beantwoording van de gemeente.

Bijlage 9 bevat een retrospectieve toets. Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven,waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt.

8.2 OVERLEG

Het voorontwerp is toegestuurd aan de volgende instanties:

- Ministerie VenW, Rijkswaterstaat
- Ministerie van Vrom, Vrom-inspectie regio zuid
- Ministerie van LNV, directie zuid
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas
- Gemeente Sint Michielsgestel
- Gemeente Maasdonk
- Gemeente Oss
- Gemeente Landerd
- Gemeente Uden
- Gemeente Veghel
- Gemeente Schijndel
- Kamer van Koophandel
- TOP-Brabant
- Ministerie van Defensie

BIJLAGE 1 Lijst van vertegenwoordiging in de klankbordgroep

- ZLTO
- IVN
- Adviesgroep Flora en Fauna
- SOB: Samenwerkende ondernemersverenigingen Bernheze
- Toeristisch Recreatieve Vereniging Bernheze
- Waterschap Aa en Maas
- Heemkundekringen
- Brabants Particulier Grondbezit
- Stichting Kerncommissie Loosbroek/Stichting DorpsraadVorstenbosch

BIJLAGE 2 Beleidskaders

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijzondere natuur- en landschappelijke waarden. Daarom wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het ruimtelijk relevante Europees, Rijks-, provinciaal en regionaal beleid met betrekking tot het plangebied. Ook wordt ingegaan op reeds vaststaand gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Een voorbeeld hiervan betreft de in 2003 vervaardigde Structuurvisieplus Bernheze, waarin de gemeente onder andere haar visie ten aanzien van het beleid voor het buitengebied weergeeft.

In het planMER is, aanvullend aan deze bijlage, ingegaan op een aantal relevante beleidskaders voor de intensieve veehouderij

Europees beleid

Kaderrichtlijn Water
Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel grondwater als oppervlaktewater. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”. In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen dienen in 2015 gerealiseerd te zijn. Onder bepaalde voorwaarden mogen de doelen ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden zoals zwemwateren en Vogel- en habitatrichtlijngebieden kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, zullen gemeenten en andere partijen naar verwachting de huidige maatregelen moeten aanscherpen.

In de Kaderrichtlijn water staan de internationale stroomgebieden centraal.
Een internationaal stroomgebied wordt een stroomgebieddistrict genoemd. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde.
De gemeente Bernheze behoort tot het stroomgebieddistrict van de Maas.
Nederland maakt voor elk van deze stroomgebieden aparte beheersplannen.

In stroomgebiedbeheersplannen worden alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden opgenomen, evenals de maatregelen om deze doelstellingen te bereiken. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebieddistrict een eerste stroomgebiedbeheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

Verdrag van Malta
Om de archeologische waarden in Europa te beschermen is het Verdrag van Malta (Valetta) opgesteld. Het gaat dus om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en

gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- Opname van de archeologie in de processen van ruimtelijke ordening (Artikel 5)
- Financiering van archeologisch onderzoek ten laste van de ontwikkelaar (Artikel 6)
- Communicatie met het publiek (Artikel 9).

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.
Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.
Algemeen geldt de verplichting dat er onderzoek gedaan moet worden wanneer de ondergrond verstoord wordt. Op 19 december 2006 is het wetsvoorstel op de Archeologische Monumentenzorg aangenomen. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Natura 2000
Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen is het Natura 2000-beleid opgesteld. Natura 2000 is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

Voor Nederland is de feitelijke bescherming geregeld in de Flora en Faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Hier wordt verder op ingegaan in de paragraaf “Rijksbeleid”. In 2007 is de aanwijzing van de Natura 2000 gebieden begonnen. In de gemeente Bernheze zijn geen NATURA 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is: 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'.

Voor alle plannen, projecten en handelingen die ingrijpen op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten gemeenten een voortoets uitvoeren, eventueel gevolgd door een passende beoordeling.

Met deze Habitattoets moet duidelijk worden gemaakt dat uitvoering van het besluit niet strijdig zal zijn met de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, oftewel inschatten of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen Natura 2000-gebieden zullen worden overtreden. Als dit het geval is, moet zij aannemelijk maken dat daarvoor een vergunning Natuurbeschermingswet zou kunnen worden verkregen.

Rijksbeleid
Ruimtelijk relevante beleidsnota’s voor het landelijk gebied op rijksniveau zijn: de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland, de Reconstructiewet concentratiegebieden, de Nota Belvedère, het verdrag van Valetta, de Natuurbeschermingswet en het Waterbeheer 21e eeuw.

Nota Ruimte
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.
De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.
De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten:

- borging van veiligheid tegen overstromingen;
- voorkoming van wateroverlast en watertekorten;
- verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan:

- borging en ontwikkeling van natuurwaarden;
- de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Reconstructiewet
De Reconstructiewet (officieel de ‘ Reconstructiewet concentratiegebieden geheten) is van toepassing op de zogenaamde concentratiegebieden (zandgebieden in Oost- en Zuid-Nederland) en kan het beste worden gekarakteriseerd als een speciale Landinrichtingswet. De reconstructiewet moet een impuls geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden.
Voor de verschillende reconstructiegebieden zijn reconstructieplannen opgesteld. In de verschillende reconstructieplannen worden gebieden aangewezen waar de functies wonen en natuur het primaat krijgen (extensiveringsgebieden), gebieden primair bestemd voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden) en gebieden waar deze functies samengaan (verwevingsgebieden).
De reconstructieplannen bevatten maatregelen die vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden voorkomen en tegelijkertijd hervestiging en uitbreiding van deze bedrijven in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden regelen.
De gemeente Bernheze ligt in het reconstructiegebied Maas & Meierij. Voor dit gebied is in 2005 het reconstructieplan ‘Maas en Meijerij’ vastgesteld. Op 9 september 2008 is de correctieve herziening van het reconstructieplan in werking getreden. Op dit plan wordt bij de beschrijving van het provinciaal/regionaal beleid nader ingegaan. Agenda Vitaal

Platteland
De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland.
Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen, door vermindering van regelgeving.
Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dienen de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarische cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ecologische Hoofdstructuur
De term Ecologische hoofdstructuur werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uitgangspunt van de EHS is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden, de beheersgebieden voor zover deze binnen de EHS taakstelling van 90.000 ha beheersgebieden vallen, de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

De provincies leggen in hun ruimtelijk beleid vast welke natuurkwaliteit beschermd moet worden. De landelijke natuurdoelenkaart is hierbij sturend en de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet zijn bindend. De netto begrensde EHS, inclusief de robuuste verbindingen, moet in 2008 in de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

De netto begrensde EHS (met uitsluiting van de Noordzee en de grote wateren), de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn.
Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS.
De concrete uitvoering ligt bij de provincies. In 2018 moet de EHS (inclusief robuuste verbindingen) zijn gerealiseerd.

Natuurbeschermingswet 1998/2005
Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.
De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijnen);
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats) natuurmonumenten);
- De Ecologische hoofdstructuur

Flora- en faunawet
De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wetgeving is vooral van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Indien er geen alternatieve mogelijkheden zijn (onderzoeksplicht) en aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor waardevolle flora en fauna zal optreden, kan voor bepaalde maatregelen een afwijking of vrijstelling worden verleend. Dit kan ook wanneer er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Er geldt dan wel een compensatieplicht.

Implementatiewet EG-kaderrichtlijn Water
Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's worden geïntroduceerd in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer.
Er worden extra inspanningen verwacht voor maatregelen met betrekking tot het herstel en inrichten van oppervlaktewateren, het verminderen van belastende lozingen door RWZI's en rioleringen en het verminderen van emissies uit de landbouw en industrie en andere diffuse bronnen.

Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
Naar aanleiding van de wateroverlast in het laatste decennium van de vorige eeuw heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- Drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water gedoseerd worden afgevoerd.
- Watertoets: doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van het aspect water bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke initiatieven.
- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De vier nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia.

De wet heeft acht oude waterwetten samengevoegd. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met de invoering van de wet wordt het uitvoeren van de Europese Waterrichtlijnen eenvoudiger. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen. Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader moeten worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: Het Waterbesluit (een Amvb), de Waterregeling (een ministeriële regeling) of in verordeningen van waterschappen en provincies. De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren zullen de verordeningen en plannen van de provincies normen bevatten.

Door de invoering van de Waterwet bestaat er slechts één watervergunning. In de Waterwet worden echter zoveel mogelijk handelingen met algemene regels geregeld, waarbij er geen vergunning meer hoeft te worden aangevraagd.

De Waterwet biedt verschillende bestuurlijk-juridische instrumenten voor het uitvoeren van waterbeleid, zoals de legger, projectplan en de integrale watervergunning. Indien van toepassing wordt hier in de waterparagraaf nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet.

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In het NMP4 is het doel gesteld om per 2030 de afwenteling van milieuproblemen op volgende generaties en op mensen in arme landen te stoppen.

Dit kan worden bereikt door de grote milieuproblemen in clusters aan te pakken: energiehuishouding, biodiversiteit en hulpbronnen, milieudruk door de landbouw, stoffen, externe veiligheid, milieu en gezondheid en milieubeleid en de leefomgeving. Verandering kan worden georganiseerd via systeem innovatie. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

IPPC-Richtlijn
De IPPC richtlijn (Integrated Pollution Prevention Control) is een Europese richtlijn betreffende de geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging. De IPPC richtlijn verplicht de lidstaten van de EU om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren middels een integrale milieuvergunning, gebaseerd op de beste beschikbare technieken (BBT).
Een gedeelte van de intensieve veehouderij bedrijven valt onder de werkingssfeer van de richtlijn. Het betreft bedrijven met dieraantallen hoger dan:

- 40.000 plaatsen voor pluimvee;
- 2.000 plaatsen voor mestvarkens;
- 750 plaatsen voor zeugen.

Per sector is een BREF (BAT Reference Documents; BAT = Best Available Technology) document opgesteld waarin is aangegeven welke technieken voldoen aan de stand der techniek. Voor de veehouderijsector betreft dit het BREF document Intensieve pluimvee- en varkenshouderij. In Nederland is de IPPC richtlijn in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) geïmplementeerd.

Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV)
De nieuwe regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van zeer kwetsbare gebieden.
Gebieden zijn zeer kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie.
Bestaande veehouderijen binnen een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden. Binnen de zone mogen geen nieuwe veehouderijen worden opgericht.

Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij
In Nederland is het ammoniakemissie-beleid in het kader van de IPPC geïntegreerd in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

Het Besluit huisvesting en het Besluit wijziging zijn tegelijkertijd in werking getreden. De belangrijkste veranderingen van het Besluit wijziging ten opzichte van het eerdere besluit zijn:

- Het mogelijk maken van het zogenaamde "intern salderen".

- Het vervallen van de datum van 30 oktober 2007 als datum waarvoor veehouderijen die onder de Europese IPPC-richtlijn vallen (gpbv-installaties) hun stallen emissiearm moeten hebben gemaakt. Op grond van artikel 22.1a Wm blijft gelden dat de vergunning van veehouderijen die onder de Europese IPPC-richtlijn vallen (gpbv-installaties) uiterlijk 30 oktober 2007 aan de IPPC-richtlijn moet voldoen.
- De mogelijkheid voor het bevoegd gezag om strengere emissiegrenswaarden en eerdere tijdstippen vast te stellen voor veehouderijen die onder de Europese IPPC-richtlijn vallen (gpbv-installaties) vanwege de technische kenmerken en geografische ligging alsmede de plaatselijke milieuomstandigheden.

IPPC Omgevingstoets ammoniak en veehouderij

In de Wet ammoniak en veehouderij is verankerd dat beoordeeld moet worden of er vanwege technische kenmerken en de geografische ligging van de installatie of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden emissie-eisen moeten worden gesteld die strenger zijn dan de BBT. Voor deze beoordeling is door het ministerie van VROM de “Beleidslijn IPPC omgevingstoets ammoniak en veehouderij” ontwikkeld.
Deze beleidslijn is bedoeld als handreiking voor het uitvoeren van de omgevingstoetsing die op grond van de IPPC richtlijn ten aanzien van de ammoniakemissie dient te worden uitgevoerd. Met behulp van deze richtlijn kan het bevoegd gezag beslissen of en in welke mate vanwege lokale milieuomstandigheden strengere emissie-eisen in de milieuvergunning moeten worden opgenomen dan de eisen die volgen uit BBT.
De beleidslijn is enkel van toepassing als veehouderijen uitbreiden in aantal dieren. Indien in de directe omgeving van de veehouderij geen kwetsbare natuurgebieden aanwezig zijn en de achtergronddepositie ter plaatse niet te hoog is, hoeven er geen strengere emissie-eisen gesteld te worden.

De beleidslijn geeft het volgende aan:

- Bij uitbreiding kan worden volstaan met toepassing van BBT zolang de emissie niet meer bedraagt dan 5.000 kg ammoniak per jaar.
- Bedraagt de ammoniakemissie meer dan 5.000 kg ammoniak per jaar na uitbreiding, dan dient een extra reductie ten opzichte van BBT te worden gerealiseerd op het uit te breiden gedeelte. De mate van reductie hangt af van de uitgangssituatie (de mate waarin BBT de ammoniakemissie reduceert) en de beschikbaarheid van verdergaande technieken in de betreffende diercategorie.
- Bedraagt de jaarlijkse ammoniakemissie na uitbreiding met toepassing van BBT (tot 5.000 kg) en verdergaande technieken (vanaf 5.000 kg) daarna nog meer dan 10.000 kg, dan dient boven het meerdere een reductie van circa 85 % te worden gerealiseerd.

Wet geurhinder veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Deze wet vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning bij geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met het verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend. De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt getoetst aan de normen (in de wet 'waarden' genoemd). Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De gemeenten hebben met deze wet de mogelijkheid om een eigen Geurverordening op te stellen, waarbij afgeweken kan worden van de wettelijk bepaalde geurbelasting. Gemeente Bernheze heeft reeds de 'Normestelling Wet Geurhinder en Veehouderij opgesteld.

Andere milieuaspecten
Ook andere milieuaspecten zoals geur en fijn stof kunnen aanleiding zijn om strengere eisen dan BBT in de vergunning op te nemen.

De eisen ten aanzien van geur zijn verankerd in de Wet geurhinder en veehouderij.
Ten aanzien van fijn stof kunnen strengere eisen noodzakelijk zijn. De toetsing van fijn stof is in de Nederlandse wetgeving verankerd in het Besluit luchtkwaliteit.
Daarnaast is door het ministerie van Infrastructuur & milieu verdergaande regelgeving in ontwikkeling om fijn stof rondom landbouwbedrijven te toetsen aan maximale emissiewaarden. Dit om nieuwe knelpunten ten aanzien van fijn stof in de landbouw te voorkomen.

Monumentenwet
De Monumentenwet is gebaseerd op het Verdrag van Malta, waar in 1992 Europese afspraken over zijn gemaakt. In de Monumentenwet zal worden vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen.
Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden).
Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen, maar alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale kaart.
In de nieuwe Monumentenwet wordt als richtlijn een ingreep die leidt tot verstoring over meer dan 100 m2 genoemd, waarvoor archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld.
De gemeente kan daar op basis van een goede onderbouwing (archeologische beleidskaart) naar boven of beneden van afwijken.

In het plangebied komt een groot aantal bekende archeologische monumenten en/of terreinen van archeologische waarden voor. Deze zijn onder andere op de Archeologische Monumentenkaart aangegeven. De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) geeft een overzicht van de zogenaamde verwachtingskansen voor archeologische vondsten. Op basis van bekende vondsten, geologische patronen en dergelijke kan een inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden. De verwachtingswaarde varieert van laag via middelhoog tot hoog.

Provinciaal/regionaal beleid

Structuurvisie Ruimte
De provincie Noord-Brabant heeft in oktober 2010 de Structuurvisie Ruimtelijke ordening (SVRO) vastgesteld, waarin het nieuwe beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) wordt beschreven. De Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft per 1 januari 2011 de Interim Structuurvisie Noord-Brabant vervangen. Het betreft geen brede herziening van het provinciale beleid, maar een herziening voor slechts een beperkt aantal thema's.

De structuurvisie is zelfbindend en geeft voor de opgenomen beleidsonderdelen het provinciale belang aan.

Deel A van de structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie Noord-Brabant haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt.
Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie hoe zij haar doelen wil bereiken: 'Samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren:

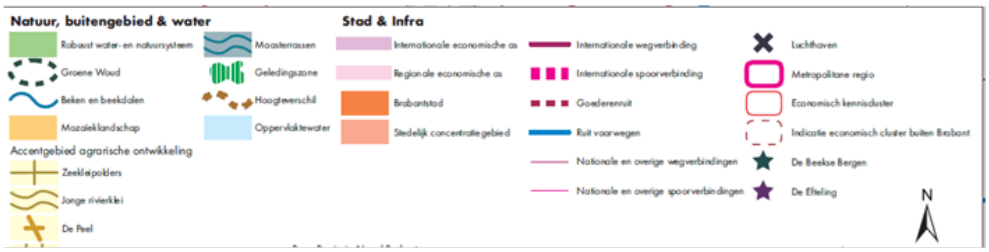
- Regionaal samenwerken.
- Ontwikkelen.
- Beschermen.
- Stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en infrastructuur. Voor iedere structuur zijn ambities en beleid geformuleerd. In de 'Uitwerking Gebiedspaspoorten' is beschreven welke landschapskenmerken op regionaal niveau van belang zijn en hoe deze versterkt kunnen worden. Daarnaast zijn er 'deelstructuurvisies' opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op de structurenkaart van de Structuurvisie is een groot deel van het buitengebied van de gemeente Bernheze aangegeven als ‘Mozaïeklandschap’.

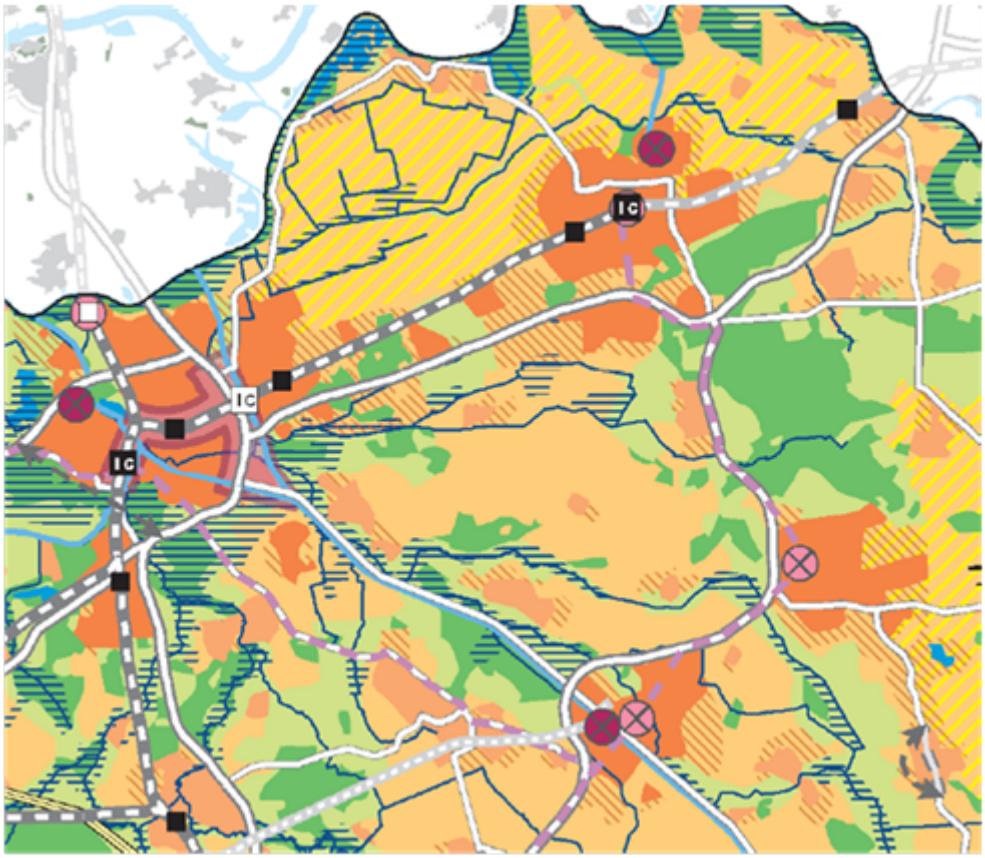
Afbeelding 18
Structurenkaart
Structuurvisie Ruimte

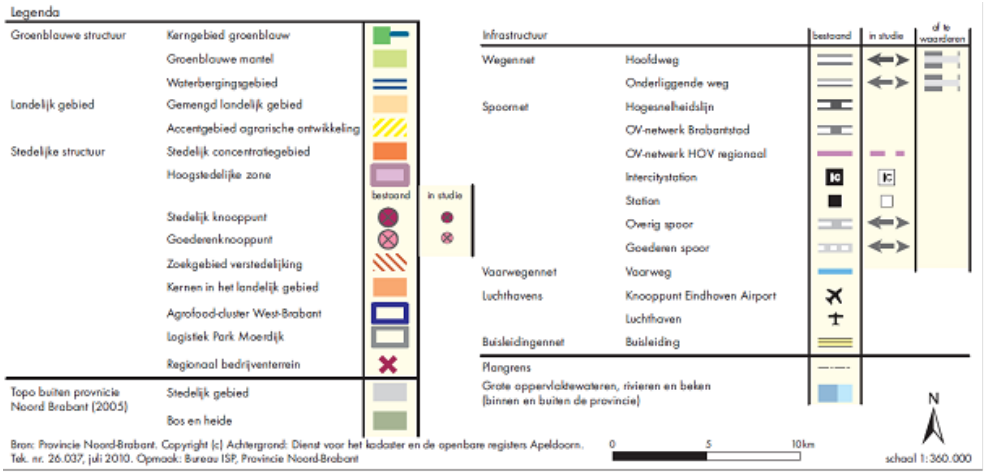




De woonkernen binnen de gemeente Bernheze zijn op de visiekaart van de provinciale Structuurvisie aangegeven als 'kernen in het landelijk gebied'. Rond de woonkernen zijn zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven. Het grootste deel van het landelijk gebied van de gemeente valt binnen 'gemengd landelijk gebied'. Delen van de het buitengebied vallen binnen de groenblauwe structuur (kerngebied groenblauw, groenblauwe mantel en waterbergingsgebied).

Afbeelding 19
Visiekaart Structuurvisie Ruimte





Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie Noord-Brabant. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte aan bod komen, komen voort uit de provinciale structuurvisie. Het gaat hier om ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, de natuurgebieden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Brabantse verordening is tot stand gekomen in twee fasen. Fase 1 gaat over de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt en de onderwerpen die zijn gebaseerd op eerder vastgesteld beleid. Ook de consequenties van de besluiten van Provinciale Staten over de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij zijn in de Verordening fase 1 verwerkt. In fase 2 zijn parallel aan de nieuwe SVRO de overige onderwerpen voor de Verordening Ruimte bepaald en uitgewerkt.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening Ruimte is de rood-met-groen-koppeling verruimd naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorg draagt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied en de ecologische hoofdstructuur. Concreet betekend dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied zijn mogelijk. De ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering en hoe dit wordt geborgd. In principe dient de kwaliteitsverbetering plaats te vinden op of in de omgeving van de projectlocatie. Indien dat niet mogelijk is, is vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Onder een kwaliteitsverbetering van het landschap rekent de provincie alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt. Daadwerkelijke landschapsverbetering is doel van de regeling en niet storing van een financiële bijdrage. De kwaliteitsverbetering van het landschap moet op het moment van vaststelling van het planologische besluit (bestemmingsplan, wijzigingsplan of omgevingsvergunning) van de gemeente zijn zeker gesteld.

Op basis van de Verordening Ruimte gaat deze landschapsinvesteringsregel gelden voor bestemmingsplannen die voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied waarvan het ontwerp na 31 december 2010 ter inzage is gelegd.

Zonering

Extensiveringsgebieden

- Geen nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging of omschakeling.
- Vormverandering is uitgesloten.
- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Respecteren van bestaande rechten.
- Uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwblok van intensieve veehouderijen is niet mogelijk. Vanaf oktober 2010 geldt als maximum omvang de bestaande bebouwing op die datum of in de in aanbouw of vergunde bebouwing ("slot op de muur").

Verwevingsgebieden

- Hervestiging of uitbreiding mogelijk mits sprake van een duurzame locatie.
- Uitbreiding mogelijk tot 1,5 ha met voorwaarde dat ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor landschappelijke inpassing.
- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Geen ingreep in bestaande rechten.
- Bouwblokken mogen niet groter worden dan 1,5 hectare. Alleen indien een bouwblok op 20 maart 2010 al 1,5 hectare of groter is en geheel is benut, is een eenmalige uitbreiding tot uiterlijk 1 januari 2013 mogelijk. Echter: alleen om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen (milieu, gezondheid, dierwelzijn) en er geen sprake is van een toename van het aantal dieren.

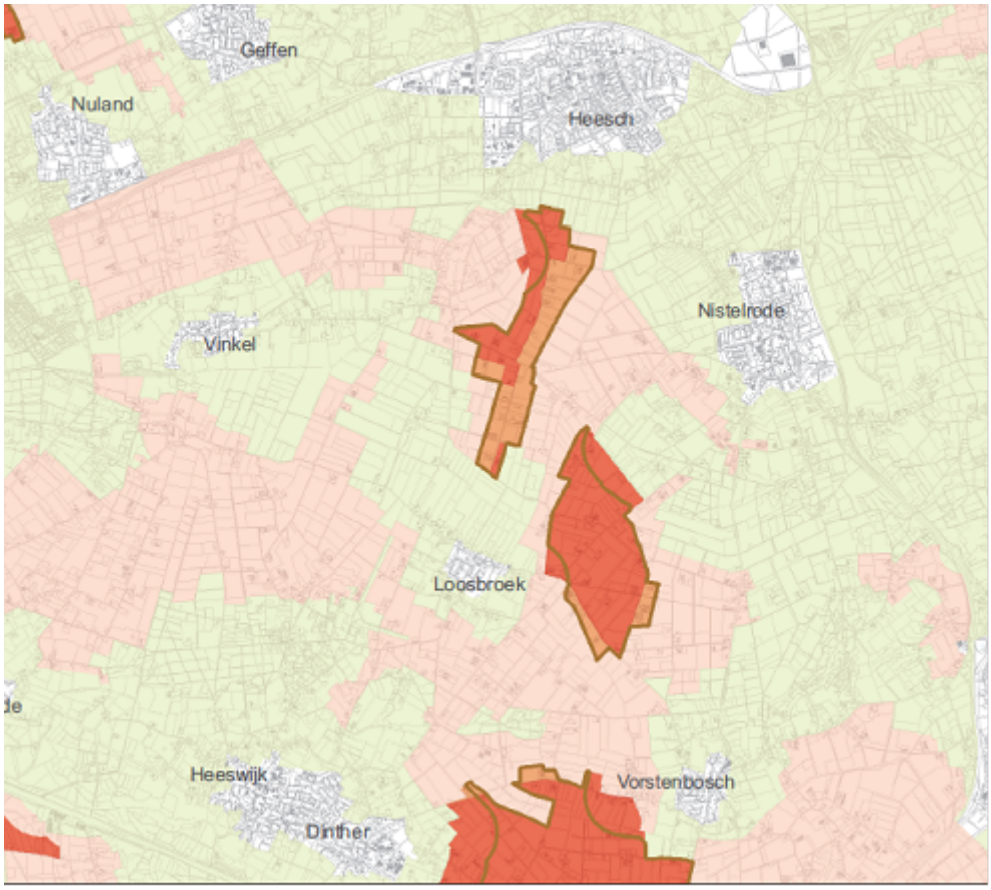
- In de verordening is opgenomen waaraan de toelichting (behorende bij een procedure voor uitbreiding, hervestiging of omschakeling) minimaal aan moet voldoen.

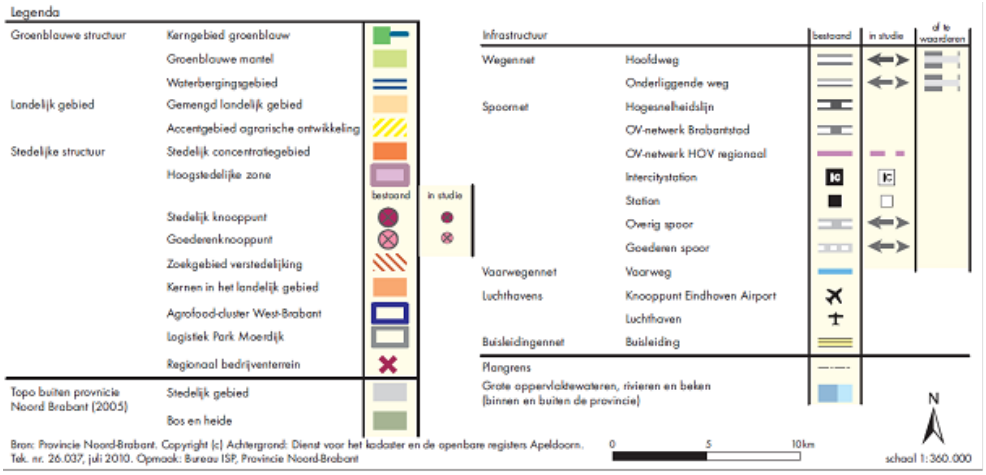
Landbouwontwikkelingsgebieden

Er liggen drie landbouwontwikkelingsgebieden op het grondgebied van de gemeente Bernheze. Een deel van deze landbouwontwikkelingsgebieden zijn aangewezen als primair landbouwontwikkelingsgebied met aandacht voor struweelvogels en dassen (zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede van de Verordening Ruimte).

Afbeelding 20

Uitsnede verordening Ontwikkeling intensieve veehouderij

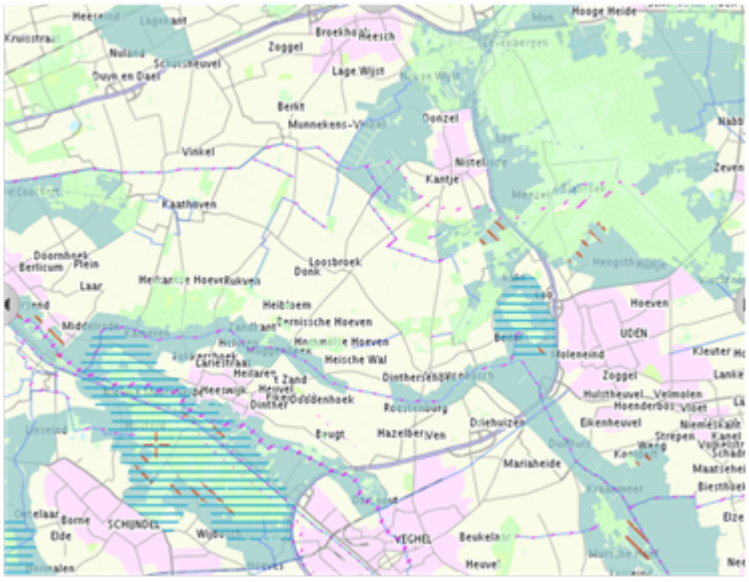




In de Verordening is de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel weer gegeven.

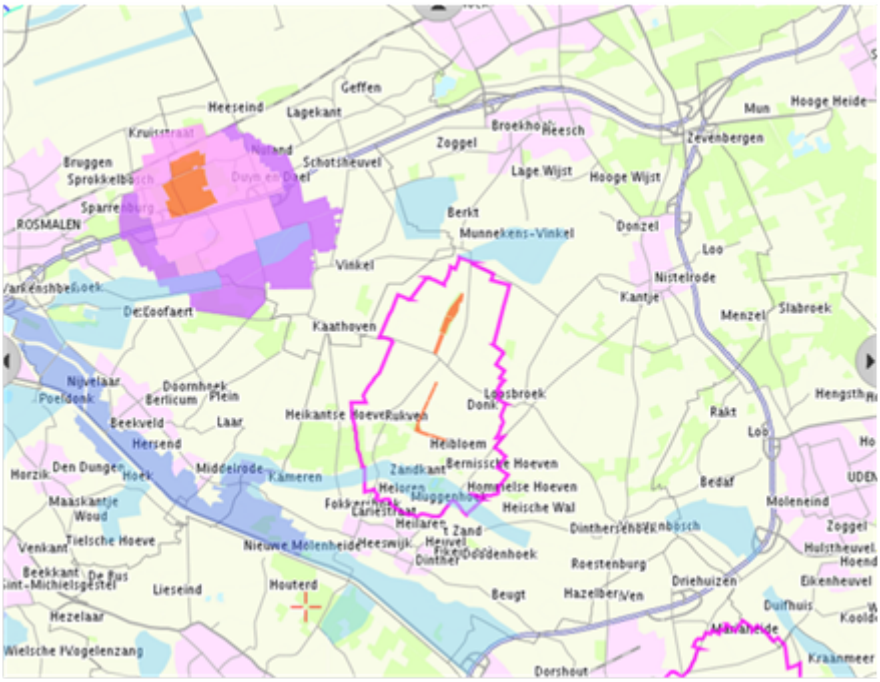
Afbeelding 21

Uitsnede Verordening natuur en landschap



Bijschrift:
In de gemeente Bernheze zijn twee waterwingebieden gelegen. Deze waterwingebieden worden beschermd door een 'Boringsvrije zone'. Daarnaast zijn er een aantal reserveringsgebieden waterberging aanwezig.

Afbeelding 22
Uitsnede Verordening: Water



Reconstructieplan 'Maas en Meijerij'
Na de varkenspestcrisis van 1997 is de overtuiging gegroeid dat het platteland van onder meer Brabant, een grondige kwaliteitsverbetering nodig heeft.
De reconstructiewet moet daarvoor zorgen. Toch is het zeker niet zo dat alleen een oplossing wordt gezocht voor de situatie in de intensieve veehouderij. In de loop van de tijd is echter het inzicht gegroeid dat de problemen gezamenlijk en integraal moeten worden aangepakt. Met integraal wordt bedoeld dat de maatregelen ook gericht zijn op het bereiken van andere doelen dan landbouw, zoals recreatie.

Op vrijdag 22 april 2005 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de zeven reconstructieplannen en twee gebiedsplannen vastgesteld. Via het Reconstructieplan voor de Maas & Meierij wil de reconstructiecommissie de hoofdfuncties van het gebied landbouw, wonen en recreatie in balans brengen. Het reconstructiegebied Maas & Meierij omvat de gemeenten 's-Hertogenbosch, Maasdonk, Lith, Oss, Bernheze, Sint Michielsgestel en Schijndel. Dit plan geeft aan welke doelen er nagestreefd worden voor het landelijk gebied, welke maatregelen er daarvoor genomen moeten worden en hoe de reconstructie uitgevoerd moet worden.

Voor de gemeente Bernheze zijn de volgende aspecten van belang voor onderhavig bestemmingsplan:

- De drie landbouwontwikkelingsgebieden binnen de gemeente zijn concreet begrensd. Voor delen van deze LOG's geldt dat aandacht nodig is voor struweelvogels en/of dassen. Rondom de kernen zijn extensiveringsgebieden (overig) aangeduid. Rondom natuurgebieden zijn extensiveringsgebieden (natuur) aangeduid.
- Het bestaande inundatiegebied ten zuidwesten van Heeswijk-Dinther en de reserveringsgebieden voor waterberging (langs de Aa en Leijgraaf en ten zuidwesten van Heesch) zijn nader begrensd. Ter hoogte van de Peelrandbreuk zijn gebieden aangeduid als 'zoekgebied wijst' (ijzerrijk kwel veroorzaakt door een slecht doorlatende laag die eventueel hersteld kunnen worden).
- De grotere en kleinere bosgebieden binnen de gemeente zijn opgenomen in de EHS. Opvallende (grote) elementen met een EHS-status zijn de Maashorst en de Heeswijkse Bossen.
- Voor de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering is de aanduiding 'te herstellen beek' opgenomen.
- De gronden ten zuiden en westen van Heeswijk-Dinther vallen voor een groot deel binnen de beschermingszone van de natte natuurparel Wijboschbroek.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant wordt de afwaarste beweging versterkt doordat wordt voorkomen dat locaties intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden nog kunnen uitbreiden (slot op de muur). Hierdoor is ondernemen op deze locaties minder aantrekkelijker geworden. Het gevolg hiervan kan zijn dat met 'niets doen' de provinciale doelstelling voor het extensiveringsgebied kan worden gehaald. De inzet van de regelingen VIV en 'Beëindiging Intensieve Veehouderij (BIV) is gericht op het sneller bereiken van de doelstelling door het verplaatsen, respectievelijk beëindigen van IV-locaties.

Provinciaal Waterplan

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft!' op 22 december 2009 in werking getreden. Het Provinciaal Waterplan (PWP) is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het voormalige provinciale Waterhuishoudingsplan is naadloos over gegaan in het nieuwe PWP.

Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel. Het laatste vormt de basis voor de provinciale vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen.
De plankaart Waterhuishoudkundige functies laat zien waar de verschillende functies voor het waterbeleid worden toegekend.

Ruimte voor Ruimte-regeling
De laatste jaren komt een snel toenemend aantal agrarische bedrijfsgebouwen vrij als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Om leegstand en verval van deze bebouwing tegen te gaan is de 'Ruimte-voor-ruimte' regeling (RvR) in het leven geroepen.
De regeling heeft een directe verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot doel. De regeling is alleen gericht op sloop van niet meer voor intensieve veehouderij in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit te bereiken wordt nieuwbouw van woningen toegestaan op nader aangegeven planologisch verantwoorde locaties. Deze locaties zijn op de ontwikkelingenkaart aangegeven.

Via de RvR kan worden afgeweken van de programmering voor woningbouw en zonodig ook van de regel dat aan het buitengebied geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd.
In ruil voor de sloop van ten minste 1000 m2 aan agrarische bedrijfsgebouwen en het uit de markt halen van tenminste 3500 kg fosfaat in een reconstructiegebied is nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied mogelijk. Uiteraard zal een planologische afweging plaats moeten vinden om te beoordelen of een locatie geschikt is.

De regeling 'ruimte-voor-ruimte' luidt als volgt.

- In ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m² en het uit de markt halen van tenminste 3.500 kg fosfaat in een reconstructiegebied mag een woning worden gebouwd; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.
- De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.
- De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
- Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.
- Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
- De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.
- Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.
- De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

- Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van fosfaatrechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt (dmv het uit de markt halen van tenminste 3.500 kg fosfaat).
- Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend.

De Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte (2006) is komen te vervallen met inwerking treden van de Structuurvisie en Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant.

Keur van Waterschappen
De Keur is een verordening die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater en dijken. Het vaststellen van de Keur is een eigen bevoegdheid van het bestuur van het waterschap. De Keur is van belang voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van een waterschap. Er zijn drie keuren: Keur oppervlaktewateren, Keur waterberging, Keur waterkeringen.

De Keur bevat:
- Gebodsregels. Bijvoorbeeld de plicht om oppervlaktewateren goed te onderhouden.
- Verbodsregels. Bijvoorbeeld het verbod om een duiker in oppervlaktewateren aan te leggen.
- Gedoogplichten. Bijvoorbeeld de plicht te accepteren dat het waterschap de grond van particulieren betreedt om zijn taken uit te voeren.

Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas
Het Waterbeheerplan Aa en Maas 'Werken met water voor nu en later' is op 22 december 2009 in werking getreden. In het waterbeheersplan maakt het waterschap inzichtelijk wat men in de periode van 2010-2015 gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het Waterbeheerplan wordt onderscheid gemaakt in vier maatschappelijke waterthema's.

1. Veilig- en bewoonbaar gebied
- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbeterd het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

2. Voldoende water
- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarische gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

3. Schoon water
- Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren. Daarnaast het reinigen van afvalwater.

4. Natuurlijk water
- Beek- en krekherstel, aanleggen ecologische verbindingszones (evz's) en vispassages en problemen waterkwaliteit aanpakken (blauwalg en waterstank).

De in het plan opgenomen maatregelen worden in de vorm van vier uitvoeringsprogramma's nader geconcretiseerd. Deze uitvoeringsprogramma's worden jaarlijks zo nodig bijgesteld.

Gemeentelijk beleid

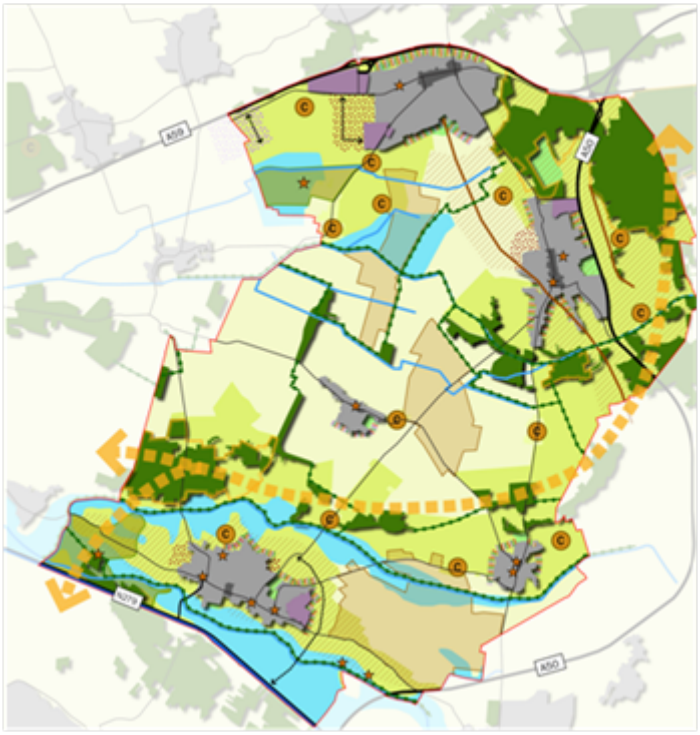
Structuurvisie Bernheze
Op 11 februari heeft de gemeenteraad van Bernheze de structuurvisie geamendeerd vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de gehele gemeente. De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Het amendement gaat over de maximale omvang van het bedrijventerrein Heesch-West en de maximale milieucategorie van bedrijven die zich daar mogen vestigen.

Inhoud structuurvisie:
- De structuurvisie bestaat uit een globaal en statisch deel (Ruimtelijk Casco), en een flexibel en dynamisch deel (uitvoeringsprogramma).
- Dit Ruimtelijk Casco geeft op overzichtelijke wijze de koers van Bernheze weer voor de komende 10-20 jaar.
- Het uitvoeringsprogramma geeft aan hoe we instrumenten die de nieuwe Wro biedt gebruiken.
- In deze nieuwe structuurvisie is al het (relevante) nieuwe beleid ruimtelijke vertaald en zijn uitgevoerde projecten zijn opgenomen in het kaartmateriaal.
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.

Afbeelding 23

Structuurvisie Bernherze





De toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bernheze vindt haar basis in twee kwaliteiten: enerzijds haar groene kwaliteiten, zowel in het grote middengebied, als in en rondom de kernen; anderzijds haar woonkwaliteiten, met een gevarieerd aanbod vanuit de vijf kernen.

Bernheze wil de komende jaren nog steeds een groene gemeente zijn, met 'rust' en 'ruimte' als karaktertrekken daarbinnen. Daarvoor is het nodig dat er continu naar een balans gezocht wordt met betrekking tot die functies die Bernheze groen maken: de agrarische functies, de ecologische functies en de toeristisch-recreatieve functies. In de nabije toekomst zal steeds duidelijker worden dat vervlechting van deze functies noodzakelijk is om het kwaliteitsniveau van de groene gemeente op peil te houden. Daarbij gaat het niet zozeer om 'meer', maar juist om 'meer variatie'.

Woonvisie 2005-2015 Bernheze

In 2005 is een woonvisie opgesteld voor de gemeente Bernheze. In oktober 2008 is een herijking van de woonvisie van de gemeente Bernheze vastgesteld. De inhoudelijke ambities van de Woonvisie 2005-2015 zijn hierbij overeind gebleven.

De Bernhezer Woonvisie werkt een beleid uit, dat grotendeels in het verlengde ligt van de provinciale Uitwerkingsplannen Waalboss en Uden/Veghel en omstreken. Daarbinnen doet de gemeente eigen keuzes, mede gebaseerd op het gemeentelijk woningmarktonderzoek 2004.
Hoofddoel van het woonbeleid van de gemeente Bernheze is het voorzien in de eigen woningbehoefte. Dat leidt tot een aantal keuzes op de verschillende deelterreinen van wonen en volkshuisvesting:

- Een maximale inzet tot het realiseren van het noodzakelijke bouwprogramma. Daarbij gaat het niet om 'bouwen-bouwen-bouwen', maar om een strategische toevoeging aan de woningvoorraad die:
- de huidige gestagneerde woningmarkt weer vlot trekt;
- zo groot mogelijke doorstromingseffecten heeft;
- afgestemd is op wat de woonconsumenten willen en op wat zij zich kunnen veroorloven.
- Een geëigende aanpak van de herstructurering, zowel in de huur- als in de koopsector.
- Een doelgroepenbeleid, gericht op starters, senioren en lagere inkomensgroepen.
- Een kernenbeleid op basis van de Structuurvisie.

Voor de kern Heesch geldt als uitgangspunt dat ruimer gebouwd kan worden dan alleen voor de eigen woningbehoefte. Heesch draagt via bedrijfsterreinontwikkeling immers bij aan de regionale ontwikkeling Waalboss. Bij die economische functie behoren ook woonmogelijkheden te worden geboden.
Het woonbeleid van de gemeente zal van tijd tot tijd moeten worden bijgesteld als gevolg van ontwikkelingen binnen en buiten de gemeente. De gedachten gaan daarbij uit naar bijstelling van de hoofdlijnen van beleid één maal per vier jaar en bijstelling van concretere programmaonderdelen eenmaal per jaar.

In de herijking 'Wonen in Bernheze 2008-2015' zijn er twee veranderingen ten aanzien van de 'Woonvisie 2005-2015'. Ten eerste wordt de Woonagenda inhoudelijk uitgebreid met een aantal nieuwe agendapunten en vindt er een herschikking plaats. Dit uit zich in een vijftal agendapunten: de productie van woningen, bouwen voor doelgroepen, integratie wonen-zorgwelzijn, energie, duurzaamheid en veiligheid en bijzondere groepen.
Ten tweede zal de gemeente een gewijzigde, aangescherpte koers varen met betrekking tot de uitwerking en het operationeel maken van het woonbeleid: sociale doelstellingen van het woonbeleid krijgen meer prioriteit en de (middel) dure woningbouw zal een beperkte inhoudelijke sturing krijgen.

Verkeersstructuurplan Bernheze
Het verkeersstructuurplan is een gemeentelijk beleidskader voor de verkeersstructuren. Het is richtinggevend en fungeert als leidraad voor de komende jaren. Met het verkeersstructuurplan als kader kunnen concrete uitvoeringsplannen worden opgesteld. Zo wordt de verkeersfunctie van wegen en transportroutes voor in 2020 weergegeven. Daarnaast zijn de wegen ingedeeld in een categorisering, waar onderscheidt wordt gemaakt tussen wegen binnen en wegen buiten de bebouwde kom.

Landschapsontwikkelingsplan
Om het beheer en versterking van de natuurgebieden op het grondgebied van de gemeente Bernheze optimaal te regelen is een Landschapsplan opgesteld. De ligging van de gemeente Bernheze op de Peelhorst en in de Centrale Slenk zorgt voor de karakteristieke landschappen en daarbij behorende natuurwaarden.
Het landschapsbeleid van de gemeente richt zich op diversiteit en een landschap dat past bij het functionele gebruik. Een landschappelijk raamwerk vormt hiervoor de basis. Hierin zijn de ecologische functies, de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke (visuele) waarden in de te onderscheiden deelgebieden bepalend. Per deelgebied zijn er specifieke landschapselementen en karakteristieken. Vanwege de identiteit van het gebied is beheer, uitbreiding en versterking van het landschappelijke raamwerk nodig. Het landschapsplan fungeert als basis hiervoor. Hierin is de gemeentelijke visie geprojecteerd op de meest gewenste ontwikkelingen van de ecologische, visueel ruimtelijke en cultuurhistorische waarden die aan het buitengebied verbonden zijn. Het plan geeft een kader om knelpunten en ontwikkelingen in het buitengebied te toetsen.

De analyse van het gebied leidt tot uitgangspunten voor het beleid voor landschap en natuur in de gemeente Bernheze. Door rijk en provincie is ruimtelijk beleid ontwikkeld om de kwaliteiten van het landschap te behouden, te versterken en om functieveranderingen te sturen. Op lokaal niveau geeft de gemeente met het Landschapsplan vanuit de belangen van natuur en landschap sturing aan de aanpak van deze problematiek. De gemeente streeft naar behoud, herstel en versterking van de visueel ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, afgestemd op de hoofdfunctie landbouw.

Waterplan
Het Waterplan vormt een beleidsdocument voor het waterbeheer voor het grondgebied van de gemeente Bernheze. In het Waterplan Bernheze wordt een integrale visie en uitvoeringsprogramma voor zowel het watersysteem als de waterketen, en voor het water van zowel kwalitatieve als kwantitatieve aspecten.

Deze visie kan een belangrijke rol spelen bij de afstemming tussen het water en de ruimtelijke ordening. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Ontwikkeling van de Aa, de Leijgraaf en de Grote Wetering als herkenbare beeksystemen met een natuurlijk karakter. De beken versterken de identiteit en toeristisch-recreatieve functie van de gemeente en vormen evz's;
- Bescherming van de natte natuurparels (Kasteel Heeswijk en beekdal van de Aa) en verdrogingsgevoelige gebieden (De Bleekenen de Maashorst);
- Zichtbaar maken van wijst rond de Peellandbreuk.

In de nota recreatie en toerisme zijn de speerpunten voor het recreatief/toeristisch beleid benoemd:

- Duurzaam onderhouden en versterken van de basis van het recreatief/ toeristisch product: natuur, landschap, erfgoed en routenetwerk.
- Verbreden van mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen.

Nota Recreatie en Toerisme 2008-2012

In de nota recreatie en toerisme zijn de speerpunten voor het recreatief/toeristisch beleid benoemd:

- Duurzaam onderhouden en versterken van de basis van het recreatief/ toeristisch product: natuur, landschap, erfgoed en routenetwerk.
- Verbreden van mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen.
- Verbanden leggen en samenwerken voor ontwikkeling van nieuwe producten (routenetwerk, thema's).
- Bekendmaken en verbeteren zichtbaarheid recreatief aanbod.

Nota Grondbeleid Bernheze 'De grondslag voor de toekomst'

In de Nota Grondbeleid staat het beleid ten aanzien van grondexploitatie beschreven. De vraag is wat de gemeente Bernheze zal en kan doen als zij niet in de gelegenheid is om gronden aan te kopen of deze niet wenst aan te kopen. In deze situaties kan de gemeente dan ook geen inhoud geven aan proactieve grondpolitiek (gronden verwerven en kopen) en is de gemeente aangewezen op facilitaire grondpolitiek (als de gemeente niet wil of kan aankopen).

De strategische keuze die voorziet in het voeren van regie en het streven naar (een optimalisering van de) economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen, is het best te realiseren als de gemeente Bernheze (pro)actief grondbeleid voert. De gemeente zal hierbij trachten tegen gunstige condities gronden te verwerven in een eerder stadium dan tot op heden veelal het geval was. De bedoeling hiervan is om de grondpositie van de gemeente bij de (toekomstige) ontwikkeling en realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk beleid zodanig te verstevigen, dat de doelstellingen van het voeren van regie en het zorg dragen voor een economische uitvoerbaar ruimtelijk beleid op een optimale manier invulling gegeven kan worden.

Gebiedsvisie en Verordening Wet Geurhinder en veehouderij

In de Wet Geurhinder en Veehouderij staan standaard normen voor de geurbelasting die op woningen en andere geurgevoelige objecten aanwezig mogen zijn.

In situaties waar al teveel geurhinder is, zal de veehouderij geen ruimte meer krijgen voor groei en mogen er geen nieuwe woningen meer bij komen.
Dit betekent dat het bouwen van woningen wordt beïnvloed door de aanwezige geurbelasting en dat de groei van veehouderijen andersom ook beïnvloed wordt door de aanwezigheid van woningen. Om een goede balans te krijgen tussen deze twee belangen hebben gemeenten de ruimte gekregen om eigen beleid te maken en met een gebiedsvisie en Verordening andere normen vast te stellen.

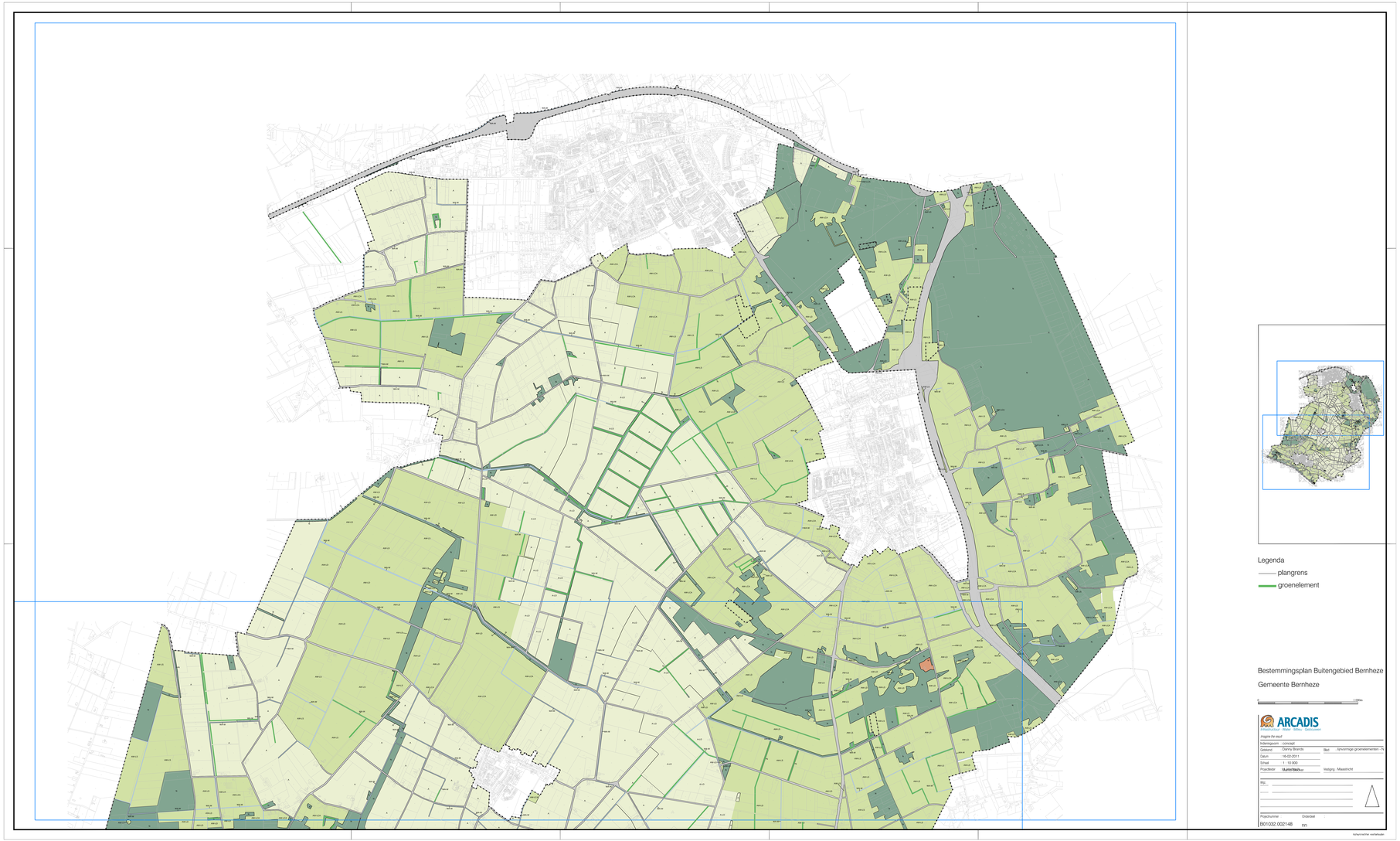
Op basis van de gebiedsvisie heeft de gemeenteraad in 2008 een verordening vastgesteld, waarin per type gebied een normstelling is opgenomen. De normen voor geurbelasting uit de WGV zijn in de gebiedsvisie aangepast op basis van de volgende uitgangspunten.

Specifiek gebiedsvisie Wet Geurhinder en Veehouderij Bernheze

- De norm in de kernen blijft hetzelfde als in de wet is opgenomen, dat betekent wel dat de mogelijkheden voor woningbouw (bijvoorbeeld inbreiding en woningsplitsing) in die gebieden beperkt wordt waar de geurhinder boven deze norm komt.
- De norm in de gebieden rondom de kernen verzwaren om daar het vertrek van de intensieve veehouderijen te stimuleren;
- De norm in de landbouwontwikkelingsgebieden versoepelen om de trek naar de landbouwontwikkelingsgebieden te stimuleren (vanuit de extensiveringsgebieden);
- De locaties voor de woningbouwprojecten (uitbreidingswijken) bij de dorpen versoepelen om de bouw van de woningen mogelijk te maken.
- De norm voor de bestaande bedrijventerreinen versoepelen om hier meer ontwikkelingsruimte te krijgen.
- De standaardnorm voor het overige buitengebied blijft hetzelfde als in de wet is opgenomen.

Ontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Bernheze
Het ontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Bernheze is in 2007 opgesteld. In het ontwikkelingsplan is gekeken naar de maximale ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen, onder andere op basis van de destijds geldende milieuregelgeving en de omvang en type van bestaande bedrijven. Het ontwikkelplan is doorgerend op negatieve effecten: dus effecten van uitbreidingen van- en omschakelingen naar intensieve veehouderijen in de LOG's. Het ontwikkelplan is als studie afgerond en bevat analyses van mogelijke invullingen van de LOG's. Het ontwikkelplan is niet vertaald in de beleidsregels en vormt daarmee formeel gezien geen beleidskader.

BIJLAGE 3 Kaart landschapselementen



Legenda

plangrens

groenelement

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Gemeente Bernheze

0 1.000m

ARCADIS
Infrastructuur Water Milieu Geoinformatie

Inspire the result

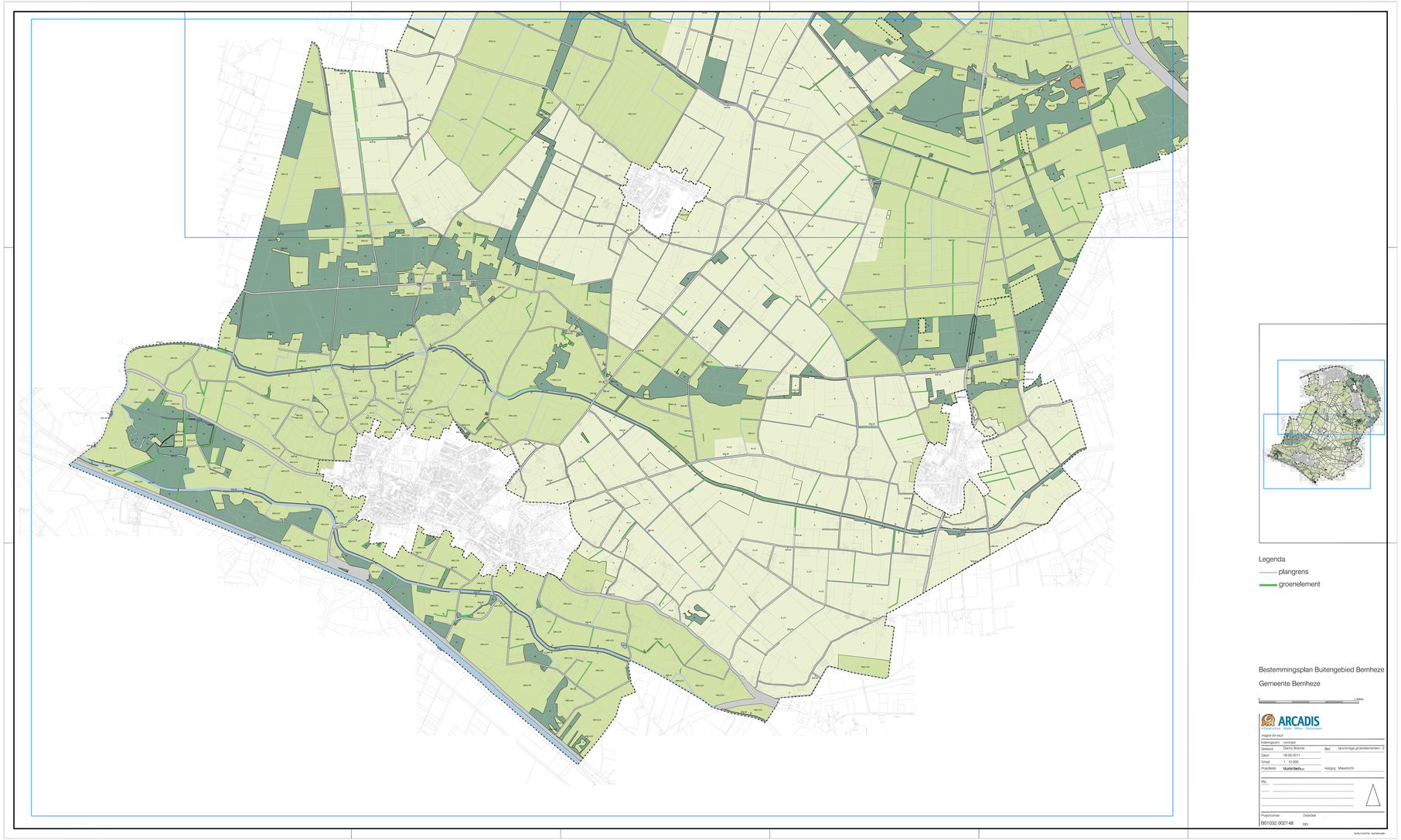
Indiengeuren	: conceptt		
Gekeurd	: Danny Brands	Blad	: lijnvormige groenelementen - N
Datum	: 16-02-2011		
Schaal	: 1 : 10.000		
Projectleider	: Muhrbrüchen	Vestiging	: Maastricht

Bijv.

Projectnummer : B01032.002148

Onderdeel : nn

Achtervoorzichtig verhaftelijk



Legenda

plangrens

groenelement

Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

Gemeente Bernheze

0 1.000m

ARCADIS
Infrastructuur Water Milieu Gebouwen

Inspiratie Ontwerp

Ontwerp	Danny Brands	Blad	Ijzvormige groenelementen - 2
Datum	16-02-2011		
Schaal	1 : 10 000		
Projectleider	Multifunctioneel	Vestiging	Maastricht

Bijl.

Projectnummer : B01002.002148

Onderdeel : nn

Arcadis/Arcadis verbeteraar

BIJLAGE 4 Cultuurhistorisch waardevolle panden

CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

HEESCH

Heesch, Achterste Groes 16 en 16a

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 F 706 G 0
MIP rapport	: Heesch, p. 13, foto 2
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: kern eind negentiende eeuw, recent verbouwd
Bezoekdatum	: 25 april 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige boerderij die in de lengte op enige meters van de straat ligt. Het gebouw ligt in een landelijke omgeving. Links bevindt zich de toegang tot het erf en diverse bijgebouwen. Het woonhuis (Achterste Groes16a) is verschillende malen grondig verbouwd, zo valt op te maken uit de foto in het MIP rapport en uit het huidige uiterlijk. Hoewel het eenlaags gebouw nog het oorspronkelijke wolfdak (deels riet, deels pannen) heeft, zijn de muren en de vensteropeningen rondom geheel gemoderniseerd. Aan de rechterkant van het hoofdgebouw is een ouderwoning aanwezig (Achterste Groes 16): ook deze is geheel vernieuwd en de rieten kap is vervangen door pannen.

Bij de meest recente verbouwing heeft men getracht het geheel weer meer op een boerderij te laten lijken door onder andere schuifvensters met luiken aan te brengen. Hierdoor is echter ieder karakteristiek en vroeger bouwspoor verloren gegaan. De huidige bewoners hebben bovendien plannen om ook te kap te vernieuwen. Het is niet bekend of de in het MIP rapport genoemde opkamer en kelder nog in het gebouw aanwezig zijn.

Waardering

Omdat de gevels rondom geheel vernieuwd zijn, is het verhaal van de bedrijfsvoering verloren gegaan en het oorspronkelijke karakter verdwenen. Hierdoor kan aan het gebouw geen cultuurhistorische waarde worden toegekend. Omdat de vorm van het hoofdvolume nog wel oorspronkelijk is en omdat het gebouw dicht langs de straat ligt kan het pand als beeldbepalend worden aangemerkt.

Heesch, Achterste Groes 16 en 16a







Heesch, Hooge Wijststraat 3-5

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 B 7038 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: oorspronkelijk negentiende eeuw, recent grondig verbouwd
Bezoekdatum	: 27 juni 2008

Monumentbeschrijving

Ten zuidoosten van Heesch ligt deze voormalige langgevelboerderij verscholen tussen het groen. De boerderij is gesplitst en verbouwd. Het gebouw ligt aan de Hooge Wijststraat, een zijstraat van de Wijststraat. De kopgevel van het bedrijfsgedeelte ligt naar de Hooge Wijststraat gericht. Het lijkt aannemelijk dat er vroeger een weg aan de voorzijde langs de boerderij liep. Voor het voormalige woongedeelte staan oude linden. Ook is hier een gemetselde waterput.

Het betreft een langwerpig eenlaags gebouw, gedekt met een wolfsdak van riet en aan de onderzijde blauwe pannen (modern). Op de nok staan twee gemetselde schoorstenen. Het pand is opgetrokken in rode baksteen. Er is nog slechts één muur oorspronkelijk (de kopgevel van het woongedeelte) en deze is grof gemetseld in kruisverband.

In de voorgevel bevinden zich van links naar rechts een zesruits stalvenster met rollaag aan de bovenzijde en gemetselde lekdorpel aan de onderzijde, een moderne houten deur met roedenverdeling, (terugwijkend op de plaats van de deeldeuren) een moderne dubbele deur met roedenverdeling, twee zesruits stalvensters, een getoogde moderne deur met roedenverdeling, een groot venster met roedenverdeling en houten luiken en gemetselde lekdorpel, een langwerpig enkelruits venster met bovenlicht (op de plaats van de voordeur) en ten slotte nog een groot venster met roedenverdeling en houten luiken. In het dak zijn moderne dakvensters en een dakkapel aangebracht.

In de linkerzijgevel zijn twee zesruits stalvensters met rollaag en gemetselde lekdorpel. In het midden tussen de vensters bevindt zich een houten deur met ruiten. Op de verdieping is een vierruits vensters aangebracht op de plaats van het hooiluik.

De rechterzijgevel is de enige gevel met authentiek metselwerk. Hierin bevinden zich twee vensters met roedenverdeling, houten luiken aan weerszijden, een rollaag boven en gemetselde lekdorpel onder. Vervolgens is er rechts een kleiner enkelruits venster met houten luik. Op de verdieping zijn twee kleine vierkante vierruits vensters aanwezig.
Aan de achterzijde bevindt zich links drie maal een grote moderne pui met vensters en deuren met roedenverdeling. Het rechterdeel van de achtergevel is niet bekeken, maar ook dit is naar verluidt geheel gemoderniseerd. In het dak zijn dakvensters en twee dakkapellen aangebracht.

Waardering

De voormalige boerderij is grondig verbouwd. Hierbij is de kap vernieuwd, net als drie van de vier gevels. De gevelopeningen hebben een moderne invulling, waarbij de oorspronkelijke indeling van de boerderij slechts voor een deel in stand is gehouden. Aan de voorzijde is dit wel het geval, net als in de zijgevels. De achterzijde is echter geheel modern met brede venster- en deuropeningen. Ook in het rieten dak zijn nieuwe vensteropeningen en dakkapellen gemaakt. De vensters in het woongedeelte zijn geheel gevuld met roeden, wat het geheel een onnatuurlijk uiterlijk geeft. Al met al is er nog slechts weinig sprake van cultuurhistorische waarde omdat er veel vernieuwd en veranderd is.

Heesch, Hooge Wijststraat 3-5











Heesch, Ruitersweg-West 31

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HEE02 F 705 G 0
MIP-rapport e.a.	:
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwtype	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1900, verbouwd ca.1965 (?)
Naam	: Ruiterborg
Bezoekdatum	: 22-10-2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij staat enkele meters ten noorden van de Ruitersweg-West in het buitengebied ten zuidwesten van Heesch. De boerderij staat met de nok parallel aan de Ruitersweg-West. De onverharde weg heeft hier aan weerskanten slootjes en een beplanting van eiken. Een beukenhaag fungeert als erfafscheiding langs de weg. Links van het pand staat nog een aantal knotwilgen. Achter het pand ligt een siertuin die overgaat in een parkbos met vijver. Rechts van het pand staat een schuur van jongere datum. De onderhoudstoestand is goed.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een rieten zadeldak met wolfseinden. Mogelijk dateert de boerderij in oorsprong nog van het laatste kwart van de 19de eeuw, maar zij heeft in de loop der tijd zowel uitwendig als inwendig wijzigingen ondergaan. Vooral de glazen pui die rond 1965 in de achtergevel is aangebracht valt daarbij op. De rondhouten kapconstructie in het voorhuis is bewaard gebleven.
Het metselwerk is opgetrokken deels in wild verband, deels in kruisverband. De bakstenen gevels zijn geheel witgesausd. Alleen de kopgevel van het voorhuis heeft een zwartgeteerde plint. De rieten kap wordt bekroond door rode nokvorsten. Ter hoogte van de brandmuur bevindt zich een vierkant opgemetselde schoorsteen onder vlakke afdekplaat. Aan de achterzijde is de dakvoet gedekt met rode muldenpannen.

De voorgevel heeft haar oorspronkelijke indeling goeddeels bewaard. Het voorhuis heeft hier een blinde gevel. In het achterhuis bevinden zich drie halfronde gietijzeren stalraampjes met gaffelroeden.

Rechts hiervan een niet oorspronkelijke gevelopening van staand formaat en tenslotte een viertal rechthoekige gietijzeren stalraampjes met een roedenverdeling.
De kopgevel van het woonhuis heeft eveneens zijn oorspronkelijke indeling bewaard, maar de toegangsdeur en vensters zijn alle vernieuwd. De houten toegangsdeur is links in de gevel geplaatst. Links daarvan in een aanbouw onder lessenaarsdak een tweelichts roeden draaivenster. Rechts van de toegangsdeur twee soortgelijke vensters. Alle vensters hebben groene klampluiken, een gemetselde vensterdorpel en worden afgesloten door een rollaag. Op de verdieping is een tweetal roeden zolderlichten. Onder de dakvoet is nog een restant van de muizentand te zien. De kopgevel vertoont vlechtingen. Steekankers markeren de zolderverdieping.

De kopgevel van het achterhuis heeft op de begane grond een tweetal licht getoogde roeden stalraampjes. Een roeden zolderlicht bevindt zich in een ingeboete gevelopening waar zich oorspronkelijk een zolderluik bevond.

De achtergevel is sterk gewijzigd. Uiterst links in het achterhuis is een nieuwe toegangsdeur aangebracht, ter linkerzijde geflankeerd door een getoogd gietijzeren stalraampje en rechts een driedelig stalraam van liggend formaat. De gevel wordt gedomineerd door de moderne pui met schuifdeuren en bovenlichten die is aangebracht onder een licht opgewipt dakvlak. Het voorhuis is hier uitgebouwd onder een doorschietend dakvlak. In de uitbouw is een tweelichts roeden venster aangebracht vergelijkbaar met die in de kopgevel.

Het bijgebouw en het toegangshek zijn van vrij recente datum en hebben geen cultuurhistorische waarde.

Waardering

Bakstenen langgevelboerderij onder rieten wolfdak, mogelijk nog daterend van het laatste kwart van de 19de eeuw, en knotwilgen. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit de late 19^{e} eeuw. De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, met uitzondering van de achtergevel. Door zijn ligging, maar vooral door het aangrenzende parkbos heeft het pand landschappelijke waarde.

Heesch, Ruitersweg-West 31













Heesch, Vinkelsestraat 65

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HEE02 G 281 G 0
MIP-rapport e.a.	:
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: boerderij
Bouwtype	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1900, verbouwd rond 1930
Bezoekdatum	: 22 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij staat slechts een paar meter verwijderd van de Vinkelsestraat in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Heesch. Zij ligt met de nok parallel aan de Vinkelsestraat. De straat is geasfalteerd en wordt geflankeerd door eiken. Aan de overzijde van de weg ligt bouwland. Op het erf voor de voorgevel staan twee monumentale linden. Links en rechts van het pand ligt een kleine moes- annex siertuin. Links achter het pand staat nog een voormalige dorsschuur en rechts ervan een relatief nieuw woonhuis.

De boerderij dateert mogelijk in oorsprong van rond 1900, maar zij heeft in de loop der tijd zowel uitwendig als inwendig enkele wijzigingen ondergaan. Waarschijnlijk rond 1930 zijn de muren van het pand deels opnieuw opgetrokken. Nog weer later zijn vrijwel alle oorspronkelijke schuifvensters in het voorhuis vernieuwd en heeft de rieten dakbedekking plaats moeten maken voor golfplaten.
De onderhoudstoestand is matig tot redelijk te noemen.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een wolfdak dat oorspronkelijk met riet was gedekt, maar tegenwoordig met golfplaten boven een dakvoet van gemêleerd rode en gesmoorde muldenpannen. Het metselwerk bestaat deels uit rode en deels uit grijze cementsteen in halfsteens verband. Een deel van het achterhuis is opgetrokken in een rode machinale baksteen, gemetseld in kruisverband en platvol gevoegd. Vermoedelijk was het hele pand oorspronkelijk in deze steen opgetrokken. Ter hoogte van de brandmuur bevindt zich op het voorhuis een gemetselde schoorsteen onder een vlakke dekplaat.

De indeling van de voorgevel zal dateren uit de tijd dat de muren grotendeels opnieuw zijn opgetrokken. In het voorhuis bevindt zich links een houten paneeldeur met bovenlicht. De toegangsdeur wordt ter linkerzijde geflankeerd door één vierruits schuifvenster met groene klampluiken, en ter rechterzijde door twee soortgelijke vensters. Een aardig detail vormt het votiefbeeldje links van de deur met als voorstelling Maria met een rozenkrans. In het achterhuis bevinden zich links drie getoogde gietijzeren stalramen. Rechts hiervan een getoogde staldeur, gevolgd door een stalraam als links van de deur en tenslotte uiterst rechts in het oudste deel een rechthoekig gietijzeren stalraam van staand formaat. Een bloktand sluit de gevel af.

De kopgevel van het woonhuis heeft zijn oorspronkelijke indeling bewaard, maar de drie vensters op de begane grond en de zolderlichten zijn alle vernieuwd. Op de begane grond zijn twee vierruiters aangebracht met klampluiken als in de voorgevel. Links hiervan in een uitbouw onder een doorschietend dakvlak een kleiner steekraam van staand formaat. Op de zolderverdieping een tweetal roeden steekvensters. De vensters hebben strekken en op de begane grond geglazuurde dorpels.

De achtergevel van het voorhuis is gepleisterd. Tussen de uitgebouwde varkensstal en de uitbouw van het voorhuis bevindt zich de houten toegangsdeur. Links daarvan is een roeden venster aangebracht, rechts ervan een rondvenster respectievelijk een tweelichts venster van liggend formaat. Tegen het achterhuis staat de in grijze cementsteen opgetrokken varkensschuur onder een opgelicht doorschietend dakvlak. In de kopgevel een houten klampdeur met rechts daarvan een roeden venster als in het voorhuis. Tegen de varkensschuur is een ander schuurtje van later datum aangebouwd. Dit heeft geen cultuurhistorische waarde.

De kopgevel van het achterhuis heeft op de begane grond links een getoogd gietijzeren stalraam, een staldeur met rechts daarvan drie identieke, iets lager geplaatste, grote gietijzeren getoogde stalramen met kleppend bovenlicht. Op de verdieping een houten zolderluik. Rechts, in de kopgevel van de aangebouwde varkensschuur, een getoogde houten mestdeur en een getoogd gietijzeren stalraam.

De voormalige dorsschuur beslaat een rechthoekige plattegrond. Zij telt één bouwlaag onder een zadeldak tussen topgevels, gedekt met rode opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Het metselwerk bestaat uit grijze cementsteen. Op de linker topgevel een gemetselde schoorsteen. In de rechter kopgevel een dubbele houten deur met daarboven een zolderlicht met keperboog. In de voorgevel een houten staldeur en twee rechthoekige betonnen stalramen.

Waardering

Cementstenen, deels bakstenen langgevelboerderij uit circa 1900 onder (oorspronkelijk rieten) wolfdak boven een pannen voet, linden en voormalige dorsschuur. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit de periode rond 1900.
De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, al hebben sommige gevelopeningen een moderne invulling gekregen. Ook de voormalige dorsschuur heeft cultuurhistorische waarde door zijn oorspronkelijke functie en nog gave hoofdvorm. Door zijn ligging in het open agrarische landschap heeft het pand ook enige stedenbouwkundige c.q. landschappelijke waarde.

Heesch, Vinkelsestraat 65








Heesch, Vosbergstraat 9

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 G 232 G 0
MIP rapport	: Heesch, p. 19, foto 101
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: schuur
Bouwjaar	: achttiende eeuw (aldus MIP) en latere wijzigingen
Bezoekdatum	: 27 juni 2008

Monumentbeschrijving

Ten zuidoosten van Heesch ligt temidden van akkers en weilanden het perceel Vosbergstraat 9. Hierop bevinden zich diverse gebouwen, waaronder een woonhuis uit de jaren zeventig en een aantal schuren. Een van de schuren is een voormalige langgevelboerderij die later geheel als schuur in gebruik is genomen. Het pand ligt op flinke afstand van de weg.
De muren zijn opgetrokken in verschillende soorten rode baksteen en gemetseld in overwegend kruisverband. Het gebouw wordt afgedekt met een wolfsdak van asbest golfplaten.

De voorgevel is in dit geval de langsgevel die aan de straatkant ligt. Hierin bevinden zich links twee getoogde betonnen zesruits stalvensters met een rollaag aan de bovenzijde en een ventilatieopening onder. Vervolgens is er een houten deur en dan nog eens drie stalvensters zoals beschreven. Rechts hiervan bevinden zich een houten deur, een drieruits betonnen stalvenster en (in een naar voren springend bouwdeel) eveneens een drieruits betonnen stalvenster.

In de linkerzijgevel zijn op de begane grond drie zesruits stalvensters zoals beschreven bij de voorgevel. Op de verdieping bevindt zich een houten luik.

In de rechterzijgevel is nog zichtbaar dat deze zijde het woongedeelte was. De grote vensters zijn dichtgemetseld en vervangen door twee zesruits stalvensters en een houten deur. Op de verdieping bevindt zich een klein enkelruits venster.

Aan de achterzijde zijn links twee drieruits stalvensters. Vervolgens zijn er twee kolommen gemetseld en ten slotte twee getoogde enkelruits stalvensters.

Waardering

De voormalige boerderij is door de jaren heen vaak verbouwd. Hierdoor bestaan de gevels uit verschillend metselwerk en zijn de meeste gevelopeningen niet meer oorspronkelijk.

Ook de oorspronkelijke indeling van het voorhuis is niet meer aanwezig. Om deze redenen is nog slechts sprake van een weinig cultuurhistorische waarde.

Heesch, Vosbergstraat 9









Heesch, Zoggelsestraat 55

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 F 483 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: circa 1900
Bezoekdatum	: 17 april 2008

Monumentbeschrijving

Zoggelsestraat 55 betreft een geheel vernieuwde eenlaags langgevelboederij met wolfdak (deels riet, deels bonte verbeterde Hollandse pannen). De muren zijn opgetrokken in rode baksteen, gemetseld in kruisverband. Ter hoogte van het voormalige woongedeelte is een gepleisterde plint aangebracht. Het houtwerk is geschilderd in donkergroen en okergeel.
De boerderij is dicht langs de Zoggelsestraat – een landelijke weg met een reeks langgevelboederijen – gelegen. Met het pand heeft men getracht een zo goed mogelijke kopie te maken van de boerderij die er vroeger heeft gestaan. De gevelindeling en de gevelopeningen zijn hierbij gewijzigd.

Aan de voorzijde bevindt zich links in het woongedeelte een voordeur met bovenlicht, een schuifvenster met roedenverdeling en luiken en een vierruits venster met luik. Boven de vensters is een strekse boog, eronder een gemetselde lekdorpel. In het voormalige bedrijfsgedeelte steekt een schoorsteen uit de gevel omhoog. Verder zijn er twee dubbele houten draaideuren en twee getoogde spinnenkopvensters. In het dak zijn links twee kleine dakvensters en bovenop een gemetselde schoorsteen.
In de linkerzijgevel bevindt zich een houten deur met bovenlicht met roedenverdeling en aan weerszijden twee schuifvensters met roedenverdeling en luiken. Op de verdieping zijn twee vierruits vensters. De rechterzijgevel bevat drie halfronde stalvensters en op de verdieping een houten luik.

Het woongedeelte in de achtergevel bestaat uit een deur en vier schuifvensters met roedenverdeling en luiken. Ter hoogte van het stalgedeelte zijn twee deuren en twee getoogde spinnenkopvensters aanwezig. In de rieten kap zijn vier dakvensters aangebracht.

Waardering

Hoewel het geheel met deskundigheid is opgebouwd mist het pand de karakteristieken van de oorspronkelijke boerderij. Het gebouw toont niet de geschiedenis van het gebruik die bij een oude boerderij zo nadrukkelijk aanwezig is. Het pand is daarom enkel van cultuurhistorisch belang vanwege de locatie van de voormalige boerderij. Om die reden heeft het ook beeldbepalende waarde.

Heesch, Zoggelsestraat 55







Heesch, Zoggelsestraat 88

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HEE02 F 780 G 0
MIP-rapport e.a.	:
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: schuur
Bouwtype	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1900, verbouwd ca.1950 en 1970 (?)
Bezoekdatum	: 22 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij staat enkele meters zuidelijk van de Zoggelsestraat in het buitengebied ten westen van Heesch. Het is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een zadeldak met wolfseinden, oorspronkelijk met riet, thans met golfplaten gedekt. Mogelijk dateert de boerderij in oorsprong nog van het laatste kwart van de 19de eeuw, maar tal van bouwsporen bewijzen dat zij in de loop der tijd herhaaldelijk is verbouwd. Nadat het pand zijn oorspronkelijke functie had verloren is het zowel uitwendig als inwendig sterk gewijzigd door het aanbrengen van betonnen stalramen, respectievelijk de sloop van onder meer de brandmuur. Niettemin zijn er nog interieurelementen bewaard gebleven zoals (gedeelten van) de geometrische tegelvloer in de gang en in de voormalige keuken. Ook het oorspronkelijke houten plafond en de daksparren in het voorhuis zijn bewaard gebleven.
De onderhoudstoestand is matig tot slecht.

De boerderij staat met de nokas parallel aan de Zoggelsestraat. De geasfalteerde straat heeft hier aan weerskanten slootjes en een beplanting van eiken. Het erf vóór het pand is deels verhard. Links van het pand staat het huidige woonhuis.
De gevels zijn opgetrokken uit roodbruine handvorm en machinale baksteen, de oudste delen voorzien van een lichte kalkvoeg en rechte steekankers. Het metselwerk is opgetrokken deels in een wild verband, deels in een kruisverband.

De voorgevel heeft haar oorspronkelijke indeling goeddeels verloren. De muur van het woonhuis is volledig vernieuwd. De muizentand die de gevel afsluit is bewaard gebleven. Links in de gevel bevindt zich een vrij recente grote staldeur. Ter rechterzijde hiervan een klein houten kozijn van liggend formaat. De gevelopening waar zich eens de baander bevond is ingeboet en biedt nu plaats aan een rechthoekig betonnen stalraam van liggend formaat en een houten klampdeur.

Rechts hiervan een drietal betonnen stalramen als voornoemd, gevolgd door een houten klampdeur en nog eens twee stalramen. De kopgevel van het woonhuis is nog het meest oorspronkelijk. Hierin bevinden zich op de begane grond twee negenruits schuifvensters met licht getoogde bovendorpel en strekken. Rechts daarvan een vernieuwd rechthoekig venster. Op de verdieping een klein zolderlicht. Alle vensters hebben groene luiken en een rollaag als dorpel. De topgevel vertoont sporen van vlechtingen. De achtergevel is volledig opnieuw opgemetseld. Hierin is onder meer een garagedeur aangebracht en een viertal betonnen stalramen als eerder vermeld. De kopgevel van het achterhuis heeft op de begane grond een tweetal licht getoogde en gefacetteerde gietijzeren stalraampjes en een getoogd zolderluik

De bijgebouwen en het nieuwe woonhuis zijn van vrij recente datum en hebben geen cultuurhistorische waarde.

Waardering

De langgevelboerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven boerderij uit de late 19^{e} eeuw.
Ondanks functieverlies en herhaalde verbouwingen heeft het pand een gave hoofdvorm en een relatief gave detaillering van met name de beide kopgevels. Hierbij kan opgemerkt worden dat het verbouwingsproces in bouwhistorische zin nog goed afleesbaar is.

Heesch, Zoggelsestraat 88

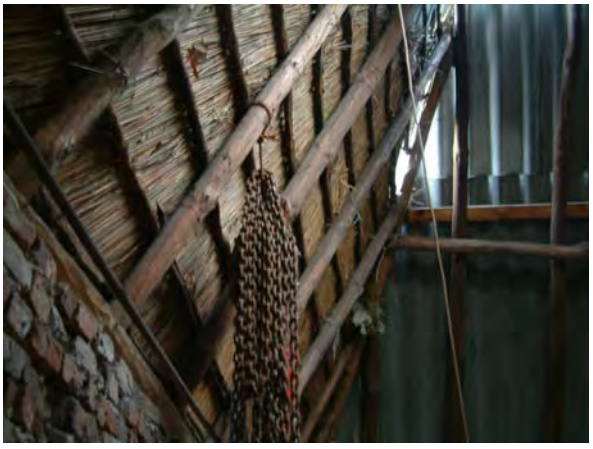












Heesch, Zoggelsestraat 112

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 F 866 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: ?
Bezoekdatum	: 17 april 2008

Monumentbeschrijving

Zoggelsestraat 112 betreft een ruim erf waarop een woonhuis en enkele schuren staan. De landelijke Zoggelsestraat maakt hier een scherpe bocht, waar het pand aan is gesitueerd. Het erf is toegankelijk via een groot hek tussen gemetselde staanders. Het woonhuis lijkt een voormalige boerderij, maar deze is zodanig verbouwd en vernieuwd dat er weinig meer over valt te zeggen. Het is zelfs niet meer duidelijk afleesbaar waar zich het woon- en bedrijfsgedeelte precies bevonden.

Het langwerpige eenlaags gebouw wordt gedekt door een wolfdak, deels riet en deels verbeterde Hollandse pannen (blauw). Alle gevelopeningen zijn gewijzigd en gevuld met moderne vensters/deuren. Het pand is wit geschilderd, aan de korte gevel aan de achterzijde is het betimmerd.

Rondom de voormalige boerderij ligt een siertuin, op het erf is een moestuin en er staan enkele oude bomen.

Waardering

Aan de voormalige boerderij is zoveel veranderd dat aan het gebouw als zodanig geen cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Uit de gevelindeling is weinig meer af te leiden over het gebruik en de geschiedenis van het gebouw. Er zou enige cultuurhistorische waarde aan het erf kunnen worden toegekend.
Het gebouw heeft beeldbepalende waarde vanwege de hoofdvorm en omdat het prominent in een bocht van de Zoggelsestraat ligt.

Heesch, Zoggelsestraat 112







Heesch, Zoggelsestraat 120

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: HEE02 F 390 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: boerderij
Bouwjaar	: ca. 1900, diverse verbouwingen
Bezoekdatum	: 17 april 2008

Monumentbeschrijving

Volgens de overlevering is de boerderij aan het adres Zoggelsestraat 120 door de bewoners van de voormalige boerderij Zoggelsestraat 118 gebouwd. Het pand zou dus van iets later dateren. Het staat, net als het vervallen gebouw op nummer 118, ver van de straat. Het betreft een voormalige kortgevelboerderij (nu met een voordeur in de langsgevel), met rechts het woongedeelte. Voor het pand ligt een siertuin en moestuin met oude fruitbomen, terwijl links diverse schuren, stallen en wei aanwezig zijn. Rechts staat een kippenschuur. Het pand en de grond rondom de boerderij bestaat uit wit zand/grind. Om het gebouw heen ligt een smal pad van grindtegels.
De boerderij is door de jaren heen intensief gebruikt en verbouwd, maar de oude gevel is (aan de rechterzijkant) nog zichtbaar.

Het eenlaags pand is opgetrokken in diverse soorten rode baksteen en gemetseld in kruisverband (hier en daar nieuwe stukken in halfsteens verband). Het wordt bekroond door een wolfdak van moderne blauwe pannen. Ook de inwendige kapconstructie is naar verluid vernieuwd. Op het dak zijn geen bijzonderheden, behalve een gemetselde schoorsteen met metalen overkapping op de nok (ter hoogte van het woongedeelte). Het houtwerk is donkergroen en wit geschilderd.

De voorgevel bestaat voor ongeveer 2/3 uit bedrijfsgedeelte. Hierin zijn zes getoogde zesruits stalvensters aangebracht met een rollaag boven en een gemetselde lekdorpel aan de onderzijde. Links is een getoogde houten deur, wat verder naar rechts een deur met zes ruitjes. In het woongedeelte zit de voordeur in een kozijn met een grote ruit. Verder zijn er twee moderne enkelruits vensters met bovenlicht en houten luiken aan weerszijden. Bovenaan de gevel is een overhoekse muizentand.

In de linkerzijgevel zit in het midden een houten deur met aan weerszijden een zesruits stalvenster (zoals aan de voorzijde). Op de verdieping is een getoogd houten luik. Onder het wolfseind is een muizentand aangebracht.

De rechterzijgevel toont de oudste muur. In het metselwerk is duidelijk zichtbaar hoe de boerderij ooit vergroot is, omdat er nog oude boerenvlechten aanwezig zijn. Links van het midden is de oorspronkelijke voordeur met bovenlicht onder een strekse boog. Aan weerszijden is dezelfde (moderne) vensterpartij twee maal herhaald: een enkele ruit met een draaivenster met bovenlicht ernaast. Boven is een rollaag aangebracht, onder lekdorpeltegels. Geheel rechts is nog een moderne vensterpartij met twee ruiten en drieruits bovenlicht aanwezig. Op de verdieping zijn twee oude vierruits vensters met een strekse boog boven en rollaag onder. Onder de dakvoet is een overhoekse muizentand aangebracht, ter hoogte van de balklaag zijn drie muurankers aanwezig.

De achtergevel is niet bekeken.

De kippenschuur met lessenaardak rechts is geheel begroeid, maar aan de voorzijde zijn drie achtruits stalen vensters vrij gelaten. Geheel links is een hoge houten stalling met een open zijde en een stenen aanbouw (modern). Hiervoor staat een tweede schuur/stal (eveneens modern).

Waardering

De boerderij is cultuurhistorisch van waarde vanwege de redelijke afleesbaarheid van de geschiedenis van het gebouw. Het geeft hiermee een goed beeld van de agrarische ontwikkeling van het gebied en van de ontwikkeling van deze boerderij als specifiek onderdeel daarvan.
Ook het erf heeft cultuurhistorische waarde omdat er sprake is van veel typische elementen, ook al zijn deze niet allemaal authentiek.

Heesch, Zoggelsestraat 120









CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

HEESWIJK-DINTHER

Heeswijk-Dinther, Den Doolhof 2

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 F 239 G 0
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis met atelier
Vermoedelijke bouwjaar	: herbouwd ca. 1990
Bezoekdatum	: 19 juni 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een complex, bestaande uit een voormalige kortgevelboerderij, schuur, schuurtje en put, aan een kronkelige doodlopende weg in het buitengebied, ten westen van Vorstenbosch. Er is op het huidige grondgebied van wat de gemeente Bernheze heet, nog een straatje met die naam. Dat bevindt zich ten noorden van Nistelrode. Dit straatje bij Vorstenbosch is beplant met berken en essen en heeft aan weerskanten een sloot. Aan de bebouwde kant van de weg is er een bebost landschap, de beide woningen aan deze straat hebben een weids uitzicht over een agrarisch weidelandschap.

De kortgevelboerderij heeft een onregelmatige plattegrond met een uitbouw rechts. Het hele perceel is voorzien van veel hoog opgaand geboomte. Het pand heeft een iets ingezwenkt schilddak met riet en een voet blauwe Oudhollandse pannen. De gevels zijn opgetrokken uit machinale genuanceerde roodbruine waalsteen in strekkenverband, het stalgedeelte en de uitbouw in donkerbruin gepotdekseld hout.

De voorgevel bevat een klampdeur met een laag vierruits bovenlicht, links hiervan een negenruits raam, waaronder drie staand gemetselde stenen om een opkamer aan te geven. Rechts van de deur twee 30-ruitsramen. Alle ramen zijn geheel vernieuwd en bezitten schuine baksteen dorpels en een rollaag als afsluiting. Het raamwerk crèmewit, de kozijnen oker en de deuren groen. Op de etage twee kleine raampjes in liggend formaat, met aan weerskanten een recht steekanker. Rechts is de gevel iets lager doorgetrokken dan aan de andere zijde.
De rechterzijgevel bevat rechts een nieuw 28-ruits raam, vervolgens de nieuwe houten aanbouw onder een pannen zadeldak en voorzien van nieuwe roedenramen. Daarachter nieuwe vierruits ramen in een gemetseld deel.

De linkerzijgevel, de zichtgevel vanaf de weg, is uitermate romantisch van aard.

De achtergevel, voor zover zichtbaar, is blind. Het woonhuisgedeelte is iets breder dan de stal, er is een diagonale verspringing in de gevel. Het woongedeelte bevat een deur onder de hiertoe opgelichte kap. Twee getoogde gietijzeren zesruits raampjes, twee getoogde staldeuren met rondboograampjes en een luikje onderin, mogelijk als kattenluik. Vervolgens drie vierruits vensters. Het gaat hier om hergebruikte oudere elementen uit de late 19^{e} eeuw. Links van het huis bevindt zich een schuur, een schop, onder een rieten kap met pannen voet en wanden van gepotdekseld hout.

Op gemetselde baksteen poeren staan hergebruikte stukken van een oud gebint, er is een bakstenen tussenmuur. Oude karrenwielen schermen de open ruimte af. Tussen schop en woongedeelte van de voormalige boerderij een ronde bakstenen, grauw gepleisterde waterput.

Links van het huis, ter hoogte van de hoek met de stal, bevindt zich een klein gepotdekseld houten schuurtje onder lessenaardak.

Waardering

Het complex, bestaande uit een voormalige kortgevelboerderij, schuur, schuurtje en put in streekeigen, traditionele stijl, zijn van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het complex, zoals zich dat heden aan ons voordoet, is een romantiserende herbouw van recente aard. De oorspronkelijke kortgevelboerderij met bijgebouwen zijn voor zover zichtbaar aantoonbaar geheel nieuw opgetrokken met hergebruik van enkele oudere elementen.

Heeswijk-Dinther, Den Doolhof 2













Heeswijk-Dinther, Fokkershoek 4

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 158 G 0
MIP-rapport e.a.	: blz. 21
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: XIXd, oudere kern, verbouwd 2008
Bezoekdatum	: 22 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige kortgevelboerderij van het dwarsdeeltype in het buitengebied ten westen van Heeswijk-Dinther, in het gehucht Fokkershoek. Het is een gebouw onder een wolfdak met riet, grijze nokvorsten en een voet van zwarte muldenpannen. Het heeft één vernieuwde schoorsteen op de nok met metalen sierkapje. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond.

De boerderij staat op een hoek, een uitloper van de hier bochtige en smalle Fokkershoek, met aan weerskanten berken. De voorgevel is gericht naar wat als het doorgaande straatgedeelte mag gelden, dat van Kameren via Fokkershoek naar de Herpersteeg loopt.

De boerderij heeft een voorgevel van handvorm baksteen in klein formaat, de overige gevels zijn vernieuwd opgetrokken uit nieuwe lichtrode handvorm baksteen met grijze nuances, met lichtgrijze cementvoeg gevoegd.

De voorgevel bezit een gepleisterde plint en rechte steekankers. Het is de enige gevel met een relatief authentieke indeling en materiaalgebruik. Het bevat van links naar rechts een zesruitsraam met vernieuwde indeling met luiken, hardstenen dorpel en onder een strek. Hiernaast de vernieuwde sobere voordeur met een staand raampje en onder een gedeeld bovenlicht. Vervolgens twee zesruitsramen met luiken, waarvan de strek op gelijke hoogte is als die van de voordeur. Op de zolderetage een stolpraam met vierruits vensters, rechts een raam in liggend formaat onder de dakrand. Luiken en deuren zijn donkergroen, de kozijnen crèmewit.

De voortuin is voorzien van een ligusterhaag, een hoogstam perenboom, jonge leilinden en een nieuw opgemetselde ronde bakstenen waterput.

De rechterzijgevel is voorzien van openslaande tuindeuren, een gekoppeld twaalfruitsraam in liggend formaat, een paneeldeur met roedenverdeling, een wc-raampje, twee getoogde stalvensters, een staldeur en een blind deel.

In het dakvlak een in het riet opgetilde dakkapel met twee ramen en bij het voormalig stalgedeelte twee dakvensters. Deze gevel is iets lager dan de linkerzijgevel.

De linkerzijgevel bevat van twee zesruits ramen met luiken, drie getoogde zesruits stalraampjes en rechte deeldeuren, tenslotte nog een getoogd zesruits stalraam. In het dakvlak bevinden zich drie dakvensters ter hoogte van de voormalige stal.

De achtergevel bevat op de begane grond vier getoogde zesruits stalvensters en daarboven drie halfronde ijzeren stalraampjes, dit is een recente indeling. In het dakvlak is een vrij groot dakvenster geplaatst.

Het interieur bevat volgens oudere inventarisaties nog het oorspronkelijke oude gebint, hetgeen op een oudere kern zou wijzen. Het is onzeker of dit nog aanwezig is.

Bij de achtergevel staat een forse kastanjeboom.

De bijgebouwen zijn van recente datum en hebben geen cultuurhistorische waarde.

Waardering

De voormalige kortgevelboerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een traditioneel ambachtelijke boerderij uit de late 19^{e} eeuw. Het pand is recent verbouwd, heeft een gave hoofdvorm, een gave detaillering van de voorgevel en een geringe mate van gaafheid van detaillering en materiaalgebruik in de andere gevels.
Het complex is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering op de uitloper van de weg in de hoek van de Fokkershoek.

Heeswijk-Dinther, Fokkershoek 4











Heeswijk-Dinther, Gouverneursweg 8-8a

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 1543 G 0
MIP-rapport e.a.	: -
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: dubbel woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1920, verbouwd rond 1950 en 2000
Bezoekdatum	: 29 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige kortgevelboerderij van het dwarsdeeltype. De boerderij dateert van origine uit circa 1920, er is fors verbouwd rond 2000. Het is een gebouw met een samengesteld dak: een wolfeind voor en een schilddak met aangebouwd lessenaardak achter, gedekt met zwarte muldenpannen en vier nieuwe schoorstenen op de nok. Het dak is iets ingezwenkt als sierelement. Het heeft een rechthoekige plattegrond, de voorgevel is gericht op de weg en dus met de nokas haaks op deze straat.

De boerderij staat op enige afstand van de Gouverneursweg, een doorgaande weg met eiken aan weerskanten tussen Heeswijk, Middelrode en de gehuchten Kameren ten noorden van de weg en Kasteel met het kasteel Heeswijk ten zuiden hiervan. Kameren is een gehucht aan de westgrens van de gemeente ten noorden van de Gouverneursweg, waarvan het oude wegenpatroon met eikenlanen en zandwegen gehandhaafd is.

De voormalige kortgevelboerderij heeft gevels die vrijwel allemaal zijn opgetrokken uit machinale bruinrode baksteen met een rollaag boven de plint, reliëfbanden bij de gootlijst en de kopgevel en trapsgewijze uitkragingen op de hoeken. Er is gemetseld in strekkenverband met onder andere een donkergrijze cementvoeg.

De voorgevel bezit centraal een vernieuwde witte paneeldeur met gedeeld bovenlicht in een ondiep portiek met afgeschuinde zijden en een eenvoudige rechte iets uitkragende luifel. Aan weerskanten een vernieuwd zesruits raam met kleppend bovenlicht, nieuwe donkergroene luiken met schuine baksteen dorpels en onder een rechte strek. Op de zolderetage twee vrij grote vierruits vensters. Alle deuren en ramen zijn vernieuwd, in dubbelglas met kunststof profielen. Volgens de ongedateerde monumentbeschrijving van de gemeente moet dit oorspronkelijk één van kasteelboerderijen zijn geweest. Indertijd waren de deuren en luiken namelijk geschilderd in de kasteelkleuren, geel en blauw met zandlopermotief.

De rechterzijgevel bevat een zesruitsraam met luiken, daarnaast een negenruits raam met luiken. Vervolgens een heg die de beide woningen visueel van elkaar scheidt. Daarna een nieuwe muuropening onder een rollaag met een vrij grove roedenverdeling en een spoor dat op een dichtgemetseld raam wijst. Een vernieuwde paneeldeur met vierruits bovenpaneel, rechte staldeuren, twee staande vierruits stalramen, een semiklampdeur en in de uitbouw nog z'n rechthoekig vierruits stalraam. In het dakvlak bevinden zich vier dakvensters.

De linkerzijgevel is van rechts naar links eerst blind, vervolgens een wc-raampje en een vernieuwd zesruits raam met vernieuwde luiken. Weer een klein raampje, een vernieuwde paneeldeur en een nieuw raam in staand formaat. De gevel wordt visueel gesplitst door een houten schutting. Daarachter een zesruits raam met kleppend bovenlicht, een paneeldeur en een drietal vensters. In het dakvlak bevinden zich vier dakvensters.

De achtergevel is blind. Uit de bouwtijd dateert een aanbouw onder lessenaardak met zwarte muldenpannen. Twee stel deeldeuren onder betonnen latei zijn dichtgemetseld. In het dakvlak van de uitbouw bevinden zich twee kleine dakraampjes.

Bij het pand hoort een siertuin en een groot gazon.

Waardering

De voormalige kortgevelboerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een kortgevelboerderij uit circa 1920. Het gebouw is van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering aan de Gouverneursweg tussen Kameren en Kasteel, in een afwisselend gebied met weiden en bossen. Het pand voegt zich met de gave hoofdvorm in het stedenbouwkundig weefsel waarbij het deel uitmaakt van een reeks lang- en kortgevelboerderijen, die in de directe nabijheid van Kasteel en Kameren zijn opgetrokken, zoals deze boerderij. Het gebouw maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historisch patroon van verkaveling en wegen goed bewaard is gebleven. Het is landschappelijk markant gelegen. Het pand heeft een historische waarde, omdat het eertijds tot de kasteelboerderijen van kasteel Heeswijk heeft behoord.

Heeswijk-Dinther, Gouverneursweg 8-8a











Heeswijk-Dinther, Heibloemsedijk 10

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 D 333 G 0
MIP-rapport	: niet genoemd
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: XIXd, verbouwd rond 1930 en in circa 2000
Bezoekdatum	: 19 juni 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij in het gehucht Heibloem.
De voormalige boerderij staat met het zadeldak parallel aan de Heibloemsedijk, een geasfalteerde zeer lange weg met een enkele knik, in het buitengebied van Middelrode tot Rukven, met eiken en sloten aan weerskanten hiervan.

De voormalige langgevelboerderij van het dwarsdeeltype is een bouwwerk op korte afstand van de Heibloemsedijk, onder een rieten wolfdak met een voet van blauwe opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Op het dak een bakstenen schoorsteen.
De gevels zijn boven de gepleisterde plint opgetrokken uit handvorm rode baksteen, deels met cementvoeg, korte rechte steekankers en een muizentand.

De voorgevel bevat links het woongedeelte met aan weerskanten van de recent vernieuwde voordeur een vernieuwd zesruitsraam met kleppend bovenlicht onder een strek Boven de paneeldeur bevindt zich een laag drieruits bovenlicht. Het kozijnwerk is lichtblauw geschilderd en de deur petrolblauw. De vensters zijn voorzien van baksteen dorpels en rechte strekken met verticaal siermetselwerk. De ramen worden geflankeerd door nieuwe, op de gevel vastgezette luiken. De plint is gepleisterd met ruitvormige velden met rusticawerk. Vervolgens geven drie nieuwe getoogde zesruits stalramen het voormalige stalgedeelte aan, op de plek van de derde waren van origine ook deeldeuren. Rechts hiervan hoge deeldeuren met een verticale glasvulling.

De rechterzijgevel is blind op twee kleine ronde oculi van gele baksteen in de topgevel na.

De linkerzijgevel bevat links een getralied kelderraam met daarboven een nieuw raam in liggend formaat. Rechts van het kelderraam een nieuw staand vierruits raam en op de zolderetage twee vrij grote ramen van liggend formaat. De gevel is links lager doorgetrokken dan rechts, waar deze aansluit op de voorgevel. Bij het diagonale gedeelte van het metselwerk lopen de muurankers diagonaal mee, een rollaag sluit het metselwerk af.

De achtergevel is nieuw opgemetseld, het stalgedeelte bestaat uit nieuwe donkerbruine gepotdekselde delen voorzien van drie nieuwe deurpartijen met ramen, een nieuw getoogd zesruits stalraam, de deur van de voorstal, een smal wc-raam, een breed raam van liggend formaat en een rechthoekig verdiept gedeelte onder een houten latei als een veranda.
Het terrein is door een nieuw sierhek omheind. Tot de aanplant behoren beukenhagen.

Waardering

De boerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het pand in streekeigen traditionele stijl heeft een gave hoofdvorm, maar de detaillering heeft veel wijzigingen ondervonden, die de visuele uitstraling niet ten goede zijn gekomen. Het pand heeft vooral waarde vanwege de ornamentiek bij de plint van het woonhuis.

Heeswijk-Dinther, Heibloemsedijk 10







Heeswijk-Dinther, Hommelsedijk 4-4a

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 F 1056 G 0 - HWK02 F 676 G
MIP-rapport	: niet genoemd.
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: dubbel woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1702, verbouwd rond 2000
Bezoekdatum	: 22 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij in het buitengebied ten noorden van Heeswijk-Dinther. Dit pand, nu in gebruik als dubbel woonhuis, is gebouwd in 1702 en is aan het eind van de 20e eeuw ingrijpend gerestaureerd en verbouwd. De wat onregelmatig vorm van de kap lijkt een bewaard gebleven oud gebint aan te duiden. Het is een gebouw onder een schilddak, met riet en een voet van zwarte Oudhollandse pannen. Het heeft twee nieuwe schoorstenen op de nok, welke is voorzien van zwarte nokvorsten. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond, de voorgevel is gericht op de weg met de nokas parallel aan deze straat.

De boerderij staat op korte afstand van de Hommelsedijk, een weg met wilgen aan weerskanten, op de hoek met de Heuvelstraat. De Hommelsedijk heeft op dit gedeelte een bochtig verloop.

De voormalige langgevelboerderij heeft gevels van nieuw opgemetselde handvorm baksteen in roodbruin met zwarte nuances, iets kleiner dan waalformaat, voorzien van rechte steekankers. De plintzone is van iets donkerder baksteen in waalformaat. Beide zijn platvol gevoegd in grijze cement.

De voorgevel heeft van links naar rechts de volgende indeling. Links was de stal en nu huis 4a. Eerst een enkele meters lang blind gedeelte, dan is er in plaats van deeldeuren een diep portiek met een nieuwe voordeur met zijraam en nieuwe ramen met kleine roedenverdeling. Vervolgens een roedenraam met luiken en twee vierruits raampjes met elk één luik. Het oorspronkelijke woonhuis telt vier traveeën, met twee twintigruits schuifvensters met luiken, een laat 19e eeuwse paneeldeur onder bovenlicht en nog een twintigruits schuifvenster met luiken.

De rechterzijgevel is voorzien van links naar rechts van een zesruits stolpvenster met zesruits bovenlicht, een kleiner raam met roedenverdeling, beide met luiken. Dit raam komt met de afsluitende rollaag op gelijke hoogte als het grote raam links.

Tenslotte een nieuw dubbel en gekoppeld zesruitsvenster, zonder luik. De dorpel hiervan is op gelijke hoogte als het middelste raam. Op de zolderetage onder het wolfdak twee nieuwe vierruitsramen met aan één zijde een luik. In jaartalankers is het jaar 1702 aangebracht. De gevel rechts loopt veel lager door dan die van de voorgevel.

De linkerzijgevel bezit drie getoogde ramen met luiken en baksteen dorpels, in het dakvlak een dakvenster.

De achtergevel kon niet bezichtigd worden.

Voorbij het woonhuis staat een nieuw opgemetselde ronde bakstenen waterput.
Achter het pand staan enkele stallen en bijgebouwen, de cultuurhistorische waarde hiervan is niet voldoende om deze bij de voormalige boerderij te betrekken.

Het erf wordt afgezoomd door een sloot met een beukenhaag. Rond het pand staan enkele forse loofbomen.

Waardering

De voormalige langgevelboerderij is met de fraaie voorgevel van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een langgevelboerderij uit 1702 in traditioneel-ambachtelijke trant. Het pand is ondanks de ingrijpende modernisering van belang vanwege de ouderdom in relatie tot de kapconstructie. Het pand is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering op de hoek van de Hommelsedijk en de Heuvelstraat..

Heeswijk-Dinther, Hommelsedijk 4-4a









Heeswijk-Dinther, Hommelse Hoeve 2-2a

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 F 1179 G 0
MIP-rapport	: niet genoemd
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: dubbel woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1928, verbouwd in 2000
Bezoekdatum	: 19 juni 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij uit 1928 van het dwarsdeeltype. Het was een varkensboerderij, begonnen door de vader van de eigenaresse die hiervoor verhuisde vanuit Zeeuws Vlaanderen. In 2000 heeft er een grootschalige verbouwing plaatsgevonden, waarbij de achtergevel werd vernieuwd, daarop de kopse gevel links. De voorgevel had moeten blijven staan, maar deze viel om. De oude stenen werden schoongemaakt en hergebruikt, de ramen en raampjes werden weer teruggezet.
De voormalige boerderij staat met het schilddak met zwarte muldenpannen parallel aan de Hommelse Hoeve, een geasfalteerde weg in het gehucht Hommelse Hoeven. Eiken en sloten aan weerskanten hiervan.

De voormalige langgevelboerderij van het dwarsdeeltype is een bouwwerk op enige afstand van de Hommelse Hoeve. Op het dak een bakstenen schoorsteen en drie dakvensters.
De gevels zijn boven de gepleisterde plint opgetrokken uit handvorm rode baksteen, deels met kalkvoeg, deels met cementvoeg. Met een rollaag boven de plint en korte rechte steekankers bij het woonhuis, lange rechte steekankers bij de stal en een muizentand.
De voorgevel bevat rechts het woongedeelte met van rechts naar links twee vernieuwde zesruitsramen met donkergroene luiken, baksteen dorpels en rollagen. Vervolgens een paneeldeur met gietijzeren levensboom met hoekornamenten in het bovenlicht. Dit deel van het metselwerk oogt nog redelijk authentiek, de rest van de voorgevel is nieuw opgemetseld. In dit deel bevinden zich drie getoogde stalvensters, rechte staldeuren waarin zich kleine ramen bevinden en getoogde deeldeuren met glasvulling, tenslotte nog een zesruits stalraam.

De rechterzijgevel bezit op de begane grond twee zesruitsramen met hardstenen dorpels en rechts een vierruits opkamerraam. De ramen zijn voorzien van luiken. Boven de ramen rechte strekken met eenvoudig siermetselwerk in reliëf. Ter hoogte van de zolder twee vierruitsramen.

De linkerzijgevel is opgetrokken uit nieuwe roodbruine baksteen. Links een deur, rechts een zesruits raam en op de zolderetage twee vrij grote staande ramen. Links een lagere aanbouw onder lessenaardak.

De achtergevel is grotendeels nieuw opgemetseld. Links nog enkele oorspronkelijke elementen, zoals het getraliede kelderraam. Hierop een iets vooruitspringend deel met twaalfruitsraam en een deur in een weer iets verder naar achteren uitgebouwd gedeelte. Het stalgedeelte bestaat heden uit een vierruits raam, toiletraampje, deur, een vierruits raam, een toiletraampje, een breder achtruits nieuw raam, deeldeuren, weer een vierruits raam en een toiletraampje. In het dakvlak zijn vijf dakvensters geplaatst.

Het interieur bevat enkele waardevolle onderdelen. Hiertoe behoren de oorspronkelijke paneeldeuren, een deel van de voorstal met geut, de schoorsteen boven de vernieuwde schouw in de huiskamer met deurtje om worst te roken. Het oorspronkelijke houten balkwerk is in de woonkamer nog deels in het zicht. De bedsteden zijn nu verbouwd tot kasten. De opkamer en kelderindeling zijn nog aanwezig.

Waardering

De boerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het pand in streekeigen traditionele stijl heeft een gave hoofdvorm, maar de detaillering heeft veel wijzigingen ondervonden, die de visuele uitstraling niet ten goede zijn gekomen. Het pand heeft vooral waarde vanwege de gave rechterzijgevel, een deel van de voorgevel en de gave onderdelen van het interieur. Van belang is de ensemblewaarde met de schuin aan de overzijde gesitueerde langgevelboerderij Hommelse Hoeve 1, dit is een gemeentelijk monument.

Heeswijk-Dinther, Hommelse Hoeve 2-2a











Heeswijk-Dinther, Hoogt Beugt 6

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 1290 G 0
MIP-rapport	: blz. 26
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: XIXA, verbouwd circa 1975
Bezoekdatum	: 19 november 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een complex, bestaande uit een voormalige varkensstal en een kortgevelboerderij uit de 19e eeuw van het dwarsdeeltype.
De boerderij staat met het wolfdak met riet en voet van blauwe Oudhollandse pannen haaks op Hoog Beugt, een geasfalteerde weg in het gehucht Beugt. Eiken en sloten aan weerskanten hiervan. De weg ligt min of meer parallel aan het beekdal van de Aa. Ten zuiden ervan ligt deze weg in het verlengde van de Hoofdstraat en St. Servatiusstraat, die beide kerkdorpen met elkaar verbinden. Aan weerszijden zijn nog oude akkerbodems aanwezig.

De voormalige kortgevelboerderij van het dwarsdeeltype is een bouwwerk vrijwel direct aan de weg Hoog Beugt. Op het dak een kleine bakstenen schoorsteen en een zeer forse schoorsteen aan de achterzijde van het pand.
De voorgevel is boven de grijs geschilderde gepleisterde plint opgetrokken uit handvorm bruinrode genuanceerde baksteen, met smalle kalkvoeg.
De voorgevel bevat links twee twintigruits schuifvensters met luiken, houten dorpel en onder een strek. Vervolgens de oude paneeldeur met origineel geheng en een bovenlicht met gietijzeren levensboom. Rechts hiervan een opkamerraam met zesruits bovenlicht.
Onder de nok twee kleine vierruits raampjes onder een rollaag.
De deuren en luiken zijn donkergroen, lateien en kozijnen okergeel en roedenverdeling is crèmewit.

De rechterzijgevel is nieuw opgetrokken met een dubbele muizentand. Het bezit rechts een getralied kelderraam, twee nieuwe vrijwel vierkante ramen en nieuwe deuren en voorts links drie getoogde vernieuwde zesruits stalramen.

De linkerzijgevel is nieuw opgetrokken uit nieuwe rode baksteen. Links een inspringend gedeelte met twee sets openslaande dubbele deuren, waarbij de nieuwe enorme schoorsteen zeer opvallend is. Rechts achtereenvolgens twee ramen van staand formaat, een deur, een getoogd zesruits stalraam en een deur onder een nieuwe luifel, tenslotte een deur met zijraam ter linkerzijde. In het dakvlak twee grote dakvensters.

De achtergevel bevat naast de dunne rechte steekankers van links naar rechts een deur en drie eveneens nieuwe ramen, voorzien van baksteen dorpels. Op zolderhoogte een rondboog ijzeren raam en in het dakvlak een groot dakraam.

Het interieur van de boerderij is grotendeels vernieuwd. Het stalgedeelte is tot woonruimte verbouwd. Het oude gebint, bestaande uit vrij dunne ruw gekapte balken, is echter bewaard gebleven. In één van de balken staat het jaartal ‘1842’ gegrift. Dit jaartal zou een verbouwingsjaartal kunnen zijn. Van belang is ook de woonkamer direct achter de voorgevel, zonder halletje of gang. De rechthoekige kamer is voorzien van een brede gemetselde herd met links een klein staand raampje hierin, heden gevuld met glas. Rechts het getoogde ijzeren deurtje van de oven.

Op het erf staan diverse cultuurhistorisch waardevolle hoogstamfruitbomen, zoals een suikerpeer en stoofpeerbomen. Achter het complex strekt een grote open ruimte zich uit met zicht op de Kildonkse molen.

De voormalige varkensstal is een bakstenen gebouw onder een zadeldak met Oudhollandse pannen, met de nokas parallel aan de straat. Het pand heeft een vrij langwerpig, vrijwel U-vormige plattegrond. Het pand is deels opgetrokken uit handvorm, deels uit machinale baksteen. De gevel aan de erfzijde is grotendeels wit geschilderd. De gevel aan de straatzijde bezit links een nieuwe garagedeur en verder drie getoogde ijzeren stalraampjes. In de kopse gevel, gericht naar de boerderij, onder andere een oude paneeldeur en in de gevel aan de erfzijde dichtgemetselde getoogde varkensdeurtjes alsmede deuren in de uitbouwen op de hoeken.

Waardering

De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een kortgevelboerderij met voorgevel in streekeigen traditionele stijl. Het gebouw voegt zich met de gave hoofdvorm en de grotendeels gave detaillering van de voorgevel in het stedenbouwkundig weefsel, bestaande uit een reeks lang- en kortgevelboerderijen, die aan weerskanten van Hoog Beugt zijn opgetrokken. Het gebouw maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waarin het historisch patroon van verkaveling en wegen goed bewaard is gebleven. Het pand is karakteristiek voor de streek. Het maakt deel uit van een groter historisch geheel.

Heeswijk-Dinther, Hoogt Beugt 6













Heeswijk-Dinther, Kameren 2

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 137 G 0
MIP-rapport	: niet genoemd
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: kortgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1920, verbouwd rond 2000
Bezoekdatum	: 22 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een kortgevelboerderij van het dwarsdeeltype, van origine uit circa 1920 maar onder andere verbouwd rond 2000, een gebouw onder een schilddak met riet en een voet van zwarte verbeterde Hollandse pannen, met één schoorsteen op de nok en één ontluchtingskoker onder afdekplaat. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond.
De boerderij is één van de kasteelboerderijen die onderdeel uitmaken van het totale landgoed van kasteel Heeswijk.

De boerderij staat op korte afstand van de doorgaande weg Kameren, die hier een verhard karakter heeft. Kameren is een gehucht aan de westgrens van de gemeente, waarvan het oude wegenpatroon met eikenlanen gehandhaafd is.

De kortgevelboerderij heeft gevels die zijn opgetrokken uit machinale bezande bruinrode baksteen met rechte steekankers, in strekkenverband. Vrijwel alle gevels zijn nieuw opgemetseld en gevoegd.

De voorgevel bevat links een smal zesruits opkamerraam met luik ter linkerzijde in deze geheel nieuw opgemetselde gevel zonder muurankers. Alle kozijnen en de voordeur zijn gewijzigd en hebben een vernieuwde vormgeving. Voorts de vernieuwde voordeur met laag gedeeld bovenlicht en twee ramen met roeden en luiken. Op zolder twee vierruits ramen. Alle ramen zijn voorzien van bakstenen dorpels en het merendeel van een rollaag als bekroning. De luiken en de staldeuren in de andere gevels zijn geschilderd in de kleuren van het kasteel, te weten een gele zandloper met middencirkel op een blauw fond.

De rechterzijgevel loopt parallel aan de straat en bevat links het woonhuisgedeelte. Twee ramen van kunststof met fantasieroedenverdeling en luiken onder een rollaag, dan een lage deur, nu raam met roedenverdeling onder een betonnen latei met de deur opengezwaaid. Vervolgens zes grote zesruits stalvensters.

In het rieten dakvlak enkele kleine dakvensters, waarvan één nieuw en twee oudere ijzeren exemplaren. De linkerzijgevel bezit van links naar rechts twee stalramen en een getoogde staldeur, voorts haaks hierop een houten schutting van recente aard welke het bedrijfserf scheidt van de van bestrating voorziene erf bij het woongedeelte. Dit bevat een drietal vrijwel vierkante ramen, twee ramen met roedenverdeling in staand formaat en een paneeldeur met glaspaneel met roedenverdeling, alles nieuw. Rechts hiervan tenslotte een kelderraampje, voor zover zichtbaar.

De achtergevel bezit afwisselend drie staldeuren onder betonnen latei en drie grote zesruits stalramen en op de zolder centraal een hooiluik met openslaande luiken, met aan weerskanten een zesruits stalraam.
De bijbehorende bijgebouwen zijn van recente aard en bezitten geen cultuurhistorische waarde. Het erf is afgezoomd van de openbare weg door een nieuw ijzeren sierhekwerk.

Waardering

De kortgevelboerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een kortgevelboerderij in streekeigen traditionele stijl, een pand uit circa 1920. Het pand is echter in zo'n grote mate vernieuwd, dat het in dit gebied vooral beeldondersteunend kan worden genoemd. Het gebouw is van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering in het open gebied van Kameren. Het voegt zich met de gave hoofdvorm in het stedenbouwkundig weefsel, waarbij het deel uitmaakt van een reeks lang- en kortgevelboerderijen, die in de directe nabijheid van Kameren zijn opgetrokken. De boerderij maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historisch patroon van verkaveling en wegen goed bewaard is gebleven. Het gebouw s landschappelijk fraai gelegen en is karakteristiek voor de streek. Het maakt deel uit van een groter historisch geheel, te weten het landgoed behorende tot kasteel Heeswijk.

Heeswijk-Dinther, Kameren 2









Heeswijk-Dinther, Kasteel 3

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 36 G 0
MIP-rapport	: blz. 27
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: logeerverblijf
Vermoedelijk bouwjaar	: XIX, verbouwd rond 1950 en 2000
Bezoekdatum	: 22 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een complex bestaande uit de voormalige langgevelboerderij van het dwarsdeeltype en een siersmeedijzeren hekwerk. De boerderij dateerde van origine uit de 19e eeuw, maar is onder andere verbouwd rond 2000. Het is een gebouw onder een wolfdak met riet, met twee nieuwe gemetselde schoorstenen op de nok. Het pand heeft een L-vormige plattegrond.
Het pand, genaamd de Looz-Corswarem-Hoeve, is één van de kasteelboerderijen die onderdeel uitmaken van het totale landgoed van kasteel Heeswijk. Het staat in de relatieve nabijheid van het kasteel Heeswijk zelf.

De boerderij staat langs de weg Kasteel, met de linkerzijgevel vlak bij de rivier de Aa. Kasteel is een gehucht aan de westgrens van de gemeente ten zuiden van de Gouverneursweg, waarvan het oude wegenpatroon met eikenlanen en zandwegen gehandhaafd is.

De langgevelboerderij heeft gevels die vrijwel allemaal zijn opgetrokken uit machinale baksteen met tandlijst en rechte steekankers, in strekkenverband. Vrijwel alle gevels zijn nieuw opgemetseld en gevoegd en alles is wit geschilderd, op de donkergrijze plint van de voorgevel na.

De voorgevel bevat links een zesruits raam met baksteen dorpel. Het centrale gedeelte met een semiklampdeur onder drieruits laag bovenlicht met op verschillende afstand aan weerskanten een zesruits raam met luiken, zonder dorpel. Dit gedeelte bevat oudere, handvorm baksteen in een onregelmatiger metselverband.
De luiken en de deuren zijn geschilderd in de kleuren van het kasteel, te weten een gele zandloper met middencirkel op een blauw fond.
Vervolgens een klein vierkant raam en een groter nieuw vierruits raam in staand formaat.
Achter de openslaande getoogde deeldeuren bevindt zich een glasvulling met openslaande deuren, zij- en bovenramen, tenslotte nog een vierruits raam als hiervoor genoemd.

In het dakvlak bevinden zich twee halfronde dakkapellen bij het woongedeelte en twee eenvoudige nieuwe dakvensters in het voormalige stalgedeelte.

De rechterzijgevel wordt vrijwel geheel in beslag genomen door een recente houten aanbouw onder lessenaardak.

De linkerzijgevel bezit van links naar rechts centraal een negenruits raam en een vlak afgedekt kelderluik. Voorts een bakstenen opbouw, mogelijk voor elektriciteit. Op de zolderetage twee vierruits raampjes en vlechtingen in het metselwerk. De plint is donkergrijs geschilderd.

De achtergevel bestaat uit een klein raam, een deur die verbreed is, een oorspronkelijk vierruits schuifvenster en een breed vernieuwd zesdelig raam. Verder een blind gedeelte.

Haaks hierop staat een lange aanbouw van enkele traveeën met nieuwe horizontale vensterstroken tussen lisenen, onder een zadeldak met riet. Tenslotte in de hoek een nieuwe glaspaneeldeur met zijraam. De plint is donkergrijs geschilderd.

Bij het grote erf hoort een bakstenen waterput met haal, vrij dicht bij de voorgevel. Er is een walnotenboom, een zeer oude beukenhaag bij de waterput en een grote eik. Door een heg omzoomd bevindt zich hiervoor een erf met fruitbomen. Dit is toegankelijk via een fraai siersmeedijzeren hekwerk met verticale spijlen met dennenappels, krullen en diverse andere sierelementen. Dit 19^{e}-eeuwse hek is een waardevol onderdeel van het complex.

Waardering

De voormalige langgevelboerderij met sierhek is van enig algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een langgevelboerderij in streekeigen traditionele stijl, een pand uit de 19^{e} eeuw. Het pand is echter wel in zo'n grote mate vernieuwd en verbouwd, dat het in dit gebied vooral beeldondersteunend kan worden genoemd. Het gebouw is van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering in het open gebied van Kasteel, in een afwisselend gebied met weiden en bossen. Het hekwerk is van algemeen cultuurhistorisch belang vanwege de gaafheid en de bijzondere detaillering. Het geheel met de waardevolle groenaanleg voegt zich met de gave hoofdvorm in het stedenbouwkundig weefsel waarbij het deel uitmaakt van een reeks lang- en kortgevelboerderijen, die in de directe nabijheid van Kasteel zijn opgetrokken. Het gebouw maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historisch patroon van verkaveling en wegen goed bewaard is gebleven. Het is landschappelijk fraai gelegen. Het pand is karakteristiek voor de streek en maakt deel uit van een groter historisch geheel, te weten het landgoed behorende tot kasteel Heeswijk.

Heeswijk-Dinther, Kasteel 3













Heeswijk-Dinther, Lange Kruisdelstraat 3-3a

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 E 1978 G 0- HWK02 E 1979 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: dubbel woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1932, verbouwd rond 2000
Bezoekdatum	: 29 mei 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij uit 1932 van het dwarsdeeltype, een fors en hoog gebouw onder een zadeldak met wolfseind, met blauwe en rode genuanceerde opnieuw verbeterde Hollandse dakpannen.
De boerderij staat parallel aan en dicht bij de Lange Kruisdelstraat, een geasfalteerde bochtige weg met essen. In de directe nabijheid bevindt zich de leegstaande gave langgevelboerderij op nummer 1, deze verkeert bouwkundig echter in minder goede staat.

De langgevelboerderij van het dwarsdeeltype heeft gevels die zijn opgetrokken uit machinale bezande rode baksteen, met rollaag boven de plint, voorzien van rechte muurankers, dubbele muizentand onder de goot, met staande tand gemetseld met grijze cement en kalkvoeg.

De voorgevel bevat links het woongedeelte met vernieuwde zesruitsramen met nieuwe donkerblauwe luiken, bakstenen dorpels. Hiertussen de donkerblauwe paneeldeur, een semiklampdeur met staand raampje, welk recent is vernieuwd. De deur heeft een gedeeld bovenlicht. Rechts van de voordeur een rechthoekige gevelsteen met in zwarte sierletters de volgende tekst, die niet helemaal leesbaar is: “Eerste steen gelegt door --- Schijndel”. Er staat dus “gelegt”, verder schemert er door de genoemde tekst nog een andere tekst heen. Boven de muuropeningen een segmentboog voorzien van een nieuwe vulling, bestaande uit een mozaïek van kleine donkerblauwe en witte geglazuurde tegeltjes.
Vervolgens een semiklampdeur met gedeeld bovenlicht, waar de deur van de voorstal zal zijn geweest. Daarna twee getoogde vierruits stalvensters en de voordeur van 3a, ook weer met een gedeeld bovenlicht.
In het dakvlak bevinden zich vier dakvensters, rechts een bakstenen schoorsteen met nieuwe sierafdekking.

De rechterzijgevel heeft op de begane grond twee nieuwe getoogde vierruits ramen met luiken, op de plaats van het hooiluik erboven centraal een getoogd raam met luik, en ter hoogte van de zolder twee ronde oculi. Deze gevel is nieuw in stijl opgemetseld, zonder muurankers.

De linkerzijgevel bevat drie vernieuwde zesruitsvensters met luiken, op de zolder twee zesruits ramen zonder luiken. De boogvullingen zijn als bij de voorgevel. De rechte muurankers lopen ter plaatse van de windveer diagonaal mee.

De achtergevel bevat voor zover zichtbaar een brede dakkapel met meerdere raampjes onder lessenaardak ter hoogte van 3a en nieuwe afvoerpijpjes in het dakvlak.

De voortuin is voorzien van een beukenhaag, het achtererf van een siertuin. Het erf wordt afgesloten door nieuw houten hekwerk bij 3 en baksteen muurwerk in L-vorm met poort en spinnenkopramen bij 3a. Deze verbindt het dubbele woonhuis en de garage.

Huis nummer 3a is voorzien van een grote bakstenen dubbele garage in de stijl van het dubbele woonhuis, het is een nieuw gebouw en heeft geen cultuurhistorische betekenis.

Waardering

De boerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een langgevelboerderij in streekeigen traditionele stijl, een groot fors pand uit de vroege jaren ‘30. Het voegt zich met de gave hoofdvorm en de relatief gave detaillering in het stedenbouwkundig weefsel waarbij het deel uitmaakt van een reeks langgevelboerderijen, die aan weerskanten van Hoog Beugt en in de directe nabijheid hiervan zijn opgetrokken. Het gebouw maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historisch patroon van verkaveling en wegen goed bewaard is gebleven. Het pand is karakteristiek voor de streek en maakt deel uit van een groter historisch geheel.

Heeswijk-Dinther, Lange Kruisdelstraat 3-3a











Heeswijk-Dinther, Meerstraat 53

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	:
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: 1874
Bezoekdatum	: 30 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij dateert blijkens een gedenksteentje in de voorgevel in oorsprong van 1874. Zij ligt westelijk van de Meerstraat in het buitengebied ten noorden van de kern Heeswijk. De boerderij ligt met de nok parallel aan de geasfalteerde straat, daarvan gescheiden door een siertuin en een ligusterhaag. Achter op het erf staan diverse stallen van meer recente datum en een oudere varkensschuur die ondanks diverse wijzigingen goed herkenbaar is gebleven.
De onderhoudstoestand is redelijk tot goed.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een afgewolfd zadeldak, dat aan de achterzijde doorschiet en tegenwoordig is gedekt met grijze betonpannen. Op het voorhuis een gemetselde schoorsteen. Het muurwerk is opgetrokken uit handgevormde bruinrode baksteen, gemetseld in kruisverband, platvol gevoegd, boven een cementen grijs gesausde plint. De achtergevel is in later tijd volledig opnieuw opgetrokken in een rode machinale baksteen, gemetseld in wild verband.

In de voorgevel van het voorhuis een houten paneeldeur met geprofileerde kozijnen en gedeeld bovenlicht. Aan weerkanten van de deur een (vernieuwd) venster met een steekraam als bovenlicht, onder een strek en met groene luiken en bruin geglazuurde vensterdorpel. Het gevelsteentje links van de toegangsdeur heeft als opschrift: “M.V.L.H./18 ¾ 74”.
In het achterhuis een vijftal getoogde betonnen stalramen met roedenverdeling. Een muizentand sluit de gevel af.

De kopse gevel van het voorhuis heeft op de begane grond een tweetal vensters als in de voorgevel, en links daarvan onder het doorschietende dakvlak een klein rechthoekig venster waar zich vermoedelijk oorspronkelijk het opkamervenster bevond. Steekankers markeren de verdieping, die hier daglicht ontvangt via een tweetal zolderlichten in de

vorm van tweelichts draaivensters.

In de kopgevel van het achterhuis een tweetal opgeklampte staldeuren. Op de zolderverdieping twee kleine rondvensters. De gevel vertoont op verschillende plekken inboetwerk.

De vernieuwde achtergevel heeft in het voorhuis een toegangsdeur, ter rechterzijde geflankeerd door een tweelichts venster. In het achterhuis een vijftal betonnen stalramen als eerder beschreven.

De bijgebouwen hebben behoudens de oude varkensstal geen cultuurhistorische waarde. Die varkensstal is een bakstenen pand op rechthoekige plattegrond onder een zadeldak tussen topgevels en gedekt met golfplaten. Het metselwerk is opgetrokken in halfsteens verband. In het vooraanzicht zeven stalramen als in het achterhuis van het hoofdgebouw. Inboetwerk verraadt de plek van de verdwenen mestdeurtjes. Een eenvoudige lijst geeft de gevel enig reliëf.

Waardering

Bakstenen langgevelboerderij onder pannen wolfdak uit 1874 en voormalige varkensstal. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit het eind van de 19de eeuw. De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, al hebben de gevelopeningen van met name het voorhuis een invulling met nieuwe kozijnen gekregen, en is de achtergevel volledig vernieuwd. Ook de varkensstal is uitwendig gewijzigd. Door zijn ligging in het open agrarische landschap heeft het pand enige stedenbouwkundige c.q. landschappelijke betekenis.

Heeswijk-Dinther, Meerstraat 53















Heeswijk, Rukven 3

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 D 1264 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: langgevelboerderij met logeerfaciliteiten
Vermoedelijk bouwjaar	: 1924, verbouwd ca. 1959, 2000
Bezoekdatum	: 15 oktober 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een langgevelboerderij van het dwarsdeeltype in het buitengebied ten noorden van Heeswijk-Dinther, in het gehucht Rukven. Het pand staat naast het pand Rukven 4, eveneens gebouwd voor familie v.d. Wijgert.
De boerderij is een gebouw onder een zadeldak waarop blauwe muldenpannen en één centrale schoorsteen. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond. Achter het gebouw bevinden zich enkele bijgebouwen. In 1923 is door de grootvader van de huidige eigenaar begonnen met de bouw van de boerderij.

De boerderij met de naam 'Hoeve Weltevreden' op een houten schild boven de voordeur staat met de nokas parallel aan de straat, welke hier een recht verloop kent. De straat is beplant met eikenbomen. De boerderij staat op zo'n 30 meter afstand van de openbare weg. De gevels zijn opgetrokken uit rode machinale baksteen in kruisverband met grijze cementvoeg. Onder de gootlijst een overhoekse muizentand en bloktand, de hoeken zijn voorzien van een getrapte sieruitmetseling. Deuren en de vernieuwde luiken zijn donkergroen, de kozijnen en vensters crèmewit. Alle ramen en deuren zijn vernieuwd.

De voorgevel bezit een grijs gepleisterde plint en rechte steekankers, korte bij het woonhuis en lange bij het stalgedeelte. Links bevindt zich het woongedeelte met tussen twee vensters een vernieuwde paneeldeur. De vensters, met een rechte grijze dorpel onder een rechte strek, bezitten de oorspronkelijke kozijnen met vellingen en een nieuwe vijftienruits vensterindeling en nieuwe luiken. Boven de ramen rechte strekken. Boven de deur bevindt zich een bijzonder figuratief glas-in-lood bovenlicht met o.a. de tekst: 'Cruce en aratro' (met het kruis en de ploeg), hetgeen figuratief in een uitgebreid kleurengamma is uitgebeeld.
Rechts van de deur bevinden zich twee rechthoekige gevelstenen. De tekst op de oudste luidt: "W. v.d. Wijgert-v. Lokven 24/3 1924" en de tekst op de andere is "WWN v.d. Wijgert-Ploegmakers 14-11-'59". Het stalgedeelte bevat een staldeur met halfrond bovenlicht, drie kleine ramen en vier zesruits stalramen.

De rechterzijgevel is voorzien van drie getoogde deuren, hierboven een groot getoogd hooiluik en in de nok een groot rondraam. De muurankers volgen de schuine lijn van het dak en de top is voorzien van eenvoudig getrapt siermetselwerk. Een bloktand volgt de daklijn.

De linkerzijgevel bevat boven de gepleisterde plint twee vernieuwde vijftienruits ramen met luiken en op de etage twee zesruits ramen. Een bloktand volgt de daklijn.

De achtergevel bevat ter hoogte van het stalgedeelte links drie zesruits stalramen, hieronder sporen van twee vroegere getoogde varkensdeurtjes. Vervolgens een uitbouw onder lessenaardak waarin onder andere twee varkensdeurtjes en een klein raam zijn geplaatst. Het woongedeelte bevat nu drie twaalfruitsramen, waarvan de middelste van origine een deur heeft bevat. Geheel rechts een getralied kelderraam met daarboven een negenruits opkamerraam. In het dakgedeelte bevinden zich drie kleine ijzeren dakraampjes.

De bijgebouwen bezitten geen cultuurhistorische waarde. Op het erf staan een walnootboom en een tamme kastanje.

Waardering

De langgevelboerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een boerderij uit 1923 in een streekeigen en traditionele bouwtrant. Het pand heeft recent een nieuwe vensterindeling gekregen, maar het heeft een gave hoofdvorm en een vrij gave en bijzondere detaillering en decoratie van de gevels.
Het complex is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering in het open agrarische gebied.

Loosbroek, Rukven 3













Heeswijk-Dinther, Zwanenburgseweg 10

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	:
MIP-rapport	: niet genoemd
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: XIXA, latere verbouwingen
Bezoekdatum	: 12 maart 2009

Monumentbeschrijving

In het buitengebied ten zuidwesten van Heeswijk-Dinther, even ten noorden van de A50, ligt het landgoed Zwanenburg. Op ruime afstand van het kasteeltje staat een pachtboerderij die van oudsher tot het landgoed behoorde. Het gebouw ligt met de nokas parallel aan de oostelijke tak van de Zwanenburgseweg in een ruime siertuin. Het voormalige woongedeelte bevindt zich rechts, het voormalige bedrijfsgedeelte links. De boerderij is echter tot één woonhuis verbouwd, waarbij een deel van de oorspronkelijke indeling verloren is gegaan. Van oorsprong was het eenlaags pand met rechthoekige plattegrond opgetrokken uit donkerrode baksteen en gemetseld in kruisverband met kalkvoeg. Eén kopgevel en delen van de gevel aan de achterzijde bestaan nog uit dit metselwerk, voor het overige zijn de gevels vernieuwd. Van oorsprong was er een gepleisterde plint, die nu nog ten dele aanwezig is. Het gebouw wordt afgedekt door een vrij recent rieten wolfdak met een voet van blauwe gegolfde Hollandse pannen aan de straatzijde en rode gegolfde Hollandse pannen aan de achterzijde. Zowel links als rechts steekt een gemetselde schoorsteen met stenen afdekplaat uit het dak.

De voorgevel (oftewel de noordgevel die aan de straat ligt) is vrijwel geheel vernieuwd. Links bevindt zich onder een rollaag en een houten latei een voormalige deeldeur, nu met drieruits venster gevuld. De houten deuren zijn nog aanwezig en staan open. Rechts hiervan zijn een spinnenkopvenster, een modern vierruits venster met lekdorpeltegels onder een rollaag en een moderne deur met vierruits licht onder een rollaag. Hierna verspringt de gevellijn naar voren. In het voormalige voorhuis bevinden zich twee moderne zesruits vensters en een vierruits venster, alle met lekdorpeltegels en onder een rollaag. Links en rechts is in het riet een enkelruits dakkapel aangebracht.

De vernieuwde linkerzijgevel is vrijwel geheel begroeid met klimop. Op de verdieping bevinden zich twee vernieuwde getoogde houten vensters. Voor de vensters is aan de binnenzijde een ijzeren traliewerk in de vorm van een zon aangebracht. Onderaan de gevel is een nieuwe gepleisterde plint.

De rechterzijgevel, de kopgevel van het voorhuis, bevat het meeste historische materiaal. Links zijn twee niet-oorspronkelijke smalle openingen, waarachter zich vermoedelijk een toiletvenster bevindt. Voorts zijn op de begane grond de voordeur en twee vensters onder strekse bogen geplaatst. De houten voordeur heeft een tweeruits bovenlicht en een granito dorpel. De moderne vensters zijn vierruits met een tweeruits kleppend bovenlicht en lekdorpeltegels. Onder het linker venster is in het metselwerk een rollaag. Op de verdieping zijn drie kleine moderne enkelruits vensters met lekdorpeltegels onder rollagen geplaatst. Gezien de vele bouwsporen in het metselwerk van de gevel had deze aanvankelijk een andere indeling.

Links is het metselwerk van de achtergevel oud, inclusief gepleisterde plint. Toch is op de hoek te zien dat ook hier het een en ander is veranderd. In het oude metselwerk is een modern vierruits venster met lekdorpeltegels aangebracht. Hiernaast bevindt zich in een nieuw stuk metselwerk een dubbele tuindeur met roedenverdeling. Vervolgens zijn er twee zesruits vensters met lekdorpeltegels, een houten deur met vierruits licht en een vierruits venster met lekdorpeltegels. Al deze onderdelen zijn latere toevoegingen. Verder naar rechts zit een modern enkelruits venster met lekdorpeltegels, waarvoor een ijzeren traliewerk (zoals bij de linkerzijgevel) is geplaatst. Tenslotte bevinden zich in de gevel een halfrond stalvenster met roeden en een rollaag rondom en een houten deur met afgesleten rollaag als dorpel. In het riet op het dak is een enkelruits dakkapel aanwezig.

Het interieur is geheel vernieuwd. Een aantal oude balken is hergebruikt als decoratief element in het woongedeelte, maar van een samenhangende gebintconstructie is geen sprake meer.

Waardering

De boerderij is cultuurhistorisch waardevol als voormalige pachtboerderij van het landgoed Zwanenburg en als typerend voorbeeld van een negentiende-eeuwse kortgevelboerderij. Voorts is er sprake van enige architectuurhistorische waarde vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en in beperkte mate de gaafheid van detailleringen. Het gebouw is rondom vernieuwd, waarbij de oorspronkelijke indeling slechts ten dele bewaard is gebleven. De scheiding tussen het voor- en achterhuis die zo karakteristiek is voor een boerderij, is in de zijgevels niet meer duidelijk herkenbaar.

Heeswijk-Dinther, Zwanenburgseweg 10

















CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

NISTELRODE

Nistelrode, Achterstraat 64

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 K 568 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: 1921
Bezoekdatum	: 28 mei 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij ligt buiten de bebouwde kom van Nistelrode, langs de landelijke Achterstraat. Het pand, dat volgens een plaquette uit 1921 stamt, is met de kopgevel naar de straat gericht. Rondom de boerderij is het erf bestraat. Ook is er een siertuin. Achter staat een aantal bijgebouwen.

De gevels zijn opgetrokken is rode baksteen en gemetseld in kruisverband met knipvoeg. Bovenaan de gevels is een overhoekse muizentand, onderaan een gepleisterde plint. Het gebouw heeft een zadeldak van golfplaten. Het houtwerk is wit en donkergroen geschilderd. Het bedrijfsgedeelte van de boerderij is zichtbaar vernieuwd. Uit de gevels kan worden opgemaakt dat de deeldeuren zijn vervangen door stalvensters. Ook de vensters in het woongedeelte en het dak zijn vernieuwd.

In de voorgevel zijn drie dezelfde vensters, echter het linker is een maatje kleiner (hier bevindt zich de opkamer). De vensters zijn enkelruits met een bovenlicht van geel kathedraalglas, een strekse boog aan de bovenzijde, lekdorpeltegels aan de onderzijde en houten luiken aan weerszijden. Ook op de verdieping bevinden zich zulke vensters, maar hier zit de strekse boog achter een rolluik. De geveltop is bekleed met houten planken (jaren ’70) en langs de dakrand is een overstek gemaakt. Hier is te zien dat het dak iets opgetild en vergroot is. Op de hoeken is een console gemetseld. Ter hoogte van de balklaag zijn sierankers geplaatst.

Links in de linkerzijgevel bevindt zich het bedrijfsgedeelte. Hier zijn vijf getoogde betonnen zesruits stalvensters, een houten deur, nog drie stalvensters, een enkelruits klepvenster, een houten deur met ruiten en tot slot een stalvenster. Hierna wijkt de gevel iets terug. In het woongedeelte bevinden zich een grote driedelige vensterpartij en een keldervenster met tralies. Ook hier is op de hoek een console gemetseld. Op het dak zijn een schoorsteen en venster.

Ook in de rechterzijgevel zijn twee vensters met luiken (zoals aan de voorzijde). Ertussen bevindt zich de voordeur (modern, met ruiten) met bovenlicht van geel kathedraalglas. Erboven is een strekse boog. Links van de deur is een plaquette ingemetseld met de tekst “H.v.d. HEIJDEN 21-4-1921”. Ook aan deze zijde verspringt de gevel bij het bedrijfsgedeelte.
Hier zit allereerst een deur met ruiten en geel bovenlicht, daarna elf getoogde zesruits stalvensters met gemetselde lekdorpel. Op het woongedeelte zijn sierankers aangebracht. In het dak bevindt zich een klein venster.

Waardering

De boerderij is in de loop der jaren vernieuwd en aangepast. Hierbij is vrijwel het gehele bedrijfsgedeelte vernieuwd. De oude dakbedekking is vervangen door golfplaten en ook in het woongedeelte hebben moderniseringen plaatsgevonden. Het geheel heeft echter nog wel de typische uitstraling van een boerderij. In het gebouw zijn nog voldoende elementen van het oude gebouw aanwezig om het cultuurhistorisch waardevol te noemen. Daarbij ligt het prominent aan de Achterstraat.

Nistelrode, Achterstraat 64







Nistelrode, Achterstraat 68

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 K 558 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: ca. 1900 met latere aanpassingen
Bezoekdatum	: 9 mei 2008

Monumentbeschrijving

Vlak langs de landelijke Achterstraat ligt deze langgevelboerderij met rechts het voormalige woongedeelte. Het gebouw ligt op een ruim erf met diverse bijgebouwen. Rechts langs de boerderij loopt een grindpad naar de achterzijde. Achter is het terrein deels bestraat en deels tuin. Op het erf staan diverse oude bomen.

De boerderij is door de jaren heen vaak aangepast, maar de oude gevelindeling is nog herkenbaar. De muren zijn opgetrokken in rode baksteen en gemetseld in kruisverband. Het gebouw heeft een zadeldak met blauwe Muldenpannen en een aanbouw met lessenaardak over een deel van de achtergevel. Die aanbouw is in rode baksteen opgetrokken en gemetseld in halfsteens verband. De linkerzijgevel van het hoofdvolume is opgetrokken in grijze cementsteen. Aan de onderzijde van de gevels bevindt zich een gepleisterde plint. Het houtwerk is wit en donkergroen geschilderd.

In de voorgevel bevinden zich van links naar rechts twee getoogde betonnen zesruits stalvensters met een gemetselde lekdorpel (boven de tweede zit nog een rechte betonnen latei), dan een houten deur, een stalvenster, houten deur met betonnen latei en nog drie stalvensters. Een houten deur met vier ruiten en bovenlicht sluit het bedrijfsgedeelte af. Op het bedrijfsgedeelte geven muurankers de balklaag aan. Net boven de balklaag zijn twee hooiluiken en twee ronde ventilatieopeningen. Ter hoogte van het woongedeelte is het dak één pan lager. In het midden is een houten voordeur met glaspaneel en bovenlicht. Aan weerszijden van de deur bevindt zich een enkelruits venster met bovenlicht en houten luiken aan weerszijden. Erboven is een strekse boog, eronder lekdorpeltegels. In het dak zijn twee vensters.

De linkerzijgevel is voor het overgrote deel begroeid met klimplanten. De gevel is opgetrokken in witte cementstenen. Er bevinden zich een dubbele houten draaideur onder betonnen latei, een enkele houten deur en twee getoogde zesruits stalvensters met rollaag. Verdere bijzonderheden zijn niet zichtbaar vanwege de begroeiing.

In de rechterzijgevel zijn twee enkelruits vensters met bovenlicht en houten luiken aan weerszijden (zoals aan de voorzijde). Erboven bevindt zich een sierlijk gemetselde hanenkam, eronder lekdorpeltegels. Rechts hiervan is onder een keldervenster met traliewerk en daarboven een venster zoals de andere twee, maar dan kleiner (opkamer). Op de verdieping zijn twee enkelruits vensters met hanenkam en lekdorpeltegels. Ter hoogte van de balklaag en gordingen zijn sierankers op de gevel aangebracht.

Ter hoogte van het woongedeelte is in de achtergevel een groot enkelruits venster met dubbel bovenlicht en lekdorpeltegels aangebracht. Boven het venster is een veel bredere anderhalfsteens rollaag aanwezig, waaruit naar voren komt dat de gevelindeling hier eerst anders was. Het bedrijfsgedeelte is na 1950 uitgebreid met een afhang met lessenaardak. Aan de zijkant bevindt zich hierin een deur met vier ruiten en een afdakje. Verder zijn aan de lange zijde twee getoogde ijzeren vierruits stalvensters met gemetselde lekdorpel, een houten klapvenster, een getoogd stalvenster, houten deur, nog twee getoogde stalvensters en ten slotte een luik. In het dak bevindt zich een klein dakvenster.

Op het erf staan diverse stal- en schuurgebouwen die alle van na 1950 dateren.

Waardering

Het pand is door de jaren heen aangepast aan de tijd, maar het heeft nog de oorspronkelijke hoofdvorm en is bovendien nog zeer goed herkenbaar als een boerderij. Vrijwel alle gevelopeningen zijn gewijzigd, maar het pand heeft nog veel karakteristiek. Ook is het oorspronkelijke erf inclusief schuren rond het gebouw nog aanwezig. De boerderij is daarom cultuurhistorisch van waarde.

Nistelrode, Achterstraat 68











Nistelrode, Dijkstraat 13

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 F 1244 G 0
MIP rapport	: Nistelrode, p. 16
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: 1893, in 1978 verbouwd tot woonhuis, recent geheel vernieuwd
Bezoekdatum	: 28 mei 2008

Monumentbeschrijving

Dicht langs de Dijkstraat ligt in de lengte achter een heg deze voormalige kortgevelboerderij. Achter de boerderij is een ruim erf met daarop een aantal bijgebouwen. Het gebouw is geheel vernieuwd, waarbij alle gevels opnieuw zijn opgebouwd. Alle karakteristieke elementen zijn hierbij uit de gevels verdwenen. De oude gevelindeling is voor een deel gehandhaafd, echter de stalvensters zijn vervangen door vrij grote ramen met luiken, die vervolgens over de gehele breedte van de langsgevels zijn geplaatst.

Het eenlaags gebouw is opgetrokken in rode baksteen en gemetseld in kruisverband. Het wordt afgedekt door een schilddak met wolfeind aan de kopgevel van het voorhuis. Het dak is deels gedekt met riet en deels met blauwe gegolfde Hollandse pannen. Onderaan de gevels is een gepleisterde plint aangebracht, bovenaan een overhoekse muizentand.
Verspreid over de gehele voorgevel zijn vierruits vensters met luiken en een gemetselde lekdorpel geplaatst. Links van het midden bevindt zich hiertussen een inham (waar zich waarschijnlijk de deeldeuren bevonden) met een grote glazen deurpartij met roedenverdeling. In het dak zijn tuimelvensters aangebracht.

De linkerzijgevel was oorspronkelijk de achterzijde van het bedrijfsgedeelte. Hierin zijn drie vierruits vensters met luiken.

De rechterzijgevel lijkt nog het meest authentiek. Hierin bevinden zich op de begane grond drie vierruits vensters met tweeruits bovenlicht, strekse boog, gemetselde lekdorpel en houten luiken. Tussen het tweede en derde venster is de houten voordeur met tweeruits bovenlicht en strekse boog. Links van de deur is een slecht leesbare oude gevelsteen ingemetseld. Op de verdieping bevinden zich twee kleine vierkante vensters met gemetselde lekdorpel.

De achtergevel is wat betreft indeling niet meer authentiek. Hier zijn dezelfde vierruits vensters met luiken die ook aan de voorzijde aanwezig zijn, over de gehele breedte geplaatst. Ertussen bevinden zich een dubbele en een enkele deur met roedenverdeling. In het dak zijn diverse tuimelvensters geplaatst.

Waardering

De voormalige boerderij is geheel opnieuw opgebouwd waardoor de karakteristiek van het gebouw is verdwenen. De oude gevelindeling is bovendien zodanig gewijzigd dat het geheel niet meer klopt. Het pand kan vanwege de situering dicht langs de weg en de oorspronkelijkheid van de hoofdvorm als beeldbepalend worden aangemerkt. Vanwege de historische locatie is er enige cultuurhistorische waarde.

Nistelrode, Dijkstraat 13







Nistelrode, Donzel 49

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 I 74 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: XIX d, 1978

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige kortgevelboerderij met een rechthoekige plattegrond, onder een wolfdak met riet en een voet van blauwe en rode Oudhollandse dakpannen. Het object is met de korte voorgevel gericht op het gehucht en de straat met de naam Donzel. Donzel is een lange, vrij bochtige, met beuken omzoomde weg.

De voorgevel van het vier vensterassen tellende en op korte afstand van de straat gesitueerde pand is opgetrokken uit nieuwe handvorm baksteen met vlechtingen en tandlijst, met de jaartalankers 1978. Alle gevels zijn geheel vernieuwd. Links een vijftienruits schuifraam met kleine roedenvensters en luiken, een paneeldeur met bovenlicht waarin een levensboom en hoekdecoraties, alle van gietijzer. Vervolgens een twintigruits schuifraam en rechts, onder de laag doorgetrokken gevel, een vierruits raampje, ook deze met luik en een rollaag onder de onder- en bovendorpel. Op de zolderetage twee vierruits vensters. Alle ramen zijn vernieuwd, de zolderramen zijn oorspronkelijk kleiner geweest.

De linkerzijgevel bevat twee getoogde spinnenkopraampjes, in een terugspringend deel twee staldeuren en vervolgens een reeks van nieuwe getoogde zesruits stalramen. In het dakvlak drie nieuwe grote dakvensters en op de nok twee nieuwe vrij brede schoorstenen onder een kap.

De rechterzijgevel, met gepleisterde plint, bevat rechts roedenramen met luiken, een inspringend deel en vier nieuwe zesruits stalramen. In het dakvlak twee grote dakkapellen met een rieten overkapping.

De achtergevel bevat rechts een rechthoekig inspringend gedeelte met een nieuwe deurenpartij met kleine roeden, verder twee negenruits ramen met luiken.

Waardering

Het object is van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het bezit stedenbouwkundige waarde omdat het zich met de gave hoofdvorm voegt in het stedenbouwkundig weefsel van de kortgevelboerderijen hier langs beide zijden van de Donzel. Omdat het pand echter (vrijwel geheel) nieuw is opgetrokken, is vooral sprake van beeldbepalende waarde.

Nistelrode, Donzel 49









Nistelrode, Donzel 52

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 I 69 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1860, verbouwing 2008

Monumentbeschrijving

Het object betreft een voormalige kortgevelboerderij met een rechthoekige plattegrond en een rieten wolfdak met een voet van blauwe muldenpannen aan de Donzel, een straat en een gehucht met die naam. Donzel is een vrij lange bochtige, met beuken omzoomde weg.
De voorgevel van het vrij dicht op de weg gelegen pand staat haaks op de weg, de nok van het object staat parallel aan de Donzel. De voorgevel is boven de gepleisterde plint opgetrokken uit rode handvorm baksteen, de achtergevel en de linkerzijgevel aan de straatkant zijn in 2008 in nieuwe vrij felrode steen nieuw opgetrokken met vensteropeningen die niet conform de oude situatie zijn. De zijgevel bevat nu een reeks met negenruits stalraampjes en de achtergevel bevat getoogde serreramen tot op de grond, om de oorspronkelijke deeldeuren aan te geven.

De voorgevel van het pand is nog het meest oorspronkelijk.
Deze telt vier vensterassen, een raam links, een voordeur en nog twee ramen met luiken, betegelde dorpels en een nieuwe roedenindeling van de ramen. De muuropeningen zijn onder strekken geplaatst. Boven de voordeur is ter hoogte van de zolderetage een klein vierruits venster zichtbaar.

De rechterzijgevel kon niet bezichtigd worden, het maken van foto´s daarvan was evenmin toegestaan.

Bijzonder is de inzwenkende lijn van de nok. Dit wijst er op, dat de oude gebintconstructie nog wel aanwezig is in het pand.

Waardering

Het pand heeft enig algemeen cultuurhistorisch belang, als voorbeeld van een voormalige kortgevelboerderij en vanwege de gave hoofdvorm en gedeeltelijk gave voorgevel. Door de recente verbouwing, waarbij gehele gevels in een sterk afwijkende kleur en formaat baksteen zijn vernieuwd, heeft het pand aan cultuurhistorische waarde sterk ingeboet.

Nistelrode, Donzel 52



Nistelrode, Donzel 59

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 I 76 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: boerderij
Bouwjaar	: tweede helft negentiende eeuw, latere aanpassingen
Bezoekdatum	: 28 mei 2008

Monumentbeschrijving

Tussen Nistelrode en Heesch ligt de landelijke weg Donzel. De verschillende boerderijen langs de weg liggen ver uit elkaar. Donzel 59 betreft een boerenbedrijf dat nog in gebruik is. De langgevelboerderij ligt met de kop naar de straat gericht. Het gebouw is vaak aangepast aan de tijd, zodat alleen de voorgevel nog enigszins authentiek is. Aan de achterkant en rechterzijgevel zijn aanbouwen geplaatst, waardoor ook de hoofdvorm niet meer intact is. Het oorspronkelijke gebouw is opgetrokken in rode baksteen en gemetseld in kruisverband. Het is afgedekt met een wolfdak van riet in combinatie met Tuiles du Nord aan de ene kant en Muldenpannen aan de andere kant. Ter hoogte van het woongedeelte staat een gemetselde schoorsteen op het dak. Onderaan de gevels zit een gepleisterde plint. Het houtwerk is wit en donkergroen geschilderd.

In de voorgevel zijn op de begane grond vier vierruits vensters met tweeruits bovenlicht, strekse boog, hardstenen onderdorpel en houten luiken. Op de verdieping bevinden zich twee vierruits vensters met gemetselde lekdorpel onder, rollaag boven en houten luiken. Langs de dakrand zijn resten van boerenvlechtingen in het metselwerk. Tegen het wolfeind kraagt de gevel uit.

De linkerzijgevel begint links met de aanbouw aan de achterzijde. Hierin is een dubbele houten deur. Verder naar rechts zijn drie getoogde betonnen zesruits vensters met een gemetselde lekdorpel en ventilatieopening onder en rollaag boven. Hierna wijkt de gevel terug voor de houten deeldeur. In de inham bevindt zich tevens een halfrond ijzeren stalvenster. Vervolgens is er nog een getoogd zesruits stalvenster, een getoogde houten deur met rollaag boven en tot slot vier nieuwe vierruits vensters met tweeruits kleppend bovenlicht en houten luiken. De gevel is geheel vernieuwd.

In de rechterzijgevel zitten tot aan de moderne uitbouw twee grote vensters met roedenverdeling en luiken. De uitbouw heeft een eigen zadeldak met Muldenpannen. Hierin bevinden zich een deur en vier getoogde vierruits vensters. Tenslotte zijn er vier getoogde zesruits stalvensters. Aan de achterzijde van de boerderij bevinden zich drie ijzeren spinnenkopvensters.

Waardering

De boerderij Donzel 59 heeft enige cultuurhistorische waarde als onderdeel van de vroege bebouwing van de straat Donzel en als onderdeel van de agrarische geschiedenis van de omgeving. Het gebouw is echter vaak aangepast, waarbij de meeste gevels geheel vernieuwd zijn en de gevelindeling is gewijzigd, net als de hoofdvorm. Van grote waarde is dus geen sprake meer. Het pand ligt prominent langs de weg.

Nistelrode, Donzel 59











Nistelrode, Loo 37

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: Nistelrode sectie L13 no. 176
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1900, verbouwing 2008

Monumentbeschrijving

Het object betreft een voormalige kortgevelboerderij met een rechthoekige plattegrond, de nok parallel aan de weg. Het pand is gesitueerd aan een bochtige weg en gehucht met de naam Loo. Hier bevinden zich meerdere boerderijen in een verstrooid patroon. Achter het betreffende pand bevinden zich de grootschalige opstallen van de huidige agrarische bebouwing, deze bezitten geen monumentale waarde. De gevels zijn boven de gepleisterde plint opgetrokken in roodbruine handvorm baksteen met lichte kalkvoeg, voorzien van rechte steekankers en onder het wolfdak waarop riet en een voet van blauwe en rode Oudhollandse pannen een muizentand. In het dakvlak in de beide langsgevels diverse nieuwe dakvensters.

De korte gevel links van de weg, de westgevel, is de voorgevel van de woning. Hierin op de begane grond links en rechts een vernieuwd zesruits schuifraam met betegelde bruine dorpel, vernieuwde donkergroene luiken. In het midden links een nieuw breed gekoppeld raam met luiken en een paneeldeur met klein staand raampje en ongedeeld bovenlicht. Op de zolderetage twee vrij grote, vernieuwde vierruits vensters. Het kozijnwerk is in crèmewit geschilderd. Deze gevel heeft geen gepleisterde plint, is geheel begroeid en voorzien van muurankers.

De lange gevel aan de straatzijde bevat van links naar rechts twee vernieuwde vierruits ramen met luiken, een dichtgezet getoogd stalraam, nog een getoogd stalraam, een getoogde vernieuwde staldeur, nogmaals drie getoogde stalramen die iets verhoogd zijn en wachten op een nadere afwerking, weer een vernieuwde getoogde staldeur en een laatste reeks van drie getoogde stalramen. Dit waren van origine zesruits getoogde stalramen.

De korte achtergevel bevat drie vrij brede vernieuwde vensteropeningen en op de zolderetage een oud donkergroen hooiluik met smeedijzeren geheng.

De lange zijgevel aan de achterzijde is op het woonhuisgedeelte na, dat al eerder vernieuwd is, geheel uitgebroken en wacht op een nieuwe invulling met geheel gewijzigde rechthoekige ramen, deuren en materialisering.

De beukenhaag voor het pand behoort tot de cultuurhistorisch waardevolle aanplant.

Waardering

Het pand, een voormalige kortgevelboerderij in traditionele streekeigen trant uit het eerste kwart van de 20e eeuw, is van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het pand bezit stedenbouwkundige waarde omdat het zich met de gave hoofdvorm voegt in het stedenbouwkundig weefsel van de boerderijen hier langs beide zijden van Loo en is daardoor onderdeel van een groter geheel met een grote historische continuïteit. De detaillering is echter grotendeels gewijzigd.

Nistelrode, Loo 37













Nistelrode, Loosbroekseweg 68

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 I 552 G 0
MIP rapport	: Nistelrode, p. 20, foto 42
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Bouwjaar	: voorhuis 1921, achterhuis 1947 (aldus MIP)
Bezoekdatum	: 3 september 2008

Monumentbeschrijving

Tussen Nistelrode en Loosbroek ligt deze voormalige langgevelboerderij in de lengte langs de straat. Tussen het gebouw en de weg ligt een ruime siertuin. Rechts bevindt zich het woongedeelte, links het voormalige bedrijfsgedeelte. Aan beide zijden loopt een pad naar het erf aan de achterzijde. Hier staat een klein gebouw uit ca. 1900 dat gezien de deur en het raam aan de voorzijde meer was dan alleen een stalgebouw. Ook bevinden zich aan de achterzijde van het voorhuis oude leilinden, terwijl deze normaal gezien aan de voorzijde staan. Dit wijst er wellicht op dat een voorganger van de boerderij anders gesitueerd was.
Het pand is opgetrokken in rode baksteen en gemetseld in halfsteens verband met knipvoeg. Het bedrijfsgedeelte is van later datum en heeft geen knipvoeg. Bovenaan alle gevels, op de kopgevel van het bedrijfsgedeelte na, is een uitkraging met overhoekse muizentand gemetseld. Rondom het woongedeelte is op 2/3 van de hoogte in grijze cementsteen een sierband in het metselwerk aangebracht.

De boerderij wordt afgedekt met een samengesteld dak. Aan de zijde van het woongedeelte betreft zit een zadeldak, terwijl het nieuwere bedrijfsgedeelte een wolfeind heeft. Ter hoogte van het woongedeelte is het dak gedekt met blauwe kruispannen, ter hoogte van het bedrijfsgedeelte met betonpannen. Links en rechts op het woongedeelte is een schoorsteen gemetseld. Langs de dakrand loopt een moderne goot.

In de voorgevel bevinden zich van links naar rechts drie getoogde houten zesruits stalvensters met een rollaag aan de bovenzijde en lekdorpeltegels aan de onderzijde, een getoogde houten deur met rollaag, nog drie stalvensters en een deur zoals beschreven. In het woongedeelte bevindt zich vervolgens een moderne voordeur met enkelruits bovenlicht met aan weerszijden een enkelruits venster met enkelruits bovenlicht, een lekdorpel in strengperssteen en houten luiken. Het boogveld is gevuld met gele tegels. Rechts van de voordeur is een granito steen in de gevel gemetseld met daarin het jaartal 1921 gekrast. Boven zowel de deur als de vensters is een getoogde hanenkam. Bovenaan de gevel zijn muurankers aangebracht. Op het dak zijn vier vensters aangebracht.

De linkerzijgevel is de kopgevel van het bedrijfsgedeelte. Hier zijn links een stalvenster zoals beschreven bij de voorgevel, wat hoger rechts een luik met dubbele houten deuren, gemetselde lekdorpel en rollaag en geheel rechts een grote getoogde dubbele houten deur (langsdeel) met klein vierruits venster met lekdorpeltegels daarboven.
Op de begane grond van de rechterzijgevel bevinden zich drie vensters met luiken zoals beschreven bij de voorgevel.

Ter hoogte van de balklaag zijn smeedijzeren sierankers aangebracht. Op de verdieping zijn twee enkelruits vensters met luiken, een getoogde hanenkam, geel geschilderd boogveld en gepleisterde lekdorpel. Langs de dakrand bevinden zich muurankers. In de punt van de gevel is een klein rond ijzeren venster met vierpas aanwezig. Onder de schoorsteen is een console gemetseld.

In de achtergevel van het woongedeelte is alleen een groot modern venster aanwezig. Ook hier zijn muurankers aangebracht ter hoogte van de balklaag. Het bedrijfsgedeelte springt hier een stuk naar voren ten opzichte van het woongedeelte. Het dak loopt dan ook iets verder door. In de zijkant van deze afhang bevindt zich een klein enkelruits venster (toilet) met rollaag en lekdorpeltegels. Van links naar rechts zijn verder in de afhang een houten deur met vierruits venster en rollaag, een stalvenster zoals beschreven, een getoogde houten deur met rollaag, drie stalvensters, een getoogde houten deur, een stalvenster en ten slotte nog een getoogde houten deur. In het dak zijn vier dakvensters aangebracht.

Het kleine bijgebouw achter de boerderij lijkt te dateren van ca. 1900. Het lijkt op een stalletje, maar de voordeur en het kleine T-venster met getoogde hanenkam en gepleisterd boogveld doen meer denken aan een woonhuis. Wellicht zijn hier diverse onderdelen uit een voorganger van de boerderij hergebruikt, zodat het object ook jonger zou kunnen zijn.
Het gebouwtje staat haaks op de boerderij en is opgetrokken in rode baksteen, maar in de voorgevel is tevens grijze cementsteen gebruikt. Aan de zijkanten is een gepleisterde plint aangebracht. Het zadeldak is gedekt met asbest golfplaten. Tegen de voorgevel heeft men waarschijnlijk later een toilethokje gemetseld.

Waardering
Aan de boerderij is door de jaren heen erg veel veranderd. Het bedrijfsgedeelte is zelfs in zijn geheel vervangen. Hoewel hierbij voor een indeling met stalvensters en -deuren is gekozen is toch een groot deel van de oorspronkelijkheid verdwenen. Deze vernieuwde muren spreken niet meer. Ook in het woongedeelte zijn alle vensters vervangen door grote raamvlakken. Alle deuren, kozijnen en luiken in de boerderij zijn donkerbruin geschilderd. Bovendien hebben de deuren een erg sierlijk beslag; die elementen geven een vertekend beeld van hoe het werkelijk was. Al met al heeft alleen het voorhuis enige cultuurhistorische waarde. Het bijgebouw aan de achterzijde is misschien wel het meest interessante object van het gehele ensemble.

Nistelrode, Loosbroekseweg 68















Nistelrode, Maxend 59

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 K 482 G 0
MIP-rapport	: blz. 21
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij, voormalige molenaarswoning
Huidige functie	: kortgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: voor 1860, verbouwing rond 1985 en 2002

Monumentbeschrijving

De kortgevelboerderij onder wolfdak staat met de langsgevel parallel aan Maxend, straatnaam en buurtschap waartoe de boerderij behoort. De boerderij met L-vormige, vrijwel rechthoekige plattegrond is gebouwd vóór 1860 en staat op zo´n 30 meter afstand van de openbare weg. Volgens het MIP-rapport uit 1986 is het pand een voormalige molenaarswoning. Een stoep met molensteen herinnert hieraan. Rond 1920 zijn achter de boerderij twee cementstenen bijgebouwen geplaatst. Ook is er een betonnen waterput. Rond 1985 is zowel het exterieur als het interieur sterk verbouwd, waardoor indertijd alleen het achterste stalgedeelte intact is gebleven. Inmiddels zijn de gevels van de boerderij rond 2002 geheel vernieuwd, ook de achtergevel die niet mocht worden bekeken, hoort hiertoe.
De gevels zijn alle opgetrokken uit imitatie handvorm baksteen met rechte steekankers en een muizentand onder het wolfdak. Het dak is gedekt met riet, voorzien van nokvorsten en een voet met blauwe opnieuw verbeterde Hollandse pannen. De nok, met een nieuwe bakstenen schoorsteen, is kaarsrecht, hetgeen eveneens wijst op een totale vernieuwing van het gehele pand. De gevels zijn voorzien van zwarte voegen, donkergrijs bij de plintzone die de eigenaar in de toekomst nog van een pleisterlaag wil voorzien.

In de lange gevel aan de straatzijde bevinden zich van links naar rechts een getoogd zesruits betonnen stalraam, een staldeur, twee getoogde zesruits stalramen, hoge staldeuren (deeldeuren) . In het volgende deel, met een lagere daklijn en iets vooruitspringend, iets lagere staldeuren met getoogde zesruits raampjes, drie getoogde zesruits stalramen en twee zesdelige ramen die bij het woongedeelte horen. De ramen hebben een nieuwe bakstenen dorpel, nieuwe luiken, dubbel glas en een niet oorspronkelijke indeling. In de rieten kap zijn bij de renovatie twee grote halfronde ramen met tracering geplaatst.

De voorgevel, rechterzijgevel gezien vanaf de weg, bevat op de begane grond vier traveeën. Links een zesruits raam, vervolgens een paneeldeur met gedeeld bovenlicht, een negenruits raam en weer een zesruitsraam. De zolder wordt verlicht door twee vrij grote vierruits tuimelvensters. De indeling van de vensters en deuren is tijdens de nieuwbouw in 2002 ook aanzienlijke gewijzigd.

Deze gevel wordt nu gesierd door sierankers met krullen aan de bovenzijde.
De linkerzijgevel bevat drie hoog in de gevel geplaatste halfronde ijzeren stalraampjes met tracering en bij de zolder een houten luikje.

De achtergevel bevatte tijdens een vorige inventarisatieronde in 1992 nog de meeste oorspronkelijke onderdelen van het pand, zoals handvorm baksteen, spinnenkopraampjes en oude staldeuren. Dit is volgens de eigenaar nu ook allemaal vernieuwd.

Van de erfbeplanting zijn behoudenswaardig de beukenhaag, de drie snoeilinden voor de gevel van het woonhuis en een grote perenboom rechts achter op het erf.

Waardering

Het object, een in 2002 geheel vernieuwde kortgevelboerderij in de buurtschap Maxend, heeft enige cultuurhistorische waarde. De verschijningsvorm is op het eerste gezicht die van een streekeigen traditionele boerderij met gave erfbeplanting en bijgebouwen. Deze erfbeplanting en de bijgebouwen zijn nog intact. Vanwege de totale nieuwbouw van de boerderij is sprake van beeldbepalend pand.

Nistelrode, Maxend 59









Nistelrode, Menzel 23

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 L 1018 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: kortgevelboerderij
Huidige functie	: kortgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1910, verbouwing rond 1993

Monumentbeschrijving

Het object betreft een grote en brede kortgevelboerderij onder wolfdak met bijgebouwen aan de Menzel, een straat en gehucht met die naam. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond en bevindt zich in de binnenbocht van de weg, op ruime afstand van de openbare weg en hiervan gescheiden door een parallel lopend slootje, nu een drooggevallen greppel. Het pand, oorspronkelijk gebouwd rond 1910, is zo´n 15 jaar geleden geheel vernieuwd. Dit is zeer goed in stijl gedaan.

De boerderij is boven de gepleisterde plint opgetrokken uit machinale bruine baksteen met vlechtingen, wit voegwerk en een metselverband bestaande uit afwisselend drie strekken en een kop. Op het wolfdak ligt riet met een voet van blauwe verbeterde Hollandse pannen. Bij het woongedeelte een vrij hoge ranke bakstenen schoorsteen.

De voorgevel telt vier traveeën. Links twee vernieuwde zesruits schuifvensters met luiken, onder en boven een rollaag, een smalle grijs geschilderde dorpel. Een semiklampdeur met bovenlicht waarin een nieuwe gietijzeren levensboom en afgeronde hoeken met sierdecoraties, verder weer een zesruitsraam. De ramen en deuren in traditionele kleuren, te weten crèmewit en donkergroen voor deuren en luiken. Er zijn geen muurankers meer toegepast. Op de zolderetage drie vrij grote vierruits ramen.

De rechterzijgevel bevat van links naar rechts een dubbel raam, een deur, een vierruits raam, een haaks hierop staande scheidingsmuur met een bakstenen stal, nog een staldeur, weer twee vierruits stalramen en een halfrond ijzeren stalraam. In het dakvlak van het woongedeelte een tweetal dakvensters.

De linkerzijgevel bevat van links naar rechts een staand getoogd vierruits raam, hoge rechte staldeuren, een lage staldeur, een getoogd stalraam, lagere dubbele staldeuren met vierruits ramen erin, een staldeur met zesruitsraampje en vervolgens drie zesruitsschuiframen met luiken voor het woongedeelte. Boven dit deel een in het riet opgetilde halfronde dakkapel.

De achtergevel is blind en voorzien van een uitbouw onder lessenaardak met muizentand. In dit bakstenen gedeelte zijn twee halfronde ijzeren stalraampjes geplaatst. Dit was, gezien de abrupte stop van de gepleisterde plint bij de achtergevel, die doorgaat bij de aanbouw, mogelijk de oorspronkelijke indeling van de achtergevel. Het interieur van de boerderij is ook vrijwel geheel gewijzigd en vernieuwd.

Op het terrein van de kippenboerderij bevinden zich diverse zeer grootschalige stallen, deze vallen buiten de beschrijving en zij bezitten geen cultuurhistorische waarde.

Voor het pand bevindt zich een beukenhaag, vlak bij de voorgevel ook jonge snoeilinden.

Waardering

Het pand, een rond 1993 geheel vernieuwde kortgevelboerderij, is van enig cultuurhistorisch belang. Het pand in traditionele streekeigen trant is van stedenbouwkundig belang vanwege de gave hoofdvorm en als onderdeel van een karakteristiek lint van boerderijen aan de Menzel. Omdat het (vrijwel geheel) nieuw is opgetrokken in streekeigen traditionele trant, is sprake van beeldbepalende waarde.

Nistelrode, Menzel 23













Nistelrode, Menzel 38

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 L 425 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: kruidenierswinkel met woonhuis
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1928-1929, verbouwing circa 2000

Monumentbeschrijving

Het object betreft een vrijstaand pand met een rechthoekige plattegrond onder een mansardekap met de nok parallel aan de straat. Het pand, een voormalige kruidenierswinkel met woonhuis, is gesitueerd aan Menzel, een straat en gehucht met die naam. Het gehucht bestaat uit ruim opgezette lintbebouwing met voornamelijk boerderijen aan een opvallend bochtige weg met bijbehorende parallel lopende waterloopjes, nu leegstaande greppels.

Het pand is door de vader van de huidige eigenaresse zelf opgemetseld. De stijl is op te vatten als licht expressionistisch, gezien o.a. het siermetselwerk boven de vensters. Enkele jaren terug is er een verbouwing geweest, waarbij de ramen in stijl zijn vernieuwd en voorzien van dubbel glas. Toen zijn er ook andere wijzigingen geweest, zoals de vernieuwing van dakpannen, dakkapel, schoorstenen e.a.
De gevels zijn opgetrokken uit bruine machinale baksteen met witte voeg in strekkenverband en een rollaag bij de plint, een sierlijst onder de goot.

De voorgevel telt vier traveeën. Links een raam, rechts een donkergroene semiklampdeur type boven- en onderdeur, daarnaast twee ramen. De vernieuwde ramen met okergele kozijnen en crèmewit raamwerk bezitten een driedelig bovenlicht, net als de vernieuwde deur, met wit kathedraalglas. Ook dit is nieuw, meestal was dit oorspronkelijk okerkleurig. Onder de ramen bruin betegelde dorpels (een nieuw onderdeel), boven de ramen rechte strekken met het bovenste deel gemetseld in reliëf. De ramen zijn voorzien van vernieuwde groen geschilderde luiken. Centraal in het dakvlak een brede dakkapel met twee vierruitsramen onder een plat dak.

De rechtergevel bevat twee vensters zoals die in de voorgevel, onder het rechter een getralied kelderraam. Op de zolderetage twee kleinere exemplaren van deze ramen.

De linkergevel bezit ter hoogte van de begane grond twee ramen zoals tevoren beschreven, uiterst links een smal staand toiletraampje. Op de zolder twee vernieuwde stolpvensters, hiertussen en iets lager een getoogd houten hijsluik in donkergroen.

De achtergevel is deels nieuw opgetrokken. Links het oorspronkelijke metselwerk met rollaag bij de plint, rechts een lichtere kleur baksteen zonder rollaag. Links in de gevel een opkamerraam, rechts vernieuwde en breder gemaakte openslaande deuren en rechts nog een smalle deur. Boven deze muuropeningen rollagen. In het dakvlak boven de nieuw aangebouwde veranda een brede dakkapel onder plat dak, hierin aan weerskanten een vierruits raam en in het centrale deel witte horizontale planken.

Op het dak liggen zwarte sneldekbetonpannen, het dak kraagt aan weerskanten over. Op de hoeken twee nieuwe grote bakstenen schoorstenen en excentrisch nog een derde, eveneens vergroot exemplaar. Het interieur van het pand is gewijzigd. De inrichting en detaillering vertoont niets meer van de oorspronkelijke functie van kruidenierswinkel.

Voor en naast het pand bevindt zich een ligusterhaag. Erachter ligt het ruime en weidse agrarische gebied.

Waardering

Het pand, een voormalige kruidenierswinkel met woning uit 1928-1929 is van enig algemeen cultuurhistorisch belang. Het heeft voorts sociaal-economische waarde als zeldzaam voorbeeld van een kruidenierswinkel in het buitengebied. Ook heeft het gebouw een gave hoofdvorm, maar slechts geringe gaafheid van detaillering en materiaalgebruik.

Nistelrode, Menzel 38









Nistelrode, Menzel 48

Algemene gegevens

Kadastraal nummer	: NTR00 L 850 G 0
MIP rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: boerderij
Bouwjaar	: ca. 1940
Bezoekdatum	: 23 juni 2008

Monumentbeschrijving

Ten zuidoosten van Nistelrode ligt aan de landelijke weg Menzel deze boerderij. Het eenlaags gebouw ligt met de kopgevel naar de straat gericht, in een ruime siervoortuin. Aan de achterzijde bevindt zich het bedrijfsgedeelte, linksachter is een afhang. Op het terrein staan diverse stallen van later datum. De boerderij is opgebouwd met rode baksteen, gemetseld in halfsteens verband. Het gebouw wordt afgedekt door een zadeldak van rode Muldenpannen. Op de nok zijn ter hoogte van het voorhuis twee schoorstenen gemetseld. De vensters lijken een moderne invulling te hebben gekregen.

In de voorgevel bevinden zich twee vensters met roedenverdeling en een kleppend bovenlicht met roedenverdeling. Aan weerszijden zijn houten luiken. Op de verdieping bevinden zich twee vensters met roedenverdeling. Boven alle vensters is een rollaag in het metselwerk, eronder geglazuurde lekdorpeltegels. Op de hoeken van de gevel is een uitkraging met rollaag gemetseld.

De linkerzijgevel begint links met de afhang waarin zich drie betonnen tweeruits stalvensters bevinden tussen vier getoogde houten deurtjes. In de afhang, die nu als carport dient, is te zien dat in de gevel van het hoofdvolume een aantal openingen is dichtgezet. Naast de afhang bevindt zich in het hoofdvolume een getoogde deur met zes ruiten en een rollaag boven. Ten slotte zijn in de gevel nog twee vensters met luiken zoals op de begane grond van de voorgevel. Bovenaan de gevel is een bloktand gemetseld. Ter hoogte van het bedrijfsgedeelte bevindt zich op het dak een klein dakvenster.

Ook in de rechterzijgevel bevindt zich een venster met luiken zoals aan de voorzijde. Hiernaast is een moderne voordeur met ruit en ijzeren hekwerk. Boven de deur bevindt zich een enkelruits bovenlicht en een rollaag. Rechts van de deur is nog een venster met luiken zoals beschreven. Vervolgens bestaat het bedrijfsgedeelte van links naar rechts uit een modern houten getoogd vierruits stalvenster met lekdorpeltegels, een getoogde deur met zes ruiten en drie betonnen getoogde vierruits stalvensters met ventilatieopening en gemetselde lekdorpel aan de onderzijde.

Boven alle gevelopeningen is een rollaag gemetseld. Het rechter deel van de gevel is vernieuwd. Op de naad tussen het oude en het nieuwe deel is een X-vormig anker aangebracht.
In de achtergevel zijn op de begane grond drie getoogde houten deuren met rollaag aan de bovenzijde en daartussen twee betonnen stalvensters zoals beschreven bij de rechterzijgevel. In de afhang rechts bevinden zich een dubbele houten deur en een betonnen tweeruits venster met een rollaag boven een deel van het venster. Op de verdieping van het hoofdvolume bevindt zich een getoogd houten luik met rollaag boven en gemetselde lekdorpel onder. Ter hoogte van de gordingen zijn muurankers aangebracht.

Waardering

De boerderij is cultuurhistorisch van waarde als onderdeel van de vroeg twintigste-eeuwse bebouwing van Menzel en als deel van de agrarische ontwikkeling van het gebied. Hoewel men het pand heeft aangepast aan de tijd is de hoofdvorm nog gaaf. Ook de oorspronkelijke indeling en invulling van de gevelopeningen is nog redelijk gaaf en herkenbaar.

Nistelrode, Menzel 48











CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

VORSTENBOSCH

Vorstenbosch, Molenweg 5

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 K 522 G 0
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis/kantoor
Bouwtype	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: 1924, verbouwd ca.1990
Bezoekdatum	: 30 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij die in oorsprong van 1924 dateert, ligt westelijk van de noordelijke vertakking van de Molenweg in het buitengebied ten noorden van de kern Vorstenbosch. De Molenweg fungeert hier in wezen als oprijlaan. Zij is geasfalteerd en wordt aan weerszijden geflankeerd door eiken. Voorbij de boerderij gaat de weg over in een zandpad.
De boerderij ligt met de nok parallel aan de straat. Achter het pand staan stallen die vrij recent verbouwd zijn, zonder cultuurhistorische waarde. Aan de overzijde van de geasfalteerde weg ligt gras- en bouwland. Rondom het pand ligt een siertuin. Het achterhuis van de boerderij is vrij recent door de huidige bewoner verbouwd tot kantoorruimte.

De geheel witgepleisterde boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een rieten wolfdak met grijze nokvorsten. Aan de voorzijde is de dakvoet gedekt met gesmoorde platte sluitpannen, aan de achterzijde met rode Tuiles-du-Nord. Het pand heeft een grijs gesausde plint. Muizentanden sluiten de langgevels af. De steekankers van het achterhuis zijn langer dan die van het voorhuis. Op de nok van het voorhuis staat ter hoogte van de brandmuur een gepleisterde schoorsteen. Zowel op het dakvlak aan de voorzijde als op dat aan de achterzijde staan twee halfronde dakkapellen.

De voorgevel heeft haar oorspronkelijke indeling bewaard. In het voorhuis bevindt zich de houten toegangsdeur met bovenlicht. De deur wordt aan weerszijden geflankeerd door een (vernieuwd) venster met een steekraam als bovenlicht, bruine geglazuurde vensterdorpels en groene luiken.

Rechts daarvan in het achterhuis twee roeden klepramen, een houten staldeur en een getoogd houten stalraam met roedenverdeling. De getoogde baander is hier bewaard gebleven, maar heeft een iets teruggelegen nieuw samengesteld kozijn als vulling gekregen. Rechts van de baander een getoogd houten stalraam als voornoemd en tenslotte een getoogde staldeur.

De kopse gevel van het voorhuis heeft rechts op de begane grond een venster als in de voorgevel. Links hiervan een soortgelijk opkamervenster van kleiner formaat. Op de verdieping twee zolderramen met luiken.

De kopgevel van het achterhuis heeft vier getoogde roeden stalramen als in de voorgevel en rechts daarvan een houten deur onder recent afdakje. Op de verdieping een zolderlicht met luik.

De achtergevel wordt gedomineerd door de voormalige varkenstal die tegen het achterhuis is gebouwd. Deze ligt onder een aankappend lessenaardak gedekt met rode platte sluitpannen. In gesmoorde Tuiles-du-Nord de tekst ANNO 1924. De oorspronkelijke staldeuren en stalramen hebben plaatsgemaakt voor een aantal kleine vensters van zowel staand als liggend formaat. In het voorhuis een (vernieuwd) samengesteld venster.

De bijgebouwen hebben geen cultuurhistorische waarde.

Waardering

Witgepleisterde langgevelboerderij onder rieten wolfdak uit 1924. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De hoofdvorm van het pand is gaaf te noemen evenals de gevelindeling met uitzondering van de achtergevel en kopgevel van het achterhuis. Alle gevelopeningen hebben een moderne vulling gekregen.
Door zijn ligging in het open agrarische landschap heeft het pand ook enige stedenbouwkundige c.q. landschappelijke waarde.

Nistelrode, Molenweg 5








CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

LOOSBROEK

Loosbroek, Bosweg 1

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 F 1195 G
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1930
Bezoekdatum	: 22 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij die in oorsprong van rond 1930 dateert, staat aan de noordkant van de Bosweg in het buitengebied ten zuiden van de kern Loosbroek. De boerderij ligt met de nok parallel aan de geasfalteerde straat, slechts daarvan gescheiden door een ondiepe tuin. Tegenover en rechts opzij van het pand liggen bospercelen. Achter op het erf staat een schuur annex loods. De onderhoudstoestand is matig.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een zadeldak tussen topgevels, gedekt met gesmoorde opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Op de nok van het voorhuis ter hoogte van de brandmuur een gemetselde schoorsteen. Het muurwerk is opgetrokken uit machinale bruinrode baksteen, gemetseld in halfsteens verband, platvol gevoegd, boven een cementen plint. Deze loopt niet helemaal om, want ontbreekt in het achterste deel van het achterhuis. Banden van grijze cementsteen ter hoogte van de tussen- en bovendorpels verlevendigen de gevels. De langgevels worden afgesloten door een eenvoudige muizentand.

In de voorgevel van het voorhuis een houten deur met bovenlicht en gietijzeren levensboom. Aan weerskanten van de deur een (vernieuwd) roeden venster met een steekraam als bovenlicht, gelegen onder een strek en met gecementeerde vensterdorpel en groene luiken. Steekankers markeren de zolderverdieping. Rechts daarvan in het achterhuis achtereenvolgens een tweetal getoogde gietijzeren stalramen met roedenverdeling, een opgeklampte houten staldeur, een klein venster van staand formaat en tenslotte een getoogd gietijzeren stalraam met roedenverdeling van wat groter formaat dan de eerder genoemde stalramen. De stalramen hebben een rollaag, de overige gevelopeningen een strek.

De kopse gevel van het voorhuis heeft op de begane grond een tweetal roeden vensters met bovenlicht en luik als in de voorgevel, maar smaller van formaat en hier onder een getande strek. Als zolderlicht een klein zesruits schuifvenster. Eenvoudige windveren omlijsten de topgevel.

De kopgevel van het achterhuis heeft links op de begane grond een dubbele deur met rechts daarvan een stalraam als uiterst rechts in de voorgevel. Op de verdieping een zolderluik. De voormalige varkensstal steekt uit voorbij de achtergevel. Hierin een houten staldeur en een klein tweelichts gietijzeren stalraam.

De achtergevel is ter hoogte van het achterhuis uitgebouwd om plaats te bieden aan de voormalige varkensstal. Deze is ingrijpend gewijzigd en heeft haar oorspronkelijke karakter verloren. De stal ligt onder een aankappend lessenaardak gedekt met golfplaten. Een houten aanbouw met daarin een kelderlicht met diefijzers aan de voorzijde. In het voorhuis bevindt zich rechts een roeden venster van liggend formaat dat gelet op het inboetwerk zal zijn vernieuwd. Boven het venster een smeedijzeren sieranker.

De schuur annex loods dateert waarschijnlijk uit de bouwtijd van de boerderij en heeft enige cultuurhistorische waarde. Het is een bakstenen pand op rechthoekige plattegrond onder een zadeldakje dat aan de achterzijde doorschiet, evenals het hoofdgebouw gedekt met gesmoorde opnieuw verbeterde Hollandse pannen.

Waardering

Bakstenen langgevelboerderij onder pannen zadeldak uit circa 1930 en schuur. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, al hebben de gevelopeningen van met name het voorhuis een invulling met nieuwe kozijnen gekregen en is de oude varkensstal zowel uitwendig als inwendig gewijzigd.

Loosbroek, Bosweg 1









Loosbroek, Dorpsstraat 6

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 G 925 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: ca. 1928, verbouwd ca. 1990
Bezoekdatum	: 15 oktober 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij van het dwarsdeeltype in het buitengebied ten oosten van Loosbroek. De Dorpsstraat is de hoofdstraat van dit in de middeleeuwen ontstane ontginningsgehucht ten zuidwesten van Nistelrode. De langgerekte lintbebouwing bevat naast vele boerderijen en enkele woonhuizen, in het centrum een kerk uit 1912 en een pastorie uit circa 1895. De naam Dorpsstraat strekt zich uit tot in het agrarische gebied.
De boerderij is een gebouw onder een zadeldak waarop rode muldenpannen en drie schoorstenen. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond. Achter het gebouw bevinden zich enkele bijgebouwen. De huidige voorgevel met entree bevindt zich ter linkerzijde, de oorspronkelijke voordeur is gewijzigd in een raam.

De boerderij staat met de nokas parallel aan de straat, welke hier een bochtig verloop kent. De straat is beplant met knotwilgen en aan de overzijde voorzien van een (droge) sloot. De gevels zijn opgetrokken uit bruinrode machinale baksteen in kruisverband met lichtgrijze cementvoeg. Onder de daklijn een muizentand, gemetselde sierconsoles, de hoeken zijn voorzien van een getrapte sieruitmetseling. Deuren en de vernieuwde luiken zijn donkergroen, de kozijnen en vensters wit. Alle ramen en deuren zijn vernieuwd.

De voorgevel bezit een hoge grijs gepleisterde plint en rechte steekankers, korte bij het woonhuis en lange bij het stalgedeelte. Links bevindt zich het woongedeelte met heden drie vensters. Het middelste bevatte oorspronkelijk de voordeur. Links van deze locatie een kleine gevelsteen met de slechts gedeeltelijk leesbare tekst “anno …. 28”. Aan de hand van de keuze van bouwmaterialen en decoratieve elementen is de conclusie gewettigd, dat het hier 1928 betreft. De vensters zijn geheel vernieuwd en voorzien van bruin betegelde dorpels. Boven de ramen segmentbogen met verlengde sluitsteen. Vervolgens het stalgedeelte met vernieuwde getoogde stalvensters, eerst twee, een staldeur en nogmaals drie stalraampjes waarna de plaats van de hoge getoogde deeldeuren volgt, waarvan één deur resteert en het geheel een nieuwe invulling heeft gekregen als een witte loggia met kleine schuifpui. Tenslotte nog twee stalraampjes.

De rechterzijgevel is voorzien van drie getoogde ramen, hierboven een groot getoogd hooiluik en in de nok een ijzeren rondraam met tracering.

De linkerzijgevel bevat vrijwel centraal een deur uit de jaren ‘60 en rechts een zesruits raam. Hierboven bevinden zich vier ruitvormige betonnen decoratieve elementen en op de zolderetage twee nieuwe tweelichts ramen.

De achtergevel bevat van rechts naar links een klepraam van liggend formaat, het kelderraam met daarboven een zesruits raam. Verderop een breed nieuw negenruits venster, boven de muuropeningen in deze gevel bevinden zich rollagen. Twee staldeuren met een klein raam daartussen, nog eens twee ramen met daarboven zichtbaar de aanzet van een segmentboog: hier hebben zich getoogde hoge deeldeuren bevonden. Tenslotte, na een heg die dwars op de gevel is geplaatst, een nieuwe paneeldeur en een vierkant raam.

In het dakgedeelte bevinden zich aan beide zijden diverse grote en kleine dakvensters.

Vier bijgebouwen bezitten geen cultuurhistorische waarde, achter de boerderij staat ook een grote cementstenen stal onder zadeldak met rode opnieuw verbeterde Hollandse pannen en gietijzeren getoogde stalraampjes, welke in bouwkundig minder goede staat verkeert.

Waardering

De langgevelboerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een boerderij uit 1928 in een streekeigen en traditionele bouwtrant. Het pand heeft recent een nieuwe vensterindeling gekregen, maar het heeft een gave hoofdvorm en een vrij gave en bijzondere detaillering en decoratie van de gevels.
Het complex is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering in het open agrarische gebied en als onderdeel van het lint van agrarische bebouwing, dat de kern van Loosbroek vormt.

Loosbroek, Dorpsstraat 6













Loosbroek, Dorpsstraat 10

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 G 904 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: dubbel woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1916, verbouwd o.a. jaren 1960 ca. 1998
Bezoekdatum	: 15 oktober 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een voormalige langgevelboerderij van het dwarsdeeltype in het buitengebied ten oosten van Loosbroek. De Dorpsstraat is de hoofdstraat van dit in de middeleeuwen ontstane ontginningsgehucht ten zuidwesten van Nistelrode. De langgerekte lintbebouwing bevat naast vele boerderijen en enkele woonhuizen, in het centrum een kerk uit 1912 en een pastorie uit circa 1895. De naam Dorpsstraat strekt zich uit tot in het agrarische gebied.
De boerderij is een gebouw onder een wolfdak waarop blauwe verbeterde Hollandse pannen en één schoorsteen. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond. Het pand is na een brand in 1916 herbouwd en vervolgens verbouwd in de jaren 1960 en 1998. In de linkerzijgevel bevindt zich een dichtgemetselde plaats, waar mogelijk van origine de voordeur is geweest.

De boerderij staat met de nokas haaks op de straat, welke hier een bochtig verloop kent. De straat is beplant met knotwilgen en aan de overzijde voorzien van een (droge) sloot. De gevels zijn opgetrokken uit bruinrode handvorm en deels uit andere tinten baksteen in kruisverband met lichte kalkvoeg. Onder de daklijn een muizentand, de hoeken zijn voorzien van een getrapte sieruitmetseling. Deuren en de vernieuwde luiken zijn donkergroen, de kozijnen en vensters wit. Alle ramen en deuren zijn vernieuwd.

De huidige voorgevel bezit een hoge grijs gepleisterde plint en rechte steekankers, korte bij het woonhuis en lange bij het stalgedeelte. Centraal een in de jaren 1960 vernieuwde paneeldeur met aan weerskanten een vergroot negenruitsvenster in liggend formaat met luiken. Op de zolderetage centraal een dichtgemetseld raampje en aan weerskanten een zesruits klepraam, in liggend formaat. De ramen bezitten bruin betegelde dorpels.

De rechterzijgevel is voorzien van een gekoppeld zesruits raam en een deur met halfrond sierbovenlicht. In het dakvlak een dakkapel onder lessenaardak.
Een laurierkershaag staat loodrecht op deze gevel, die vervolgens is uitgemonsterd met een vierruits raam, korfbogige deeldeuren met glasvulling, twee ramen, een boven-benedendeur met halfrond sierbovenlicht.

Op de hoek van de gevel valt op, dat hier een deel van een geheng is overgebleven, echter niet de deur die hieraan bevestigd zal zijn geweest.

De linkerzijgevel moet de oorspronkelijke voorgevel zijn geweest. Deze bevat van links naar

rechts twee staande getoogde vierruits ramen, een deur en een raam in het houtwerk van twee hoge rechte deeldeuren, getoogde deeldeuren met glasvulling, een getoogd raam, een staldeur met halfrond sierbovenlicht, een rond rozetraam, een raam, een dichtgemetselde plaats waar zich een deur bevond en een zesruitsraam. Bij deze oorspronkelijke plaats van de voordeur bevindt zich een rode rechthoekige gevelsteen van baksteenformaat met de tekst “A V N 15-7-1916”. De ramen aan weerszijden van de voormalige deuropening hebben luiken en zijn geplaatst onder een segmentboog met donkere cementvulling.

De achtergevel bevat een uitgebouwd gedeelte onder lessenaardak, een open serre die is opgebouwd met behulp van een oud gebint. Hierachter bevinden zich centraal getoogde deeldeuren en rechts een getoogd staand stalraam. Dit is een nieuwe indeling met nieuwe elementen. In de nok een groot rondraam met concentrische cirkels in spinnenwebpatroon. In het dakgedeelte bevinden zich links diverse grote dakvensters.

Het erf wordt aan de voorzijde afgezoomd door een beukenhaag, ook staat hier een forse walnoot.

Waardering

De langgevelboerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een boerderij uit 1916 in een streekeigen en traditionele bouwtrant. Het pand heeft recent een nieuwe vensterindeling gekregen, maar heeft een gave hoofdvorm en een vrij gave en bijzondere detaillering en decoratie van de gevels.
Het complex is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering in het open agrarische gebied en als onderdeel van het lint van agrarische bebouwing, dat de kern van Loosbroek vormt.

Loosbroek, Dorpsstraat 10













Loosbroek, Dorpsstraat 98

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HEE02 E 134 G 0
MIP-rapport	: niet vermeld
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1910, verbouwd o.a. rond 1965-1970
Bezoekdatum	: 15 oktober 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een langgevelboerderij van het dwarsdeeltype met bijgebouwen aan de rand van het centrum van Loosbroek, op geruime afstand van de Dorpsstraat en op de hoek met de Loosbroeksestraat. De Dorpsstraat is de hoofdstraat van dit in de middeleeuwen ontstane ontginningsgehucht ten zuidwesten van Nistelrode. De langgerekte lintbebouwing bevat naast vele boerderijen en enkele woonhuizen, in het centrum een kerk uit 1912 en een pastorie uit circa 1895. De naam Dorpsstraat strekt zich uit tot in het agrarische gebied.
De boerderij is een gebouw onder een wolfdak met riet en een voet van blauwe Oudhollandse pannen en één schoorsteen. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond.

De boerderij staat met de nokas parallel aan de straat, welke hier een recht verloop kent. De straat heeft aan weerskanten een (droge) sloot en kent een beplanting met knotwilgen. De gevels zijn opgetrokken uit roodbruine handvorm baksteen met lichte kalkvoeg. Gezien de vele misbaksels (kromme stenen en exemplaren die dicht bij het vuur hebben gelegen) lijkt erop dat de bouwer van de boerderij een zeer goedkope partij stenen heeft verworven. Ook is een metselverband af en toe ver te zoeken. Onder de daklijn een dubbele muizentand. Het pand is voorzien van korte rechte steekankers.
Deuren en de vernieuwde luiken zijn donkergroen, de kozijnen en vensters crèmewit. Vrijwel alle ramen en deuren zijn vernieuwd. Boven de ramen strekken en eronder bruin betegelde dorpels.

De voorgevel bevat van links naar rechts twee stalramen en een staldeur, daarnaast is de vorm van twee stel getoogde deeldeuren te herkennen in het metselwerk. Dit heeft een invulling gekregen van vijf getoogde zesruits stalvensters van beton. Het woongedeelte bevat een groot samengesteld raam uit de jaren ‘60, een paneeldeur uit die tijd met bovenlicht en een B-venster onder een strek..

De rechterzijgevel is links voorzien van een verkleind opkamerraam, nu een klepraam. Hiernaast, iets lager, een vernieuwd B-venster met kleppend bovenlicht. Op de zolderetage bevinden zich ver uit elkaar twee kleine vierruits raampjes. Het bijzondere hiervan is, dat het de oorspronkelijke raampjes betreft.

De linkerzijgevel, de gevel aan de zijde van de Loosbroeksestraat, bevat een getoogd zesruits stalraampje en hiernaast tekent zich de vorm van een nu dichtgezette deur af. In de nok centraal een halfrond ijzeren raampje met sierroedenverdeling.

De achtergevel bezit van links naar rechts een dichtgezet kelderraam, een paneeldeur met gedeeld bovenlicht, een B-venster. Hierna een staldeur met getoogd stalraam en hiernaast op de plaats van de vroegere getoogde deeldeuren een staldeur met stalraam, hiernaast een klein raam. In het metselwerk hierboven onder de goot een hooiluik van liggend formaat. Tenslotte nog een staldeur en een getoogd ijzeren stalraam.

Parallel aan de hoofdmassa is een grote bakstenen varkensschuur gesitueerd, die tesamen met een haakse aanbouw van betonsteen een L-vormige plattegrond bezit. De bakstenen schuur is aan de zijden voorzien van tweelichts stalramen en getoogde varkensdeurtjes, de topgevelzijde aan de Loosbroeksestraat bezit een centrale getoogde staldeur met aan weerskanten een getoogd zesruits stalraampje en hierboven een getoogd hooiluik.

Het erf kent aan de voorzijde een erfbeplanting met dahlia’s. In de wei grazen schapen, welke beschutting kunnen vinden in de twee in elkaars verlengde liggende donker geteerde houten schuren met golfplaten dak..

Waardering

De langgevelboerderij met bijgebouwen is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een boerderij uit circa 1910 in een streekeigen en traditionele bouwtrant. Het pand heeft een nieuwe vensterindeling gekregen, maar het heeft een gave hoofdvorm en enkele gave details.
Het complex is van stedenbouwkundig belang vanwege de markante situering op de hoek van de Dorpsstraat met de Loosbroeksestraat aan de rand van de dorpskern van Loosbroek en als onderdeel van het lint van agrarische bebouwing, dat de kern van dit gehucht vormt.

Loosbroek, Dorpsstraat 98













Loosbroek, Laageindsedijk 7

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 D 554 G 0
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: langgevelboerderij
Vermoedelijk bouwjaar	: 1920 (deels ouder)
Bezoekdatum	: 22 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij dateert in haar huidige verschijningsvorm goeddeels van de periode rond 1920, althans het voorhuis, maar zij heeft een oudere oorsprong. Door brandschade ergens na de Tweede Wereldoorlog is de boerderij gedeeltelijk herbouwd. Het gebouw ligt aan een aftakking van de Laageindsedijk net buiten de kom van de kern Loosbroek. De straat die feitelijk dienst doet als oprit is geasfalteerd tot en met de boerderij, maar gaat daarna over in een onverharde weg. Zij wordt ter weerszijde geflankeerd door eiken.
De boerderij ligt met de nok parallel aan de straat. Tegenover het pand ligt een perceel bos. Achter en links opzij van het pand staan stallen van meer recente datum, zonder cultuurhistorische waarde. Vóór en rechts opzij van het pand ligt een siertuin. Het erf voor het achterhuis is bestraat. De onderhoudstoestand is redelijk tot goed.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond. Het pand ligt onder een licht doorzakkend zadeldak met overstek tussen topgevels, gedekt met grijze betonpannen. Het metselwerk is opgetrokken deels in kruisverband (het achterhuis), deels in halfsteens verband (het voorhuis), vermoedelijk oorspronkelijk gevoegd met een snijvoeg, boven een plint die wordt gemarkeerd door een rollaag. Op het voorhuis staat ter hoogte van de brandmuur een gemetselde schoorsteen. In de keuken zijn nog een tegelvloer van rood-wit-zwarte ongeglazuurde tegeltjes in geometrisch motief en een schouw met geprofileerde houten bordenlijst bewaard.

In de voorgevel van het voorhuis een (moderne) toegangsdeur met glas-in-lood bovenlicht. De deur wordt aan weerszijden geflankeerd door een venster met een glas-in-lood bovenlicht als van de deur, strekken, groene luiken en bruin geglazuurde vensterdorpels. Rechts van de deur een hardstenen gevelsteen met de inscriptie “M.v.Helvoort/vd Broek/1 Mei 1920”.

In de gevel van het achterhuis treffen we achtereenvolgens van links naar rechts een getoogde klampdeur, twee rechthoekige (oorspronkelijk getoogde) betonnen stalramen

met roedenverdeling, een licht getoogde dubbele deur (waar blijkens de bouwsporen eens een baander was), een getoogde staldeur, een stalraam als voornoemd en een tweede getoogde dubbele (garage)deur.

De kopse gevel van het voorhuis is symmetrisch van opzet en heeft op de begane grond twee vensters als in de voorgevel. Het rechter is een opkamervenster. Op de verdieping twee kleine zolderramen in de vorm van een klepvenster. De topgevel, die wordt omlijst door windveren, heeft een eenvoudige houten gevelbekleding.

De kopgevel van het achterhuis is door latere stallen aan het zicht onttrokken.

De achtergevel wordt gedomineerd door een aangebouwde voormalige varkensstal annex bijkeuken onder een aangekapt lessenaardak, die vermoedelijk dateert van na WO II.
In het voorhuis bevindt zich links onder het kelderlicht met diefijzers. Rechts hiervan een groot (vernieuwd) venster met luiken. Ter hoogte van het achterhuis heeft de voormalige varkensstal nog drie oorspronkelijke, getoogde mestdeuren onder een rollaag en eveneens drie getoogde gietijzeren stalramen met roeden en kleppend bovenlicht bewaard.

De bijgebouwen hebben geen cultuurhistorische waarde.

Waardering

Bakstenen langgevelboerderij onder pannen zadeldak uit 1920, deels ouder. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een streekeigen, traditioneel vormgegeven langgevelboerderij uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, al hebben de gevelopeningen van met name het voorhuis een invulling met andere ramen en deuren gekregen. In het interieur zijn nog elementen uit de (her)bouwtijd bewaard gebleven. Door zijn ligging in het open agrarische landschap heeft het pand ook enige stedenbouwkundige c.q. landschappelijke waarde.

Loosbroek, Laageindsedijk 7











Loosbroek, Langstraat 29

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: NTR00 I 280 G 0
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: 1926, verbouwd ca.1970
Bezoekdatum	: 22 oktober 2008

Monumentbeschrijving

De langgevelboerderij staat, slechts door een voortuin van een paar meter breed daarvan gescheiden, ten zuiden van de Langstraat in het buitengebied tussen de kernen Loosbroek en Nistelrode. Zij ligt met de nok parallel aan de straat. Aan de overzijde van de geasfalteerde weg ligt bouwland en loopt een karrenspoor geflankeerd door eiken. Een siertuin met enkele grote solitaire bomen omgeeft het pand. Links achter het pand staat nog een garage annex schuur. Rechts voor het pand bevindt zich nog een oude waterput. Blijkens de inscriptie op een kleine gevelsteen rechts van de toegangsdeur in de voorgevel dateert de boerderij in oorsprong van 1926, maar zij heeft in de loop der tijd uitwendig en inwendig enkele wijzigingen ondergaan. Vooral de houten veranda aan de achtergevel ter hoogte van het voorhuis valt daarbij op. De onderhoudstoestand is goed.

De boerderij is een bakstenen pand van anderhalve verdieping op rechthoekige plattegrond onder een rieten wolfdak met grijze nokvorsten; aan de achterzijde een dakvoet gedekt met rode en gesmoorde muldenpannen. Het metselwerk is opgetrokken in kruisverband, platvol gevoegd, boven een cementen plint. Op het nokeinde staat op het voorhuis een gemetselde schoorsteen onder zinken tentdakje.

De voorgevel heeft haar oorspronkelijke indeling bewaard. In het voorhuis bevindt zich de (vernieuwde) houten toegangsdeur met bovenlicht. De deur wordt aan weerszijden geflankeerd door een roeden venster onder een getande strek met groene klampluiken en een geglazuurde vensterdorpel. Rechts van de voordeur is een kleine hardstenen gevelsteen ingemetseld met de inscriptie “MVDL/19 26”.
In het achterhuis bevindt zich links een getoogde houten baander. Links van de baander twee licht getoogde betonnen stalramen met roedenverdeling, rechts ervan eenzelfde stalraam. Vervolgens een getoogde staldeur en nog eens vier stalramen als eerder omschreven. De gevel wordt afgesloten door muizentand.

De kopse gevel van het voorhuis heeft links op de begane grond twee roeden vensters als in de voorgevel. Rechts hiervan een soortgelijk opkamervenster van kleiner formaat met daaronder een kelderlicht met diefijzers. Op de verdieping twee roeden zolderramen. Sierankers met voluutmotief markeren de zolderverdieping.

De kopgevel van het achterhuis heeft links op de begane grond onder het doorschietende dakvlak van de oude varkensstal een getoogde staldeur. Rechts daarvan een tweetal getoogde stalramen met roedenverdeling. Op de verdieping een tweetal roeden zolderlichten.

De achtergevel is geheel gepleisterd. De overstekende dakvoet is gedekt met afwisselend rode en gesmoorde muldenpannen. Ter hoogte van het voorhuis is een veranda op houten staanders aangebouwd onder een opgewipt doorschietend dakvlak. Hier bevindt zich een dubbele tuindeur. Rechts hiervan twee keer alternerend een toegangsdeur en rechthoekig roeden venster. In de voormalige varkensstal bevindt zich een houten klampdeur met links een roeden steekvenster en rechts daarvan een groot roeden venster met luiken. Op het dakvlak een tweetal halfronde dakkapellen.

Het bijgebouw heeft weinig cultuurhistorische waarde.

Waardering

Bakstenen langgevelboerderij onder rieten wolfdak uit 1926 en waterput. De boerderij is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een traditionele streekeigen langgevelboerderij. Het pand is architectuurhistorisch van enig belang als redelijk gaaf voorbeeld van boerderij met voor de bouwperiode karakteristiek siermetselwerk (boven de gevelopeningen). De hoofdvorm van het pand is redelijk gaaf te noemen evenals de gevelindeling, al hebben sommige gevelopeningen een moderne invulling gekregen. Door zijn ligging in het open agrarische landschap heeft het pand ook enige stedenbouwkundige c.q. landschappelijke waarde.

Loosbroek, Langstraat 29













Loosbroek, Nistelrodensedijk 14

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	: HWK02 F 8 G 0
MIP-rapport	: -
Oorspronkelijke functie	: langgevelboerderij
Huidige functie	: woonhuis
Vermoedelijk bouwjaar	: circa 1935, verbouwd 1953 en rond 1990
Bezoekdatum	: 19 november 2008

Monumentbeschrijving

Het betreft een langgevelboerderij van het dwarsdeeltype, van origine uit circa 1935, maar vrijwel geheel vernieuwd in 1953 en met recent vernieuwde raam- en deuropeningen. Het is een gebouw onder een wolfdak met rode muldenpannen en twee schoorstenen op de nok, dat parallel aan de straat staat. Het pand heeft een T-vormige plattegrond.

De boerderij staat op enige afstand van de Nistelrodensedijk ten zuidoosten van Loosbroek. Deze weg is recht, geasfalteerd en voorzien van diverse beplanting en slootjes aan weerskanten. Het pand bevindt zich nabij de driesprong met de (onverharde) Hanenbergsestraat en de Hoogeindsestaat

De langgevelboerderij heeft gevels die merendeels zijn opgetrokken uit machinale rode baksteen met platvolle cementvoeg. Boven de plint een rollaag, waarin ventilatieopeningen zijn aangebracht. De plint is in een donkerder kleur baksteen uitgevoerd. Deze bouw is in deze periode vaker toegepast, bijvoorbeeld bij Laag Beugt 2-2a en Kameren 5. Verder de traditionele rechte steekankers en een muizentand. Het pand wordt van de openbare weg afgescheiden door een beukenhaag en een gazon. De ramen bezitten bruin betegelde dorpels, de kozijnen zijn crèmewit en de luiken en deuren donkergroen.

De voorgevel bezit links het woongedeelte met een vernieuwde paneeldeur met gedeeld bovenlicht, iets verdiept geplaatst, met aan weerskanten een nieuw zesruits raam met luiken. Vervolgens het stalgedeelte met een getoogd vierruits raam, een getoogde staldeur en een raam, nogmaals zo'n staldeur en een raam en vervolgens hoge getoogde deeldeuren. Tenslotte een getoogd stalraam. Aan het metselwerk te zien was er oorspronkelijk als laatste nog een getoogd breed raam of een deur. In het dakvlak bevinden zich drie kleine dakraampjes.

De rechterzijgevel bezit op de begane grond drie hoge nieuwe getoogde stalramen en daarboven centraal een hoog houten hooiluik. De hoeken zijn geaccentueerd in het metselwerk en een muizentand volgt de daklijn.

De linkerzijgevel bezit op de begane grond drie zesruits ramen en op de etage drie vrij grote vierruits ramen. De hoeken zijn geaccentueerd in het metselwerk en een muizentand volgt de daklijn.

De achtergevel bezit centraal een uitbouw. Achter het woonhuis is een deel van wat mogelijk het oudere deel van de boerderij uit de jaren ‘30 kan zijn geweest. Er zijn hier andere bakstenen toegepast met een kleurrijk karakter. Het meest opvallende element is een getralied kelderraam onder een brede betonnen latei, daarnaast een zesruits raam. De rest van de achtergevel kon niet worden bezichtigd.

Waardering

De langgevelboerderij is van enig algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een langgevelboerderij in de streekeigen traditionele stijl van circa 1953. Het pand is in zo’n grote mate vernieuwd, dat het in dit gebied vooral beeldbepalend kan worden genoemd. Het gebouw is van stedenbouwkundige waarde vanwege de situering.

Loosbroek, Nistelrodensedijk 14 (Loosbroek)









BIJLAGE 5 Handreiking beeldkwaliteitsprincipes



BEELDKWALITEIT IN HET BUITENGEBIED BERNHEZE

HANDREIKING OM TE KOMEN TOT LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGEN VAN NIEUWE INITIATIEVEN

DECEMBER 2009

ARCADIS



INHOUDSOPGAVE:

INLEIDING EN LEESWIJZER

LANDSCHAPSTYPE OVERZICHT

LANDSCHAPSTYPE BEEKDAL

LANDSCHAPSTYPE DEKZANDGROND

LANDSCHAPSTYPE JONGE ONTGINNINGEN

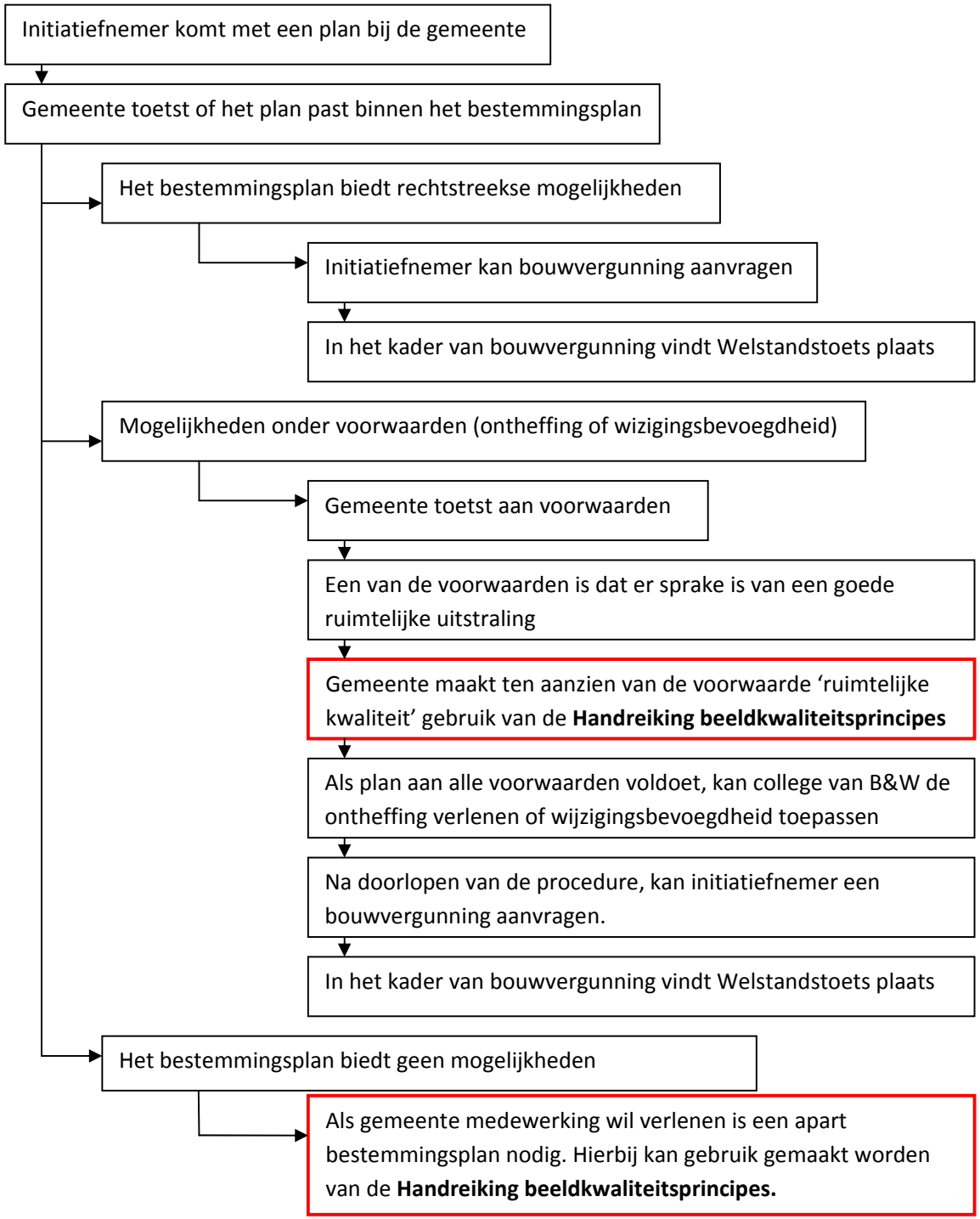
LANDSCHAPSTYPE PEELHORST

PROCES INITIATIEF

PROCES BEOORDELING

VOORBEELDEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGEN

COLOFON



INLEIDING

De gemeente maakt in het bestemmingsplan buitengebied diverse ontwikkelingen mogelijk die door hun uitstraling invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente wil ervoor zorgen dat deze ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast, maar juist wordt versterkt. Dit betekent dat initiatieven in het buitengebied gepaard dienen te gaan met maatregelen ten behoeve van de beeldkwaliteit.

In de praktijk blijkt dat het niet altijd duidelijk is welke maatregelen ten behoeve van beeldkwaliteit gewenst zijn. De te nemen maatregelen hangen immers af van het initiatief, de locatie en de omgeving. De gemeente Bernheze geeft daarom in deze notitie richtlijnen opgesteld waarmee initiatiefnemers hun plannen verder kunnen ontwikkelen.

Deze notitie geeft duidelijkheid over de wijze waarop beeldkwaliteit in het buitengebied behouden en versterkt kan worden. Per landschapstype is een beschrijving opgenomen van de landschappelijke kenmerken en ruimtelijke inrichting. Op basis hiervan zijn per landschapstype richtlijnen opgesteld in de vorm van het benoemen van inpassingsregels. Per initiatief zal bekeken moeten worden welke inpassingsmaatregelen wenselijk en te realiseren zijn.

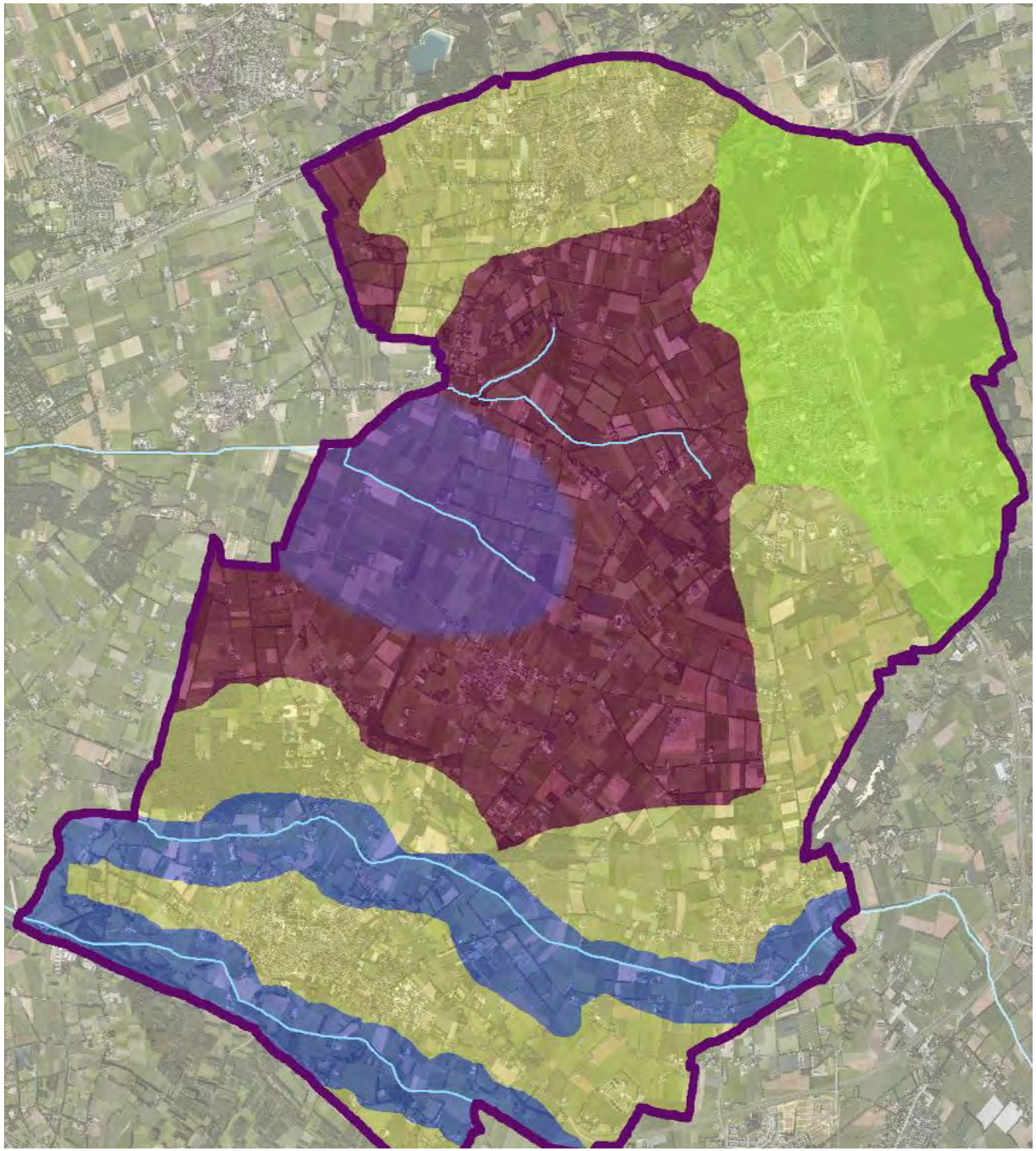
Daarnaast geeft de gemeente duidelijkheid over het te volgen proces. De gemeente geeft aan wat van de initiatiefnemer wordt verwacht en op welke wijze de gemeente de beeldkwaliteit van plannen beoordeelt. De gemeente wil voorkomen dat bij de beoordeling van initiatieven willekeur ontstaat.

Tot slot is een aantal voorbeelden opgenomen van landschappelijke inpassing op kavelniveau zoals bij een agrarische bedrijf of ontwikkeling van recreatie. Ook is een aantal dwarsprofielen opgenomen van beplantingsingels en zijn referentiebeelden opgenomen.



LANDSCHAPSTYPE OVERZICHT

DE MAAKBAARHEID VAN EEN BELEEFBAAR AANTREKKELIJK LANDSCHAP



LANDSCHAPSTYPE: OVERZICHT

Het landschap van Bernheze bestaat uit diverse landschapstype, ieder met zijn eigen karakteristieken. De volgende landschapstypen zijn in het buitengebied van Bernheze te onderscheiden:

- Beekdal
- Dekzandgrond
- Jonge Ontginningen
- Peelhorst

Tevens is er sprake van gesloten en open gebieden in het buitengebied. Deze ruimtelijkheid is niet gebonden aan de landschapstype waardoor het een nuance verschil geeft in de beleving van de landschapstype.

Bij de landschappelijke inpassingen wordt gebruik gemaakt van de gebiedseigen karakteristieken. De richtlijnen sluiten geheel aan op het landschapsplan uit 1998.

Bij nieuwe ontwikkelingen, grootschalig of kleinschalig, wordt niet enkele bebouwing geplaatst maar juist ook een aanvulling op het landschap gedaan in de vorm van erfbeplanting of het aanbrengen van nieuwe beplantingssingels.



LANDSCHAPSTYPE BEEKDAL

OMSCHRIJVING RUIMTELIJKHEID INPASSINGSVOORSCHRIFTEN

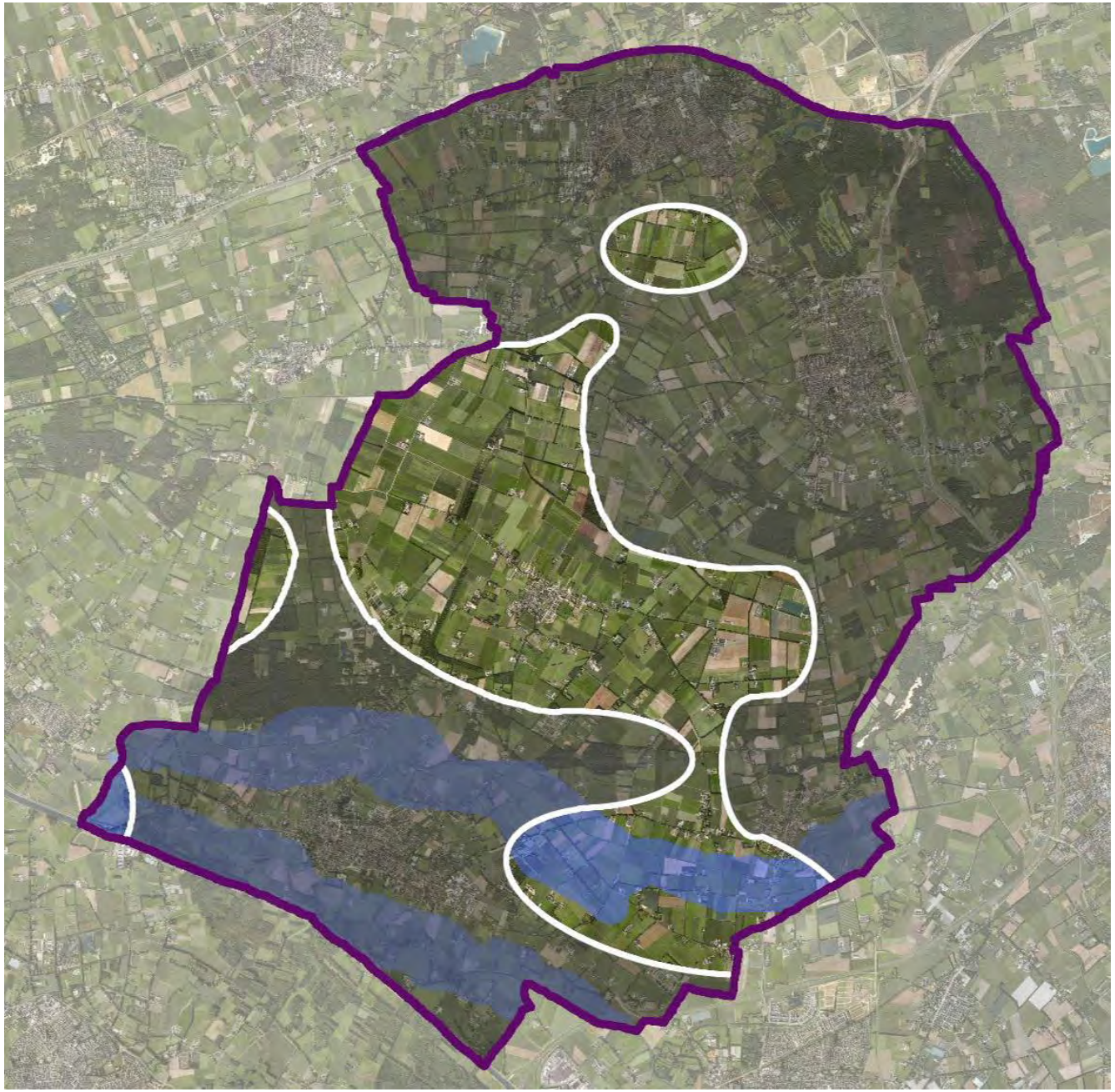


Buiten Bernheze grens beekdalen overig landschap



LANDSCHAPSTYPE: BEEKDALEN

De beekdalen zijn ontstaan langs de oude loop van de Aa. In de beekdalen lagen de graslanden welke door regelmatige overstromingen voorzien werden door nieuwe dunne kleilaagjes. Deze kleilaagjes dienden als voeding voor de graslanden.
De hogere gronden langs de beek werden als bouwgronden gebruikt. De nederzettingen ontstonden op de gronden tussen de graslanden en de akkers in.
In Bernheze is echter een beek aanwezig. De andere twee stromen zijn afwateringssloten welke zijn ontstaan tijdens de ontginningen van de natte heidevelden.
Landschappelijke kenmerken van beekdalen zijn kleinschaligheid. Deze kleinschaligheid ontstaat door het aanbrengen van beplanting langs de lange zijde van de smalle percelen. De beplanting is vaak haaks op de stroomrichting van de beek.
De nederzettingen Dinther en Heeswijk zijn als lintbebouwing op de grens van de beek met de hogere droge gronden gevormd.
Veel voorkomende beplanting voor de lagere beekgronden zijn; wilg, els, es en populier.





RUIMTELIJKHEID:

BEEKDALEN

De ruimtelijkheid van de beekdalen is vooral bepaald door de aanwezigheid van beplanting en bebouwing. Door de ruilverkavelingen en diverse inrichtingen welke gericht waren op schaalvergroting is een groot deel van de beslotenheid verloren gegaan.
Het nieuwe landschap wordt mede gevormd door de nieuwe initiatieven in het landschap. In de beekdalen wordt voorzien in landschapsherstel door het aanbrengen van nieuwe beplanting langs de perceelsgrenzen.

Er is een onderscheid in een open landschap en in gesloten landschap.

Het openlandschap kenmerkt zich door de grote maten van openheid, nieuwe ontwikkelingen dienen zich te voegen aan deze openheid. Het aanbrengen van hoge beplanting en bebouwing is niet gewenst.

In het gesloten landschap, kleinschaliger van opzet, wordt de nieuwe ontwikkeling juist ingezet om nieuwe opgaande beplanting toe te voegen aan het landschap. De kleinschaligheid blijft zo gewaarborgd.
De beplanting waarmee de percelen kunnen worden beplant komen voort uit de locatie.

Waardering
Het landschapstype beekdal kenmerkt zich door kleinschaligheid, met name in de meer gesloten gebieden. Deze kleinschaligheid ontstaat door aanwezigheid van beplanting langs perceelsgrenzen. De beplanting staat vaak haaks op de stroomrichting van de beek.
In delen is de beleving van de openheid een belangrijke waarde. Deze beleving houdt stand door afwezigheid van beplanting en hoge bebouwing.
Veel voorkomende beplanting voor de lagere beekgronden zijn; wilg, els, es en populier.









INPASSINGSVOORSTEL:

BEEKDALEN

Openlandschap

Beplanting:

De beplantingsingels bestaan uit lage beplanting in de vorm van hakhout van wilgen of elzen. Langs de rand is het mogelijk om een enkele boom te plaatsen. Door het regelmatig terug zetten van de beplanting ontstaat een struweel met een hoogte van ongeveer 3 tot 5 meter. Langs wegen en langs perceelsgrenzen komen rijen met populieren voor.

Bebouwing:

Grote hoge gebouwen worden niet wenselijk geacht. Bij aantoonbare noodzaak voor de bedrijfsvoering is het toegestaan mits de plaats van de hoogbouw dermate is gekozen dat gestreefd wordt naar “onzichtbaarheid”.

Materiaalgebruik:

De bebouwing zal vooral licht van kleur zijn. Waar bebouwing deels in het zicht is, zijn duurzame materialen gewenst en wordt netheid nagestreefd. Materiaal dat niet toe pasbaar is, zijn golfplaten en dergelijke bouwmaterialen.

Gesloten landschap:

Beplanting

Het gesloten gedeelte van de beekdalen bestaat uit kleinschalige percelen met beplanting op de grenzen. Deze beplanting is vaak breder dan een boomrij maar vormt nog geen bosje. De soorten in de beplantingstruweel bestaan uit wilgen, elzen, essen, berken, vlier, meidoorn en af en toe een populier.

Bebouwing

Ondanks de geslotenheid van het landschap blijft “onzichtbaarheid” van bebouwing wenselijk.

Materiaalgebruik

Donkere kleuren zijn toegestaan, voorkeur voor grijs, zwart, zeer donker groen of zeer donker blauw.



LANDSCHAPSTYPE DEKZANDGROND

OMSCHRIJVING RUIMTELIJKHEID INPASSINGSVOORSTEL



Buiten Bernheze grens dekzandgrond overig landschap



LANDSCHAPSTYPE: DEKZANDGROND

De dekzandgronden zijn de gronden waar de beek een doorsnijding in maakt. Deze gronden zijn ouder en vaker eerder in cultuur gebracht. Het zijn droge gronden, waar veel van de oude nederzettingen zijn gevestigd door de goede stabiele bouwgrond.

Zeker dicht bij de beek zijn dit waardevolle gronden als woongebied. Veel van deze gronden waren in gebruik als akkergronden en als zodanig behoren deze gronden vaak samen met de beekgronden tot de oudere cultuurgronden.

Landschappelijke kenmerken van dekzandgronden zijn grootschaliger dan de beekgronden, door het aanbrengen van beplanting langs wegen en paden. Hiervoor werd vaak eik gebruikt. In sommige gevallen worden ook andere bomen gebruikt, mits deze nut hadden voor het agrarische leven. Voorbeelden hiervan zijn berken, essen en esdoorn. Opvallend zijn de beukenlanen in het gebied. (vooral vanuit Nistelrode richting Loosbroek)



Buiten Bernheze grens delzandgrond overig landschap



RUIMTELIJKHEID:

DEKZANDGROND

De ruimtelijkheid van de dekzandgronden is vooral bepaald door de aanwezigheid van beplanting en bebouwing langs de wegen en paden. Opvallend zijn de vele zandpaden in het landelijke gebied.
De wegbeplanting en de hieraan gelegen huiskavels met boerderijen en woningen geven het geheel vooral een redelijk open karakter. Men kijkt vanuit een beplante weg over de velden naar de andere beplante wegen.
Op de boerderijkavel zijn diverse “nuts” bomen (fruit, noot) aanwezig. Ook een klein bosje op een hoek van de kavel komt voor. Deze werden gebruikt voor het maken van bezem (berk) stelen (es) of voor de kachel.

Nieuwe initiatieven op de dekzandgrond kunnen het karakter van het landschap versterken door landschappelijke elementen weer toe te passen bij de inrichting van de kavel.

Het gesloten landschap kenmerkt zicht door de vele beplante paden en wegen als ook enkele beplantingsingels langs watergangen en langs kavels.
Het open landschap wordt gekenmerkt door langere zichtlijnen over diverse percelen, de bebouwing is vooral dicht tegen de wegen aan en voorzien van opgaande erfbeplanting.

Waardering
De oudere cultuurgronden komen veel voor in het landschapstype dekzandgrond. In dit landschapstype komt beplanting langs wegen en paden veelvuldig voor. Hiervoor werd vaak eik gebruikt. Een belangrijke waarde in dit gebied zijn de vele zandpaden.
De langer zichtlijnen zijn van belang voor beleving van de openheid in delen van dit landschapstype.







INPASSINGSVOORSTEL:

DEKZANDGROND

Openlandschap
De beplantingstruwelen bestaan uit lage beplanting in de vorm van hakhout van eiken, essen en berken. Door het regelmatig terug zetten van de beplanting ontstaat een struweel met een hoogte van ongeveer 5 meter. De beplantingsstruwelen kunnen tot 50 cm hoger dan het bestaande maaiveld worden aangelegd. Hierdoor ontstaan beplantingsruggetjes in het landschap. De onderbegroeiing bestaat uit bramen, varens, brandnetel, vlier en dergelijke. er worden geen bomen geplant , enkel als markering van hoeken van percelen.

Gesloten landschap:
De kavelranden worden beplant met brede bosachtige singels. Deze beplantingsingels bestaat uit heesters met diverse bomen (eik, es, beuk, esdoorn en berk) er tussen. Het assortiment heesters dat gebruikt kan worden is groot. De voorkeur gaat uit naar vlier, krent, meidoorn, sleedoorn en dergelijke. Een onderbegroeiing bestaat in de aanleg uit enkele varens (sporen zaaien), bramen.

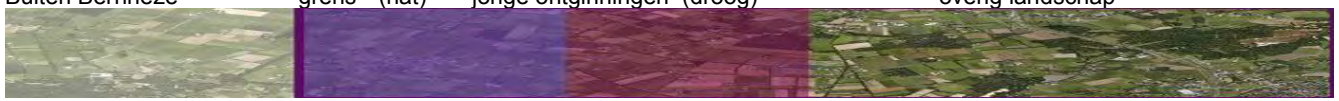


LANDSCHAPSTYPE JONGE ONTGININGEN

OMSCHRIJVING RUIMTELIJKHEID INPASSINGSVOORSTEL



Buiten Bernheze grens (nat) jonge ontginningen (droog) overig landschap



LANDSCHAPSTYPE: JONGE ONTGINNINGEN

De jonge ontginningen zijn ontstaan op de oude natte heide velden. Het waren tot 200 jaar geleden nog de woeste gronden waar vooral schapen werden gehoed. Door het graven van de watering is het gebied ontwaterd en is met het in cultuur brengen gestart. Door de komst van de kunstmest en de eerste landbouwmachines ging de ontwikkeling van deze woeste gronden snel.

Het landschapspatroon bestaat uit een blokverkaveling met verspreide boerderijen (veelal langgevelboerderijen). De beplanting van het landschap komt enkel langs de wegen voor. Een sporadische boom staat bij een kavelgrens maar verder is er geen of bijna geen beplanting aanwezig.
In de natte delen van het gebied zijn in de loop der jaren wel beplantingselementen aangebracht. De productie was niet meer gericht op zelfvoorziening, maar juist op productie en handel. Dit verandert het landschap door de snellere manieren van arbeid (machines).





RUIMTELIJKHEID:

JONGE ONTGINNINGEN

Het landschap van de jonge ontginningen is vooral dienstbaar aan de landbouw geweest. De akkers en weide waren groot van omvang, en de boerderijen lagen verspreid in het gebied, veelal verbonden met lange rechte wegen. De openheid van het landschap is kenmerkend en geeft een duidelijk industrieel karakter. Er ontstaat een vorm van grootschaligheid welke mogelijk door ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw nog is versterkt.

Opvallend in het landschap is de Wetering. Deze watergang ligt in het open landschap en heeft een brede rietkraag aan de noordzijde als begeleiding. In het landschap komen op de natte gronden ook elzenstruweel voor. Door de vorm en het beheer is dit lage volle beplanting geworden.
De ingrepen in het landschap welke door middel van het landschapsplan zijn uitgevoerd geven een duidelijke versterking van het karakter en onderstrepen de openheid van het landschap.

Waardering
Blokverkaveling met percelen van grote omvang en lange rechte wegen kenmerkt dit landschapstype. In dit gebied wordt de weidsheid ervaren. Verspreid in het gebied komen boerderijen (veelal langgevelboerderijen) voor. De beplanting van het landschap komt enkel langs de wegen voor. Een sporadische boom staat bij een kavelgrens maar verder typeert het landschapstype zich door afwezigheid van beplanting.







INPASSINGSVOORSTEL:

JONGE ONTGINNINGEN

Openlandschap
Het zeer open landschap van de jonge ontginningen is kwetsbaar. Nieuwe ontwikkelingen zijn van grote afstand zichtbaar en beleefbaar. Uiterste zorg bij nieuwe initiatieven is gewenst.
Bij de inpassing dient het open karakter behouden en beleefbaar te blijven. Door het aanbrengen van (zeer) lage beplanting als riet en lage hakhoutstruweel met een maximale hoogte van 3 meter blijft het open karkater behouden.
Tevens is het op de natte gronden wenselijk om enkel met rietstroken en knotwilgen te gaan werken. Ook is het mogelijk om met elzenhakhoutstruweel te werken, bij voorkeur maar aan één zijde van het perceel.
Voor de bebouwing gaat de voorkeur uit naar industrieel, maar met lichte kleuren als grijs, crème. Het materiaal bestaat uit staal en hout.
Het gebruik van golfplaat is niet wenselijk.

Gesloten landschap:
In de gesloten delen van de jonge ontginningen is de inpassing met hogere opgaande beplanting mogelijk door ook bomen als essen, berken en wilgen in de singels te planten. Op de drogere gronden kunnen vooral eiken en esdoorn worden gebruikt.
Voor de bebouwing gelden in deze gevallen minder lichte kleuren maar meer dekkende kleuren als donker grijs, antraciet, donker groen of bruin. De kleur groen wordt niet wenselijk geacht daar deze kleur vooral in de winter zeer onnatuurlijk overkomt en te nadrukkelijk aanwezig is. Het materiaal kan bestaan uit staal en hout.



LANDSCHAPSTYPE PEELHORST

OMSCHRIJVING RUIMTELIJKHEID INPASSINGSVOORSTEL



Buiten Bernheze grens peelhorst overig landschap

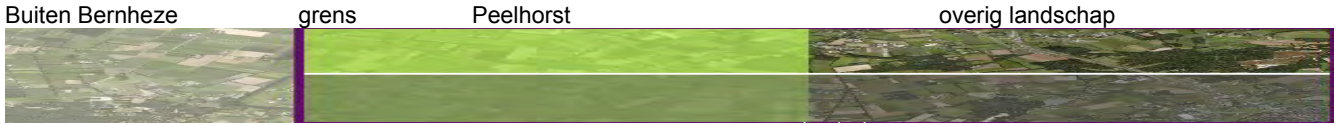


LANDSCHAPSTYPE:

PEELHORST

De Peelhorst is een bijzonder landschappelijk verschijnsel, het is een geografisch afwijkend gebied van de overige landschapstypen van Bernheze. De Peelhorst bestaat uit een hoger gelegen grof zandpakket met leemlagen waarop water kon blijven staan wat de veenontwikkeling bevorderde. Door de natte situatie, het drassige veen, is het gebied pas laat in ontwikkeling gekomen.
De nederzettingen zijn recent van datum en kennen vaak geen lange geschiedenis. Het landschap bestaat vooral uit natuurgebieden door de uniciteit van de bodem, veel van de natuurgebieden kenmerken zich door veen of natte heidevelden of en combinatie hiervan.
De vele bossen maken het een aantrekkelijk landschap om te recreëren.





RUIMTELIJKHEID:

PEELHORST

De Peelhorst is vooral een gesloten landschap, er zijn geen grote verre zichten.

Gesloten landschap:
Door de vele bospercelen en grotere natuurgebieden is het landschap erg kleinschalig. Enkele heidevelden ogen grote oppervlakten maar dit zijn stadia in het ontwikkelen van nieuwe bossen.
De aantrekkelijkheid voor recreatie komt van de grote diversiteit aan bossen en heidevelden. Het landschap is kleinschalig en overzichtelijk. Zandwinning kan zorgen voor enkele (diepe) waterplassen die voor de waterrecreatie geschikt kunnen zijn.

Waardering
Dit landschapstype is recreatief aantrekkelijk door de aanwezigheid van diverse natuur- en bosgebieden. De vele bospercelen zorgen ervoor dat het gebied vooral kleinschalig van aard is. Grote vergezichten komen in dit landschapstype niet of nauwelijks voor. De nederzettingen zijn recent van datum.





INPASSINGSVOORSTEL:

PEELHORST

Openlandschap

De Peelhorst kent geen echt open landschap, het zijn enkele open plekken in het beboste gebied.

Gesloten landschap:

Door de grote mate van gesloten landschap dat bestaat uit bossen, zullen de inpassingvoorstellen zich richten op het aanhelen van de bestaande bossen of het verbinden van de bospercelen met andere bosdelen.

De inpassing is gericht op “verdwijnen” in het bos. Het onzichtbaar maken van de nieuwe bebouwing bestaat dan ook uit het aanbrengen van nieuwe bosstroken. De beplanting bestaat vooral uit eik, berk en den. De onderbegroeiing kan met heide strooisel worden bedekt om nieuwe heide tot ontwikkeling te laten komen.

In alle gevallen zal de bodemgesteldheid van belang zijn: schrale gronden en verwijdering van bouwvoor kunnen een bijdrage leveren.

De bebouwing bestaat veelal uit kleinere units, donker van kleur en het materiaal bestaat uit hout en metaal.



PROCES: VAN INITIATIEF TOT EEN MOOI LANDSCHAP

MAAKBAAR TOETSBAAR HOUDBAAR



PROCES:

INITIATIEF

Bij het indienen van een aanvraag voor ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan zijn diverse documenten nodig (ruimtelijke onderbouwing, bouwtekeningen, economische haalbaarheid etcetera). De wijze waarop omgegaan wordt met beeldkwaliteit kan het beste worden vastgelegd in een ‘landschapsplan’. Aan de hand van deze documenten kan de gemeente bepalen of zij medewerking wil verlenen aan het initiatief.

Een landschapsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- een kaart met de positie van het initiatief
- een omschrijving van het initiatief, de functie, de verwachte bedrijvigheid, de omvang en dergelijke.
- een omschrijving van het landschapstype (beekgronden, dekzand, jonge ontginningen, Peelhorst) met de omschrijving van de ruimtelijkheid.
- een inventarisatie van beplanting in de omgeving, soorten en beplantingsvormen (laan, singel, struweel, solitaire boom ed).
- een inpassingvoorstel met kavelinrichting inclusief toe te passen materiaal.
- beplantingslijst met toe te passen soorten.
- een plan voor de aanleg en het streefbeeld waarnaar toe wordt gewerkt.
- een beheerparagraaf met mogelijk een beheersovereenkomst.

Alle stukken dienen er voor om het initiatief te kunnen toetsen vooraf, tijdens de aanleg en na realisatie.

Een borg kan worden overwogen om in de toekomst het beheer van de singels te laten uitvoeren door derden als dit achterwege blijft.



PROCES:

BEOORDELING

In een landschapsplan is aangegeven op welke wijze de beeldkwaliteit in het buitengebied gewaarborgd is. De aanvaardbaarheid is afhankelijk van het initiatief en de locatie en de beoordeling van deze plannen is dan ook een kwestie van maatwerk. De gemeente wil voorkomen dat bij de beoordeling van initiatieven willekeur ontstaat.

Er wordt daarom voor gekozen om elk initiatief te laten beoordelen door vaste groep ambtelijke medewerkers van de gemeente. In de groep medewerkers zullen diverse disciplines vertegenwoordigd zijn, waaronder in ieder geval landschap en cultuurhistorie.

Deze groep medewerkers geeft ambtelijk advies aan het College van B&W. Het College van B&W neemt het uiteindelijke besluit over het initiatief.

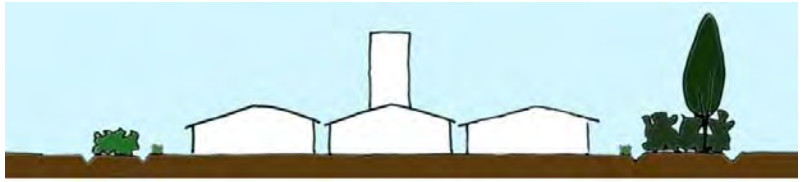


VOORBEELDEN LANDSCHAPELIJKE INPASSINGEN

LANDBOUW RECREATIE WONEN WERKEN







VOORBEELD INITIATIEF:

UITBREIDING LANDBOUW IN BEEKDAL

Algemeen:
De opzet van de kavel bestaat uit een woondeel en een bedrijfsdeel. Het woondeel is gericht naar de weg of naar het pad. De inrichting van de tuin is vrij maar de overgang naar het landschap en het bedrijfsdeel zal met een haag worden gemarkeerd.
Er is per kavel maar één entree voor gemotoriseerd verkeer. Deze inrit is aan een zijde van de kavel gepositioneerd. Het parkeren of stallen van voortuigen gebeurt in een gebouw of achter de woning.

Landschap:
De beplanting krijgt een variabele breedte. De soorten in de beplantingstruweel bestaan uit essen, berken en meidoorn.

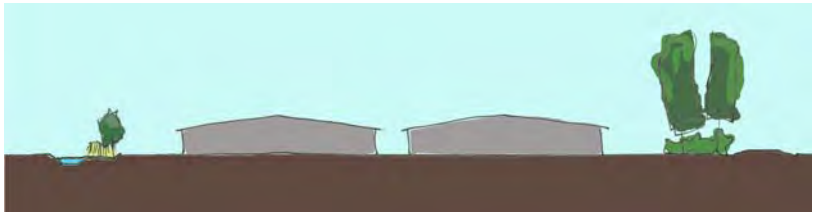
Achter op het terrein, langs de beek, wordt een poel aangelegd ter versterking van de ecologische functie van de beek.

Waterberging:
Voor de waterberging kan een apart bassin worden aangebracht mits het water wordt gebruikt in de bedrijfsvoering. Is dat niet het geval dan zal het water aan de binnenzijde van de kavel tegen de beplantingsingel via een sloot worden geborgen. Een overstort naar andere kavel sloten is mogelijk aan de voorzijde van de kavel of direct achter de achtertuin.

Positie bebouwing:
Bebouwing wordt gegroepeerd op de kavel aangebracht , waarbij de voorkeur voor het centaal plaatsen de voorkeur heeft. In open gebieden heeft licht materiaal van de bebouwing de voorkeur.







VOORBEELD INITIATIEF:

UITBREIDING LANDBOUW IN JONG ONTGINNINGSLANDSCHAP

Algemeen:
De opzet van de kavel bestaat uit een woondeel en een bedrijfsdeel. Het woondeel is gericht naar de weg of naar het pad. De inrichting van de tuin is vrij. De overgang naar het landschap wordt gemarkeerd met aan een zijde een hogere beplantingsstrook en aan de andere zijde riet en laag hakhoutstruweel. Er is per kavel maar één entree voor gemotoriseerd verkeer. Deze inrit is aan een zijde van de kavel gepositioneerd. Het parkeren of stallen van voortuigen gebeurt in een gebouw of achter de woning.

Landschapsingel:
De hogere landschapssingel bestaat uit enkele wilgenbomen. De lagere haag bestaat voornamelijk uit riet en laag hakhoutstruweel tot 3 meter hoogte.

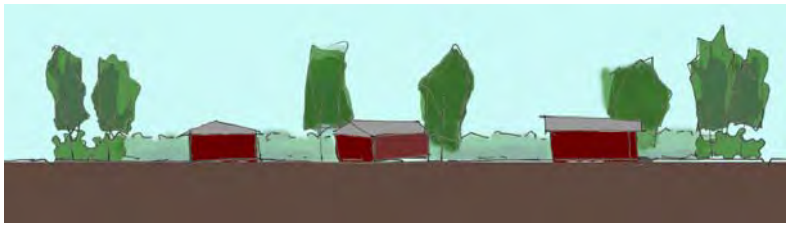
Waterberging:
Voor de waterberging zal via een sloot langs de beplantingsingel worden geborgen.

Positie bebouwing:
Bebouwing is geconcentreerd op de kavel gesitueerd. Bij de positionering wordt rekening gehouden met zichtlijnen die in dit landschap aanwezig zijn. Eventueel wordt storende bebouwing als kwaliteitsbijdrage gesloopt.

Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van lichte materialen.







VOORBEELD INITIATIEF:

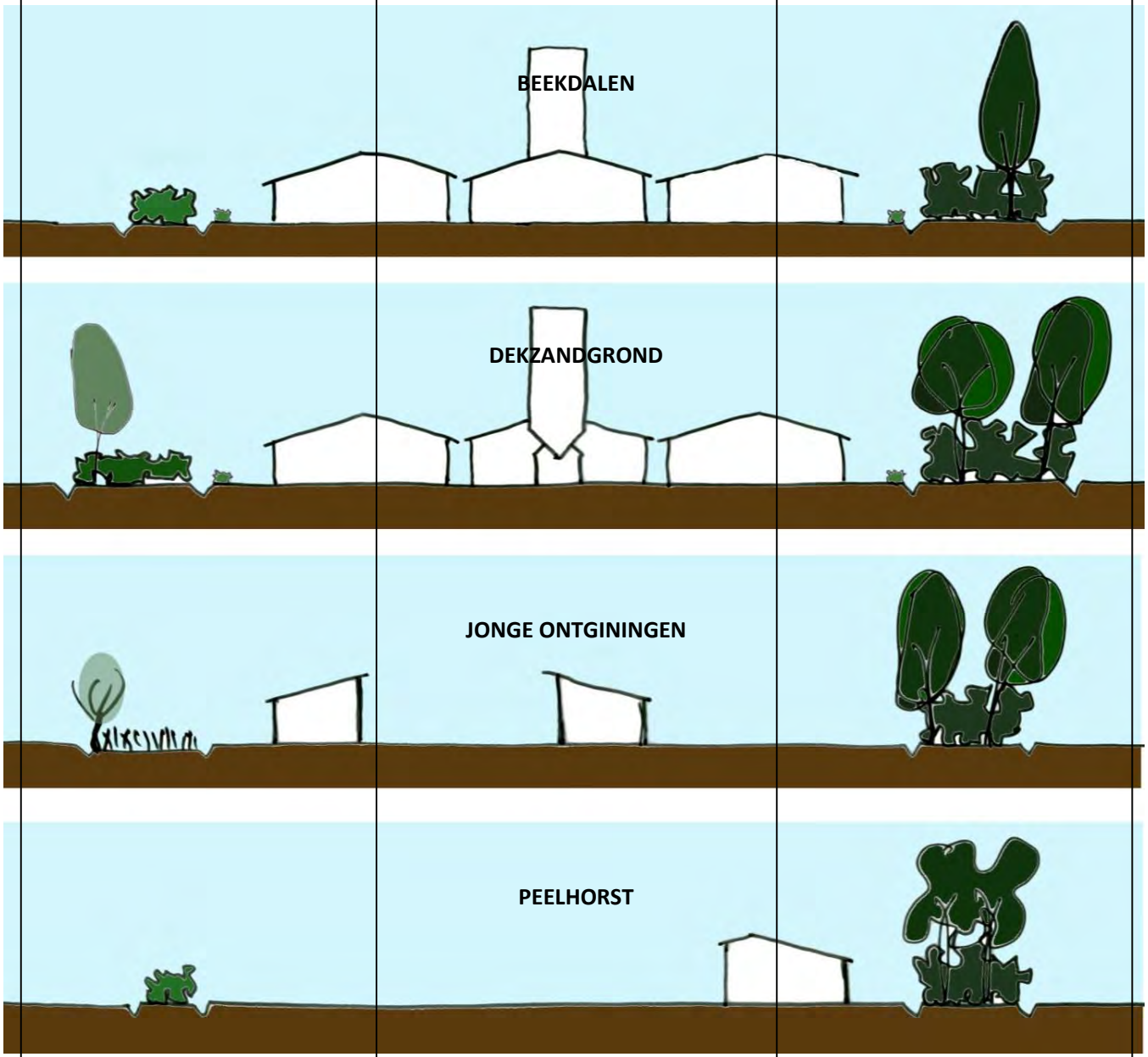
ONTWIKKEILNG RECREATIE IN DEKZANDLANDSCHAP

Algemeen:
De opzet van de kavel bestaat uit een woondeel en een deel voor recreatie (huisjes, dagrecreatie e.d.). Het woondeel is gericht naar de weg of naar het pad. De inrichting van de tuin is vrij maar de overgang naar het landschap en het bedrijfsdeel zal met een haag worden gemarkeerd.
De entree naar de woning en de recreatievoorziening is gebundeld. Deze inrit is aan een zijde van de kavel gepositioneerd. Het parkeren is vrij op de kavel maar bij voorkeur is dat niet zichtbaar van af de openbare weg of vanuit het landschap.

Landschap:
De kavel krijgt een groene uitstraling. Enkele bomen worden tussen de recreatiegebouwen aangeplant. De landschapssingel langs het perceel krijgt een variabele breedte. Deze beplantingsingel bestaat uit heesters met diverse bomen als eik, es en beuk. De heesters bestaan uit onder meer meidoorn en sleedoorn. Een onderbegroeiing bestaat in de aanleg uit enkele varens (sporen zaaien), bramen.
Aan de zijde van de entree (inrit) wordt de beplanting tot aan de weg aangebracht. Aan de woningzijde wordt de beplanting tot aan de achtertuin door gezet.

Waterberging:
Het is mogelijk om water aan de binnenzijde te bergen in een bassin.

Positie bebouwing:
Bebouwing wordt gegroepeerd op de kavel aangebracht , waarbij de voorkeur voor het plaatsen achter de woning de voorkeur heeft.



VOORBEELDEN:

BEPLANTINGSINGEL

Bij de uitwerking van plannen om het initiatief te kunnen toetsen zijn de volgende voorbeelden mogelijk.
Beplantingsingels en struweel:

Beekdalen
In het open landschap bestaat de singel uit een beplantingstruweel van 3 tot 5 meter breed en kent een hoogte van ongeveer 3 meter. Het struweel bestaat uit meidoorn, sleedoorn, vlier, wilg, els en dergelijke.
De beplantingsingel in het gesloten landschap is breder, 8 tot 10 meter, en wordt hoger, tot 5 meter. De onderbeplanting is gelijk aan het struweel. Tevens komen er enkele bomen in voor (voorkeur voor wilg of populier)

Dekzandgrond
De hoogte van de beplantingstruweel is 3 meter, de breedte is 8 tot 10 meter. Sleedoorn, esdoorn, els, berk en eik zijn soorten die gebruikt kunnen worden. Het is mogelijk om enkele bomen te planten, bij voorkeur eik.
De singel in het gesloten landschap bestaat uit meer bomen (eik, berk) en de breedte (10 tot 12 meter) en de hoogte zijn afwijkend.

Jonge ontginningen
In het open landschap worden rietkragen met knotwilgen voorgesteld.
In het gesloten landschap zal de beplanting bestaan uit een heesterstruweel van wilgen en elzen en voor de bomen is de keuze uit wilg, els en es.

Peelhorst
Veel open landschap is er niet, daar waar het voorkomt word een haag van meidoorn, sleedoorn, esdoorn, krent, en dergelijke voorgesteld.
In het vaker voorkomende gesloten landschap wordt een brede beplantingsingel voorgesteld met veel opgaande beplanting (bomen) en een goede heesterbeplanting. Soorten die voorkomen in het omliggende landschap hebben de voorkeur; eik, beuk, den, krent en dergelijke.









VOORBEELDEN:
REFERENTIE BEELDEN

Referentiebeelden van beplanting geven de sfeer en de bedoeling van het plan weer.

Landschapselementen:
Boomgroepen en solitaire bomen:
Vooral voorkomend op boerderij-erven, langs perceelsgrenzen en markeringsbomen. Deze groepen bomen hebben geen onderbegroeiing. Soorten zijn vooral eik, es, els, wilg en linde.

Boomrij:
Langs percelen, paden en wegen komen ook rijen bomen voor, veelal van één soort. Afhankelijk van de situatie komen rijen voor van eik, populier, beuk en wilg (als knotwilgen).

Beplantingsingel:
Een strook met heesters en bomen welke een dichte structuur vormen. Singels komen vooral voor als afscheiding van schuren en langs perceelsgrenzen. De breedte is 5 tot 8 meter. Het is mogelijk dat de singels op een verhoogde rug staan van ongeveer 50cm boven maaiveld. Soms worden aan beide zijde ondiepe greppels gemaakt.
De soorten zijn afhankelijk van de ligging in het landschap en van het landschapstype. De voorkeur gaat uit naar eik, els, es, linde en wilg.

Hakhoutsingels:
Deze bijzondere vorm van beplanting ontstaat door regelmatig afhakken van de beplanting (snoeien, eens in de 3 tot 5 jaar, tot net boven de grond). De breedte is 3 tot 5 meter.
Soorten die voor hakhoutsingels te gebruiken zijn, zijn onder andere eik, es, wilg, els, es, veldesdoorn maar ook heesters als meidoorn, sleedoorn en krent. Afhankelijk van de ligging en het landschapstype zal een passende samenstelling worden gewenst.



COLOFON:

OPDRACHTGEVER: GEMEENTE BERNHEZE

OPDRACHTNEMER: ARCADIS

DATUM: 15 DECEMBER 2009

PROJECTNUMMER: 110502.700124.005

ARCADIS

BIJLAGE 6 Onderzoeken behorend bij dynamisch beekdal

HABITATGESCHIKTHEIDSBEOORDELING DYNAMISCH BEEKDAL DE AA

WATERSCHAP AA EN MAAS

2 maart 2009

C01024.000031

Inhoud

1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Doelstelling 6
1.3 Afbakening project 7

2 Achtergrond Flora- en faunawet 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De verbodsbepalingen 8
2.3 Plicht om vooraf te toetsen 8
2.4 Vrijstelling en mogelijkheid ontheffing aan te vragen 9
2.5 Algemene zorgplicht 11

3 Gebiedsbeschrijving 12
3.1 Begrenzing plangebied 12
3.2 Voorgenomen ruimtelijke ingreep 15

4 Voorkomen beschermde soorten 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Vaatplanten 18
4.3 Vleermuizen 19
4.3.1 Verblijfplaatsen 19
4.3.2 Vliegroutes 20
4.3.3 Foerageergebied 20
4.4 Grondgebonden Zoogdieren 21
4.4.1 Zwaar beschermde soorten (tabel 2 en 3) 21
4.5 Broedvogels 22
4.6 Amfibieen 23
4.7 Reptielen 24
4.8 Vissen 24
4.9 Vlinders, libellen en waterjuffers 25
4.10 (Mogelijk) aanwezige beschermde soorten 26

5 Effectbeschrijving 27
5.1 Inleiding 27
5.2 Effectbeschrijving per soortgroep 28
5.2.1 Broedvogels 28
5.2.2 Vleermuizen 28
5.2.3 Grondgebonden zoogdieren 30
5.2.4 Vissen 31
5.2.5 Amfibieën 31
5.2.6 Reptielen 31
5.2.7 Vlinders en libellen en waterjuffers 32
5.3 Overzicht Mogelijke effecten 32

6 Toetsing aan Flora- en faunawet 33
6.1 Inleiding 33
6.2 Toetsing per soortgroep 33
6.2.1 Broedvogels 34
6.2.2 Vleermuizen 35
6.2.3 Grondgebonden zoogdieren 35
6.2.4 Vissen 36
6.2.5 Amfibieën 37
6.2.6 Reptielen 37
6.3 Overzicht beoordeling en vervolgstappen 37
6.4 Compensatie en voortgang beekdalontwikkeling 38

7 Cumulatie effecten met overige ontwikkelingen 39

8 Conclusies en aanbevelingen 41
8.1 Conclusies 41
8.2 Aanbevelingen 43

Bijlage 1 Aanvullend memo n.a.v. Eerdere onderzoeken 44

Colofon 47

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

De beekloop van de Aa tussen 's-Hertogenbosch en het kasteel Heeswijk wordt in het kader van het project Dynamisch Beekdal de Aa heringericht. Doel van de herinrichting is het herstel van de natuurlijke meandering van de beek en het verhogen van de natuurwaarde en de waterbergende capaciteit van het beekdal bij een verhoogde piekafvoer.

Het waterschap Aa en Maas heeft ARCADIS verzocht om in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan als onderdeel van de MER, te beoordelen of er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, belemmeringen op kunnen treden met betrekking tot wettelijk beschermde soorten (Flora en faunawet). Gebiedsbescherming maakt geen onderdeel uit van deze rapportage. Beoordeling van effecten op beschermde gebieden (EHS, Natura 2000) blijft daarom in deze rapportage geheel buiten beschouwing.

Het project heeft als doel het natuurlijke systeem van de laaglandbeek te herstellen. Hierdoor ontstaat een zeer divers ecologisch systeem waarvan veel beschermde en kwetsbare soorten gebruik kunnen gaan maken (zie overige documenten zoals het inrichtingsplan).

Dit neemt echter niet weg dat natuurontwikkeling ook valt onder de activiteit ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen en als zodoende aan de Flora- en faunawet getoetst moet worden.

1.2 DOELSTELLING

Om helder te krijgen of er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden gaan worden en of daarvoor een ontheffing noodzakelijk is, dient antwoord gegeven te worden op de volgende vragen:

- Zijn er mogelijk beschermde planten of dieren in het plangebied aanwezig, en zo ja, welke?
- Kunnen er verboden handelingen met betrekking tot de Flora- en faunawet plaatsvinden op beschermde soorten ten gevolge van de uitvoering van het project?
- Is het mogelijk deze verboden handelingen te voorkomen door het treffen van (beschermende) maatregelen?
- Is het noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren en/of een ontheffing aan te vragen?

1.3 AFBAKENING PROJECT

Op basis van bestaande (relevante) verspreidingsgegevens en uitgevoerde onderzoeken binnen en nabij het plangebied en een eenmalige veldverkenning, worden uitspraken gedaan over de verwachting van het voorkomen van beschermde soorten. ARCADIS heeft voor dit doel een habitatgeschiktheidstoets uitgevoerd. Het veldbezoek heeft niet de status van een complete inventarisatie.

In de planvormingfase zijn diverse voorstudies uitgevoerd naar de huidige en toekomstige natuurwaarden (Grontmij 2004, Tauw 2006). In deze stukken wordt gemeld dat de effecten van het gehele Dynamisch Beekdal in het kader van de Flora- en faunawet getoetst moeten worden op inrichtingsfase niveau. Uit de stukken blijkt dat aanvullende gegevens nodig zijn betreffende het voorkomen van streng beschermde soorten om de plannen te kunnen toetsen aan de Flora- en faunawet en om een ontheffing aan te kunnen vragen.

De habitatgeschiktheidsbeoordeling richt zich primair op de effectbeoordeling van de, conform de Flora- en faunawet, beschermde flora en fauna in en nabij het plangebied. Voor een uitvoerige beschrijving van de plannen en de gebruikte afwegingskaders voor de inrichting en de te realiseren natuurdoelen wordt verwezen naar het Inrichtingsplan van 22 september 2006 en de overige aan het Dynamisch Beekdal de Aa gekoppelde documenten (www.aaenmaas.nl).

HOOFDSTUK 2 Achtergrond Flora- en faunawet

2.1 INLEIDING

De Flora - en faunawet richt zich op de bescherming van wilde planten- en diersoorten. Welke planten- en diersoorten beschermd zijn, staat in de wet. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. In de wet is verder bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld. Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van soorten, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora - en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

2.2 DE VERBODSBEPALINGEN

De algemene verbodsbepalingen, die handelingen die het voortbestaan van planten en diersoorten in gevaar kunnen brengen verbieden, is een belangrijk onderdeel van de Flora - en faunawet. Deze verboden zorgen ervoor dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. De belangrijkste, voor ruimtelijke plannen relevante wettelijke bepalingen staan hieronder genoemd.

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN FLORA - EN FAUNAWET (ARTIKELEN 8 T/M 12)

Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

2.3 PLICHT OM VOORAF TE TOETSEN

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Deze moet tijdens de uitwerking van zijn plannen of tijdens het plannen van werkzaamheden het volgende in kaart brengen:

- welke beschermde dieren en plantensoorten komen in en nabij het plangebied voor?
- leidt het realiseren van het plan of de uitvoering van de geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen van de Flora - en faunawet betreffende planten en hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving?
- kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden, dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden?
- Is, om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten, ontheffing (ex-artikel 75 van de Flora - en faunawet) van de verbodsbepalingen betreffende planten op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist?

2.4 VRIJSTELLING EN MOGELIJKHEID ONTHEFFING AAN TE VRAGEN

De wet biedt in artikel 75 de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen voor overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 12. In veel gevallen kan een plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

De wet biedt in artikel 75 de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen voor overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 18. Ontheffingen worden uitsluitend verleend door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van zorgvuldigheid is voldaan. In de AMvB van februari 2005, artikel 75 (*Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*) wordt ten aanzien van deze voorwaarden onderscheid gemaakt in verschillende groepen soorten:
De wet biedt in artikel 75 de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen voor overtreding van de verboden uit de artikelen 8 tot en met 12. In veel gevallen kan een plan overigens zo uitgevoerd worden, dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

Ontheffingen worden uitsluitend verleend door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Aanvragen kunnen worden ingediend bij de Dienst Regelingen van het Ministerie in Dordrecht. Ontheffingen kunnen alleen worden verleend als aan bepaalde voorwaarden van *zorgvuldigheid* is voldaan.

In de AMvB van februari 2005, artikel 75[1], wordt ten aanzien van deze voorwaarden onderscheid gemaakt in verschillende groepen soorten:

Groep 1: Algemene soorten (Tabel 1 AMvB)
Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling voor werkzaamheden die leiden tot overtreding van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel is voor deze soorten de algemene zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten (Tabel 2 AMvB)
Voor soorten uit groep 2 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting, mits volgens een door het Ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden.

Groep 3: Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/ bijlage 1 AMvB (Tabel 3 AMvB)
Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten kan nimmer vrijstelling verkregen worden van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, waardoor verbodsbepalingen overtreden worden.
Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Vogels
Vanwege de bepalingen in de Vogelrichtlijn, die overgenomen zijn in de nationale regelgeving, geldt er voor vogels een afwijkend beschermingsregime. Er is geen vrijstelling of ontheffing mogelijk voor het verstoren van broedende vogels, hun eieren of jongen. Voor het verstoren van vaste broed- en verblijfplaatsen van vogels buiten het broedseizoen, zoals bedoeld in artikel 11 van de algemene verbodsbepalingen, dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hiervoor dient een uitgebreide toets doorlopen te worden (zie groep 3).

Echter, wanneer de werkzaamheden buiten de meest kwetsbare perioden zoals het broedseizoen plaatsvinden, zal over het algemeen geen ontheffing nodig blijken te zijn. Er zijn echter een aantal uitzonderingen van broedplaatsen die jaarrond beschermd zijn;

- De nesten van blauwe reiger, zwarte specht, groene specht, grote bonte specht, middelste bonte specht, kleine bonte specht, steenuil, raaf, zwarte kraai en roek en zijn jaarrond beschermd als ze nog in functie zijn.
- De nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten (rode en zwarte wouw, buizerd, wespendief, sperwer, havik, zeearend, torenvalk en boomvalk) en van ransuil zijn jaarrond beschermd. Deze soorten maken gebruik van oude nesten omdat deze niet in staat zijn om een geheel eigen nest te bouwen.

[1] Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen

Hier geldt dat voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard hoeft te worden bij een ingreep;

- De nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (ooievaar, torenvalk, slechtvalk, kerkuil, oehoe, steenuil, gierzwaluw, boerenzwaluw, huiszwaluw, grote gele kwikstaart) zijn als ze nog worden gebruikt, jaarrond beschermd.

2.5 ALGEMENE ZORGPLICHT

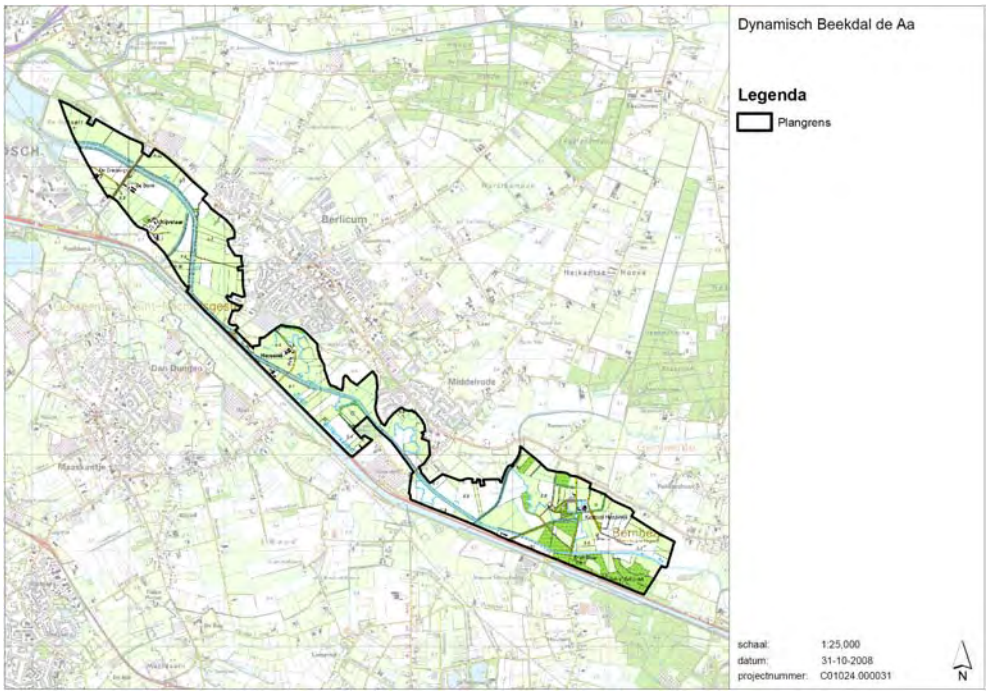
De algemene zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dier- en plantensoorten, ook voor de soorten die niet als beschermde soort aangewezen zijn onder de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet wordt de intrinsieke waarde van planten en dieren genoemd. Vanuit deze intrinsieke waarde is ook de algemene zorgplichtbepaling opgenomen (artikel 2). Hierin staat dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Ook mag men het welzijn van dieren niet onnodig aantasten en dieren onnodig laten lijden.

HOOFDSTUK 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied betreft het gehele beekdal gelegen ten oosten van 's-Hertogenbosch, ten westen en zuiden van Berlicum en Middelrode, tot en met het Kasteel Heeswijk.
Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de provinciale weg N279, aan de westzijde door 's-Hertogenbosch, aan de noordzijde door gebied Wamberg en de buitenste bebouwingsgrens van Berlicum en Middelrode en aan de oostzijde door het in de huidige staat te behouden beekdal van de Aa.

Figuur 3.1
Begrenzing plangebied



De oude afgesloten meanders met aangrenzende percelen
De afgesloten meanders hebben zich ontwikkeld tot een waardevol systeem met stilstaand water, rijke oevervegetatie, struweel en grazige vegetaties. De percelen grenzend aan de meanders betreffen overwegend natte agrarisch weilanden. De vegetatie langs de meanders en langs de perceelsgrenzen van de aangelegen weilanden betreft broekbos, zeer oude knotwilgen, rietkragen, oud bos en enkele solitaire bomen (wilg en populier spec.).
De meander Assendelft is voor driekwart vergraven bij de uitvoering van de eerste inrichtingsfase. De overige meanders zijn momenteel nog volledig intact.

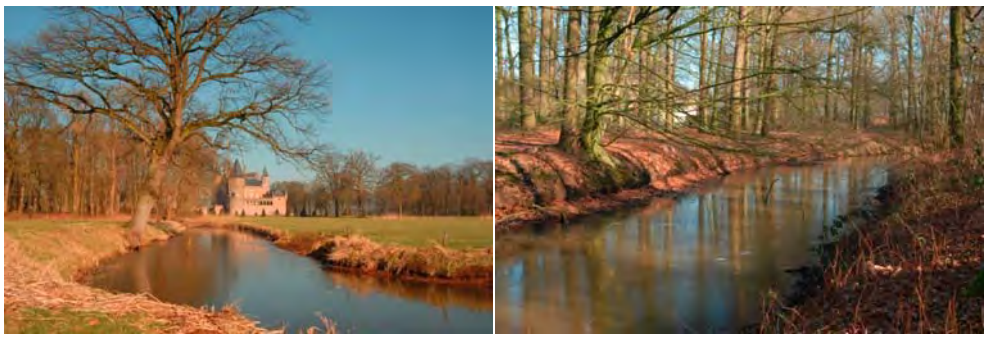
Afbeeldingen 3.1

Meander Assendelft



Afbeeldingen 3.2

Meander Kasteel Heeswijk



De meander bij Kasteel Heeswijk loopt door het oude bospark van het kasteel. De aangrenzende weilanden zijn minder intensief in gebruik dan de percelen langs de overige meanders binnen het plangebied.

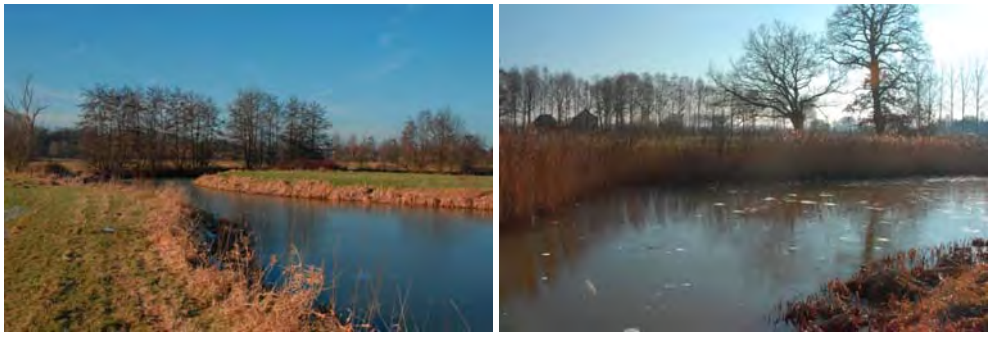
Afbeeldingen 3.3

Meander Seldenstate



Afbeeldingen 3.4

Meander Middelrode



Afbeeldingen 3.5

Meander Hersend



De huidige beekloop met dijklichamen en kwelsloten

De Aa ligt nog grotendeels in een gekanaliseerde loop met aan weerszijden dijklichamen en kwelsloten. De dijklichamen en de oevers van de beek worden intensief gemaaid. De kwelsloten langs de dijk waar onder andere kwelwater vanuit de beek terecht komt zijn voedselrijk en worden gereguleerd beheerd. De beekloop is op één plek al opnieuw ingericht. Dit betreft de eerste uitvoeringsfase van het projectplan waarbij de oude meander Assendelft is aangesloten. De beekloop is hier door de oude meander geleid waarbij de rechte loop gedempt is. Een deel van de oude meander is gespaard gebleven.

Afbeeldingen 3.6

Huidige beekloop



De buitendijks gelegen (agrarische) percelen

De binnen het plangebied gelegen percelen grenzend aan de huidige beekloop zijn voor het merendeel intensief agrarisch (weiland, grasland, akker) op enkele plekken liggen poelen (oude wielen) met begeleidende moerasvegetatie. In dit landschap liggen sloten, knotwilgenrijen en enkele bosjes.

Afbeeldingen 3.7

Agrarische percelen



3.2 VOORGENOMEN RUIMTELIJKE INGREEP

De opdrachtgever is voornemens een dynamisch beekdal te creëren met hoge natuurwaarden. Hierdoor zullen de nog niet aangesloten meanders stromend gemaakt worden. De stuwen in de beek worden aangepast of verdwijnen. Het plan kan in twee delen gesplitst worden. De hermeandering van de beekloop en de realisatie van inundatiegebieden langs de beekloop en in aangrenzend agrarisch gebied. In het MER zijn twee uiterste alternatieven verkend en is een meest milieuvriendelijk alternatief gemaakt en beoordeeld. Er wordt nog geen voorkeursalternatief gekozen.

De hermeandering en het aansluiten van oude meanders en andere watergangen op de beek zal binnen een te bepalen periode uitgevoerd en afgerond worden.

Afbeelding 3.8

Stuw bij Kasteel Heeswijk



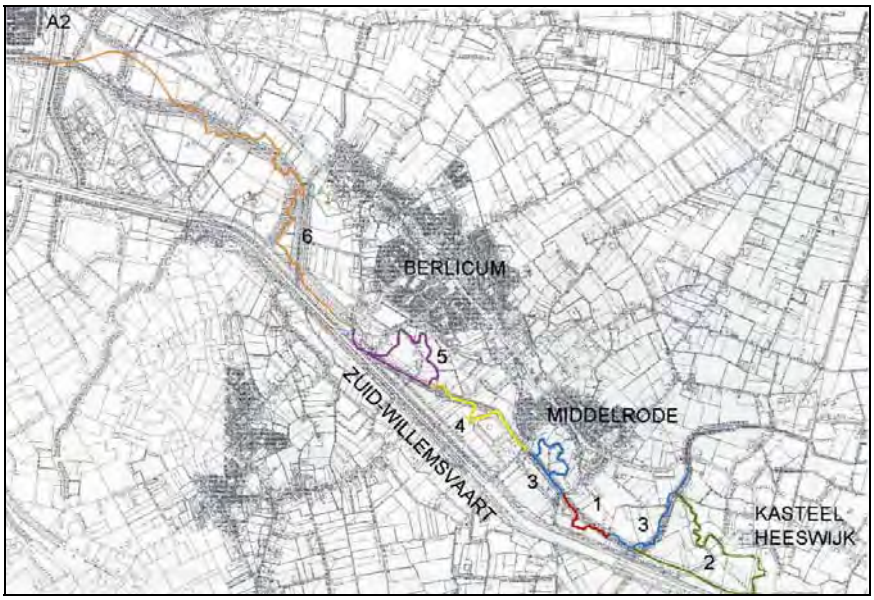
Het realiseren van inundatiegebieden wordt door relatief kleine ingrepen gerealiseerd. Ter plekke van de hermeandering zal de inundatie ook toenemen waardoor de beide ingrepen direct met elkaar verbonden zijn. Bij de effectbeoordeling zullen de beide ingrepen waar nodig samen of apart besproken en getoetst worden.

Fasering

Het project Dynamisch Beekdal wordt in 6 verschillende fasen uitgevoerd. De eerste fase (Assendelft) is reeds afgerond en de tweede fase (Kasteel Heeswijk) is in voorbereiding. De uitvoeringsfasen lopen hierdoor vooruit op het bestemmingsplan en de daarbij behorende effectanalyse zonder dat het totale effect van het Dynamisch Beekdal getoetst is aan het voorkomen van (zwaar) beschermde soorten (Flora- en faunawet).

Figuur 3.2

Fasering



Tabel 3.1

Uitvoering fasen

Het project Dynamische Beekdal wordt in zes fasen uitgevoerd:	
Fase 1	Meander Assendelft (hiervan is de uitvoering al afgerond)
Fase 2	Meander Kasteel Heeswijk
Fase 3	Meander Middelrode bij de Molenhoek
Fase 4	Landgoed en meander Seldenstate
Fase 5	Meander Hersend
Fase 6	Vanaf de Runweg tot aan de omgelegde Zuid-Willemsvaart

Het moment waarop de laatst genoemde fase wordt gerealiseerd is mede afhankelijk van het tijdstip waarop wordt begonnen met de omlegging van de Zuid-Willemsvaart.



Fase 1



Fase 2



Fase 3



Fase 4



Fase 5



Fase 6

HOOFDSTUK 4 Voorkomen beschermde soorten

4.1 INLEIDING

Op 30 januari 2009 heeft een veldbezoek plaatsgevonden door een ter zake deskundige veldecoloog van ARCADIS. Het gehele plangebied is bezocht en ter plekke beoordeeld op de aanwezigheid van geschikt habitat voor beschermde soorten. Tevens is de functie van de planlocatie beoordeeld in een ruimtelijke context met de aangrenzende percelen. Het veldbezoek betreft enkel een habitatgeschiktheidsbeoordeling en geen soortinventarisatie.

Tauw heeft in 2006 een studie uitgevoerd naar de effecten en risico's van waterberging op landbouw en natuur binnen het Dynamisch Beekdal. Hierbij zijn geen veldonderzoeken uitgevoerd.

Door de Grontmij is in 2002 de waarde van de stilstaande wateren (wielen, poelen en meanders) beoordeeld op aanwezigheid van libellen, water en oevervegetatie en helderheid. Deze gegevens zijn verwerkt in het Eindontwerp inrichtingsplan Dynamisch Beekdal van 22 september 2006.

Voor het Ontwerp Inrichtingsplan Meander kasteel Heeswijk (juni 2008) is een beknopte quickscan uitgevoerd waarin weinig rekening is gehouden met de aanbevelingen uit de stukken van Tauw en Grontmij, over het mogelijke voorkomen van enkele zwaar beschermde soorten amfibieën en vissen. Het effect van inundatie als gevolg van de herinrichting is in deze quickscan niet meegenomen.

De meanders bij Hersend, Seldenstate Middelrode en Assendelft zijn in 1996 onderzocht op het voorkomen van vegetatie, amfibieën, libellen en vissen. Deze gegevens zijn ondertussen 13 jaar oud en hierdoor niet representatief meer voor een gedegen effectbeoordeling.

In het gebied Wamberg aan de noordwestzijde van het plangebied is intensief onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de Das en naar vleermuizen. De meest recente data betreft een monitoring uit 2005 uitgevoerd door Bureau Waardenburg in het kader van het onderzoek naar het omleggingtracé Zuid-Willemsvaart.

4.2 VAATPLANTEN

Water en moerassoorten

Langs de Aa zijn in het verleden (2004) geen beschermde soorten waargenomen. Op basis van het habitat zijn er langs de huidige beekloop geen beschermde soorten te verwachten (weinig oevervegetatie en sterk beheerd om de doorstroming te bevorderen).

In de Zuid Willemsvaart is de Drijvende waterweegbree bekend. De Aa is voor deze soort geen optimaal habitat vanwege de stroomsnelheid en de waterniveau fluctuaties. De meanders daarentegen zijn wel geschikt habitat voor de zwaar beschermde Drijvende waterweegbree.

Ter plaatse van de twee binnen het inrichtingsplan als meest waardevolle aangemerkte meanders Assendelft (Holpijp en Zwanenbloem) zijn de inrichtingsmaatregelen al afgerond waarbij het deel van de meander met Holpijp en Zwanenbloem vergraven is bij de aanleg van de nieuwe beekloop. De derde als waardevolle meander beschreven betreft Hersend (groot blaasjeskruid en puntkroos) wat de eerste aanzet tot verlanding indiceert. Tijdens het onderzoek van de Grontmij (2004) zijn geen zwaar beschermde plantensoorten aangetroffen in de meanders.

Bossoorten
De flora van kasteel Heeswijk herbergt een aantal bijzondere (Moesdistel, Zwarte rapunzel) en beschermde (Slanke sleutelbloem) soorten (Stichting het Noord-Brabants landschap 1996). Landgoed Seldenstate vormt eveneens een mogelijke groeiplaats voor beschermde soorten. Uit het concept inrichtingsplan blijkt dat alleen Koningsvaren (tabel 1) nabij het kasteel Heeswijk voorkomt.

Algemeen
Het overige habitat in het plangebied is niet optimaal geschikt voor beschermde plantensoorten. Het plangebied is echter te omvangrijk om op basis van een enkel veldbezoek in de winter, het voorkomen van beschermde plantensoorten uit te sluiten. Er zijn geen recente verspreidingsgegevens van beschermde soorten binnen het overgrote deel van het plangebied waardoor het voorkomen van een beschermde soort nu of in de nabije toekomst niet uitgesloten kan worden.

4.3 VLEERMUIZEN

Uit het "Beschermingsplan voor vleermuizen in Brabant" (2006) blijkt dat de Meervleermuis, Watervleermuis, Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis en de Gewone grootoorvleermuis, in of nabij het plangebied voorkomen. Van de Meervleermuis is een kraamkolonie bekend in Vlijmen (2004), ten westen van 's-Hertogenbosch.

Op basis van het optimaal geschikte en zeer gevarieerde habitat van het plangebied zijn alle soorten te verwachten. Het voorkomen van de Franjestaart is eveneens niet uitgesloten binnen het plangebied.

4.3.1 VERBLIJFPLAATSEN

Bebouwing
De meest geschikte bebouwing voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten binnen het plangebied betreft het Kasteel Heeswijk (zowel zomer als winterverblijf) met bijgebouwen en de nabij gelegen hoeven en boerderijen en de ijskelder op het landgoed Seldenstate (winterverblijf). De overige bebouwing binnen de begrenzing van het plangebied zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor soorten zoals Latvlieger, Meervleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Gewone dwergvleermuis. De dorpen en overige bebouwing langs het plangebied hebben naar verwachting een belangrijke verblijfsfunctie voor soorten die in en nabij het plangebied foerageren.

Te verwachten soorten van gebouwen zijn Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Baardvleermuis, Meervleermuis en mogelijk Franjestaart.

Bomen
In de (oude) bomen van het landgoed (langs de oever van de meander) zijn vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen (Waterschap Aa en Maas 2008). Om welke soorten het gaat is vooralsnog niet bekend.

Het is te verwachten dat op het landgoed Kasteel Heeswijk meerdere verblijfplaatsen zijn van soorten als Rosse vleermuis, Watervleermuis, Gewone grootoorvleermuis en mogelijk ook Franjestaart en Ruige dwergvleermuis.

Binnen het plangebied zijn meerdere gebieden aan te wijzen waar verblijfplaatsen van soorten als Watervleermuis, Rosse vleermuis en Gewone grootoorvleermuis te verwachten zijn. Landgoed Seldenstate is het meest geschikte gebied na Kasteel Heeswijk. Binnen het landgoed staan veel oude en dikke bomen maar vooral ook vlak langs de beekloop van de Aa. Alle dikke (diameter meer dan 30 cm op borsthoogte) bomen binnen het plangebied dienen als mogelijke vaste rust- en verblijfplaats voor een vleermuizensoort te worden beschouwd. Vooral binnen de fases Kasteel Heeswijk, Landgoed Seldenstate en de meander Middelrode.

In het gebied Wamberg ten noorden van het plangebied zijn verblijfplaatsen van Baardvleermuis, Watervleermuis, Rosse vleermuis en van (Gewone) grootoorvleermuis aangetroffen (Bureau Waardenburg 2005).

4.3.2 VLIEGROUTES

De vliegroutes van te verwachten soorten (onder andere Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis) binnen het plangebied liggen vooral langs lijnvormige elementen (houtwallen, dijken, watergangen, bomenrijen, etc) door het plangebied en tussen de in de omgeving gelegen bebouwing het plangebied. Binnen het plangebied zijn veel mogelijke vliegroutes. Een aantal zal vanwege het ontbreken van alternatieve verbindingen, van wezenlijk belang zijn voor de in het gebied voorkomende soorten.

Voorbeelden van mogelijke belangrijke vliegroutes zijn de wegen door het plangebied met bomenrijen, de oude meanders, de knotwilgenrijen op veel perceelranden en uiteraard de beekloop van de Aa.

Binnen het plangebied is vooralsnog geen veldecologisch onderzoek uitgevoerd (voor zover bekend) waarbij (belangrijke) vliegroutes in beeld zijn gebracht.

4.3.3 FOERAGEERGEBIED

Binnen de inrichtingsfase van Kasteel Heeswijk komen 6 soorten vleermuizen voor (Waterschap Aa en Maas 2008). Vanuit het gebied Wamberg foerageren vooral Gewone dwergvleermuizen binnen het noordelijk deel van het plangebied (bureau Waardenburg 2005). Dit onderzoek heeft zich echter geheel beperkt tot het gebied ten noorden en ten westen van het Dynamisch Beekdal.
Het gehele plangebied is geschikt foerageergebied voor alle te verwachten vleermuissoorten (zie inleiding paragraaf 3.2).

Belangrijke foerageergebieden bevinden zich voornamelijk op plekken waar een combinatie van (open) water, luwte en geleiding (bomen, struiken, riet) aanwezig is. Een korte afstand tot de verblijfplaats en korte verbindingen tussen foerageergebieden, verhogen de waarde van het gebied als foerageerhabitat.

Op basis van deze criteria zijn verschillende wezenlijk belangrijke gebieden aan te wijzen;
- Kasteel Heeswijk met oude lanen, grazige en vochtige weilanden, de oude meander met rijke oevervegetatie, stilstaand water en divers (vochtig) oud bos;
- Landgoed Seldenstate met grazige weilanden, direct langs de Aa gelegen oude bomen, lanen en stilstaand water met oevervegetatie;
- Meander Middelrode en meander Hersend, vanwege een gevarieerd landschap met stilstaand water, oevervegetatie met riet en struweel, knotwilgenrijen, luwte en een korte afstand tot mogelijke verblijfplaatsen in Middelrode, Hersend en Seldenstate.

4.4 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Binnen het plangebied zijn zeer veel zoogdiersoorten te verwachten. Het betreffen voornamelijk algemeen voorkomende soorten zoals Ree, Vos, Konijn, Haas, Wezel, Bunzing, Veldmuis, Bosmuis en bosspitsmuis. Er zijn vooralsnog weinig gegevens bekend over het voorkomen van algemene en beschermde soorten binnen het plangebied en omgeving.
De Zwaar beschermde soort waarvan wel verspreidingsdata voorhanden is, betreft de Das (tabel 3).

Op basis van het Habitat (rietkragen en moeraszones) kan het voorkomen van de Waterspitsmuis (tabel 3) niet uitgesloten worden. Andere zwaar beschermde (tabel 2 en 3) zijn binnen het plangebied niet te verwachten.

4.4.1 ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN (TABEL 2 EN 3)

Eekhoorn
Tijdens het veldbezoek op 30 januari 2009 is op het landgoed Seldenstate een eekhoornnest aangetroffen. Op basis van geschikt habitat (oud gevarieerd bos met voldoende voedselbronnen) is de Eekhoorn (tabel 2) te verwachten binnen fase 2 (Kasteel Heeswijk) en fase 4 (landgoed Seldenstate).

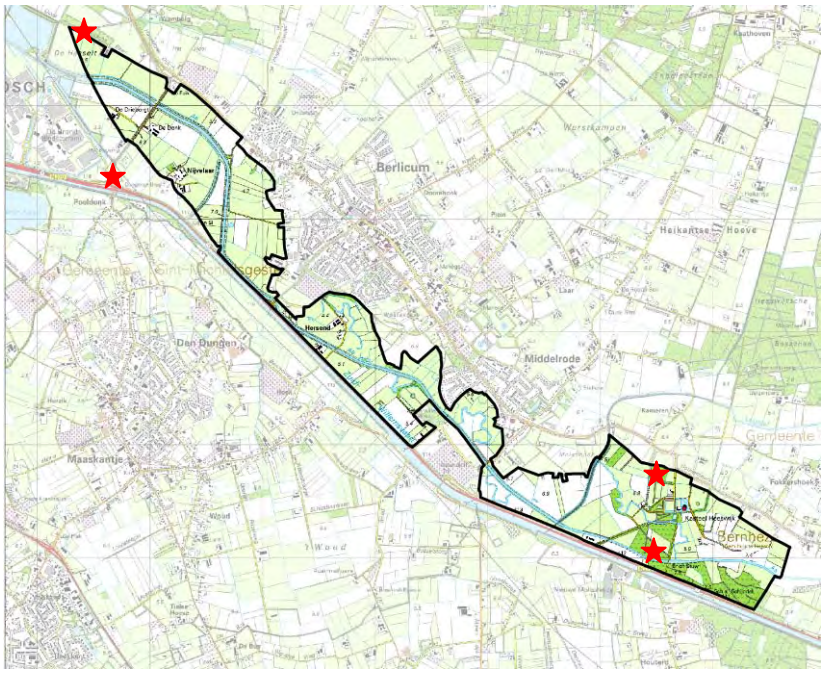
Das
Op Wamberg bevindt zich een populatie van de Das. Er is tenminste 1 hoofdburcht en meerdere bijburchten en rustplekken (Bureau Waardenburg 2005). De dassen uit dit gebied foerageren ook binnen het plangebied. Er zijn diverse sporen (afgeknaagde maïskolven) binnen het plangebied aangetroffen.

Langs de N279 ten zuidoosten van industrieterrein De Brand is tijdens het veldbezoek op 30 januari 2009 een verblijfplaats aangetroffen. Het betreft mogelijk een bijburcht met relatie tot de populatie op de Wamberg. Deze burchtlocatie is door Bureau Waardenburg (2005) niet eerder beschreven.

Bij Kasteel Heeswijk is ook een deelpopulatie van de das aangetroffen (waterschap Aa en Maas 2008). Betreffende de exacte functie van deze dassenburcht en eventuele bijburchten is vooralsnog weinig bekend. De exacte hoogteligging ten opzichte van het toekomstige grondwaterpeil is tevens niet onderzocht.

De weilanden rondom Kasteel Heeswijk en ook de oevers van de meander, het bosgebied en mogelijk het bosgebied ten zuiden van de Aa zijn onderdeel van het actuele en primaire leefgebied van de Das.

Figuur 4.1 Verblijfplaatsen Das (rode ster)



Naar verwachting is er een onderlinge relatie tussen de beide dassenburchten. Naar het noorden van het plangebied zijn diverse bosgebieden die mogelijk ook onderdeel uitmaken van het actuele leefgebied van de Das. Mogelijk vindt er uitwisseling plaats tussen de twee gebieden via het beekdal. Naar het zuiden vormt de Zuid-Willemsvaart een obstakel voor uitwisseling en verspreiding.

Waterspitsmuis

Er zijn vooralsnog geen gegevens bekend betreffende het voorkomen van de zwaar beschermde Waterspitsmuis (tabel 3). De oude meanders vormen geschikt habitat door een combinatie van rietoevers, moeraszones en voedselrijk (vis, larven, etc.) water. De soort kan zich gemakkelijk verspreiden langs de Aa en langs de in de Aa uitmondende beken waaronder de Leijgraaf. De Waterspitsmuis is vooral te verwachten bij Kasteel Heeswijk, Landgoed Seldenstate en de meander Hersend.

4.5 BROEDVOGELS

Uit de beschikbare gegevens komt naar voren dat het plangebied het leef en broedgebied is voor zeer diverse soorten vogels van bossen, landgoederen, water, moeras, open agrarisch gebied en parken). Exacte en actuele verspreidingsgegevens zijn vooralsnog niet bekend over de in het plangebied broedende vogelsoorten.

Aan de oevers langs de Aa zelf zijn geen jaarrond beschermde soorten te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop. In de bomen langs de Aa ter hoogte van Heeswijk en Seldenstate zijn spechten en roofvogels te verwachten. Bij het begin van de meander Hersend is een roofvogelnest aangetroffen in een Zwarte els langs de oude meander.

Steenuil

Binnen het plangebied zijn enkele gebieden te kenmerken als optimaal leefgebied voor de Steenuil. Er zijn echter bijna geen waarnemingen bekend van de Steenuil binnen en nabij het plangebied. Te onderscheiden mogelijk belangrijke leefgebieden met veel nest- en rustmogelijkheden (Knotwilgen, boerenschuren, houtwallen, etc.) zijn:

- Kasteel Heeswijk (fase 2). Voornamelijk het gebied ten noordwesten van het kasteel vormt een kleinschalig landschap met enkele verblijfmogelijkheden, hoogstam fruitboomgaard en weilanden.
- Molenhoek (fase 3). Dit gebied betreft het inundatiegebied ten westen van de Leijgraaf en ten zuidoosten van Middelrode. In dit gebied zijn enkele boerenbedrijven gelegen deel met (vervallen) oude gebouwen en schuren, oude knotwilgen en met weidepalen afgerasterde percelen.
- Meander Hersend (fase 5) met veel oude knotwilgen, boerderijen in de omgeving en grazig weiland.

Er zijn onvoldoende gegevens over het voorkomen van de Steenuil binnen het plangebied om eventuele territoria en de exacte functie van het gebied voor deze soort te bepalen.

Meanders en aangrenzende weilanden

Grutto, tureluur, wulp, kievit zijn te verwachten op de vochtige weilanden langs de meanders en in de intensievere agrarische inundatiegebieden.
Langs de meanders zijn soorten van moerassen te verwachten zoals Blauwborst en Rietgors en diverse watervogels (onder andere Wilde eend, Waterhoen en Waterral.).

Inundatiegebieden

De intensieve landbouwpercelen (voornamelijk fase 3 bij Molenhoek, fase 4 langs de N279 en geheel fase 6) zijn voor diverse weidevogelsoorten geschikt broedhabitat. In deze toekomstige inundatiegebieden zijn (langs akkerranden en sloten) weidevogels zoals Kievit, Wulp, Graspieper, Scholekster en mogelijk ook Gele kwikstaart te verwachten.

Bosvogels

Appelvink, Houtsnip, Nachtegaal en Kleine bonte specht zijn binnen het bosgebied van Kasteel Heeswijk de te verwachten soorten. Naast deze soorten kan een breed en divers aantal soorten (spechten, roofvogels, etc.) aangetroffen worden binnen de bosgebieden van het Kasteel en van Landgoed Seldenstate, in de langs de Aa gelegen bospercelen en in enkele vrijstaande bomen langs de Meanders. In alle oude en dikke bomen (diameter meer dan 30 cm op borsthoogte) binnen het plangebied kunnen spechten, roofvogels en kraaiachtigen nestelen of holen gemaakt hebben (spechten).

4.6 AMFIBIEEN

In de huidige beekloop van de Aa zijn geen zwaar beschermde amfibieën (tabel 2 en 3) te verwachten vanwege stroming, hoge predatiedruk en ontbreken van optimaal voort-plantingshabitat. De oever van de Aa is naar verwachting wel een migratieroute voor amfibieën.

Uit de gegevens van de Werkatlas Amfibieën en Reptielen in Noord-Brabant (RAVON 2005) blijkt dat de Kamsalamander, Kleine watersalamander, Gewone pad, Heikikker, Bruine kikker en Middelste groene kikker, in de periode 1995 en 2004 in of nabij de planlocatie zijn aangetroffen.

In 1996 zijn door Limes Divergens Gewone pad en Bruine kikker aangetroffen binnen het plangebied. De meander bij Kasteel Heeswijk is actueel leefgebied voor Kleine watersalamander, Gewone pad, Middelste groene kikker en Bruine kikker (Waterschap Aa en Maas 2008).

Van de Kamsalamander (tabel 3) zijn in de nabijheid 2 verblijfplaatsen bekend. De eerste vindplaats ligt net ten zuidwesten van het plangebied aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart (obstakel) bij Den Dungen op circa 2 km van plangebied. De tweede vindplaats ligt langs de Aa ten zuiden van Heeswijk op circa 3 km van het plangebied met een directe verbinding (de Aa) tot het plangebied. Op basis van de verspreiding en de aanwezigheid van zeer geschikt voortplantings- en landbiotoop in bijna alle uitvoeringsfasen van het plangebied, kan het voorkomen van de Kamsalamander op voorhand niet uitgesloten worden. Naast de Kamsalamander kan ook het voorkomen van de zwaar beschermde Poelkikker niet op voorhand uitgesloten worden. De Heikikker is vanwege het ontbreken van optimaal habitat niet te verwachten binnen het plangebied.

4.7 REPTIELEN

Er zijn weinig verspreidingsgegevens van reptielen in de omgeving van het plangebied. Op basis van het habitat (vochtige landgoedbossen) kan het voorkomen van Hazelworm niet volledig uitgesloten worden. Het beschikbare habitat is echter wel beperkt tot kasteel Heeswijk en Seldenstate welke als twee voor de hazelworm geïsoleerde habitats zouden kunnen dienen. De verborgen levenswijze van deze soort maakt de soort lastig waar te nemen. Het voorkomen van de Levendbarende hagedis is binnen het plangebied vooralsnog niet uitgesloten. In de Heeswijksche Bossen ten noordoosten van het plangebied (2 km) komt de Levendbarende hagedis voor (RAVON 2005). De soort komt naast open bossen en heidevelden ook langs taluds van watergangen, spoorwegen en kanalen voor en zal zich door deze habitatvoorkeur mogelijk via de Leijgraaf en de Aa binnen het plangebied verspreidt kunnen hebben.

Er is vooralsnog (voor zover bekend) geen specifiek onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van reptielen binnen het plangebied.

4.8 VISSEN

In de beekloop van de Aa is door de OVP (1997) het voorkomen van de Kleine modderkruiper (tabel 1) vastgesteld. Een soort die te verwachten is in de Aa op basis van het habitat is Bermpje. De gegevens van 1997 zijn zeer verouderd. De waterkwaliteit is in de afgelopen 12 jaar sterk verbeterd, waardoor mogelijk ook andere beschermde soorten in de Aa voor kunnen komen.

In de meanders bij Hersend, Seldenstate Middelrode en Assendelft zijn door Limes Divergens (1996) geen beschermde soorten aangetroffen. Wel zijn destijds de niet beschermde soorten Baars, Blankvoorn, Brasem, Karper (spec.), Rietvoorn, Tiendoornige stekelbaars en Zeelt gevangen met behulp van een steeknetbemonstering.

Op basis van het habitat (stilstaan en licht stromend (vaak helder) water met een sliklaag op de bodems zijn de zwaar beschermde soorten Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper en Bittervoorn in de meanders te verwachten. De onderzoekmethode (steeknetbemonstering) van de meanders is onvoldoende om het voorkomen van de te verwachten zwaar beschermde soorten Kleine en Grote modderkruiper uit te kunnen sluiten.

Hiertoe dient in de juiste periode van het jaar door middel van elektro-visserij, onderzoek uitgevoerd te worden.

Foto 4.1

Zoetwatermossel



De Bittervoorn (tabel 3) is in de meeste meanders op voorhand niet uit te sluiten. Tussen het op de oevers aanwezige geschoonde watervegetatie, langs bijna alle meanders, liggen overblijfselen van grote zoetwatermossels (geslacht *Anadonta* en/of *Unio*). Deze mossels zijn noodzakelijk voor de voortplanting van de zwaar beschermde Bittervoorn.

De gegevens uit 1996 en 1997 zijn te gedateerd (13 jaar) om als representatief te gelden voor de actuele ecologische waarden van het plangebied. Er zijn daarmee onvoldoende onderzoekgegevens bekend over het voorkomen van zwaar beschermde soorten in de oude meanders, overige waterpartijen (wielen, poelen, grachten) en de beekloop van de Aa om het effect te kunnen bepalen op de te verwachten beschermde vissensoorten Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Grote modderkruiper.

4.9 VLINDERS, LIBELLEN EN WATERJUFFERS

In 2004 (Grontmij) zijn bij beoordeling van het plangebied geen beschermde libellensoorten aangetroffen. Er zijn wel diverse minder algemene en bijzondere soorten vastgesteld (Weidebeekjuffer, Breedscheenjuffer, Gewone oeverlibel, Kanaaljuffer, Grote roodoogjuffer, Grote keizerlibel en Steenrode heidelibel). Op basis van deze onderzoeksinspanning is het voorkomen van beschermde libellen binnen het plangebied vooralsnog uit te sluiten.

Er zijn geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde dagvlinders binnen het plangebied. Vanwege het ontbreken van optimaal habitat en verspreidingsgegevens zijn beschermde vlindersoorten niet te verwachten. De te verwachten (Grontmij 2004) zeldzame en bedreigde Kleine ijsvogelvlinder en Bont dikkopje zijn voor zover bekend binnen het plangebied niet vastgesteld maar wel te mogelijk te verwachten.

4.10 (MOGELIJK) AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN

De volgende tabel geeft een overzicht van de te verwachten beschermde soorten binnen het plangebied en binnen de betreffende uitvoeringsfase. Fase 1 is vanwege de al uitgevoerde hermeandering momenteel voor weinig soorten actueel leefgebied. Verdere verstoring van habitat zal in dit deelgebied niet plaatsvinden in het kader van het Dynamisch Beekdal project.

Tabel 4.1
Overzicht (mogelijk) aanwezige beschermde soorten

Soortgroep	Soort (status Flora- en faunawet)	Functies plangebied	Te verwachten binnen uitvoeringsfase					
			1	2	3	4	5	6
Vaatplanten	Koningsvaren (1)	Groeiplaats		X				
	Slanke sleutelbloem (1)			X		X		
	Zwanenbloem (1)*		X					
	Overige beschermde soorten			X	X	X	X	
Vleermuizen	Alle te verwachten soorten (3)	Foerageergebied		X	X	X	X	X
		Vliegroutes		X	X	X	X	X
	Gewone grootoorvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis, Ruige dwergvleermuis (3)	Verblijfplaats		X	X	X		
	Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis (3)	Verblijfplaats		X	X	X	X	X
Grondgebonden zoogdieren	Ree, Vos, Haas, Bunzing, Bosspitsmuis, e.d. (1)	Leefgebied	X	X	X	X	X	X
	Das (3)	Leefgebied met burcht		X				
		Leefgebied		X				X
	Waterspitsmuis (3)	Leefgebied		X	X	X	X	
Broedvogels	Spechten, roofvogels e.d. (vogels)	Broedhabitat		X	X	X	X	
	Overige soorten (vogels)	Broedhabitat	X	X	X	X	X	X
Vissen	Kleine modderkruiper, Bermpje (2)	Leefgebied	X	X	X	X	X	X
	Bittervoorn, Grote modderkruiper (3)	Leefgebied	X	X	X	X	X	X
Amfibieën	Algemene soorten (1 en 2)	Leefgebied	X	X	X	X	X	X
	Kamsalamander, Poelkikker (3)	Leefgebied		X	X	X	X	
Reptielen	Hazelworm (3)	Leefgebied		X		X		
	Levendbarende hagedis (2)	Leefgebied		X	X	X	X	

**De Zwanenbloem stond in de meest oostelijke menader welke bij de herinrichting is aangesloten op de Aa*

HOOFDSTUK 5 Effectbeschrijving

5.1 INLEIDING

Inundatie

De inundatie heeft een positief effect op de ontwikkeling van een divers en gevarieerd landschap en ecosysteem. Veel bijzondere en beschermde soorten die nu niet of slechts beperkt voorkomen zullen zich in de toekomst vestigen of zich uitbreiden. De biodiversiteit in het toekomstige meer natuurlijke landschap zal sterk toenemen ten opzichte van het huidige gecontroleerde en beheerde landschap.

De te verwachten negatieve effecten op de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten zijn het grootst door verdrinking van dieren en planten, het verdringen van soorten door 'nieuwe' soorten en het veranderen van het landschap en het ecosysteem.

Verdrinking wordt als effect verwacht voor insecten, zoogdieren, amfibieën en reptielen. Vooral grotere zoogdieren (Das, Ree, Haas) kunnen op populatieniveau achteruitgaan, doordat de snelheid van voortplanting bij deze soorten niet zo hoog is als bij bijvoorbeeld muizen. Echter doordat er binnen het gebied voldoende hoogwater vluchtplekken zijn en gecreëerd worden zullen de meeste dieren een veilig gebied kunnen gebruiken bij hoogwater.

Het is waarschijnlijk dat populaties van soorten planten en dieren zullen veranderen of zelfs zullen verdwijnen door de veranderende (leef)omgeving. Doordat het beekdal opnieuw wordt ingericht zullen soorten die aan de nieuwe omstandigheden zijn aangepast zich vestigen en ontwikkelen.

Hermeandering

Negatieve effecten die te verwachten zijn door de directe invloed van de hermeandering zijn (tijdelijke) vernietiging habitat, doden van dieren en planten, verstoren van leefgebied en de versnippering van habitat. De effecten bij inundatie zijn direct gekoppeld aan de effecten van de hermeandering. De percelen grenzend aan de oude meanders zullen na de hermeandering ook met een verhoogde interval inunderen.

De werkzaamheden kunnen verder gespecificeerd worden.

- Meanders: dempen, baggeren, vergraven, stilstaand water laten stromen, uitdiepen, oevervegetatie rooien en snoeien, oevers afvlakken en verstoring door menselijke activiteiten.
- Bos: Kappen, verhogen grondwaterstand, snoeien, erosie langs beekloop en menselijke aanwezigheid.

- Agrarische percelen: vergraven, afplaggen, bouwvoor verwijderen, kappen, dempen en vergraven sloten en verstoren door menselijke activiteiten.
- Overige: vergraven van dijken, dempen of uitgraven sloten, plaatsen duikers, aanpassen (slopen) stuwen, plaatsen nieuwe stuwen en aanleggen (recreatieve) infrastructuur.

De hermeandering heeft als positief effect dat er leefgebied ontstaat voor soorten die niet voorkomen binnen het gebied maar wel bij een beeksysteem horen zoals IJsvogel en Bever. Een ander positief effect waar de ook vooral de biodiversiteit profijt van zal hebben is het ontstaan van groeiplaatsen met bedreigde en beschermde plantensoorten op plekken waar de voedselrijke bouwvoor weggehaald wordt en de oude zaadbank tevoorschijn komt.

5.2 EFFECTBESCHRIJVING PER SOORTGROEP

5.2.1 BROEDVOGELS

Het effect van inundatie op broedvogelsoorten heeft voornamelijk betrekking op het veranderen van het landschap en het ecosysteem. Door het ontstaan van een nattere vegetatie langs de beekzone zullen soorten zich verplaatsen of verdwijnen uit het gebied. Typische weidevogels zoals Grutto, Wulp en Gele kwikstaart zullen zich mogelijk aan kunnen passen aan het natte beekdalsysteem, zeker als er extensieve begrazing toegepast wordt. Inundatie tijdens het broedseizoen zal niet snel optreden gelet op de reguliere piekafvoeren in het najaar en de winter.

Door een verhoogde waterstand als gevolg van de hermeandering kan het bos bij Heeswijk en bij Seldenstate op den duur veranderen waardoor het leefgebied en de nestgelegenheid voor soorten waarvan de nestplaats (artikel 11) jaarrond beschermd is (Kleine bonte specht, Groene specht) verdwijnen. Te verwachten is dat deze soorten van het plangebied gebruik zullen blijven maken ondanks de verandering van boomsoortensamenstelling.

De hermeandering heeft als effect dat veel broedgelegenheid verdwijnt in en direct langs de meanders, op de aangrenzende weilanden en in opgaande vegetaties. Tevens is het mogelijk dat de werkzaamheden verstorend zijn op broedende vogels.

Een zeer belangrijk effect van de hermeandering is het (indien aan de orde) kappen van bomen met spechtenholten en nestgelegenheid voor roofvogels. Tevens zal door de herinrichting een deel van het mogelijke leefgebied van de Steenuil aangetast worden. Foerageerbiotoop verdwijnt (tijdelijk) en diverse zeer oude en dikke knotwilgen (verblijfplekken) worden mogelijk gekapt (Middelrode en Hersend).

Positief effect van de voorgenomen ingreep is het broedhabitat dat ontstaat voor zeer veel (bedreigde) broedvogelsoorten waaronder IJsvogel, Oeverzwaluw, Kleine plevier en Grote gele kwikstaart.

5.2.2 VLEERMUIZEN

Verblijfplaatsen in gebouwen
Het Dynamisch Beekdal heeft geen negatief effect op vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouwenbewonende vleermuissoorten (Laatvlieger, Meervleermuis, en dergelijke).
Er worden geen gebouwen gesloopt of verstoord (renovatie, restauratie, et cetera).

Verblijfplaatsen in bomen
Indien er bomen (diameter dikker dan 30 cm op borsthoogte) gekapt worden is het mogelijk dat er een vaste rust- of verblijfplaats van een vleermuizensoort vernietigd of verstoord wordt. Het kappen van bomen kan daardoor een negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de te verwachten boombewonende vleermuissoorten (Watervleermuis, Rosse vleermuis, en dergelijke).

Anders dan gemeld in het concept inrichtingplan Kasteel Heeswijk (Waterschap Aa en Maas 2008) kan de aansluiting van de meander bij Kasteel Heeswijk wel een negatief effect hebben op de aangetoonde verblijfplaatsen in de bomen direct langs de oude meander. Door afkalving en erosie van de oevers door de vernieuwde stroming kunnen de oude bomen met verblijfplaatsen omvallen of een gevaar opleveren voor de openbare veiligheid, met als gevolg dat de bomen gekapt worden.

Foerageergebied
Het te verwachten effect op foerageergebied is grotendeels van tijdelijke aard. Wat niet van tijdelijke aard is betreft het verlies aan stilstaand water binnen het plangebied (alleen van invloed op de Watervleermuis). Stilstaand water met rietkragen en struweel en stromend water bieden een verschillend insectenaanbod en bieden verschillende foerageer-mogelijkheden. Na de herinrichting blijft er marginaal stilstaand water met oevervegetatie en/of bosranden binnen het plangebied. Oevervegetatie zal in de nieuwe situatie ook weer voldoende aanwezig zijn wat positief is voor geleiding, luwte en het insectenaanbod.

Het tijdelijke effect van verlies aan optimaal geschikt foerageergebied treedt voornamelijk op bij Kasteel Heeswijk, Seldenstate, Middelrode en Hersend. Binnen de laatste fase (6) zal weinig veranderen in foerageeraanbod, behalve dat deze zal verbeteren door de her-inrichting (meer open water en moerasvegetatie).

De herinrichting heeft uiteraard ook een positief effect op het foerageergebied. Door de meandering ontstaat op den duur meer gevarieerd natuurlijk landschap. De ontwikkeling van optimaal biotoop kan echter meerdere jaren duren nadat de hermeandering is uit-gevoerd. Dit tijdelijke effect kan tot gevolg hebben dat de lokale populaties zich (tijdelijk) aan moeten passen aan andere voedselgebieden en zullen mogelijk (tijdelijk) op zoek gaan naar andere verblijfplekken.

Vliegroutes
Het kappen van knotwilgen, bomenrijen en het verwijderen van riet en oevervegetatie langs de oude meanders kan ervoor zorgen dat een belangrijke verbindingsroute verstoord wordt. Dit kan ertoe leiden dat de betreffende soorten andere vliegroutes moeten zoeken.
Een negatief effect hiervan is dat een betreffende verblijfplak ongeschikt raakt en de betreffende vleermuizen op zoek moeten naar een nieuw verblijf. De gunstige staats van instandhouding kan niet volledig gewaarborgd blijven ook al ontstaat er na verloop van tijd nieuw en mogelijk verbetert biotoop.

Het negatieve effect op vliegroutes en foerageergebied is het grootst als de werkzaamheden plaatsvinden gedurende de kraamperiode van de betreffende soorten (breed genomen van half mei tot eind juli) plaats hebben. Een abrupte verandering in het traditionele gebruik van het landschap kan leiden tot voedseltekorten en een verhoogd sterftecijfer onder jonge dieren.

5.2.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Algemene soorten
Het belangrijkste effect op alle algemeen voorkomende soorten binnen het plangebied is de verandering van het landschap waardoor er voor sommige soorten leefgebied verdwijnt door de verhoogde kans op inundatie (Egel, Mol, woelmuizen en spitsmuizen). Veel soorten zullen echter meer leefgebied krijgen doordat er meer natuurlijke vegetatie en variatie ontstaat. Ree, Vos, Haas en Bunzing zullen kunnen profiteren van de natuurlijke ontwikkeling in het beekdal.

Het directe effect door de hermeandering betreft het vernietigen van leefgebied en het verstoren (doden) van individuen. Dit kan (per fase verschillend) een dermate grote impact hebben dat een soort volledig uit een gebiedsdeel kan verdwijnen. Daarbij kan de verstoring van (grotere) diersoorten ervoor zorgen dat deze het gebied ontvluchten en daardoor in het gedrang komen bij stedelijk gebied (woonwijken) of bij het oversteken van wegen.

Eekhoorn
Indien de bomen gekapt worden op landgoed Seldenstate waar zich het nest van de Eekhoorn bevindt zal dit een negatief effect hebben op de betreffende eekhoorn. Er verdwijnen geen leefgebieden van de soort waardoor de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. Het effect is tevens afhankelijk van de exacte functie van het nest (voortplanting, winter of zomer).

Das
De Das maakt voornamelijk gebruik van Kasteel Heeswijk (Fase 2; burchtlocatie) en van het gebied ten zuiden van Wamberg (fase 6; foerageergebied). Het negatieve effect op de Das bij Kasteel Heeswijk is tweeledig. Ten eerste zal het verhoogde interval en de verhoogde permanente grondwaterstand ervoor kunnen zorgen dat de verblijfplaatsen (burcht en bijburchten) te nat worden of (te vaak) overstromen en daarmee in onbruik raken en mogelijk zelfs tot verdrinking van individuen leidt. De exacte plek de hoogte van de burcht (en indien aanwezig bijburchten) ten opzichte van de grondwaterstand en de te voorziene inundatie-intervallen is vooralsnog onbekend.

Het tweede deel van het effect betreft de directe aantasting van primair foerageergebied en mogelijkheden tot uitwisseling met andere leefgebieden en deelpopulaties. Het verschralen van de weilanden, het aansluiten van de meander op de Leijgraaf en het uitdiepen van de meander zelf zorgen ervoor dat er (gedurende mogelijk enkele jaren) minder foerageergebied is en dat er een barrièrewerking optreed tussen geschikte leefgebieden ten noorden van Kasteel Heeswijk. Naar het zuiden is al een barrièrewerking in de vorm van de N279 en de Zuid-Willemsvaart waardoor de populatie op kasteel Heeswijk geïsoleerder raakt van de omgeving.

Het Dynamisch Beekdal project heeft op de dassenpopulatie van Wamberg relatief weinig effect (tijdelijke aantasting foerageergebied op bestaande akkers en weilanden) in verhouding tot de verlegging van de Zuid-Willemsvaart waarbij mogelijk een deel van de burchtlocatie verstoord raakt en heen deel van het belangrijke foerageergebied verloren gaat. Een ander effect waar het Dynamisch beekdal geen directe invloed op heeft is het verlies van de verblijfplaats bij industrieterrein De Brand door de verbreding van de N279 en de Zuid-Willemsvaart.

Het effect op de dassenpopulatie tijdens fase 6 dient in combinatie met de projecten verlegging Zuid-Willemsvaart en verbreding N279 (Rijkswaterstaat en provincie Noord-Brabant) beoordeeld en opgelost te worden.

Door het Dynamisch Beekdal ontstaat op termijn een zeer optimaal foerageergebied voor de Das. Hiertoe dient de Das wel in de nabijheid van het beekdal geschikte burchtlocaties ter beschikking te hebben en dienen er geschikte en korte verbindingen te zijn naar het beekdal.

Waterspitsmuis
In de inrichtingsplannen wordt deze soort al genoemd als streefsoort en de hermeandering zal op termijn een gunstig effect hebben op het mogelijke leefgebied van de soort. Echter, indien de soort al van het plangebied gebruik maakt is het streefdoel al bereikt en is het noodzaak om de inrichting zo af te stemmen dat de waterspitsmuis niet uit het gebied verdwijnt door de herontwikkeling.

Indien de waterspitsmuis binnen het plangebied voorkomt zal de verhoging van inundatie maar vooral het vergraven van de oude meanders tot gevolg hebben dat actueel leefgebied verdwijnt en dat de soort mogelijk in zijn geheel uit het plangebied verdwijnt. Door de ontwikkeling van nieuw geschikt leefgebied zul de soort dan mogelijk een lange onvoorspelbare termijn weer in het gebied terugkeren.

5.2.4 VISSEN

Het aansluiten (uitdiepen, baggeren, vergraven, dempen) van de oude meanders heeft mogelijk tot gevolg dat leefgebied van Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper en Bittervoorn vernietigd wordt.

De werkzaamheden aan de Aa waarbij delen mogelijk vergraven of aangepast worden kan er tevens toe leiden dat leefgebied verstoord wordt van Kleine modderkruiper en Bermpje.

5.2.5 AMFIBIEËN

Indien de zwaar beschermde Kamsalamander, Alpenwatersalamander en of Poelkikker binnen het plangebied voorkomt zal er een negatief effect optreden door de verhoging van de inundatie frequentie en door het aansluiten van de oude meanders. De vernietiging van leefgebied (voortplanting- en landbiotoop) en het verstoren en doden van individuen kan op voorhand niet uitgesloten worden.

5.2.6 REPTIELEN

Door de beperkte verspreiding van de Hazelworm in de omgeving van het plangebied is de kans zeer klein dat de soort in het plangebied zelf aanwezig is en dat de ingreep een negatief effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van de Hazelworm. Een negatief effect is niet te verwachten waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.

Inundatie zal op de levendbarende hagedis weinig effect hebben omdat de soort vooral op de hogere delen langs de watergangen te verwachten is. Ook kan deze mobiele soort wegvluchten wanneer het water omhoog komt. Het vergraven van de dijken en andere werkzaamheden langs de watergangen kan een negatief effect hebben op het leefgebied, individuen en de verspreidingskansen voor de soort binnen het plangebied.

5.2.7 VLINDERS EN LIBELLEN EN WATERJUFFERS

Door de vernietiging van stilstaand water gaat actueel leefgebied voor diverse soorten libellen en waterjuffers verloren. Binnen het plangebied worden diverse nieuwe poelen aangelegd waar deze soorten zich in de toekomst voort kunnen gaan planten. Er zijn echter geen beschermde soorten te verwachten waardoor een nadere toetsing niet noodzakelijk is.

Een negatief effect op een beschermde vlindersoort is uit te sluiten vanwege het ontbreken van optimaal geschikt habitat en verspreidingsgegevens van beschermde soorten binnen het plangebied. Indien een Rode lijst soort toch gebruik blijkt te maken van het plangebeid dan dient te worden voorkomen dat de betreffende soort uit het gebied verdwijnt.
De aanwezigheid kan als kans gezien worden door het biotoop voor de betreffende soort te verbeteren.

5.3 OVERZICHT MOGELIJKE EFFECTEN

Tabel 5.1 Overzicht effecten per fase (deelgebied)

Soort(groep)		Effect	Uitvoeringsfase (deelgebied)					
			1	2	3	4	5	6
Vaatplanten Vleermuizen		Vernietiging leefgebied		X	X	X	X	
		Vernietiging foerageergebied		X	X	X	X	
		Verlies verblijfplaatsen		X	X	X		
		Aantasting vliegroutes		X	X	X	X	
Grondgebonden zoogdieren		Verlies leefgebied, schade aan individuen		X	X	X	X	X
	Eekhoorn	Vernietiging nesten				X		
	Das	Verstoring en vernietiging Leefgebied en burchtlocatie		X				X
	Waterspitsmuis	Verstoring en vernietiging Leefgebied en individuen		X	X	X	X	
Broedvogels algemeen		Verlies leefgebied en verstoring broedende vogels		X	X	X	X	X
Broedvogels jaarrond beschermd		Vernietiging leefgebied en nestlocaties		X	X	X	X	
	Steenuil	Vernietiging leefgebied en verblijfplaatsen		X	X		X	
Vissen		Vernietiging leefgebied en individuen		X	X	X	X	X
Amfibieën algemeen		Vernietiging leefgebied en individuen		X	X	X	X	X
	Kamsalamander, Poelkikker	Vernietiging leefgebied en individuen		X	X	X	X	
Reptielen								
	Levendbarende hagedis	Vernietiging leefgebied en individuen		X	X	X	X	

HOOFDSTUK 6 Toetsing aan Flora- en faunawet

6.1 INLEIDING

In de onderstaande paragrafen wordt aangegeven wat de te verwachten effecten zijn, hoe deze voorkomen kunnen worden en of er vervolgstappen genomen dienen te worden om het effect beter te kunnen beoordelen (nader onderzoek) of om een ontheffing te kunnen verkrijgen voor het verstoren van een beschermde soort.

Uit de beschikbare documenten en bronnen blijkt niet dat er een nadere en gedetailleerde effectbeoordeling heeft plaatsgevonden op soortniveau of per uitvoeringsfase. Er zijn tevens geen gegevens betreffende recente aanvullende soortspecifieke onderzoeken naar het voorkomen van beschermde soorten en verleende ontheffingen voor het verstoren van een zwaar beschermde soort.

6.2 TOETSING PER SOORTGROEP

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het Dynamisch Beekdal een negatief effect kan hebben op (zwaar) beschermde soorten binnen de soortgroepen; vaatplanten, zoogdieren, broedvogels, vissen, amfibieën en reptielen. Een negatief effect op overige soortgroepen is uit te sluiten op basis van het ontbreken van geschikt habitat en de verspreiding binnen Nederland. In onderstaande tabel is per soortgroep weergegeven welke overtredingen mogelijk te verwachten zijn.

Tabel 6.1
Mogelijke overtredingen van de Flora- en faunawet

Soort(groep)	Beschermings-categorie	Artikel				
		8	9	10	11	12
Vaatplanten (voor zover bekend)	Tabel 1	X				
Vleermuizen	Tabel 3 (zwaar)		X	X	X	
Grondgebonden zoogdieren	Tabel 1 (licht)		X	X	X	
Eekhoorn	Tabel 2 (licht)		X	X	X	
Das	Tabel 3 (zwaar)		X	X	X	
Waterspitsmuis	Tabel 3 (zwaar)		X	X	X	
Broedvogels algemeen	Vogels (zwaar)		X	X	X	X
Broedvogels jaarrond beschermd	Vogels (zwaar)		X	X	X	X
Steenuil	Vogels (zwaar)		X	X	X	X
Vissen (Kleine modderkruiper, Bermpje)	Tabel 2 (licht)		X	X	X	X
Vissen (Grote modderkruiper, Bittervoorn)	Tabel 3 (zwaar)		X	X	X	X
Amfibieën algemeen	Tabel 1 (licht)		X	X	X	X
Kamsalamander, Poelkikker	Tabel 3 (zwaar)		X	X	X	X
Reptielen (Levendbarende hagedis)	Tabel 2 (licht)		X	X	X	

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN FLORA - EN FAUNAWET (ARTIKELEN 8 T/M 12)

Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Voor alle beschermde soorten uit tabel 2 en voor de meeste broedvogels geldt dat de Gedragscode van de Unie voor Waterschappen toegepast kan worden om de werkzaamheden uit te kunnen voeren zonder een ontheffing aan te hoeven vragen. Deze gedragscode geeft tevens een richtlijn (Zorgplicht) hoe om te gaan met algemeen voorkomende soorten (tabel 1). De gedragscode is niet van toepassing op zwaar beschermde soorten (tabel 3) en een aantal broedvogelsoorten (onder andere Steenuil, spechten, roofvogels en de meeste kraaiachtigen). Voorwaarde en hulpmiddel voor het goed toepassen van de gedragscode bij een groot project als het Dynamisch Beekdal is het opstellen en toepassen van een ecologisch werkprotocol voor elke uitvoeringsfase.

6.2.1 BROEDVOGELS

Verstoring van broedvogels kan over het algemeen, voorkomen worden door te werken volgens de goedgekeurde Gedragscode van de Unie voor Waterschappen. De gedragscode stelt onder andere dat er binnen het broedseizoen geen werkzaamheden uitgevoerd mogen worden. Het broedseizoen voor vogels betreft globaal de periode van 15 maart tot 15 augustus. De aanvang of uitvoering van de meest verstorende werkzaamheden dienen bij voorkeur buiten deze periode plaats te vinden.

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt moet worden dient het te verstoren gebiedsdeel voorafgaande aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden en te worden gehouden voor broedvogels.

Per uitvoeringsfase dient een ecologisch werkprotocol opgesteld en toegepast te worden volgens de richtlijnen uit de Gedragscode en naar de specifieke omstandigheden binnen elke fase om daarmee overtreding en de noodzaak om een ontheffing aan te vragen te voorkomen.

Jaarrond beschermde soorten (artikel 11)
Het voorgaande is niet van toepassing op soorten waarvan de nestplaats en de functionele leefomgeving gedurende het gehele jaar beschermd is.

Indien er bomen gekapt moeten worden (alle fasen) dient eerst vastgesteld te worden of de bomen in gebruik zijn als nestboom voor spechten, roofvogels en kraaiachtigen. Indien een te kappen boom of een boom vlak in de nabijheid in gebruik is als nestplaats dient een ontheffing aangevraagd en verleend te worden alvorens de werkzaamheden uit te voeren.

Indien de Steenuil binnen het te verstoren deel van een uitvoeringsfase voorkomt (foerageerbiotoop, nestlocaties, rustplekken) dient een ontheffing aangevraagd en verkregen te worden alvorens de werkzaamheden uit te voeren. Momenteel zijn er onvoldoende gegevens over het gebruik van het plangebied door de Steenuil. Nader veldecologisch onderzoek naar de Steenuil binnen het plangebied is noodzakelijk.

6.2.2 VLEERMUIZEN

Verblijfplaatsen in bomen
Indien er bomen op de nominatie staan om gekapt te worden, met een diameter dikker dan 30 cm op borsthoogte en/of met zichtbare verblijfplekken, dient vastgesteld te worden of de betreffende bomen in gebruik zijn als vaste rust- of verblijfplaats van een vleermuizensoort. Bij in gebruik dient een ontheffing aangevraagd en verleend te worden alvorens de kap uitgevoerd mag worden.

Indien er bomen door de hermeandering (erosie en afkalving door het laten stromen van de meanders) kunnen vallen of een gevaar voor de openbare veiligheid dreigen te worden dient eveneens bepaald te worden of de betreffende bomen een functie als vaste rust- en verblijfplaats hebben en indien zo dienen er maatregelen getroffen te worden om omvallen en gevaarzetting te voorkomen (zoals het plaatsen van oeverbeschoeiing). Indien omvallen of kap niet voorkomen kan worden dient alsnog een ontheffing verkregen te worden alvorens de meander aan te sluiten.

Foerageergebied en vliegroutes
Het is te verwachten dat er binnen het plangebied diverse wezenlijk belangrijke foerageergebieden en vliegroutes zijn voor de bijna alle in het gebied voorkomende soorten. Indien er door de werkzaamheden (tijdelijk; langer dan 2 tot 3 seizoenen) aantasting van belangrijk foerageergebied optreedt, dient voor de aantasting een ontheffing verleend te worden omdat de populaties kunnen verschuiven en de gunstige staat van instandhouding in het geding komt. Dit geldt eveneens voor de functie vliegroute.

Omdat momenteel onvoldoende soortspecifiek onderzoek naar foerageergebied en vliegroutes uitgevoerd is er nader ecologisch veldonderzoek nodig om vast te kunnen stellen of de betreffende functies dermate verstoord worden dat hier daadwerkelijk een ontheffing aangevraagd en verleend dient et worden alvorens de werkzaamheden uit te mogen voeren.

6.2.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Verstoring van de te verwachten voorkomende zoogdieren (tabel 1) is niet te voorkomen, alleen te mitigeren door de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren en aangetroffen individuen (voor zover mogelijk) direct buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden te plaatsen. Hierbij dient vooral goed gelet te worden op vluchtroutes van dieren bij aanvang van de werkzaamheden. Het oversteken van een brede watergang of een weg door verstrooiing van werkzaamheden dient voorkomen te worden.

In het kader van de AMvB art. 75 is voor het verstoren van de te verwachten algemene maar wel beschermde soorten niet langer een ontheffing nodig. De zorgplicht is echter wel van toepassing.

Voor het verstoren van de eekhoorn kan tevens gebruik gemaakt worden van de goedgekeurde Gedragscode van de Unie voor Waterschappen. Per uitvoeringsfase dient in een werkprotocol vastgelegd te worden hoe om te gaan met de in het gebied aanwezige zoogdiersoorten om verstoring zo veel mogelijk te voorkomen.

Das

Voor verstoring van de Das (tabel 3) is de gedragscode niet van toepassing. Indien de dassenburcht en het leefgebied daaromheen door de inundatie en/of door de werkzaamheden minder geschikt of ongeschikt raakt dient een ontheffing aangevraagd te worden en verleend alvorens de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Alvorens de meander bij Kasteel Heeswijk aan te sluiten dient er nader veldecologisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de exacte functie van Kasteel Heeswijk voor de Das (hoeveel dieren, uitwisseling, bijburchten, knelpunten, foerageergebied, hoogte ten opzichte van toekomstige grondwaterstand en inundatielijnen). Dit onderzoek is noodzakelijk om te beoordelen of er een ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden en het frequenter inunderen van het gebied.

De aanleg van de meander in fase 6 heeft niet tot gevolg dat er belangrijk foerageergebied verloren gaat van de dassenpopulatie op Wamberg. De nieuwe inrichting zal en naar verwachting zelfs beter en meer foerageergebied vormen. Versnippering van leefgebied en afsnijding van uitwisselingsmogelijkheden met andere leefgebieden is hier van groter belang. De (bij)burcht bij industrieterrein De Brand kan door de herinrichting afgesneden worden van Wamberg en elke ander leefgebied. Echter zijn de overige in dit deelgebied voorziene ontwikkelingen (verbreding N279 en verlegging Zuid-Willemsvaart) ook zeer negatief voor de Das en zal er een gecombineerde oplossing gevonden dienen te worden om de gunstige staat van instandhouding van de Das in dit gebied van 's-Hertogenbosch te kunnen waarborgen.

Waterspitsmuis

Op basis van de verwachting kan aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de Waterspitsmuis bij aansluiting van de resterende meanders niet uitgesloten worden. Het voorkomen van de soort is vooralsnog niet onderzocht. Er dient nader ecologisch veldonderzoek uitgevoerd te worden met behulp van leefvallen. Indien de Waterspitsmuis in een deelfase voorkomt dient een ontheffing aangevraagd en verleend te worden alvorens de werkzaamheden uit te voeren.

6.2.4 VISSEN

Indien er zwaar beschermde vissensoorten gebruik maken van het plangebied dient een ontheffing verkregen te worden alvorens de werkzaamheden uit te mogen voeren. Er zijn vooralsnog onvoldoende verspreidingsgegevens omtrent het voorkomen van zwaar beschermde vissensoorten (Grote modderkruiper en Bittervoorn) binnen het plangebied. Nader en actualiserend veldecologisch onderzoek met behulp van elektro-visserij is noodzakelijk om vast te stelen of een ontheffing noodzakelijk is alvorens de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

6.2.5 AMFIBIEËN

Indien één of meerdere van de zwaar beschermde soorten (Kamsalamander, Poelkikker of Heikikker) binnen het plangebied voorkomt dient een ontheffing verkregen te worden voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Een nader ecologisch veldonderzoek ter plekke van geschikt voortplantingswater is noodzakelijk om het effect te kunnen bepalen op de gunstige staat van instandhouding. Indien er belangrijk voortplantingswater aanwezig is van een zwaar beschermde soort kan een mogelijke maatregel zijn om het betreffende water te behouden.

6.2.6 REPTIELEN

Nader onderzoek naar het voorkomen van de Levendbarende hagedis is noodzakelijk. Indien deze soort voorkomten is een ontheffing niet noodzakelijk bij toepassing van de gedragscode.

6.3 OVERZICHT BEOORDELING EN VERVOLGSTAPPEN

In onderstaande tabel is een overzicht gemaakt per uitvoeringsfase van de te ondernemen acties om te voldoen aan de voorwaarden binnen de Flora- en faunawet. Door het bevoegde gezag (Dienst Landelijk Gebied en het Ministerie van LNV) wordt vereist dat de betreffende vervolgstappen ondernomen dienen te worden alvorens overgegaan wordt tot het fysiek uitvoeren van werkzaamheden binnen het Dynamisch Beekdal de Aa.

Tabel 6.2

Overzicht beoordeling en vervolgstappen

Fase	Soort(groep)	Vrijstelling Maar wel Zorgplicht	Nader onderzoek uitvoeren	Ontheffing aanvragen	Gedrags-code toepassen	Werk-protocol opstellen
2,3,4,5,6	Vaatplanten	X	X			X
2,3,4,5,6	Vleermuizen		X	X[1]		X
2,3,4,5,6	Algemene grondgebonden zoogdieren	X				X
2 en 4	Eekhoorn		X		X[2]	X
2 en 6	Das		X	X[3]		X
2,3,4,5	Waterspitsmuis		X	X[3]		X
2,3,4,5,6	Broedvogels algemeen				X	X
2,3,4,5	Broedvogels jaarrond beschermd		X	X[4]		X
2,3,5	Steenuil		X	X[5]		X
2,3,4,5,6	Vissen (Kleine modderkruiper, Bermpje)		X		X[6]	X
2,3,4,5	Vissen (Grote modderkruiper, Bittervoorn)		X	X[3]		X
2,3,4,5,6	Amfibieën algemeen	X				X
2,3,4,5	Kamsalamander, Heikikker, Poelkikker		X	X[3]		X
2,3,4,5	Levendbarende hagedis		X		X[3]	X

X[1]; afhankelijk van nader onderzoek en te nemen mitigerende maatregelen

X[2]; indien boom met nest gekapt wordt

X[3]; afhankelijk van nader onderzoek

X[4]; indien bomen gekapt worden met holten of nesten

X^5; indien leefgebied en/of nestlocaties verstoord raakt
X^6; afhankelijk van nader onderzoek en te verstoren leefgebied.

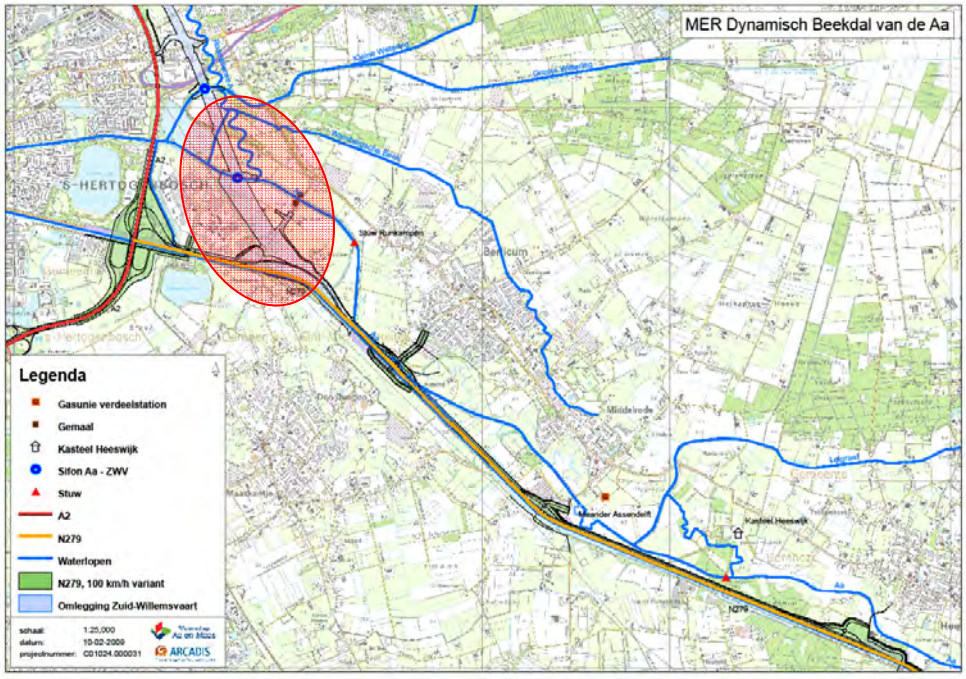
6.4 COMPENSATIE EN VOORTGANG BEEKDALONTWIKKELING

De hoogste natuurwaarden zijn momenteel in de oude meanders aanwezig en te verwachten. Door het uitgraven en aansluiten van de resterende oude meanders gaan de huidige natuurwaarden verloren. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zal nodig blijken te zijn indien een beschermde soort verstoord wordt bij realisatie van het Dynamisch Beekdal. Aangeraden wordt om in de volgorde van werkzaamheden rekening te houden met het eerst realiseren van geschikt biotoop voor de onder de FFW beschermde soorten, het verplaatsen (door wegvangen) van deze soorten naar dat biotoop en het vervolgens ingrijpen in de oorspronkelijke habitat.

Binnen het gehele beekdal project zijn diverse inrichtingsvoorzieningen opgenomen om nieuw leefgebied te creëren voor amfibieën, vissen, zoogdieren en planten. Het plangebied is zeer omvangrijk zodat er mogelijkheden genoeg zijn om een verstoring van een beschermde soort te mitigeren en zo nodig te compenseren. Dit geldt niet alleen voor de beekdalzone maar ook voor het hoogwater inundatie landbouwgebied (T=100). De compensatie van leefgebied kan vanwege de diverse mogelijkheden gemakkelijk uitgevoerd worden alvorens het huidige en actuele leefgebied van de betreffende soort te verstoren. Door eerst leefgebied te creëren en vervolgens de individuen naar dit nieuwe leefgebied te verplaatsen kan voorzien worden in het behoudt van de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort(en).

HOOFDSTUK 7 Cumulatie effecten met overige ontwikkelingen

Het meest westelijk gelegen deel van het plangebied wordt door nog twee grote ruimtelijke plannen beïnvloed. Dit heeft betrekking op de verlegging van de Zuid-Willemsvaart langs de oostkant van 's-Hertogenbosch tot aan de Maas en de verbreding van de N279, waarbij een deel van de zuidelijke beekdal grens betrokken is en er op verschillende plekken nieuwe infrastructuur binnen het plangebied gerealiseerd zal worden. De in dit gebied aanwezige en te verwachten (zwaar) beschermde soorten (onder andere Das) ondervinden een mogelijk cumulatief negatief effect door versnippering, vernietiging en verstoring.



Figuur 7.1 Overige ontwikkelingen (rode cirkel betreft het cumulatieve knelpunt)

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn of worden effectbeoordelingen en natuurtoetsen opgesteld (ARCADIS is bij twee van de drie ontwikkelingen betrokken). Binnen deze plannen worden oplossingen geformuleerd om effecten te voorkomen en te compenseren. Dit kan resulteren in tegengestelde belangen voor zowel natuur als inrichting, waarbij de natuur als regel de grootste verliezer is.

Om de meest effectieve, optimale, gunstige en goedkoopste oplossing te formuleren is het noodzaak om de effectanalyse en het opstellen van het totale inrichtingsplan, met eventueel benodigde compensatie en mitigatie van zwaar beschermde soorten, voor de drie ontwikkelingen te bundelen in een Integraal Natuurcompensatie Plan.

Dit komt ten goede van de totale projectvoortgang en ten goede van de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Tevens zal dit plan de proces- en onderzoek kosten (inspanning) kunnen verminderen. Door de overkoepelende aanpak zullen onverwachte en ongewenste knelpunten in een vroeg stadium herkent en opgelost kunnen worden.

HOOFDSTUK 8 Conclusies en aanbevelingen

8.1 CONCLUSIES

Te verwachten soorten

- Het plangebied is een divers en gevarieerd landschap waar veel (beschermde)soorten gebruik van maken. Beschermde soorten zijn aangetroffen of te verwachten binnen de soortgroepen Vaatplanten, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, broedvogels, vissen, reptielen en amfibieën.
- De soortverwachting is afhankelijk van de betreffende uitvoeringsfase, maar algemeen kan gesteld worden dat de hoogste natuurwaarde in en nabij de oude meanders gevonden moet worden.
- De landgoederen van Kasteel Heeswijk en Seldenstate herbergen ook een verhoogd aantal beschermde soorten zoals Das, Eekhoorn, diverse vogelsoorten en vleermuis-soorten.

Effecten

- De plannen hebben een tweedelig effect. De verhoging van grondwaterstand en de inundatiefrequentie (toename inundatie in de beekdalzone van Heeswijk of het geheel nieuw introduceren van inundatie op de agrarische percelen en langs de afgesloten meanders) en de hermeandering (aansluiten oude meanders en natuurlijk inrichten beekdalzone).
- De effecten zijn afhankelijk van de betreffende fase van uitvoering. Echter zijn er per fase diverse mogelijke serieuze negatieve effecten te verwachten, waartoe een oplossing geformuleerd dient te worden alvorens de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Vervolgstappen

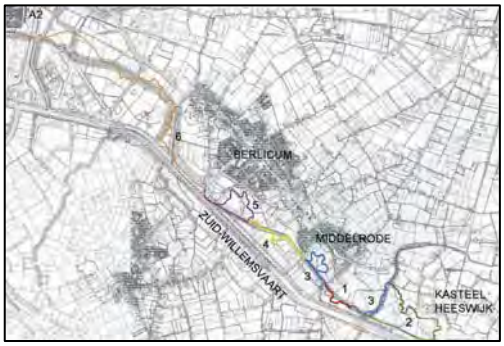
- Om het effect te kunnen toetsen en om een ontheffingsaanvraag mogelijk te maken dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen, Das, Waterspitsmuis, amfibieën, vissen, reptielen en vaatplanten.
- Door het bevoegde gezag (DLG en LNV) wordt aan ruimtelijke ontwikkelingen als eis gesteld dat de werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden alvorens is vastgesteld of een beschermde soort aanwezig is en verstoord wordt, en pas mogen worden uitgevoerd nadat er een ontheffing is afgegeven.
- DLG stelt tevens als eis dat er zoveel mogelijk gemitigeerd wordt en – indien dit niet mogelijk is – de compensatie gereed is, alvorens het actuele leefgebied te verstoren.
-

- De herinrichting van het Dynamisch Beekdal kan niet uitgevoerd worden alvorens onderzocht is of, welke en hoe het betreffende gebiedsdeel gebruikt wordt door een beschermde soort en er voor het verstoren van deze soort ontheffing is verleend;
- Het nader onderzoek kan per fase uitgevoerd worden en hoeft niet in één keer voor het gehele plangebied plaats te vinden. Voor sommige soortgroepen kan het een besparing zijn om meteen heel het gebied mee te nemen in het aanvullend onderzoek.

De volgende tabellen geven een overzicht van de verschillende nog nader te onderzoeken gebiedsdelen, welke soortgroepen per fase nog nader getoetst moeten worden en een planningsvoorstel voor de door te lopen termijnen (Onderzoek, ontheffing, et cetera).

Figuur 8.3

Uitvoeringsfasen



Uitvoeringsfasen	
Fase 1	De meander Assendelft (hiervan is de uitvoering al afgerond)
Fase 2	De meander Kasteel Heeswijk (in voorbereiding)
Fase 3	De meander Middelrode bij de Molenhoek
Fase 4	De meander bij Landgoed Seldensate
Fase 5	De meander Hersend;
Fase 6	Vanaf de Runweg tot aan de omgelegde Zuid-Willemsvaart.

Tabel 8.1

Aanvullend onderzoek

Fase	Aanvullende gegevens noodzakelijk	Kan ontheffing al aangevraagd worden	Gedragscode Waterschappen van toepassing
1	Geen	n.v.t.	n.v.t.
2	Vleermuizen, Das, Waterspitsmuis, vaatplanten, vissen, amfibieën, Steenuil	Nee	Ja
3	Vaatplanten, Vleermuizen, Waterspitsmuis, Steenuil, Vissen, Amfibieën, Levendbarende hagedis	Nee	Ja
4	Vaatplanten, Vleermuizen, Waterspitsmuis, Vissen, Amfibieën, Levendbarende hagedis	Nee	Ja
5	Vaatplanten, Vleermuizen, Waterspitsmuis, Steenuil, Vissen, Amfibieën, Levendbarende hagedis	Nee	Ja
6	Vaatplanten, Vleermuizen, Das, Vissen, Levendbarende hagedis	Nee	Ja

Tabel 8.2}

Start van de tussenfases afhankelijk van planning Waterschap Aa en Maas (start eindfase is afhankelijk van aanleg omgelegde Zuid-Willemsvaart).

Fase (start)	Uitvoering aanvullend onderzoek	Ontheffingsaanvraag indienen inc. Compensatie- en mitigatieplan en werkprotocol	Start uitvoering (realisatie compensatie en mitigatie gevolgd door hermeandering)
1 (afgerond)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2 (eind 2009)	Voorjaar en zomer 2009	Begin herfst 2009	Eind 2009 begin 2010
3 (2010)	≤ Zomer 2010	< Herfst 2010	Winter 2010
4 (2010)	≤ Zomer 2010	≤ Herfst 2010	Winter 2010
5 (2011)	≤ Herfst 2011	≤ Herfst 2011	Winter 2011
6 (2011)	≤ Herfst 2011	≤ Herfst 2011	Winter 2011

8.2 AANBEVELINGEN

- Het voorkomen van beschermde soorten(voor zover nog niet bekend) kan tot plan-wijzigingen leiden. Bijvoorbeeld het deels niet aansluiten van een oude meander indien Kamsalamander daarvan gebruik maakt. Om dergelijke noodzakelijke wijzigingen in een vroeg stadium op te lossen is het noodzakelijk om ruimte te creëren en aanpassingen bespreekbaar te maken.
- De aanwezigheid van een beschermde soort moet niet als probleem maar juist als kans gezien worden door binnen het plangebied specifiek aandacht te besteden de betreffende soort te behouden en tegelijk de mogelijkheid te bieden zich uit te verder uit te breiden.
- Voor een aantal soorten is het aanbevolen het nader onderzoek in één keer uit te voeren (Vissen, amfibieën, reptielen) vanwege efficiëntie en kostenbesparing.
- Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om alternatief leefgebied te creëren voor de te verwachten beschermde soorten. Binnen het plan zijn al voorzieningen gepland die als compensatie kunnen dienen voor een onder andere amfibieën en vissen.
- De voortgang hoeft niet in het geding te komen als er maar adequaat rekening gehouden wordt met de aanwezige beschermde soorten.

BIJLAGE 1 Aanvullend memo n.a.v. Eerdere onderzoeken

MEMO

Onderwerp:
Aanvulling habitatbeoordeling Dynamisch Beekdal de Aa

Maastricht,
26 februari 2009

Projectnummer:
C01024.000031

Van:
M.W.J. Stevens

Opgesteld door:
M.W.J. Stevens

Afdeling:
Milieu en Ruimte

Ons kenmerk:

Aan:
Frans Dotinga
Sabiene Niessen
Marjolein Fick

Kopieën aan:
Eric Schouwenberg
Max Klasberg
Martijn Stevens

Aanvulling op de Habitatgeschiktheidsbeoordeling Dynamisch Beekdal de Aa

Als aanvulling op de door ons uitgevoerde Habitatgeschiktheidsbeoordeling van het Dynamisch Beekdal de Aa zijn door het Waterschap Aa en Maas een aantal stukken aangeleverd.
De aanvullende informatie is in overleg met Max Klasberg niet verwerkt in de rapportage maar zijn verwerkt in een memo waarin de informatie van het Waterschap als nieuwe informatie naast onze resultaten is geplaatst. Het Grontmij onderzoek is wat opzet en uitvoering een goede beoordeling alleen zijn er een aantal punten waarop ons onderzoek afwijkt.

Aanvullende informatie Waterschap Aa en Maas

Locatieonderzoek Natuurwaarden Dynamisch Beekdal, Grontmij maart 2005

- Begrenzing onderzoek beperkt tot alleen de exacte begrenzing van de meanders binnen de uitvoeringsfasen 1, 2 en 3 waardoor het effect van inundatie op de omgeving niet meegenomen is;
- 2 veldbezoeken in september en november 2004 naar amfibieën en vissen in de meander Assendelft;
- Habitatbeoordeling alle soortgroepen op basis van bestaande (vaak zeer verouderde) verspreidingsgegevens.

Conclusies en advies

- Bij kap (oude) bomen, nader onderzoek vleermuizen noodzakelijk;
- Onderzoek noodzakelijk naar Das, Kleine modderkruiper, Bittervoorn, Poelkikker en beschermde vissen algemeen;
- Indien beschermde soorten verstoord worden dient ontheffing aangevraagd te worden.

Notitie inventarisatie amfibieën, vissen en dassen Aa meanders bij Middelrode, Ecologica augustus 2006.

- Onderzoek specifiek uitgevoerd naar Kamsalamander, Poelkikker, Bittervoorn en Das;
- Onderzoek in 2006 enkel ter plaatse van de meanders binnen de fasen 1, 2 en 3;
- Amfibieënonderzoek is uitgevoerd op 29 mei, onderzoek naar de Das op 3 juli en op 17 augustus is enkel in fase 2 onderzoek uitgevoerd naar beschermde vissen.

Conclusies

- Das, Poelkikker, Kamsalamander en Bittervoorn zijn niet aangetroffen;
- Kleine modderkruiper is wel in grotere aantallen aangetroffen;
- Verstoring Kleine modderkruiper kan volgens gedragscode uitgevoerd worden.

Toetsing resultaten Grontmij 2005 en Ecologica 2006 aan onze rapportage.

Algemeen	• ARCADIS heeft alle uitvoeringsfasen beoordeeld en een groter gebied te plaatse van de door Grontmij onderzochte fasen. De Grontmij alleen fase 1, 2 en 3 en met een beperktere begrenzing; • Grondwaterstandverhoging en inundatie zijn door ARCADIS wel meegenomen als effect en door de Grontmij niet; • ARCADIS heeft getoetst op basis van de huidige wetgeving waardoor ook het functionele leefgebied van Das, Steenuil en vleermuizen jaarrond beschermd worden. Grontmij heeft dit niet gedaan omdat deze doorwerking destijds nog niet van kracht was.
Vaatplanten	• Beschermde soorten (Steenanjer) zoals waargenomen in 1999 bevinden zich nu wel binnen het plangebied; • De 10 jaar oude gegevens zijn niet actueel genoeg om voorkomen beschermde soorten uit te kunnen sluiten; • Advies nader onderzoek vaatplanten blijft van kracht.
Vleermuizen	• Conclusies en aanbevelingen ARCADIS blijven van kracht dankzij het Grontmij onderzoek.
Das	• Het is praktisch onmogelijk dat er in 2000 op 2 plekken burchten aanwezig zijn van de Das (VZZ, bestemmingsplan Bernheze) in de omgeving van Kasteel Heeswijk en dat het gebied in 2006 (Ecologica) verlaten is en er zelfs geen oude sporen (burchten) meer gevonden kunnen worden; • ARCADIS staat niet achter de conclusie van Ecologica dat de Das geen gebruik maakt van Fase 2. De geleverde onderzoekinspanning is naar onze mening onvoldoende om het voorkomen van de Das volledig uit te sluiten in fase 2. Een (oude) dassenburcht verdwijnt niet volledig in 6 jaar tijd en is daardoor naar verwachting over het hoofd gezien bij de inventarisatie in 2006; • Ons advies om gedegen aanvullend onderzoek uit te voeren naar de Das in fase 2 blijft gehandhaafd; • Fase 6 is nog niet onderzocht waardoor het mogelijke effect van de plannen op de dassenpopulatie ter plaatse in een vroeg stadium onderzocht en getackeld dient te worden.
Waterspitsmuis	• Door Grontmij en Ecologica wordt geen melding gedaan over het voorkomen van de Waterspitsmuis; • Op basis van geschikt habitat en de verspreiding in Noord-Brabant kan deze soort niet uitgesloten worden; • Nader onderzoek in fase 2 en verdere fasen is noodzakelijk.
Broedvogels	• Beschikbare verspreidingsgegevens zijn te oud (1999) om actueel voorkomen jaarrond beschermde broedvogelsoorten uit te kunnen sluiten; • Conclusies ARCADIS jaarrond beschermde broedvogelsoorten

	blijven van kracht.
Amfibieën	• De geleverde onderzoekinspanning door de Grontmij en door Ecologica is zeer minimaal en beperkt om het voorkomen van zwaar beschermde soorten uit te kunnen sluiten. Conform de algemeen toegepaste onderzoekmethode (goedgekeurd door CBS) moet voor een gedegen inventarisatie een gebied drie maal bezocht worden (inclusief een nachtronde) in de periode maart tot en met juli (RAVON 2006). • Conclusies van ARCADIS blijven van kracht ondanks aangeleverde gegevens.
Reptielen	• Aanvullend onderzoek Levendbarende hagedis is niet noodzakelijk gelet op het ontbreken van optimaal geschikt habitat en de resultaten uit het Grontmij onderzoek.
Vissen	• Aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden met behulp van een steeknetbemonstering in plaats van elektro-visserij waardoor er slechts beperkt uitspraken gedaan kunnen worden omtrent het voorkomen van zwaar beschermde soorten, waaronder Grote modderkruiper; • Het visonderzoek is niet in alle wateroppervlakten binnen het plangebied uitgevoerd; • Er zitten wel degelijk grote zoetwatermossels in de meander van fase 2 dus is er wel degelijk voortplanting van Bittervoorn mogelijk; • Gedegen aanvullend visonderzoek (elekro-visserij plus nachtonderzoek met lampen in het voorjaar naar Grote modderkruiper) in alle te verstoren wateroppervlakten is noodzakelijk om het voorkomen van zwaar beschermde soorten voldoende uit te kunnen sluiten.

Conclusies en vervolg

- Op basis van alle rapportages kan geconcludeerd worden dat de hoogste beschermde natuurwaarden in en nabij de oude meanders te verwachten zijn.

- Ondanks de resultaten van de Grontmij en Ecologica is, om de eerstvolgende uitvoeringsfase (fase 2) conform de Flora- en faunawet uit te kunnen voeren, nader onderzoek naar Vleermuizen, Das, Waterspitsmuis, vaatplanten, vissen, amfibieën, Hazelworm en Steenuil noodzakelijk.

- Indien de uitvoering eind 2009 of begin 2010 gepland staat zullen de onderzoeken op korte termijn gestart moeten worden. Dit geldt eveneens indien de werkzaamheden eind 2010 van start gaan in verband met de eventueel benodigde ontheffingsaanvraag bij verstoring van een zwaar beschermde (tabel 3) soort.

- Indien er enkel matig beschermde soorten (tabel 2) verstoord worden kan volstaan worden door het toepassen en implementeren van de Gedragscode voor de Unie van Waterschappen.

- De plannen hebben een positief effect op de habitats van diverse beschermde en bijzondere soorten en soortgroepen. De plannen kunnen een nog positiever effect hebben als de actuele beschermde natuurwaarden binnen het plangebied behouden en versterkt worden. Hiervoor liggen binnen het plan voldoende mogelijkheden en kansen.

HISTORISCH BODEMONDERZOEK DYNAMISCH BEEKDAL DE AA

WATERSCHAP AA EN MAAS

26 februari 2009

B01024.000031

ARCADIS

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Inhoud

1 Introductie 3
1.1 Algemeen 3
1.2 Doel 3
1.3 Terminologie voor de mate van verontreiniging 3
1.4 Bodemopbouw en Geohydrologie 3
1.5 Bodemopbouw en geohydrologie 3

2 Archiefonderzoek 5
2.1 Opzet 5
2.2 Gemeente Sint Michielsgestel 5
2.2.1 Bodemonderzoeken 5
2.2.2 Milieuvergunningen 9
2.3 Gemeente Bernheze 10
2.3.1 Bodemonderzoeken en milieuvergunningen 10

3 Kwaliteit waterbodem 12
3.1 Waterbodemklassen Aa 12
3.2 interpretatie kwaliteit waterbodems 13

4 Conclusies 14

Bijlage 1 Verdachte locaties 16

HOOFDSTUK 1 Introductie

1.1 ALGEMEEN

Waterschap Aa en Maas heeft samen met de gemeenten Sint-Michielsgestel en Bernheze en provincie Noord-Brabant de handen ineengeslagen voor uitvoering van het project 'Dynamisch Beekdal': de duurzame inrichting van het watersysteem tussen Heeswijk-Dinther en 's-Hertogenbosch. Met dit project wordt de natuurlijke dynamiek in het Aa-dal vergroot. De Aa krijgt binnen een bepaalde zone de ruimte om haar eigen weg te zoeken. Hiermee ontstaat ook extra ruimte voor waterberging, natuur- en recreatieontwikkeling. Bovendien wordt hiermee de kans op overlast in lager gelegen woongebieden voorkomen.

1.2 DOEL

Het doel van een historisch bodemonderzoek is om met een relatieve geringe inspanning een beeld te krijgen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Aan de hand van een bureauonderzoek worden historische en huidige gegevens gebruikt om inzicht te krijgen in (potentiële) bodembedreigende locaties.

1.3 TERMINOLOGIE VOOR DE MATE VAN VERONTREINIGING

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt in de voorliggende rapportage de volgende terminologie gebruikt:

- Niet verontreinigd: gehalte < = achtergrondwaarde.
- Licht verontreinigd: achtergrondwaarde < gehalte < = tussenwaarde.
- Matig verontreinigd: tussenwaarde < gehalte < = interventiewaarde.
- Sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

1.4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

1.5 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie van het plangebied is gelegen in de Centrale Slenk. De centrale slenk wordt begrensd door noordnoordwest-zuidzuidoost lopende breuken: de Gilze Rijen breuk in het westen en de Peelrand breuk in het oosten. In de Centrale Slenk vindt men een opeenvolging van grofzandige goed waterdoorlatende pakketten en fijnzandige en kleiige weerstandbiedende pakketten. De opbouw van de ondergrond binnen het plangebied "Dynamisch beekdal de Aa" is weergegeven in tabel 2.1. Het maaiveld ter plaatse van het plangebied is circa gelegen tussen de +4 en +7 meter ten opzichte van het NAP.

Tabel 2.1

Stratografische, Lithologische en Geohydrologische typering

Geologische formatie (met herkomst)	Niveau t.o.v. NAP (m)	Lithologie	Geohydrologische typering
Nuenen Groep (fluvioperiglaciale, organogene en eolische afzetting)	+5 tot -20	Fijne tot matig grove zanden met veel leemlagen en plaatselijk veenlagen	Semi-permeabel pakket (deklaag)
Formatie van Beegden (fluviatiele afzettingen) Formatie van Sterksel (fluviatiele afzettingen)	-20 tot -60	Grove grindhoudende zanden. Matig grove tot grove grindhoudende zanden	1e Watervoerend pakket
Formatie van Stamproy (eolische of fluviatiele afzettingen)	-60 tot -70	Fijne zanden met plaatselijk veenlagen	Semi-permeabel pakket
Formatie van Waalre (fluviatiele afzettingen)	-70 tot -170	Grote afwisseling van grind- en zandlagen met kleilagen	2e Watervoerend pakket Semi-permeabel pakket 3e Watervoerend pakket
Kiezeloöliet formatie (fluviatiele afzettingen)	-170 >	Fijne en grove graindhoudende zanden, afgewisseld met klei- en bruinkoollagen	Semi-permeabel pakket

De regionale freatische grondwater stromingsrichting is noordwestelijk gericht. Plaatselijk wordt deze echter sterk beïnvloed door de oppervlaktewaterstand in de Aa.

HOOFDSTUK 2 Archiefonderzoek

2.1 OPZET

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de gemeente Sint-Michielsgestel en voor een kleiner deel binnen de gemeente Bernheze. Bij beide gemeentes is een archiefonderzoek uitgevoerd naar de aanwezige bodemonderzoeken en milieuvergunningen binnen het plangebied. In de bijlage is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

2.2 GEMEENTE SINT MICHIELSGESTEL

Op 19 februari 2009 zijn op het gemeentehuis van Sint Michielsgestel de archieven met bodemonderzoeken en milieuvergunningen geraadpleegd.

2.2.1 BODEMONDERZOEKEN

Binnen het plangebied in de gemeente Sint Michielsgestel zijn op de volgende locaties bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Voormalige stortplaats “Beekveld”, Berlicum
2. Westakker 62, Berlicum
3. Vinkenslag 20, Berlicum
4. Raadhuisplein 23, Berlicum
5. Raadhuisplein 4, Berlicum
6. Raadhuisplein 14-16, Berlicum
7. Raadhuisplein 12, Berlicum
8. Oude Bossche baan 1, Berlicum
9. Seldensate 12, Berlicum
10. Hasseltsedijk 33, Berlicum
11. Beekveld 56, Berlicum
12. Beekveld 50, Berlicum
13. Beekveld ongenummerd, Berlicum
14. Molenhoek 5, Middelrode
15. Gewadsepad, Middelrode
16. Assendelftseweg 21, Middelrode
17. Assendelftseweg 6, Middelrode
18. Nijvelaar 11, Den Dungen

1 Voormalige stortplaats “Beekveld”, Berlicum

In 1993 is een Verkennend onderzoek uitgevoerd in het kader van de inventarisatie voormalige stortplaatsen (VOS). (GL-code 065/001). Het oppervlakte van de voormalige stortplaats “Beekveld” wordt geschat op circa 0,3 hectare en is kadastraal bekend als sectie L perceel 271.

In de bodem is een matig verhoogd gehalte voor lood aangetroffen. In het grondwater zijn verhoogde concentraties voor nitraat en ammonium aangetroffen wat wijst op uitloging van verontreiniging vanuit de stortplaats. De analyses zijn destijds enkel op metalen, nitraat, nitriet en ammonium gedaan.
In het rapport wordt gesteld dat gezien de aanwezige afdeklaag de risico's gering zijn.
Op bodemloket staat aangegeven dat in 2007 een rapport is geschreven door de provincie noord brabant met raportnummer 1354233. Dit rapport was echter niet aanwezig bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

2 Westakker 62, Berlicum
In januari 2004 is door BIS BV adviesbureau een verkennend en nader bodemonderzoek voor grond en grondwater uitgevoerd. Op het onverdachte terreindeel is de grond licht verhoogd met PAK en het grondwater licht verhoogd met cadmium en zink. Op de twee verdachte deellocaties (twee bovengrondse tanks), zijn sterke verontreinigingen aangetroffen met minerale olie en vluchtige aromaten. De tanks zijn 15 jaar in gebruik geweest. Gezien de dimensies is er geen sprake van een ernstige verontreiniging (grond<25m^3, grondwater<100m^3).
In maart 2004 is, na het eerdere verkennend en nader bodemonderzoek, het "Evaluatierapport van een sanering aan de Westakkers 62 te Berlicum" opgesteld (Van Vleuten Consult BV, 1 maart 2004, rapportnummer: CV03357eva). De doelstelling van de sanering was om de gehele verontreiniging van beide voormalige bovengrondse brandstofopslag tanks weg te nemen. Deze is grotendeels behaald met uitzondering van een zeer lichte verhoging van xylenen in de putbodem. Uit controlemonsters is naar voren gekomen dat minerale olie niet meer in verhoogde gehalten werd aangetroffen.
Aangenomen mag worden dat de locatie voldoende is gesaneerd voor zowel de grond als het grondwater.

3 Vinkenslag 20, Berlicum.
Blijvelds milieutechnisch onderzoek heeft op 7 oktober 2008 een verkennend bodemonderzoek gerapporteerd (projectcode 0208091). De aanleiding voor het bodemonderzoek was gelegen in de vergunning aanvraag voor de uitbreiding van een woonhuis. In de grond zijn geen parameters aangetroffen boven de streefwaarde. In het grondwater zijn barium, zink en naftaleen boven de streefwaarde aangetroffen.

4 Raadhuisplein 23, Berlicum
Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Bodemstaete B.V. in oktober 2005 (kenmerk SM084500661.001). De aanleiding was gelegen in de voorgenomen bouwactiviteiten. Er zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

5 Raadhuisplein 4, Berlicum
Het bodemonderzoek is uitgevoerd in november 1995 voor de uitbreiding van de kerk.
De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 400m^2. In de grond zijn sporen puin aangetroffen welke licht verhoogd zijn met lood. In het grondwater zijn geen parameters verhoogd gemeten.

6 Raadhuisplein 14-16, Berlicum
Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Search Milieu BV op 15 en 22 september 1998 (kenmerk B98.09.249).
Op het perceel bevindt zich al geruime tijd een drukkerij. De aanleiding van het onderzoek

is het aantonen of er al dan niet een verontreiniging door een eventuele lekkage aan de afvalput is ontstaan.
De bovengrond is licht verontreinigd met koper, lood, zink, kwik, DDT/DDE/DDD en PAK's. De bovengrond is ook matig verontreinigd met barium.
In het grondwater zijn diverse lichte en sterke verontreinigingen gemeten voor de PAK-verbindingen. Aangezien PAK's normaliter niet worden geanalyseerd in het grondwater is het niet bekend of het een achtergrondwaarde betreft. Geen nader onderzoek werd geadviseerd.

7 Raadhuisplein 12, Berlicum.
Door MILON milieu-onderzoek BV is in september/oktober 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 22493). De aanleiding voor het onderzoek was gelegen in de mogelijke verkoop van het perceel. In de grond zijn koper, zink en PAK's in zeer lichte verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

8 Oude Bossche Baan 1, Berlicum.
Door adviesbureau T. Kaptijns/Van de Wassenberg is in december 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding was gelegen in de verkoop van het bedrijf en de uitbreiding van het woonhuis. In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele parameters in licht verhoogde mate aangetroffen. In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd aangetroffen.

9 Seldensate 12, Berlicum
Door Van Vleuten milieuadviesbureau is in oktober 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer: CV99176v). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als sectie L, nummers 425, 426, 428, 429 en 433 (gedeeltelijk). Het oppervlakte is circa 10.500 m^2 waarvan circa 500 m^2 is bebouwd. De aanleiding was gelegen in de verkoop van de locatie. Op de locatie is één verdachte deellocatie aanwezig bestaande uit een bovengrondse tank. Ter plaatse van deze bovengrondse tank zijn geen parameters in gehalten boven de streefwaarde aangetroffen. Op het onverdachte terrein zijn lokaal lichte verontreinigingen met minerale olie en PAK aangetroffen in de grond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen voor arseen, cadmium, chroom, koper, zink, tertrachlootmethaan en trichloormethaan aangetroffen. Ter plaatse van peilbuis Pb4 is ook een matige verontreiniging aangetroffen in het grondwater voor nikkel.

10 Hasseltsedijk 33, Berlicum
Op 28 mei 2001 is een verkennend bodemonderzoek gerapporteerd door Search milieu BV (projectnummer: 219272.0). Het oppervlakte van de onderzoekslocatie is circa 0,4 hectare en de aanleiding was gelegen in de voorgenomen bouwwerkzaamheden. In de puinhoudende bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen voor zink en PAK. In de bovengrond waarin geen puin is aangetroffen zijn lichte verontreinigingen met kwik, zink, PAK, EOX en minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen voor arseen, koper en nikkel.
Op 16 augustus 2007 is een verkennend bodemonderzoek gerapporteerd door MOS grondmechanica (kenmerk: R540007-RH_1). De aanleiding voor het onderzoek was wederom gelegen in de aanvraag van een bouwvergunning. De resultaten zijn vergelijkbaar met het onderzoek in 2001. Enkel lichte verontreinigingen zijn aangetroffen.

11 Beekveld 56, Berlicum

Door Inpijn-Blokpoel Son Milieu is in december 2001 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: MB-4260). De aanleiding was gelegen in de voorgenomen bouw en het betreft een oppervlakte van circa 200 m^2. Tijdens het onderzoek zijn in zowel de grond als het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

12 Beekveld 50, Berlicum (sectie L nr. 283)

In januari 1995 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door V.O.F. EnviroPlan. De locatie is kadastraal bekend als sectie L nr. 283 en heeft een oppervlakte van circa 1.000 m^2 De aanleiding was gelegen in de voorgenomen bouw. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen voor kwik, naftaleen en chryseen. In het grondwater is een sterke verontreiniging voor koper en een lichte verontreiniging voor zink gemeten. Bij de herbemonstering van de peilbuis is koper beneden de streefwaarde gemeten.

13 Locatie aan het Beekveld ongenummerd, Berlicum

In januari 2000 is door Optifield adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: BER.99420). Het betreft een oppervlakte van circa 1.000 m^2 bestaande uit een woning met schuur. De aanleiding was gelegen in de voorgenomen verkoop van de locatie. In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetroffen voor EOX. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen voor koper, kwik ethylbenzeen, xylenen en minerale olie.

14 Molenhoek 5 te Middelrode

In september 2002 is door Bakker milieuadviezen een verkennend/nader bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk BM/8129-02). De aanleiding van het onderzoek was gelegen in de verkoop van de locatie. Op de locatie zijn twee stallen en één halfopen loods aanwezig. Tussen de bebouwing op de locaties is een puinverharding aangetroffen waarvan de fijne fractie licht verontreinigd is met minerale olie. In de bovengrond op het zuidelijke grasveld zijn lichtverhoogde gehalten aangetroffen voor cadmium, zink en kwik. In de bovengrond op het noordelijke grasland zijn geen parameters verhoogd aangetroffen. In de bovengrond rondom de bebouwing zijn cadmium, zink, minerale olie en PAK in licht verhoogde mate aangetroffen. Deze verhoogde parameters zijn gangbaar in bebouwde gebieden. In de ondergrond zijn geen parameters aangetroffen boven de streefwaarde. Echter in een duidelijke afwijkende bodemlaag in de ondergrond is arseen in een sterk verhoogd gehalte gemeten (130 mg/kg droge stof). Het is niet vastgesteld of er sprake is van een ernstige verontreiniging. De sterke verontreiniging is niet horizontaal afgeperkt.
Uit nader onderzoek is gebleken dat de arseenverontreiniging afkomstig is uit een ijzerrijke bodemlaag waarbij kwelwater een natuurlijke oorsprong heeft. Een sanering hoeft niet uitgevoerd te worden.

15 Locatie ten noordwesten van het Gewadsepad, Middelrode

In oktober 1994 is door Grontmij een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk: SM084500367.001). De aanleiding voor het bodemonderzoek was gelegen in de aanleg van een bergbezinkbassin. In zowel de grond als het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het slib van de te dempen sloten waren destijds lichte verontreinigingen aangetroffen voor koper, zink, minerale olie en PAK. Geadviseerd werd het slib af te voeren naar een verwerker.

16 Assendelftseweg 21, Middelrode
Het onderzoek is gerapporteerd door ing. A.M.J. van der Aa, milieu- en civieltechnische ingenieur op 18 november 2002. De locatie is kadastraal bekend als sectie L. nr. 483. De aanleiding voor het onderzoek was gelegen in de bouwvergunning aanvraag om de boerderij te verbouwen naar twee woningen. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater in een licht verhoogde concentratie van chroom aangetroffen.

17 Assendelftseweg 6, Middelrode
Het onderzoek is uitgevoerd door Van Vleuten Consult BV van 1 november 2002 (rapportnummer CV02514v). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als sectie L nr. 2218 en de aanleiding van het onderzoek was gelegen in de voorgenomen nieuwbouw. In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetroffen voor PAK. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen voor chroom en nikkel en een matige verontreiniging is aangetroffen voor koper (in peilbuis 1).

18 Nijvelaar 11, Den Dungen.
Door Geotechnisch en milieukundig advies- en onderzoeksbureau is in juli 1998 een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 98.0948) voor de aanvraag van een WM-vergunning. De onderzoekslocatie is een cateringbedrijf en de oppervlakte van de onderzoekslocatie is 1.300 m^2.
De deellocaties zijn:

1) Noordelijk terrein (stalling materiaal met vrachtwagens en mobiele frietkramen).
2) 1.500 liter dieseltank in een lekbak en 500 liter petroleumtank in een lekbak.
3) Op het zuidelijke bedrijfsgebouw is een verfkast en werkbank aanwezig.

De grond ter plaatse van de opslag tanks is niet verontreinigd. De andere deellocaties zijn net onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met tolueen, ethylbenzeen en xylenen.

2.2.2 MILIEUVERGUNNINGEN

Binnen het plangebied is voor de onderstaande locaties informatie bekend bij de gemeente Sint-Michielsgestel in verband met milieuvergunningen.

19 Molenhoek 15, Berlicum
Op deze locatie is een melkveehouderij gevestigd en een bovengrondse olieopslagtank aanwezig welke later is voorzien van een vloeistofdichte vloer.

20 Nijvelaar 5, Den Dungen
Bovengrondse opslagtank propaan (2500L) aanwezig. De melding voor de installatie is op 19 april 2007 ontvangen.

21 Nijvelaar 9, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig.

22 Nijvelaar 3, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig. In 1995 een nieuwe tank geplaatst

23 Nijvelaar 2, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig (1600 liter).

24 Nijvelaar 14, Den Dungen
Rundvee- en varkenshouderij.
3000 liter dieselolietank en vaten met smeerolie, hydrauliekolie, afgewerkte olie en smeervet.

25 Nijvelaar 13, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig.

26 Beuningsedijk 10, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig.

27 Beuningsedijk 8a, Den Dungen
Opslagtank propaan aanwezig (3000 liter)

28 Beuningsedijk 8, Den Dungen
Melkrundveehouderij.
3 dieseltanks, opslag bestrijdingsmiddelen, verfrestanten, afgewerkte olie, accu's en oliehoudend afval aanwezig.

29 Beusing 1, Den Dungen
Melkveehouderij/varkensfokkerij.
Bovengrondse propaan tank (3000 liter) uit 1995 en ondergrondse dieseltank (3000 liter) uit 1993 en 60 liter afgewerkte olie aanwezig.

30 Hersend 9, Berlicum
Melkrundveehouderij en varkensbedrijf.
Bovengrondse dieselopslagtank (1200 liter) voorzien van een lekbak.
Oude oliefilters van tractoren zijn aangetroffen en vaten met afgewerkte olie en nieuwe olie allemaal op een vloeistofdichte vloer of boven een lekbak.

2.3 GEMEENTE BERNHEZE

Op 17 februari 2009 zijn op het gemeentehuis van Bernheze de archieven met bodemonderzoeken en milieuvergunningen geraadpleegd.

2.3.1 BODEMONDERZOEKEN EN MILIEUVERGUNNINGEN

Binnen het plangebied in de gemeente Bernheze zijn op de volgende locaties bodemonderzoeken uitgevoerd en/of milieuvergunningen aangevraagd:
31. Kasteeldijk-Noord 2
32. Kasteeldijk-Noord 4
33. Kasteel 1
34. Kasteel 3
35. Kasteel 4
36. Kasteel 6

31 Kanaaldijk-Noord 2
Op de locatie is een agrarisch bedrijf/melkrundveehouderij gevestigd.
Huisbrandolie (petroleum) bovengrondse tank 1500L (vergunning in 1981).
Dieselolie bovengrondse tank 1200L (vergunning in 1981).
Bestrijdingsmiddelen opslag waarbij een lekbakken is bevestigd vanaf 2006.

Door Search is in januari 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk B9612002). Bij dit onderzoek is enkel de bovengrond onderzocht op het voormalige agrarisch terrein. Er zijn geen parameters aangetroffen boven de streefwaarde.

32 Kanaaldijk-Noord 4
Op de locatie is een propaan opslag tank aanwezig van 1.200 liter. De datum van oprichting is in 1970 en hij is in 1988 gemeld.

33 Kasteel 1
Op de locatie is een ondergrondse huisbrandolie tank van 5.000 liter aanwezig geweest. Door MDZ Milieu BV is in juni 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van het terrein. Hierbij is een lichte verontreiniging aangetroffen aan de onderzijde van de tank. Het betreft een licht verhoogd gehalte van 59 mg minerale olie/kg droge stof. De tanksanering heeft plaatsgevonden op 18-03-1998. De tank is inwendig gereinigd en daarna naar verwijderd.

34 Kasteel 3
Op de locatie is een propaan opslagtank aanwezig van 2.500 liter. Hiervan is een melding gedaan in 1988 en hij is voor zover bekend vanaf 2000 niet meer in werking.
In 1998 is ook een historisch bodemonderzoek uitgevoerd in naar aanleiding van de verbouwing van de vakantieboerderij met tuin. Voorheen was de locatie in gebruik als landbouw.

35 Kasteel 4
In maart 2004 is door NIPA milieutechniek BV een BOOT- en afperkend onderzoek uitgevoerd (kenmerk 04.6829). Hierbij zijn 2 ondergrondse huisbrandstoftanks onderzocht. Ter plaatse van de 5000 liter tank is 20 m^3 sterk verontreinigde grond met minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie minerale olie gemeten. Tevens zijn benzeen, naftaleen en xylenen licht verhoogd gemeten. De omvang wordt geschat op circa 40 m^3 matig verontreinigd grondwater. Derhalve is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
Ter plaatse van de 10.000 liter tank zijn voor zowel de grond als het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.
Geadviseerd werd om de 5000 liter tank onder milieukundige begeleiding te verwijderen. Op 22 maart 2004 is een melding gedaan om de tanken te saneren en te verwijderen op 29 maart 2004. Een evaluatierapport van de sanering is echter niet aangetroffen.

36 Kasteel 6
In 1991 is een melding gedaan volgens het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet.
Op de locatie is een HBO tank van 1200 liter aanwezig. In 1992 is voorgeschreven deze te voorzien van lekbak. Op 29 mei 2006 is een controle rapport opgesteld waarin de volgende bodembedreigende activiteiten staan vermeld: mestzak op een gecoat doek, mestplaat op betonverharding, voederplaten op betonverharding, dieseltank op een lekbak.

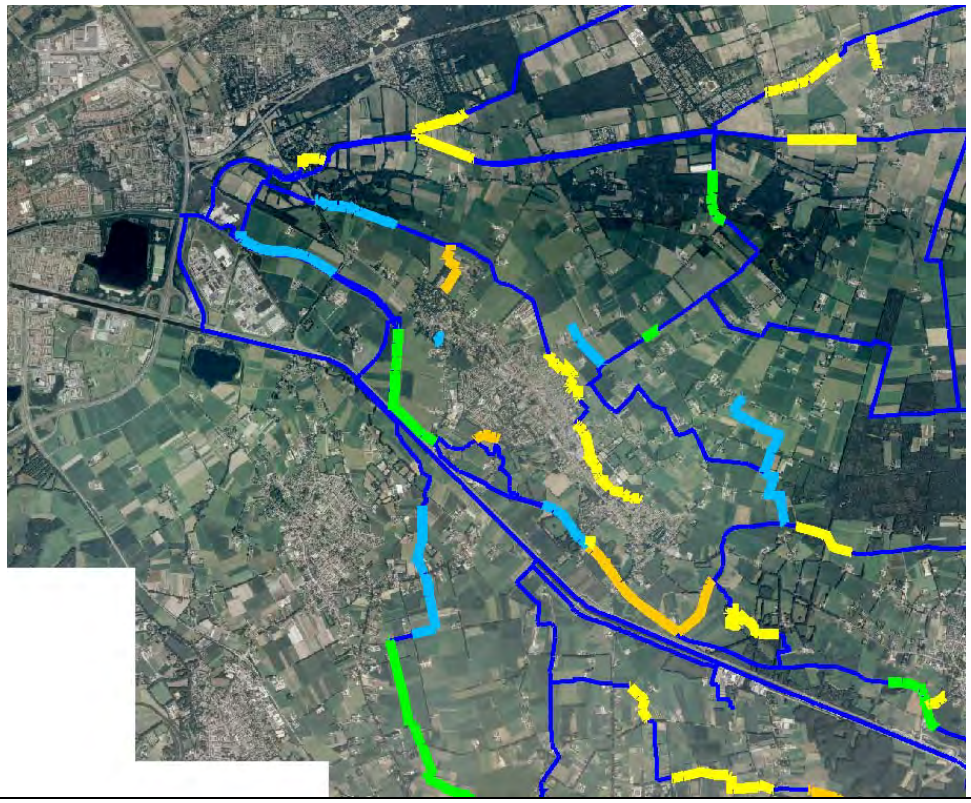
HOOFDSTUK 3 Kwaliteit waterbodem

3.1 WATERBODEMKLASSEN AA

In figuur 4.1 zijn de trajecten aangegeven die in de loop der tijd zijn geanalyseerd. Voor de meeste trajecten is de waterbodem in 1998 onderzocht.

Figuur 4.1

Waterbodemkwaliteit Aa en zijbeken (bron: Waterschap Aa en Maas)



Legenda:			
Blauw:	Klasse 0	Oranje:	Klasse 3
Groen:	Klasse 1	Rood:	Klasse 4
Geel:	Klasse 2		

De waterbodemkwaliteit van de Aa en de zijbeken varieert van klasse 0 tot en met klasse 3.

3.2 INTERPRETATIE KWALITEIT WATERBODEMS

Tauw BV heeft een studie gedaan naar de risico's en effecten van waterberging op landbouw en natuur en gerapporteerd in: "Waterberging binnen het dynamisch beekdal van de Aa" van 21 maart 2006, met kenmerk R001-4423788JXA-dmj-V01-NL.

In het rapport wordt geconcludeerd dat met name de kwaliteit van het zwevende stof van invloed zal zijn op de verspreiding van contaminanten vanuit de Aa naar de te inunderen landbouwpercelen. Kwaliteitsgegevens over zwevend stof in de Aa zijn niet bekend. Wel kan aangenomen worden dat dit zwevend stof voor een belangrijk deel ontstaat door opwerveling van de waterbodems in het stroomgebied van de Aa. De waterbodems van de Aa bevatten hoofdzakelijk klasse 0 tot en met klasse 3 slib (niet tot matig verontreinigd) zoals aangegeven in figuur 4.1, waarbij metalen, PAK's, bestrijdingsmiddelen en PCB's de klassenbepalende parameters zijn.
Van zowel PAK als PCB mag aangenomen worden dat het hierbij om historische verontreinigingen gaat en in (veel) mindere mate voorkomen in de bovenste (recentere) sliblagen van de waterbodem. Met name deze bovenste sliblagen zullen opwervelen en worden afgezet tijdens inundaties.

Voor het afgraven van slib dient rekening te worden gehouden dat de kwaliteit middels een partijkeuring moet worden vastgesteld waarna het mogelijk moet worden gereinigd.

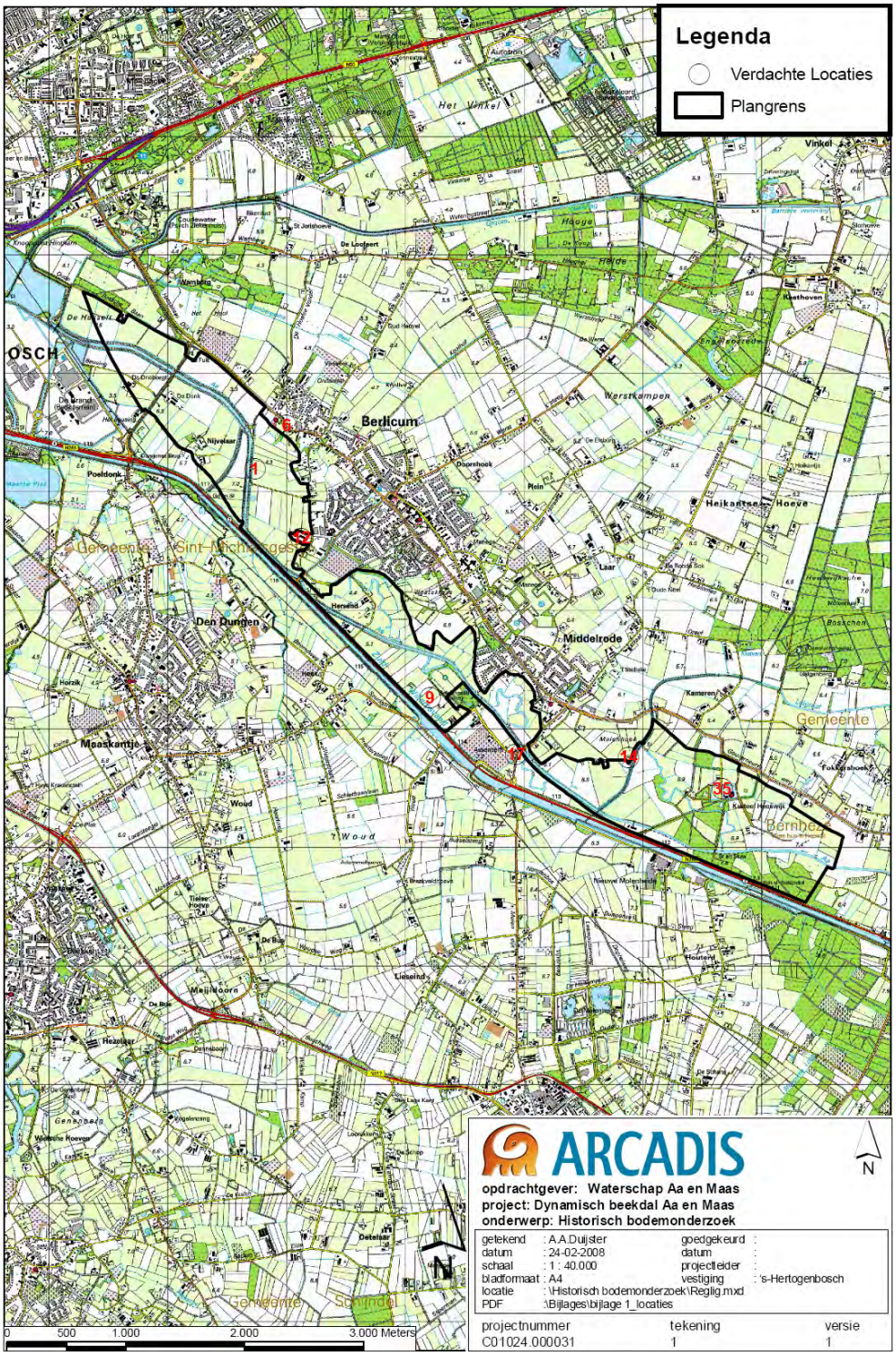
HOOFDSTUK 4 Conclusies

Over het algemeen is de onderzoekslocatie waarbinnen de Aa mag gaan stromen schoon. Echter moet wel extra aandacht worden besteed aan de volgende locaties:

- Locatie 1: Voormalige stortplaats "Beekveld", Berlicum. Na het verkennend bodemonderzoek (VOS) in 1993 zijn geen andere onderzoeken bekend bij de gemeente. Er is nog weinig specifieke informatie bekend omtrent de verontreinigde parameters. Wel is geconcludeerd dat verontreinigingen aanwezig zijn in zowel de grond als in het grondwater wat wijst op uitloging van verontreinigingen vanuit de stortplaats. Het stortmateriaal mag zich niet verspreiden en het water uit de Aa mag niet in contact komen met verontreinigingen uit de stortplaats. Voor deze locatie wordt sterk geadviseerd nader onderzoek uit te voeren.
- Locatie 6: Raadhuisplein 14-16, Berlicum. In 1998 zijn in de grond veel lichte verontreinigingen aangetroffen en een matige verontreiniging voor barium. Tevens is in het grondwater een sterke verontreiniging aangetroffen voor PAK's.
- Locatie 9: Seldensate 12, Berlicum. In 1999 zijn in de grond veel lichte verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater in een matig verhoogde concentratie gemeten voor nikkel.
- Locatie 12: Beekveld 50, Berlicum. In 1995 is een sterke verontreiniging gemeten voor koper. Na herbemonstering is deze sterke verontreiniging echter niet meer aangetroffen.
- Locatie 14: Molenhoek 5 te Middelrode. In september 2002 is een bodemonderzoek uitgevoerd. In de ondergrond is een duidelijke afwijkende bodemlaag aanwezig waar arseen in een sterk verhoogd gehalte is aangetroffen (130 mg/kg droge stof). Het is niet vastgesteld of er sprake is van een ernstige verontreiniging. De sterke verontreiniging is niet horizontaal afgeperkt. Uit nader onderzoek is gebleken dat de arseenverontreiniging afkomstig is uit een ijzerrijke bodemlaag waarbij kwelwater een natuurlijke oorsprong heeft. Dit natuurlijke proces kan over een groot gebied voorkomen. Bij grondverzet kan dit leiden tot een saneringsnoodzaak.
- Locatie 17: Assendelftseweg 6, Middelrode. In 2002 is een matige verontreiniging gemeten voor koper in het grondwater bij peilbuis 1.
- Locatie 35: Kasteel 4. In 2004 zijn 2 ondergrondse huisbrandstoftanks onderzocht. Ter plaatse van de 5000 liter tank is 20 m^3 sterk verontreinigde grond met minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een matige verontreiniging aangetroffen met minerale olie. De omvang wordt geschat op circa 40 m^3. Op 22 maart 2004 is een melding gedaan om de 5000 liter tank te saneren en te verwijderen op 29 maart 2004. Een evaluatie rapport van de sanering is echter niet aangetroffen.

- Hoewel het historisch bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk historisch bodemonderzoek is gebaseerd op informatie en beschikbaarheid van gegevens van derden. Derhalve kunnen (lokale) afwijkingen niet volledig worden uitgesloten.

BIJLAGE 1 Verdachte locaties



BIJLAGE 7 Leeswijzer

Het bestemmingsplan dat voor u ligt, komt zowel in digitale als analoge vorm beschikbaar. Het digitale bestemmingsplan dat u kunt raadplegen op de gemeentelijke website is het juridisch bindend document. Dit betekent dat bij eventuele afwijkingen tussen de analoge versie en de digitale versie teruggevallen wordt op het digitale bestemmingsplan.

De gemeente heeft het bestemmingsplan daarom vanuit het oogpunt van digitale raadpleegbaarheid opgesteld. In deze leeswijzer geven wij antwoord op vragen die betrekking hebben op de leesbaarheid van het bestemmingsplan. We gaan daarbij in op zowel de analoge als de digitale versie van het plan.

Wat wil de gemeente bereiken?
De gemeente wil dat de kwaliteiten van de gebieden de leidraad vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent een gebiedsgericht ruimtelijk ordenings-/ontwikkelingsbeleid. Deze lijn wil de gemeente graag doorvertalen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is dit gebiedsgerichte beleid als volgt vertaald.

De mogelijkheden en beperkingen voor allerlei functies zijn in het buitengebied afhankelijk van het gebied waar deze functies aanwezig zijn. De gebiedsbestemming is bepalend voor gebruik, omschakeling, uitbreiding en nieuwvestiging. Gebieden met veel natuurwaarden zijn bedoeld voor natuurgebieden, landschapswaarden en extensievere functies als recreatie en grondgebonden landbouw. Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ingezet op duurzame ontwikkeling van intensieve veehouderij. Functies als wonen, agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en niet-agrarische bedrijven vormen daarom onderdeel van (dus aanduiding binnen) de overkoepelende gebiedsbestemming.

De gebiedsbestemming bepaalt dus de ruimtelijke mogelijkheden van functies. Anderzijds zijn de kwaliteiten van deze gebieden leidend bij het invullen van beeldkwaliteits-maatregelen. De maatregelen die bijvoorbeeld gepaard moeten gaan met uitbreiding van agrarische bedrijven zijn anders van aard in het besloten gebied op de Peehorst dan in de kenmerkende open jonge ontginningsgebieden.

Hoe zit het bestemmingsplan in elkaar?
Het bestemmingsplan bestaat uit gebiedsbestemmingen, hoofdbestemmingen, functie-aanduidingen en dubbelbestemmingen.

De gebiedsbestemmingen zijn bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden die aan functies wordt geboden. Er zijn binnen het buitengebied van Bernheze zes gebiedsbestemmingen waarbinnen de verschillende functies zijn aangeduid.

Wat betekent dit voor het digitale bestemmingsplan?
Het bestemmingsplan is in digitale vorm te raadplegen vanaf de gemeentelijke website . Via deze website kan de gebruiker in korte tijd achterhalen welke bestemming op een bepaalde locatie ligt en welke ruimtelijke mogelijkheden het bestemmingsplan daarvoor biedt. Door de gekozen opzet van gebiedsbestemmingen met daarbinnen diverse functie-

aanduidingen ziet de gebruiker direct de relatie tussen de betreffende functie en het gebied waarbinnen die functie is gelegen.

Via een link verschijnt een kaart van het buitengebied van Bernheze op het scherm. Deze kaart is de 'verbeelding' die hoort bij het bestemmingsplan. De gebruiker kan inzoomen op het gebied waarvan men de bestemming en de mogelijkheden wil weten. Met een muisklik op het betreffende perceel verschijnen de regels die op het betreffende perceel aan de orde zijn. Het gaat hier om de doeleindenomschrijving, bouwregels, gebruiksregels, afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. Met een link bij de verschillende functies in de doeleindenomschrijving kan de gebruiker direct doorklikken naar de betreffende regels per functie-aanduiding.

VOORBEELD

Een agrariër wil weten wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor zijn bedrijf. Hij zoomt in op zijn perceel en klikt hier met de muis op.
De agrariër krijgt direct te zien in welke gebiedsbestemming bij zijn perceel hoort (bijvoorbeeld Agrarisch met waarden – leefgebied struweelvogels). Hij leest de doeleindenomschrijving die hierbij horen (bijvoorbeeld ten behoeve van agrarische activiteiten). Via hyperlink op het woord 'agrarisch bedrijf' komt de agrariër direct terecht bij de bouwregels, afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en gebruiksmogelijkheden.

Wat betekent dit voor het analoge bestemmingsplan?

Bovenstaande planopzet heeft enkele implicaties voor het analoge bestemmingsplan:

- Op de plankaart/verbeelding zijn de vlakken van de functie-aanduidingen weergegeven met lijnen. De kleur van deze vlakken is echter gelijk aan de kleur van de gebiedsbestemming waar deze functie binnen valt. Het onderscheid tussen functie-aanduiding en gebiedsbestemming is daardoor minder duidelijk leesbaar. Wel is hierdoor ook grafisch weergegeven dat de aanduiding een onderdeel is van de overkoepelende gebiedsbestemming.
- Binnen elke gebiedsbestemming zijn de betreffende regels opgenomen voor functie-aanduidingen. De regels per gebiedsbestemming zijn daardoor lang. De gebruiker zal hierdoor in de analoge versie meer moeten bladeren om de betreffende regels te vinden. Dit probleem is in de digitale versie nauwelijks nog aanwezig, omdat de gebruiker dan via muisklikken direct de gewenste regels op het scherm krijgt.
- In de digitale raadpleegomgeving kan de gebruiker bepalen welke aspecten hij of zij op de kaart wil zien.
  De gebruiker kan immers met muisklikken onderdelen op de verbeelding aan- en uitzetten zodat de kaart leesbaarder wordt. Ten behoeve hiervan zijn alle onderdelen op één kaart opgenomen. Een dergelijke kaart in analoge vorm is minder goed leesbaar. De gebruiker kan er uiteraard voor kiezen om vanuit de digitale raadpleegomgeving de kaart uit te printen met de aspecten die van belang zijn.

Wie kan mij helpen bij het raadplegen van het bestemmingsplan?

U kunt het bestemmingsplan digitaal raadplegen op de gemeentelijke website www.bernheze.org. Het bestemmingsplan is ook op te vragen bij de gemeente.
Een medewerker van de gemeente kan u helpen bij het vinden van de juiste regels.

BIJLAGE 8 Exploitatieplan

1016.748-D1/fs/i

CONCEPT 1-2-2010

EXPLOITATIEPLAN

Behorende bij:

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Exploitatieplan 4
1.2.1. Bouwplan 4
1.2.2. Verplichte onderdelen 4
1.3. Leeswijzer 5

2. Kaart van de exploitatiegebieden 6
2.1. Inleiding 6
2.2. Kaart 6
2.3. Omschrijving exploitatiegebieden 6
2.3.1. Exploitatiegebied “Achterste Groes” 6
2.3.2. Exploitatiegebied “Klein Kantje” 6
2.3.3. Exploitatiegebied “Wijststraat” 6
2.3.4. Exploitatiegebied “Venhofstraat” 6
2.3.5. Exploitatiegebied “Langstraat 15” 6
2.3.6. Exploitatiegebied “Fokkershoek” 6
2.3.7. Exploitatiegebied “Bosweg” 7
2.3.8. Exploitatiegebied “Berkenvenseweg” 7
2.3.9. Exploitatiegebied “De Bleken” 7
2.3.10. Exploitatiegebied “Langstraat 13” 7
2.3.11. Exploitatiegebied “Laverdonk” 7
2.3.12. Exploitatiegebied “Liniedijk” 7
2.3.13. Exploitatiegebied “Rukven” 7
2.3.14. Exploitatiegebied “’t Broek 1-3” 7
2.3.15. Exploitatiegebied “’t Broek 8-10” 7
2.3.16. Exploitatiegebied “Vosbergstraat” 7
2.3.17. Exploitatiegebied “Zoggelsestraat” 7
2.3.18. Exploitatiegebied “Derptweg” 8
2.3.19. Exploitatiegebied “Watersteeg” 8
2.3.20. Exploitatiegebied “Heibloemsedijk” 8
2.3.21. Exploitatiegebied “Nistelrodesedijk” 8

3. Exploitatieopzet 9

4. Kosten 10
4.1. Inleiding 10
4.2. Inbrengwaarde 10
4.2.1. De kosten zoals genoemd in sub a. 10
4.2.2. De kosten zoals genoemd in sub b. 10
4.2.3. De kosten zoals genoemd in sub c. 10
4.2.4. De kosten zoals genoemd in sub d. 10
4.3. Andere kosten 11
4.3.1. Kosten zoals genoemd in sub a. 11
4.3.2. Kosten zoals genoemd in sub b, c, d, e, g. k, m en n. 11
4.3.3. Kosten zoals genoemd onder sub f. 11
4.3.4. Kosten zoals genoemd onder sub h, i en j. 12
4.3.5. Kosten zoals genoemd onder sub l. 12

5. Opbrengsten (peildatum 1 januari 2010) 13
5.1. Woningbouw (Ruimte voor Ruimte / vrije kavels) 13
5.2. Agrarische bouwblokken 13

6. Tijdvak, fasering en koppeling 14

7. Wijze van toerekening 15

8. Bijlagen 17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Bernheze dateert uit 1998. Dit plan is gedateerd en dient geactualiseerd te worden. Uitgangspunt bij de actualisatie is dat de gemeente ernaar streeft dat het bestemmingsplan volledig voldoet aan de huidige eisen en dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om in te spelen op de wensen en mogelijkheden, die in het buitengebied aanwezig zijn. Voor een nadere toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.

1.2. Exploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 van de Wro is de gemeente sinds 1 juli 2008 verplicht om een of meerdere exploitatieplan(nen) vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze verplichting bestaat niet indien het verhaal van alle kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, of als op basis van de vigerende bestemming reeds een bouwvergunning voor het opgenomen bouwplan had kunnen worden verleend.

In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” zijn een aantal bouwplannen opgenomen, waarbij op basis van artikel 6.12 kostenverhaal verplicht is. Dit kostenverhaal wordt geregeld in dit exploitatieplan.

1.2.1. Bouwplan

Als eerste dient te worden voldaan aan de definitie van een bouwplan. In artikel 6.2.1 Bro staat omschreven wat wordt bedoeld onder een bouwplan. Onder een bouwplan wordt volstaan:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 of met een of meerdere woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m^2 bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2.

Uit de inventarisatie blijkt dat er bouwplannen in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, zoals genoemd onder sub a als onder sub c.

1.2.2. Verplichte onderdelen

Op basis van artikel 6.13 van de Wro dient een exploitatieplan de volgende delen te bevatten:
- een kaart van het exploitatiegebied;
- een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
- een exploitatieopzet.

1.3. Leeswijzer

Het exploitatieplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 worden de verschillende exploitatiegebieden nader omschreven. Daarbij wordt zowel ingegaan op de ligging van het exploitatiegebied, alsmede op de toebedachte bestemming. De bijbehorende kaarten zijn opgenomen in de bijlagen.
- In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de verplichte onderdelen van de exploitatieopzet. Deze worden vervolgens in de volgende hoofdstukken nader uitgewerkt:
  - in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de inbrengwaarde en de kosten;
  - in hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de geraamde opbrengsten;
  - in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het tijdsvak, de fasering en de koppeling;
  - in hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de wijze van toerekening.

2. Kaart van de exploitatiegebieden

2.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Bernheze. Aangezien het bestemmingsplan grotendeels een consoliderend bestemmingsplan is, zijn er slechts een beperkt aantal (nieuwe) bouwplannen in het bestemmingsplan opgenomen. De meeste van deze bouwplannen hebben geen onderlinge relatie met elkaar. Slechts in enkele gevallen is er sprake van een cluster waarbinnen meerdere bouwplannen zijn gelegen.

Bij het bepalen van het aantal exploitatiegebieden, is zowel gekeken naar de ruimtelijke samenhang tussen de bouwplannen, alsmede de specifieke kosten die aan die bouwplannen toegerekend dienen te worden. Op basis daarvan zijn 21 verschillende exploitatiegebieden vastgesteld, waarbij kostenverhaal noodzakelijk is. De verschillende exploitatiegebieden worden hieronder kort toegelicht.

2.2. Kaart

De kaarten van de exploitatiegebieden zijn opgenomen in bijlage 1.1 t/m 1.21.

2.3. Omschrijving exploitatiegebieden

Hieronder volgt een beknopte omschrijving van de exploitatiegebieden.

2.3.1. Exploitatiegebied “Achterste Groes”
Het exploitatiegebied “Achterste Groes” is gelegen aan de Achterste Groes te Heesch, tussen de woningen Achterste Groes 4 en 6. In dit plangebied liggen twee “Ruimte voor Ruimte kavels”. De totale oppervlakte van het exploitatiegebied bedraagt 0.30.00 ha.

2.3.2. Exploitatiegebied “Klein Kantje”
Het exploitatiegebied “Klein Kantje” is gelegen aan het Klein Kantje te Nistelrode. Het exploitatiegebied is gelegen ter plaatse van het agrarische bedrijf gelegen aan “Klein Kantje 13”. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan komt de agrarische bestemming te vervallen en wordt het planologisch mogelijk gemaakt om één vrijstaande woning te realiseren. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. De totale oppervlakte van het exploitatiegebied bedraagt 0.10.00 ha.

2.3.3. Exploitatiegebied “Wijststraat”
Het exploitatiegebied “Wijststraat” betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Wijststraat 16 te Heesch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.71.00 ha.

2.3.4. Exploitatiegebied “Venhofstraat”
Het exploitatiegebied “Venhofstraat” betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Venhofstraat 9 te Heesch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 1.00.00 ha.

2.3.5. Exploitatiegebied “Langstraat 15”
Het exploitatiegebied “Langstraat” betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Langstraat 15 te Nistelrode, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.33.00 ha.

2.3.6. Exploitatiegebied “Fokkershoek”
Het exploitatiegebied “Fokkershoek” betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Fokkershoek 4 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.13.00 ha.

2.3.7. Exploitatiegebied "Bosweg"
Het exploitatiegebied "Bosweg" betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Bosweg 10 te Vorstenbosch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.46.00 ha.

2.3.8. Exploitatiegebied "Berkenvenseweg"
Het exploitatiegebied "Berkenvenseweg" betreft de vergroting van het agrarische bouwblok gelegen aan de Berkenvenseweg 2 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.65.00 ha.

2.3.9. Exploitatiegebied "De Bleken"
Uitbreiding van het agrarisch bouwklok gelegen aan De Bleken 7 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.35.00 ha

2.3.10. Exploitatiegebied "Langstraat 13"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Langstraat 13 te Nistelrode, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.52.00 ha

2.3.11. Exploitatiegebied "Laverdonk"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Laverdonk 5a te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.19.00 ha

2.3.12. Exploitatiegebied "Liniedijk"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Liniedijk 1 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 1.13.00 ha.

2.3.13. Exploitatiegebied "Rukven"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan Rukven 9 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.15.00 ha.

2.3.14. Exploitatiegebied "'t Broek 1-3"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan "t Broek 1-3 te Nistelrode, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.70.00 ha.

2.3.15. Exploitatiegebied "'t Broek 8-10"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan 't Broek 8-10 te Nistelrode waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 1.09.00 ha.

2.3.16. Exploitatiegebied "Vosbergstraat"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Vosbergstraat 30 te Heesch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 1.15.00 ha.

2.3.17. Exploitatiegebied "Zoggelsestraat"
Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Zoggelsestraat 100a te Heesch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.23.50 ha.

2.3.18. Exploitatiegebied “Derptweg”

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Derptweg 12 te Vorstenbosch, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.12.00 ha.

2.3.19. Exploitatiegebied “Watersteeg”

Dit exploitatiegebied betreft een perceel gelegen aan de Leijgraafweg ongenummerd. In het bestemmingsplan wordt het perceel positief bestemd voor de bouw van 2 (Ruimte voor Ruimte) woningen. Om dit mogelijk te maken, dienen de huidige opstallen gelegen aan de Watersteeg 1 te Vorstenbosch worden gesaneerd. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.46.25 ha. Om het exploitatiegebied toegankelijk te maken, dient de bestaande weg door de gemeente te worden verbeterd.

2.3.20. Exploitatiegebied “Heibloemsedijk”

Dit exploitatiegebied betreft een perceel gelegen aan de Heibloemsedijk 9 te Heeswijk-Dinther. In het bestemmingsplan wordt het perceel positief bestemd voor de bouw van 3 woningen. Om dit mogelijk te maken dient de thans aanwezige houthandel te worden gesaneerd. Het exploitatiegebied bedraagt 0.28.31 ha.

2.3.21. Exploitatiegebied “Nistelrodesedijk”

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Nistelrodesedijk 14 te Heeswijk-Dinther, waardoor het planologisch mogelijk is om de bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m^2 uit te breiden. Het exploitatiegebied bedraagt circa 0.50.00 ha.

3. Exploitatieopzet

In artikel 6.13 van de Wro staat aangegeven dat een exploitatieopzet is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot 3 bedoelde ramingen;
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Deze onderdelen worden in de volgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

4. Kosten

4.1. Inleiding

De kosten die middels een exploitatieplan verhaald kunnen worden, staan in artikel 6.2.3 (inbrengwaarde) en 6.2.4 (andere kosten) van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemd. In dit hoofdstuk zullen beide artikelen worden behandeld, waarna een korte toelichting wordt gegeven van de te verhalen kosten.

4.2. Inbrengwaarde

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

4.2.1. De kosten zoals genoemd in sub a.

De in te brengen gronden dienen te worden gewaardeerd op basis van artikel 40 b tot en met f van de Onteigeningswet. Voor zover de exploitatieplannen betrekking hebben op de uitbreiding van agrarische bedrijven, dient nadrukkelijk te worden opgemerkt dat het exploitatiegebied niet als afzonderlijke economische eenheid te beschouwen is. Met andere woorden, het exploitatiegebied is feitelijk geen eenheid die in het normale handelsverkeer redelijkerwijs als zelfstandige eenheid verhandeld zal worden.
Bij de waardering van de gronden waarbij het gaat om uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging van de gronden. Deze gronden ondergaan een waardevermeerdering doordat deze op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” bebouwd mogen gaan worden, waar voorheen geen bebouwing mogelijk was. Dit heeft een waardevermeerdering tot gevolg.
De gronden die op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” zijn bestemd voor de bouw van woningen, zijn eveneens gewaardeerd op basis van artikel 40 lid b tot en met f van de Onteigeningswet.

4.2.2. De kosten zoals genoemd in sub b.

De waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie gesloopt moeten worden, zijn bij de inbrengwaarde verrekend. Dit is slechts bij 2 exploitatieplannen het geval. Bij één plan liggen deze stallen buiten het exploitatiegebied (dienen te worden gesloopt in verband met de Ruimte voor Ruimteregeling), in het andere geval liggen de opstallen binnen het exploitatiegebied. Van deze bedrijven heeft geen volledige opname plaatsgevonden. Aangezien de eigenaar voornemens is om de stallen de slopen, is bij de taxatie aangenomen dat deze reeds volledig zijn afgeschreven en hooguit een restwaarde vertegenwoordigen.

4.2.3. De kosten zoals genoemd in sub c.

Aangenomen is dat de eigenaren de gronden zelf gaan exploiteren en dat deze niet zijn bezwaard met persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten, die op kosten van de eigenaar vrijgemaakt moeten worden.

4.2.4. De kosten zoals genoemd in sub d.

De eventuele sloopkosten zijn in de exploitatie meegenomen.

4.3. Andere kosten

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;

g. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;

h. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;

i. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;

j. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d, en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;

k. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;

l. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;

m. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;

n. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;

o. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;

p. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;

q. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;

r. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;

s. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

4.3.1. Kosten zoals genoemd in sub a.

Voor een aantal bouwplannen zijn aanvullende onderzoeken noodzakelijk geweest. Deze onderzoeken hadden onder andere betrekking op de watertoets, bodemonderzoek, flora & fauna, archeologie en milieuhinder. De kosten voor deze onderzoeken dienen ten laste te worden gebracht van het desbetreffende exploitatieplan. In het geval dat deze kosten door de eigenaar zijn gemaakt, dienen deze verrekend te worden middels de exploitatiebijdrage. Deze kosten worden in hoofdstuk 7 per exploitatiegebied weergegeven.

4.3.2. Kosten zoals genoemd in sub b, c, d, e, g. k, m en n.

De exploitatiegebieden zijn alle reeds technisch bouwrijp. Derhalve worden er geen kosten gemaakt zoals omschreven in sub b tot en met e, g, k, m en n.

4.3.3. Kosten zoals genoemd onder sub f.

Deze kosten worden nader uitgewerkt in de exploitatieplannen. Met betrekking tot inbreng en uitgifteprijs dient uitgegaan te worden van de fictie dat de gemeente de gronden verwerft en uitgeeft. De inbrengwaarden en uitgifteprijzen zijn door middel van taxatie vastgesteld.

4.3.4. Kosten zoals genoemd onder sub h, i en j.

De bovenopgenomen lijst betreft een limitatieve lijst, kosten die niet in deze lijst zijn opgenomen, kunnen dan ook niet verhaald worden. De kosten die wel zijn opgenomen in bovengenoemde lijst, dienen dan ook verhaald te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Onder anderszins verzekerd wordt verstaan dat kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst is verzekerd. Dit laatste is bij de omschreven exploitatiegebieden niet het geval.

De totale kosten voor het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied zijn door de gemeente geraamd op € 432.000,00, waarvan per bouwplan een bedrag van € 1.500,00 valt toe te rekenen.

4.3.5. Kosten zoals genoemd onder sub l.

Indien de bouwplannen planschade tot gevolg hebben, dient deze middels de exploitatiebijdrage te worden betaald. De planschade, zoals opgenomen in de overeenkomst, betreft een raming, die voor de definitieve vaststelling nog geactualiseerd dient te worden. Aangezien nog geen opnamen hebben plaatsgevonden van de schadegevoelige objecten, betreft dit een grove raming. Derhalve is dan ook nog geen rekening gehouden met het maatschappelijke risico. Bij de volledige planschade risicoanalyse zal wel rekening gehouden worden met het maatschappelijk risico. Daardoor is het mogelijk dat het aantal schadegevoelige objecten zal verminderen.

5. Opbrengsten (peildatum 1 januari 2010)

Er zijn in dit ontwerpbestemmingsplan twee soorten bouwplannen opgenomen, te weten: Ruimte voor Ruimtekavels en vergrotingen van agrarische bouwkavels. Hieronder wordt de bepaling van de opbrengst toegelicht.

5.1. Woningbouw (Ruimte voor Ruimte / vrije kavels)

Bij het bepalen van de opbrengsten voor de Ruimte voor Ruimtekavels is aansluiting gezocht bij de kavels die de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte in Bernheze en directe omgeving aanbiedt / verkocht heeft. Voor kavels met een oppervlakte van circa 1.000 m^2 lagen de uitgifteprijzen (prijspeil januari 2009) tussen de € 345,00 per m^2 en de 372,00 per m^2. Per heden is gerekend met een opbrengst van gemiddeld € 350,00 per m^2 voor percelen met een oppervlakte van circa 1.000 m^2. Bij percelen die aanzienlijk groter zijn, is voor de extra meters een lagere grondprijs gehanteerd.

5.2. Agrarische bouwblokken

De gemeente heeft geen beleid voor de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwblokken. Voor het exploitatieplan dient echter van de fictie te worden uitgegaan dat de gemeente de exploitatie voert en de gronden uitgeeft. Zoals in § 4.2.1 is weergegeven, heeft de vergroting van het bouwblok een waardvermeerdering tot gevolg. Dit omdat de gronden gelegen binnen het blok, in tegenstelling tot de gronden gelegen buiten het bouwblok, wel bebouwd kunnen worden. Bij het bepalen van de (fictieve) uitgifteprijs is uitgegaan van de waardering van de agrarische referentie percelen van gelijke omvang. De te bebouwen erfpercelen zijn gewaardeerd op € 15,00 per m^2.

6. Tijdvak, fasering en koppeling

De gemeente is niet voornemens om de realisatie zelf ter hand te nemen. De gronden dienen binnen 10 jaar in exploitatie gebracht te worden. Aangezien er geen specifieke werkzaamheden noodzakelijk zijn om de gronden in exploitatie te nemen, behoudens de reguliere vergunningen, is er geen fasering of koppeling gekoppeld aan de uitvoering.

In dit exploitatieplan worden ook geen andere locatie-eisen vastgesteld.

7. Wijze van toerekening

De wijze waarop de exploitatiebijdrage aan de bouwplannen doorgerekend dient te worden, staat omschreven in artikel 6.19 Wro. Dit artikel luidt als volgt:
De per bouwvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, wordt berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

De wegingsfactoren zijn gekoppeld aan de uitgiftecategorieën (en de daarmee samenhangende uitgifteprijzen). Aangezien bij onderhavige exploitatiegebieden, per exploitatiegebied maar één type bouwplan is, is de wegingsfactor voor het toerekenen van de verschuldigde exploitatiebijdrage overal gelijk, te weten: 1.

Dit heeft tot gevolg dat alle kosten in het exploitatiegebied kunnen worden toegerekend aan de bouwplannen, tot een maximum van de getaxeerde opbrengsten.

Op basis van artikel 6.16 Wro kunnen de kosten verhaald worden tot maximaal het bedrag van de opbrengsten. In onderhavig exploitatieplan zijn zes exploitatiegebieden opgenomen waarin de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. Bij deze exploitatiegebieden worden dan ook de kosten verhaald tot maximaal bedrag van de opbrengsten. Dit houdt in dat de kosten die niet verhaald kunnen worden voor rekening van de gemeente zijn. Dit is de zogenaamde macro-aftopping,

De berekening van de exploitatiebijdrage is opgenomen in de bijlage. Hieronder volgt de exploitatiebijdrage per exploitatiegebied en tevens per bouwplan.

De exploitatie is per plangebied / bouwplan als volgt[1]:

Naam exploitatiegebied	Totale exploitatiebijdrage plangebied (€)	Exploitatiebijdrage per bouwplan (€)
Achterste Groes	35.000,00	17.750,00
Klein Kantje	29.500,00	29.500,00
Wijststraat	1.500,00	1.500,00
Venhofstraat	8.000,00	8.000,00
Langstraat 15	4.000,00	4.000,00
Fokkershoek	1.500,00	1.500,00
Bosweg	1.500,00	1.500,00

[1] De meeste exploitatiegebieden bevatten maar één bouwplan, dat geheel in eigendom is van één eigenaar. Derhalve zijn de kosten per exploitatiegebied aangegeven. Het exploitatieplan Achterste Groes betreft twee percelen die in eigendom zijn bij verschillende eigenaren. Aangezien de inbrengwaarde van beide percelen gelijk is, en beide percelen ieder één bouwplan hebben, is de exploitatiebijdrage per perceel (= eigenaar) gelijk aan de exploitatiebijdrage per bouwplan.

Naam exploitatiegebied	Totale exploitatiebijdrage plangebied (€)	Exploitatiebijdrage per bouwplan (€)
Berkvenseweg	1.500,00	1.500,00
De Bleken	1.500,00	1.500,00
Langstraat 13	1.500,00	1.500,00
Laverdonk	1.500,00	1.500,00
Liniedijk	1.500,00	1.500,00
Rukven	1.500,00	1.500,00
't Broek 1-3	1.500,00	1.500,00
't Broek 8-10	1.500,00	1.500,00
Vosbergstraat	1.500,00	1.500,00
Zoggelsestraat	1.500,00	1.500,00
Derptweg	1.500,00	1.500,00
Watersteeg	78.190,00	39.095,00
Heibloemsedijk	1.500,00	500,00
Nistelrodesedijk	1.500,00	1.500,00

Aldus gedaan ter plaatse in de maand januari 2010,

T.A. te Winkel F.C.L.G. Schavemaker

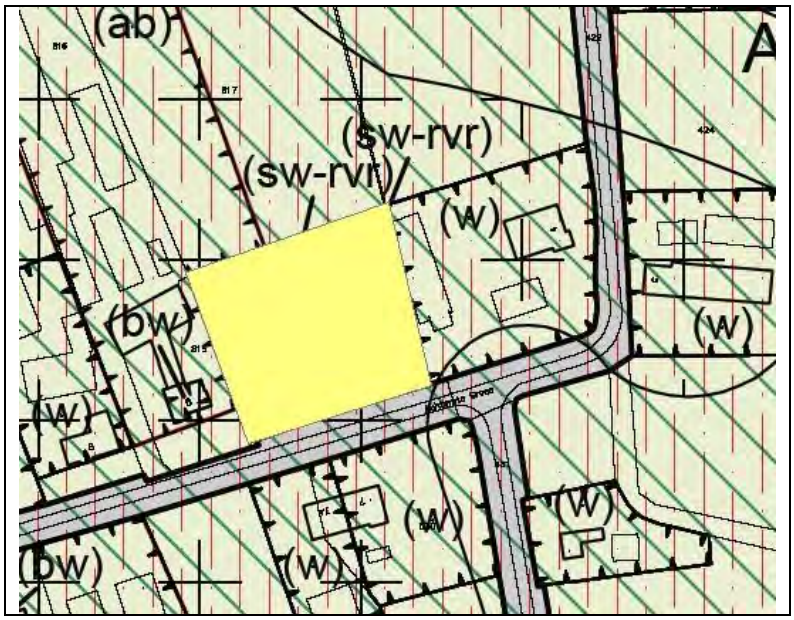
8. Bijlagen

1. Kaarten exploitatiegebieden
2. Berekening bijdrage per exploitatiegebied (= eigenaar)

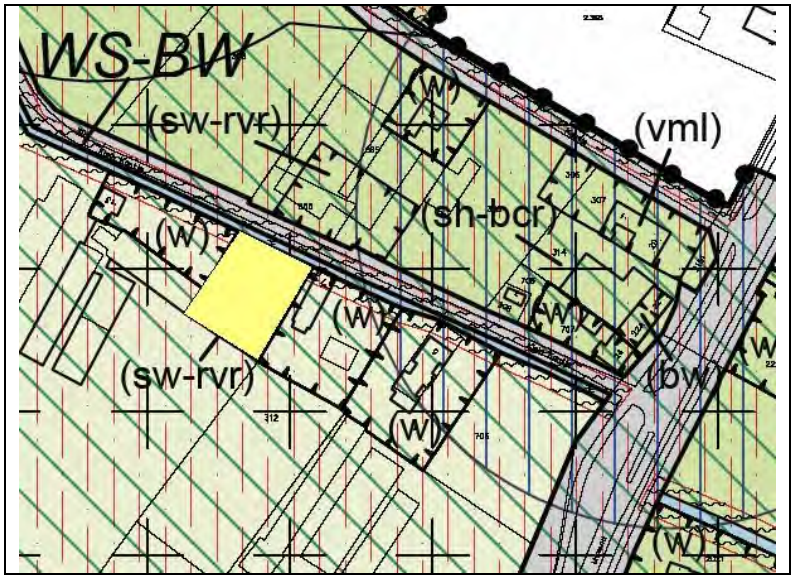
Bijlage 1

In de onderstaande bijlagen zijn de plankaarten van de verschillende exploitatiegebieden opgenomen, waarbij het exploitatiegebied geel is ingekleurd. Onderstaande kaarten zijn niet schaalvast en betreffen uitsneden van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan.

Bijlage 1.1 Plankaart exploitatiegebied “Achterste Groes”



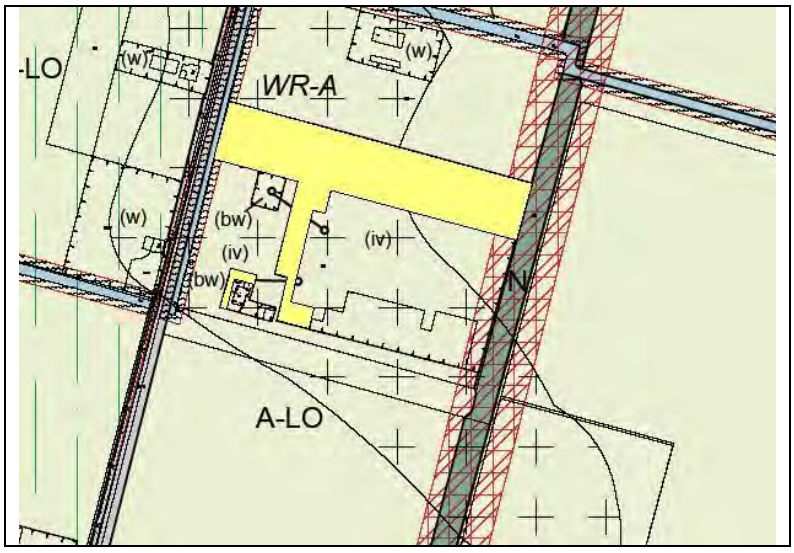
Bijlage 1.2 Plankaart exploitatiegebied “Klein Kantje”



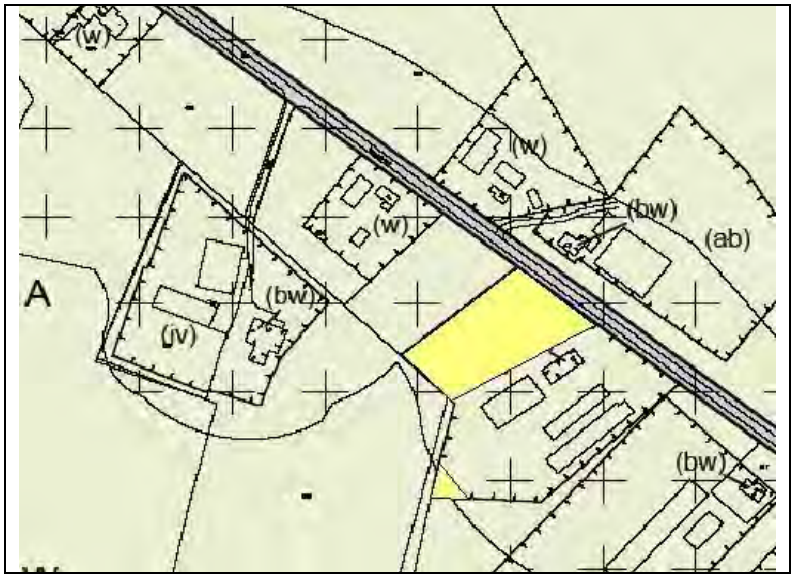
Bijlage 1.3 Plankaart exploitatiegebied “Wijststraat”



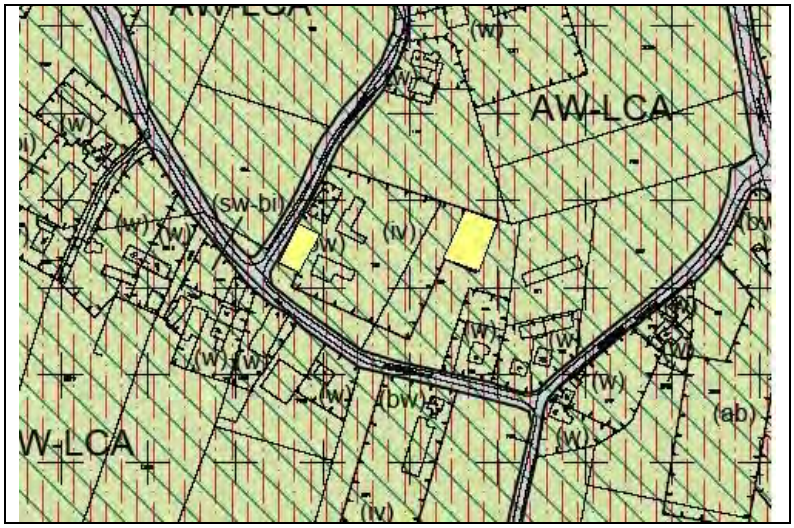
Bijlage 1.4 Plankaart exploitatiegebied “Venhofstraat”



Bijlage 1.5 Plankaart exploitatiegebied “Langstraat 15”



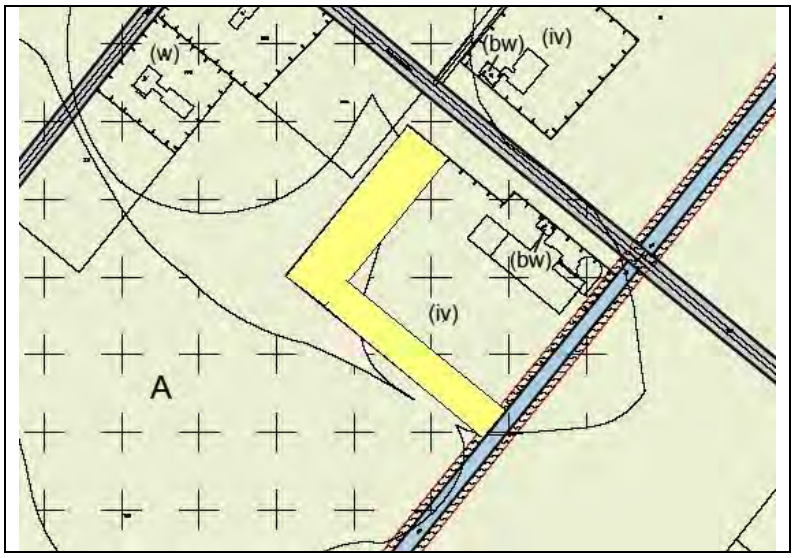
Bijlage 1.6 Plankaart exploitatiegebied “Fokkershoek”



Bijlage 1.7 Plankaart exploitatiegebied “Bosweg”



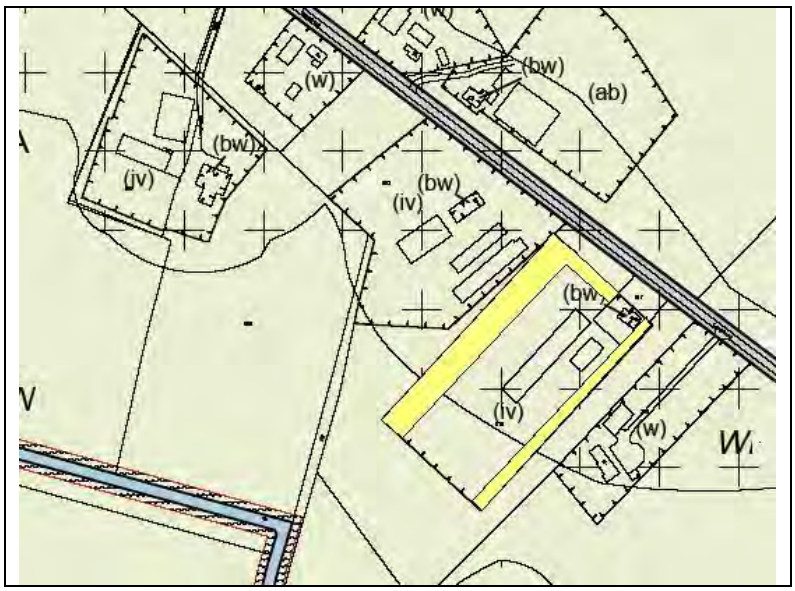
Bijlage 1.8 Plankaart exploitatiegebied “Berkenvenseweg”



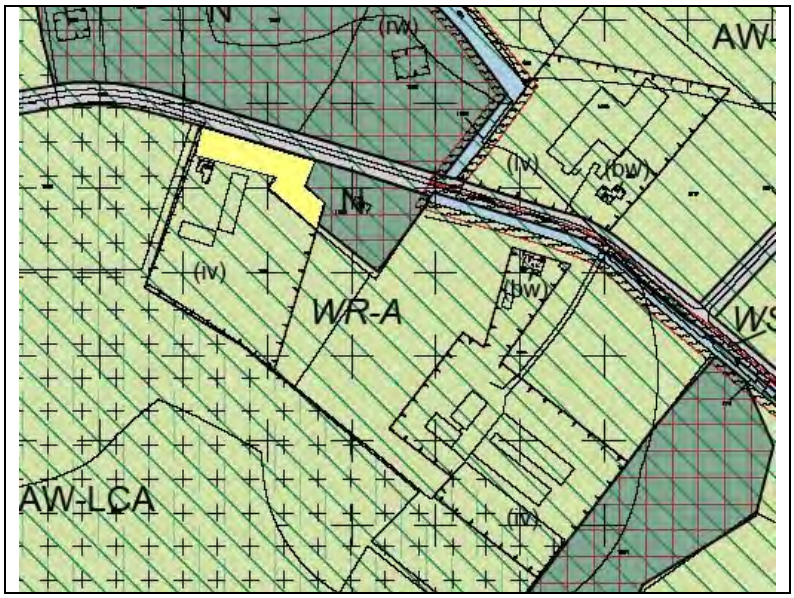
Bijlage 1.9 Plankaart exploitatiegebied “De Bleken”



Bijlage 1.10 Plankaart exploitatiegebied “Langstraat 13”



Bijlage 1.11 Plankaart exploitatiegebied “Laverdonk”



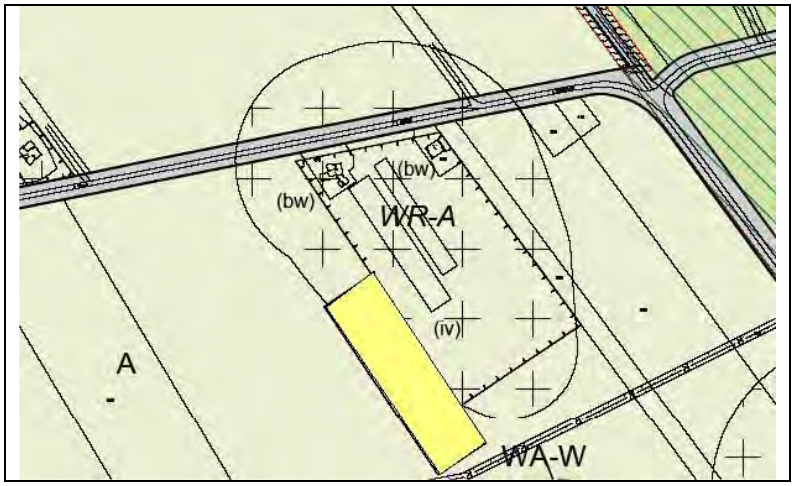
Bijlage 1:12 Plankaart exploitatiegebied “Liniedijk”



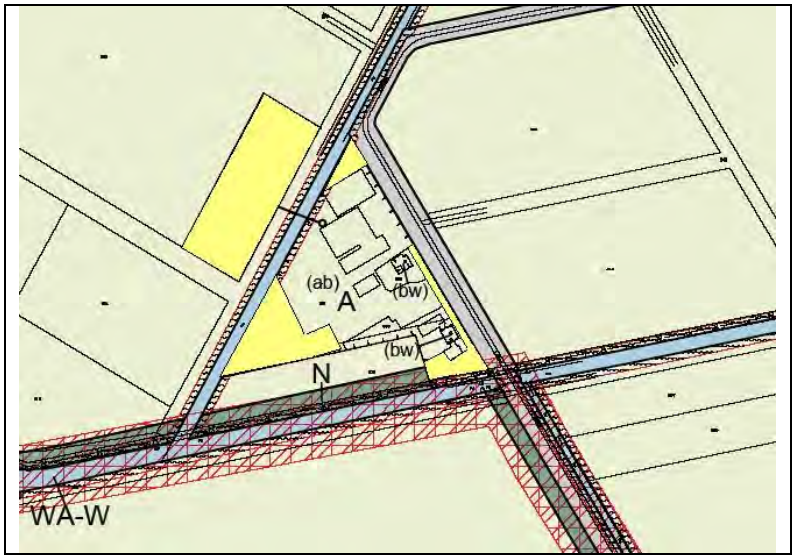
Bijlage 1.13 Plankaart exploitatiegebied “Rukven”



Bijlage 1.14 Plankaart exploitatiegebied “’t Broek 1-3”



Bijlage 1.15 Plankaart exploitatiegebied “’t Broek 8-10”



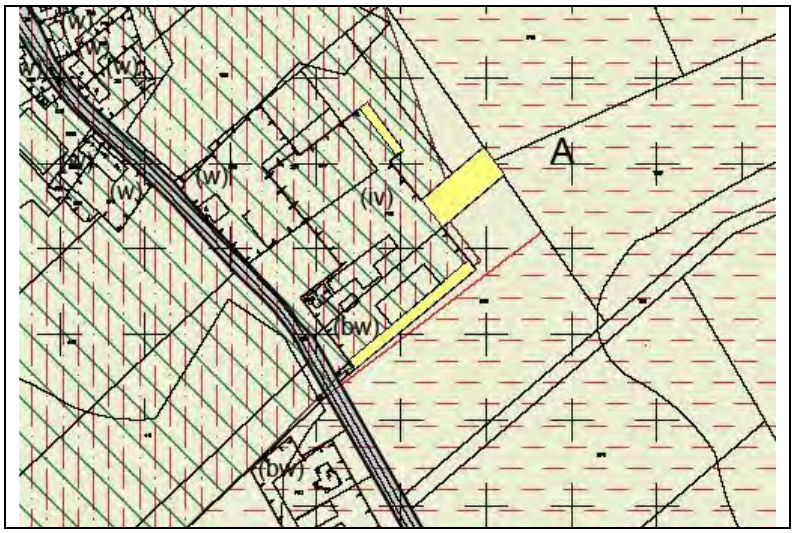
Bijlage 1.16 Plankaart exploitatiegebied “Vosbergstraat”



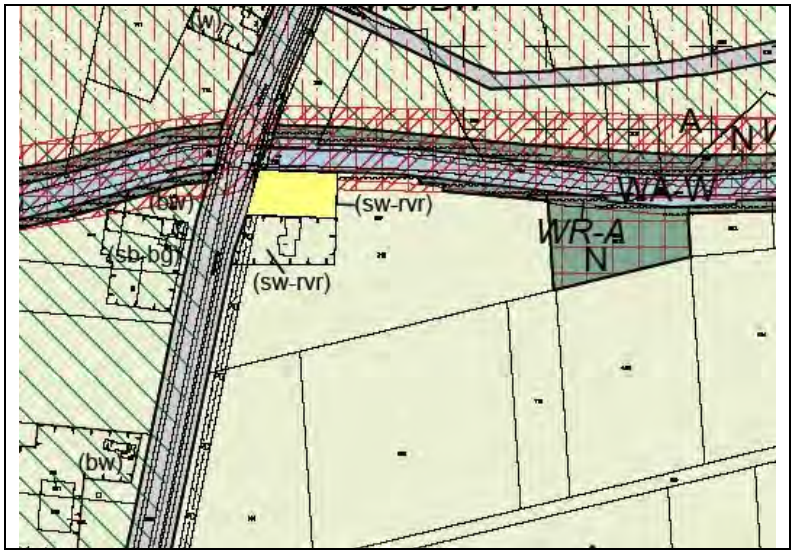
Bijlage 1.17 Plankaart exploitatiegebied “Zoggelsestraat”



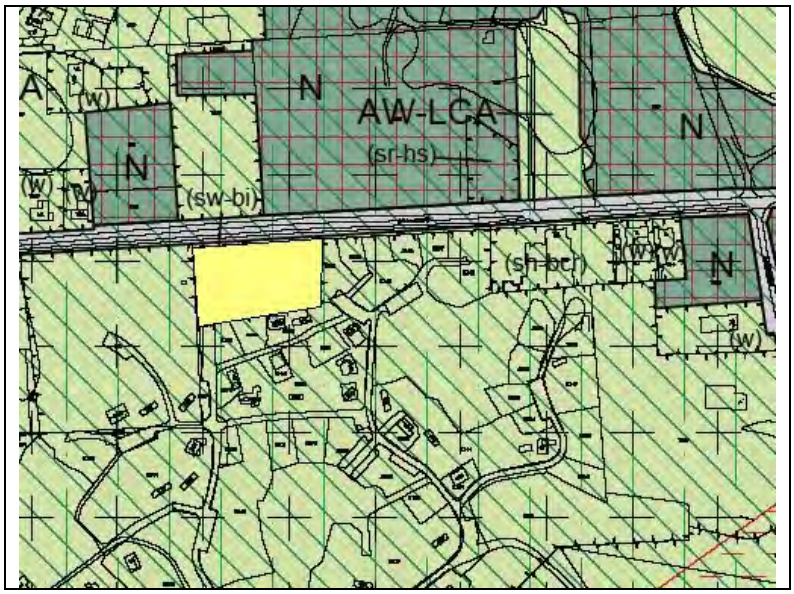
Bijlage 1.18 Plankaart exploitatiegebied “Derptweg”



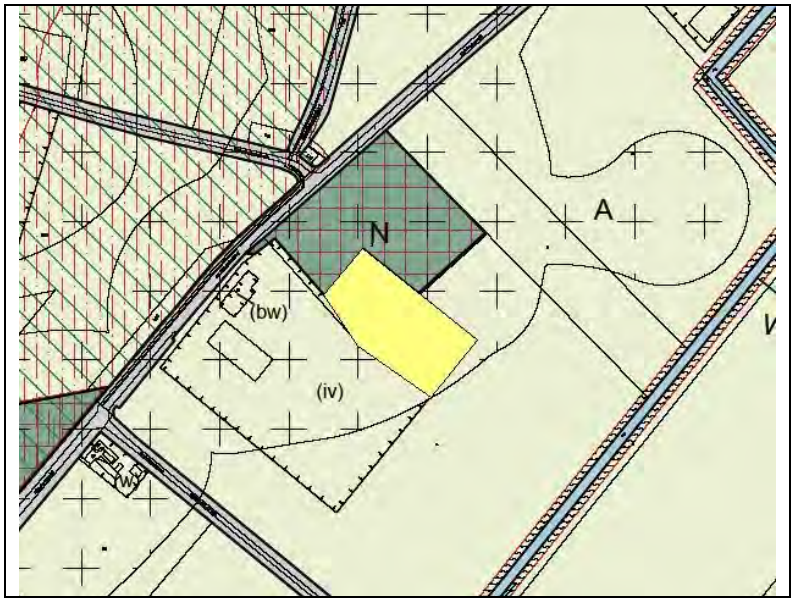
Bijlage 1.19 Plankaart exploitatiegebied “Watersteeg”



Bijlage 1.20 Plankaart exploitatiegebied “Heibloemsedijk”



Bijlage 1.21 Plankaart exploitatiegebied “Nistelrodesedijk”



Naam exploitatiegebied:	Achterste Groes	Klein Kantje	Wijststraat	Venhofstraat	Langstraat 15	Fokkershoek	Bosweg	Berkenvenseweg
Grootte exploitatiegebied (m2)	**3000**	**1000**	**7100**	**10000**	**3300**	**1300**	**4600**	**6500**
Kosten in euro's, peildatum 1 januari 2010:								
Inbrengwaarde:	75.000,00	25.000,00	71.000,00	100.000,00	33.000,00	13.000,00	46.000,00	65.000,00
Sloopkosten:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten 6.13 Wro:	47.500,00	39.500,00	9.500,00	16.000,00	9.000,00	6.500,00	6.500,00	9.500,00
Totaal kosten	**122.500,00**	**64.500,00**	**80.500,00**	**116.000,00**	**42.000,00**	**19.500,00**	**52.500,00**	**74.500,00**
Opbrengsten:								
Uitgifteprijs gronden in exploitatie	1.050.000,00	350.000,00	106.500,00	150.000,00	49.500,00	19.500,00	69.000,00	97.500,00
Totaal opbrengsten	**1.050.000,00**	**350.000,00**	**106.500,00**	**150.000,00**	**49.500,00**	**19.500,00**	**69.000,00**	**97.500,00**
Kosten hoger dan opbrengsten ? maximaal te verhalen indien kosten hoger zijn dan opbrengsten	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**
Exploitatiebijdrage:								
Totaal kosten	122.500,00	64.500,00	80.500,00	116.000,00	42.000,00	19.500,00	52.500,00	74.500,00
Aantal eenheden (bouwplannen)	2	1	1	1	1	1	1	1
Wegingsfactor	1	1	1	1	1	1	1	1
Kosten per bouwplan	61.250,00	64.500,00	80.500,00	116.000,00	42.000,00	19.500,00	52.500,00	74.500,00
Exploitatiebijdrage voor alle bouwplannen aanvrager	122.500,00	64.500,00	80.500,00	116.000,00	42.000,00	19.500,00	52.500,00	74.500,00
minus inbrengwaarde	75.000,00	25.000,00	71.000,00	100.000,00	33.000,00	13.000,00	46.000,00	65.000,00
Minus kosten gemaakt door aanvrager	12.000,00	10.000,00	8.000,00	8.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	8.000,00
Totale exploitatiebijdrage aanvrager	**35.500,00**	**29.500,00**	**1.500,00**	**8.000,00**	**4.000,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**
Exploitatiebijdrage per bouwplan:	**17.750,00**	**29.500,00**	**1.500,00**	**8.000,00**	**4.000,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**

Naam exploitatiegebied:	De Bleken	Langstraat 13	Laverdonk	Liniedijk	Rukven	t Broek 1-3	t Broek 8-10	Vosbergstraat	Zoggelsestraat
Grootte exploitatiegebied (m2)	**3500**	**5200**	**1900**	**11300**	**1500**	**7000**	**10900**	**11500**	**2350**
Kosten in euro's, peildatum 1 januari 2010:									
Inbrengwaarde:	35.000,00	52.000,00	19.000,00	113.000,00	15.000,00	70.000,00	109.000,00	115.000,00	23.500,00
Sloopkosten:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kosten 6.13 Wro	9.500,00	9.500,00	6.500,00	9.500,00	6.500,00	9.500,00	9.500,00	9.500,00	6.500,00
Totaal kosten	**44.500,00**	**61.500,00**	**25.500,00**	**122.500,00**	**21.500,00**	**79.500,00**	**118.500,00**	**124.500,00**	**30.000,00**
Opbrengsten:									
Uitgifteprijs gronden in exploitatie	52.500,00	78.000,00	28.500,00	169.500,00	22.500,00	105.000,00	163.500,00	172.500,00	35.250,00
Totaal opbrengsten	**52.500,00**	**78.000,00**	**28.500,00**	**169.500,00**	**22.500,00**	**105.000,00**	**163.500,00**	**172.500,00**	**35.250,00**
kosten hoger dan opbrengsten?	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**
Maximaal te verhalen indien kosten hoger zijn dan opbrengsten									
Exploitatiebijdrage:									
Totaal kosten	44.500,00	61.500,00	25.500,00	122.500,00	21.500,00	79.500,00	118.500,00	124.500,00	30.000,00
Aantal eenheden (bouwplannen)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wegingsfactor	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Kosten per bouwplan	44.500,00	61.500,00	25.500,00	122.500,00	21.500,00	79.500,00	118.500,00	124.500,00	30.000,00
Exploitatiebijdrage voor alle bouwplannen aanvrager	44.500,00	61.500,00	25.500,00	122.500,00	21.500,00	79.500,00	118.500,00	124.500,00	30.000,00
minus inbrengwaarde	35.000,00	52.000,00	19.000,00	113.000,00	15.000,00	70.000,00	109.000,00	115.000,00	23.500,00
minus kosten gemaakt door aanvrager	8.000,00	8.000,00	5.000,00	8.000,00	5.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	5.000,00
Totale exploitatiebijdrage aanvrager	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**
Exploitatiebijdrage per bouwplan:	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**	**1.500,00**

Naam exploitatiegebied:	Derptweg	Watersteeg	Heibloemsedijk 9	Nistelrodesedijk
Grootte exploitatiegebied (m2)	**1300**	**4625**	**2831**	**5000**
Kosten in euro's, peildatum 1 januari 2010:				
Inbrengwaarde:	13.000,00	27.750,00	849.650,00	50.000,00
Sloopkosten:	0,00	0,00	42.500,00	0,00
Kosten 6.13 Wro:	6.500,00	88.190,00	11.500,00	6.500,00
Totaal kosten	**19.500,00**	**115.940,00**	**903.650,00**	**56.500,00**
Opbrengsten:				
Uitgifteprijs gronden in exploitatie	19.500,00	900.000,00	990.850,00	75.000,00
Totaal opbrengsten	19.500,00	900.000,00	990.850,00	75.000,00
Kosten hoger dan opbrengst?	**nee**	**nee**	**nee**	**nee**
Maximaal te verhalen indien kosten hoger zijn dan opbrengsten				
Exploitatiebijdrage:				
Totaal kosten	19.500,00	115.940,00	903.650,00	56.500,00
Aantal eenheden (bouwplannen)	1	2	3	1
Wegingsfactor	1	1	1	1
Kosten per bouwplan	19.500,00	57.970,00	301.216,67	56.500,00
Exploitatiebijdrage voor alle bouwplannen aanvrager	19.500,00	115.940,00	903.650,00	56.500,00
minus inbrengwaarde	13.000,00	27.750,00	849.650,00	50.000,00
kosten gemaakt door aanvrager	5.000,00	10.000,00	52.500,00	5.000,00
Totale exploitatiebijdrage aanvrager	**1.500,00**	**78.190,00**	**1.500,00**	**1.500,00**
Exploitatiebijdrage per bouwplan:	**1.500,00**	**39.095,00**	**500,00**	**1.500,00**

1016.748-T1/fs/ih

CONCEPT 1-2-2010

DESKUNDIGENRAPPORT

Ondergetekende:

ir. T.A. te Winkel RT, beëdigd makelaar-taxateur en
ir. F.C.L.G. Schavemaker, taxateur
verbonden aan Gloudemans,
gevestigd Hintham 117c, 5246 AE Rosmalen,
Postbus 455, 5240 AL Rosmalen

verklaren hiermede, op verzoek van de gemeente Bernheze, naar beste kennis en wetenschap te hebben geschat, de inbrengwaarde van de navolgende onroerende zaken.

t.w.

onder de gemeente Bernheze

Plangebied:

Bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”

Peildatum:

De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde.
De peildatum is 1 januari 2010

1. Opdracht

De gemeente Bernheze heeft ondergetekenden verzocht een taxatie te maken van de inbrengwaarde van de gronden ten behoeve van een exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13 van Wro. Deze exploitatieopzet maakt deel uit van het exploitatieplan dat behoort bij het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”.

2. Algemeen

In hoofdstuk 5 is een algemene toelichting op de waardebepaling gegeven. Waar naar onze mening een aanvullende toelichting wenselijk is, is deze bij het betreffende object opgenomen.

3. Korte omschrijving van de percelen in het plangebied

In de navolgende hoofdstukken worden de percelen kort omschreven. Daarbij is de inbrengwaarde per exploitatiegebied omschreven. Deze omschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 1.

4. Overige gegevens

4.1. Bodem- en grondwaterverontreinigingen

Aangenomen is dat er geen verontreinigingen van bodem en/of grondwater aanwezig zijn, die voor de realisatie van de bouwmogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze”, gesaneerd dienen te worden.

4.2. Bestemming van de onroerende zaak

De vigerende bestremming van de onroerende zaak staat omschreven in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Bernheze uit 1998. Uit de bijbehorende plankaart blijkt dat het buitengebied hoofdzakelijk een agrarische bestemming heeft.

4.3. Erfdienstbaarheden, kwantitatieve verplichtingen en overige lasten

Er is geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Voor zover bekend zijn er in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijk ware belasting betekenen.

5. Waardebepaling

Hieronder wordt een toelichting op de uitgangspunten gegeven die zijn gehanteerd voor het vaststellen van de inbrengwaarde van de gronden.

5.1. Toelichting op raming van de inbrengwaarde van de grond.

5.1.1. Wettelijk kader.

Volgens artikel 6.13 van de Wro moet in de exploitatieopzet voor zover nodig een raming van de inbrengwaarde van de gronden worden gemaakt. Deze inbrengwaarden worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden tot de kosten, die redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten;
- de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kavels en leidingdingen in het exploitatiegebied. (Deze kosten zijn vooralsnog niet in de inbrengwaarde verrekend.)

In de Memorie van toelichting op het wetsvoorstel wordt aangegeven dat de inbrengwaarde gebaseerd dient te worden op de verkeerswaarde van de grond. Hierbij is net als bij de Wet voorkeursrecht gemeenten artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet van toepassing verklaard. Bij percelen die zijn onteigend, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Onteigenings-wet.

5.1.2. Uitgangspunten taxatie inbrengwaarden

1. Bij het berekenen van de inbrengwaarde is uitgegaan van de hierboven vermelde wetgeving. Dit komt in het kort op het volgende neer:
   - Alle exploitatiegebieden zijn op basis van artikel 40 b tot en met f gewaardeerd (werkelijke waarde).
   - Bij de waardering van de gronden is specifiek rekening gehouden met de ligging. Voor zover de exploitatiegebieden betrekking hebben op de uitbreiding van bestaande bouwblokken, kan worden opgemerkt dat het exploitatiegebied niet als een zelfstandige eenheid is te beschouwen. Met andere woorden, het exploitatiegebied is feitelijk geen eenheid die in het normale handelsverkeer redelijkerwijs als zelfstandige eenheid verhandeld zal worden. Op basis van de Wro is echter uitgegaan van de fictie dat de gemeente de grondexploitatie zelf voert en derhalve de gronden ook verwerft. Daar waar de exploitatiegebieden in het normale handelsverkeer niet als zelfstandige eenheid verhandeld worden, is bij het bepalen van de inbrengwaarde, dan ook nadrukkelijk een relatie gelegd met de getaxeerde fictieve uitgifteprijzen zoals opgenomen in het exploitatieplan.
   - Bij bouwblokken met de toegedachte bestemming woningbouw, is bij het bepalen van de inbrengwaarde zowel gelet op de ligging, alsmede de verwachtingswaarde dat op die locatie gebouwd zou gaan worden. Daarbij is specifiek rekening gehouden dat deze bouwmogelijkheden het gevolg zijn van de Ruimte voor Ruimte regeling, en dat deze bouwmogelijkheden zonder deze regeling niet mogelijk waren.

2. De taxaties hebben plaatsgevonden op basis van geveltaxaties, waarbij een schatting is gemaakt van de inhoud en oppervlakte van de opstallen. Hierdoor is het mogelijk dat de geschatte oppervlakte afwijkt van de daadwerkelijke oppervlakte en dat de waarden ook kunnen afwijken.

3. Indien een exploitatiegebied in eigendom is van één eigenaar, is de exploitatiebijdrage per exploitatiegebied berekend. Indien het exploitatiegebied in eigendom is van meerdere eigenaren, die ieder een bouwplan op hun eigendom hebben, is de inbrengwaarde per eigenaar bepaald.

5.2. Inbrengwaarde

In bijlage 2 is de inbrengwaarde van de in hoofdstuk 3 genoemde percelen opgenomen. De totale inbrengwaarde voor de gronden gelegen binnen het exploitatiegebied bedraagt :

Naam exploitatiegebied	Inbrengwaarde in €
Achterste Groes (eigenaar 1)	37.500,00
Achterste Groes (eigenaar 2)	37.500,00
Klein Kantje	25.000,00
Wijststraat	71.000,00
Venhofstraat	100.000,00
Langstraat	33.000,00
Fokkershoek	11.000,00
Bosweg	46.000,00
Berkenvenseweg	65.000,00
De Bleken	35.000,00
Langstraat 13	52.000,00
Laverdonk	19.000,00
Liniedijk	112.600,00
Rukven	15.000,00
't Broek 8-10	109.000,00
't Broek 1-3	70.000,00
Vosbergstraat	115.000,00
Zoggelsestraat	23.500,00
Derptweg	13.000,00
Waterstreeg	27.750,00
Heibloemseweg	849.650,00
Nistelrodeseweg	50.000,00

Aldus gedaan ter plaatse in de maand januari 2010,

de taxateurs,

T.A. te Winkel F.C.L.G. Schavemaker

Bijlagen:

1. omschrijving per object
2. berekening inbrengwaarde

1. Toelichting per perceel

1.1. Exploitatiegebied "Achterste Groes" (eigenaar 1)

1.1.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	F	915	0.30.00 ha	± 0.15.00 ha

1.1.2. Foto



1.1.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel gelegen in het buitengebied in Heesch, tussen de woningen die plaatselijk bekend staan als Achterste Groes 4 en Achterste Groes 6. Het bovengenoemde perceel ligt langs de woning plaatselijk bekend als Achterste Groes 6.

1.1.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.1.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de weg en de omliggende bebouwing.

1.2. Exploitatiegebied "Achterste Groes" (eigenaar 2)

1.2.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	F	916	0.33.40 ha	± 0.15.00 ha

1.2.2. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel gelegen in het buitengebied in Heesch, tussen de woningen die plaatselijk bekend staan als Achterste Groes 4 en Achterste Groes 6. Het bovengenoemde perceel ligt naast de woning plaatselijk bekend als Achterste Groes 4.

1.2.3. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.2.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de weg en de omliggende bebouwing.

1.3. Exploitatiegebied “Klein Kantje”

1.3.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	I	310	3.18.70 ha	± 0.10.00 ha

1.3.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel gelegen in het buitengebied in Nistelrode, tussen de woningen die plaatselijk bekend staan als Klein Kantje 7 en Klein Kantje 13.

1.3.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.3.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de weg en de omliggende bebouwing.

1.4. Exploitatiegebied “Wijststraat”

1.4.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	G	652	1.47.83 ha	
Heesch	G	653	0.90.00 ha	
Heesch	G	654	2.41.14 ha	
Totaal			4.78.97 ha	± 0.71.00 ha

1.4.2. Foto



1.4.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een deel van het agrarisch perceel gelegen in het buitengebied in Heesch, behorende bij het agrarische bedrijf plaatselijk bekend als Wijsstraat 16 te Heesch. De gronden, zoals opgenomen in het exploitatieplan, liggen naast en achter de onroerende zaak.

1.4.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.4.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing

1.5. Exploitatiegebied “Venhofstraat”

1.5.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	G	84	0.95.00 ha	
Heesch	G	83	2.46.00 ha	
Totaal			3.41.00 ha	±1.00.00 ha

1.5.2. Foto



1.5.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel gelegen in het buitengebied in Heesch, behorende bij het agrarische bedrijf plaatselijk bekend als Venhofstraat 9 te Heesch. Een deel van het plangebied is recent bebouwd.

1.5.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.5.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing

1.6. Exploitatiegebied “Langstraat 15”

1.6.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	I	287	1.49.00 ha	± 0.33.00 ha

1.6.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel (weiland) gelegen in het buitengebied in Nistelrode, behorende bij het agrarische bedrijf plaatselijk bekend als Langstraat 15.

1.6.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.6.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.7. Exploitatiegebied “Fokkershoek 4”

1.7.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	E	158	0.57.70 ha	
Heeswijk-Dinther	E	755	0.44.58 ha	
Totaal				± 0.11.00 ha

1.7.2. Foto



1.7.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een deel van twee percelen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Fokkershoek 4 te Heeswijk-Dinther.

1.7.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.7.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.8. Exploitatiegebied “Bosweg”

1.8.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	K	521	0.90.35 ha	± 0.46.00 ha

1.8.2. Foto



1.8.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Bosweg 10 te Vorstenbosch.

1.8.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.8.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.9. Exploitatiegebied “Berkenvenseweg”

1.9.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	F	120	15.44.20 ha	± 0.65.00 ha

1.9.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Berkenvenseweg 2 te Heeswijk-Dinther.

1.9.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.9.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.10. Exploitatiegebied “De Bleken”

1.10.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	D	237	20.48.90 ha	± 0.35.00 ha

1.10.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als De Bleken 7 te Heeswijk-Dinther.

1.10.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.10.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.11. Exploitatiegebied “Langstraat 13”

1.11.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	I	617	0.10.80 ha	
Nistelrode	I	618	2.70.20 ha	
Totaal			2.81.00 ha	± 0.52.00 ha

1.11.2. Foto



1.11.3. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Langstraat 13 te Nistelrode.

1.11.4. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.11.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.12. Exploitatiegebied “Laverdonk”

1.12.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	E	1851	1.11.00 ha	
Heeswijk-Dinther	E	1852	0.35.65 ha	
Totaal			1.46.65 ha	± 0.19.00 ha

1.12.2. Foto



1.12.3. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Laverdonk 5a te Heeswijk-Dinther.

1.12.4. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.12.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.13. Exploitatiegebied “Liniedijk”

1.13.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	F	311	0.46.40 ha	
Heeswijk-Dinther	F	642	6.43.95 ha	
Heeswijk-Dinther	F	307	6.37.90 ha	
Totaal			13.28.25 ha	± 1.12.60 ha

1.13.2. Foto



1.13.3. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van drie percelen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Liniedijk 1 te Heeswijk-Dinther.

1.13.4. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.13.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.14. Exploitatiegebied “Rukven”

1.14.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	D	1147	6.03.00 ha	± 0.15.00 ha

1.14.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Rukven 9a te Heeswijk-Dinther.

1.14.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.14.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.15. Exploitatiegebied "'t Broek 1-3"

1.15.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	I	567	7.67.54 ha	± 0.70.00 ha

1.15.2. Foto



1.15.3. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een perceel, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als 't Broek 1-3 te Nistelrode.

1.15.4. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.15.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.16. Exploitatiegebied "'t Broek 8-10"

1.16.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	I	681	1.20.75 ha	
Nistelrode	I	215	6.31.40 ha	
Totaal			7.52.15 ha	± 1.09.00 ha

1.16.2. Foto's





1.16.3. Omschrijving

De onroerende zaak betreft een deel van twee percelen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als 't Broek 8-10 te Nistelrode.

1.16.4. Gebruik van de onroerende zaken

Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.16.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde

Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.17. Exploitatiegebied “Vosbergstraat”

1.17.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	G	95	1.40.50 ha	
Heesch	G	94	1.41.40 ha	
Totaal			2.81.90 ha	± 1.15.00 ha

1.17.2. Foto



1.17.3. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van twee percelen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Vosbergstraat 30 te Heesch.

1.17.4. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.17.5. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.18. Exploitatiegebied “Zoggelsestraat”

1.18.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heesch	F	340	5.48.60 ha	± 0.23.50 ha

1.18.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van het bedrijfsperceel gelegen achter de woning en stallen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Zoggelsestraat 100a te Heesch.

1.18.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.18.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.19. Exploitatiegebied “Derptweg”

1.19.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	G	755	0.89.90 ha	
Nistelrode	G	757	2.34.60 ha	
Nistelrode	G	756	1.59.80 ha	
Totaal			4.84.30 ha	± 0.13.00 ha

1.19.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van de percelen, behorende bij het agrarisch bedrijf plaatselijk bekend als Derptweg 12 te Vorstenbosch.

1.19.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.19.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.20. Exploitatiegebied “Watersteeg”

1.20.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Nistelrode	G	308	0.84.50 ha	± 0.46.25 ha

1.20.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een agrarisch perceel aan de Leygraafweg ongenummerd te Nistelrode. De Leygraafweg betreft een onverharde weg.

1.20.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.20.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij de taxatie is er rekening mee gehouden dat het perceel haar hoogste waarde ontleent aan de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

1.21. Exploitatiegebied “Heibloemsedijk”

1.21.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	E	1331 ged.	± 0.21.46 ha	± 0.21.46 ha
Heeswijk-Dinther	E	1330	0.03.13 ha	0.03.13 ha
Heeswijk-Dinther	E	1329	0.03.72 ha	0.03.72 ha
Totaal			± 0.28.31 ha	± 0.28.31 ha

1.21.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een bedrijfskavel aan de Heibloemsedijk. Op de bedrijfskavel bevinden zich een gesplitste langgevelboerderij, een bedrijfshal en een overkapping.

1.21.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.21.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Kennelijk is de eigenaar voornemens te gaan slopen. In dit geval is de waarde een verkoopwaarde van de kavel minus de sloopkosten minus de geschatte exploitatiebijdrage en mogelijk enig risico. Deze waarde wordt geschat op +/- € 300,00 per m^2.
Anderzijds heeft het object in de huidige situatie ook een (gebruiks-) waarde. Deze is hier bepaald, rekening houdende met de gunstige ligging. De hoogste van deze twee waarde is als inbrengwaarde bepaald.

1.22. Exploitatiegebied “Nistelrodesedijk”

1.22.1. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Heeswijk-Dinther	F	7	1.26.80 ha	
Heeswijk-Dinther	F	8	6.62.50 ha	
Totaal			7.89.30 ha	± 0.50.00 ha

1.22.2. Omschrijving
De onroerende zaak betreft een deel van een agrarische bedrijfskavel gelegen aan de Nistelrodesedijk 14 te Heeswijk-Dinther. Het te taxeren gedeelte is onbebouwd.

1.22.3. Gebruik van de onroerende zaken
Over het gebruik van de onroerende zaak is geen informatie bekend. Aangenomen wordt dat het in gebruik is bij de eigenaar.

1.22.4. Toelichting taxatie inbrengwaarde
Bij het bepalen van de inbrengwaarde is ervan uitgegaan dat de bedrijfsopstallen zijn afgeschreven en dat de woning dient te worden gerenoveerd.

Exploitatiegebied	Oppervlakte	Inbrengwaarde	sloopkosten
Exploitatiegebied Achterste Groes, Eigenaar 1	1500	37.500	-
Exploitatiegebied Achterste Groes, Eigenaar 2	1500	37.500	-
Exploitatiegebied Klein Kantje	1000	25.000	-
Exploitatiegebied Wijststraat	7100	71.000	-
Exploitatiegebied Venhofstraat	10000	100.000	-
Exploitatiegebied Langstraat	3300	33.000	-
Exploitatiegebied Gouverneursweg	2500	25.000	-
Exploitatiegebied Fokkershoek	1100	11.000	-
Exploitatiegebied Bosweg	4600	46.000	-
Exploitatiegebied Berkenvenseweg	6500	65.000	-
Exploitatiegebied De Bleken	3500	35.000	-
Exploitatiegebied Langstraat 13	5200	52.000	-
Exploitatiegebied Laverdonk	1900	19.000	-
Exploitatiegebied Liniedijk	11300	113.000	-
Exploitatiegebied Rukven	1500	15.000	-
Exploitatiegebied 't Broek 1-3	7000	70.000	-
Exploitatiegebied 't Broek 8-10	10900	109.000	-
Exploitatiegebied Vosbergstraat	11500	115.000	-
Exploitatiegebied Zoggelsestraat	2350	23.500	-
Exploitatiegebied Derptweg	1300	13.000	-
Exploitatiegebied Watersteeg	4625	27.750	-
Exploitatiegebied Heibloemseweg	2831	849.650	42.500
Exploitatiegebied Nistelrodesedijk	5000	50.000	-
	108006	1.942.900	42500

Exploitatiegebied Achterste Groes, Eigenaar 1

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1500	m2	25	37.500	

Exploitatiegebied Klein Kantje

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1000	m2	25	25.000	

Exploitatiegebied Achterste Groes, Eigenaar 2

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveel-heid	Een-heid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1500	m2	25	37.500	

Exploitatiegebied Wijststraat

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	7100	m2	10	71.000	

Exploitatiegebied Langstraat

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	3300	m2	10	33.000	

Exploitatiegebied Venhofstraat

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	10000	m2	10	100.000	

Exploitatiegebied Gouverneursweg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	2500	m2	10	25.000	

Exploitatiegebied Bosweg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	4600	m2	10	46.000	

Exploitatiegebied Fokkershoek

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1100	m2	10	11.000	

Exploitatiegebied Berkenvenseweg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	6500	m2	10	65.000	

Exploitatiegebied De Bleken

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	3500	m2	10	35.000	

Exploitatiegebied Langstraat 13

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	5200	m2	10	52.000	

Exploitatiegebied Laverdonk

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1900	m2	10	19.000	

Exploitatiegebied Liniedijk

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	11300	m2	10	113.000	

Exploitatiegebied Rukven

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1500	m2	10	15.000	

Exploitatiegebied 't Broek 8-10

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	10900	m2	10	109.000	

Exploitatiegebied 't Broek 1-3

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	7000	m2	10	70.000	

Exploitatiegebied Vosbergstraat

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	11500	m2	10	115.000	

Exploitatiegebied Zoggelsestraat

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	2350	m2	10	23.500	

Exploitatiegebied Derptweg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	1300	m2	10	13.000	

Exploitatiegebied Watersteeg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	4625	m2	6	27.750	

Exploitatiegebied Heibloemseweg

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde (gebruikswaarde)					
Opstallen					
Woning	1100	m3	300	330.000	
Bedrijfsruimte	400	m2	125	50.000	
Afdak	600	m2	75	45.000	
					425.000
Ondergrond	2831	m2	150		424.650
					849.650
Sloopkosten	1100	m3	25	27.500	
	1000	m2	15	15.000	
					42.500
Totaal					892.150
Inbrengwaarde (op basis toekomstig gebruik)					
Grond	2831	m2	300		849.300
Inbrengwaarde op basis bovenstaande berekeningen					892.150
In het exploitatieplan vormen de sloopkosten een eigen kostensoort. De inbrengwaarde excl. sloopkosten is:					849.650

Exploitatiegebied Nistelrodesedijk

BEREKENING VAN DE INBRENGWAARDE

	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Inbrengwaarde					
	5000	m2	10	50.000	

BIJLAGE 9 Retrospectieve toets

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze (1998) kent deze herziening een aantal wijzigingen. De retrospectieve toets dient de 'planologisch relevante' wijzigingen aan te geven. Er is gekozen voor drie categorieën:

- Bouwblokvergrotingen;
- Woningen;
- Overige wijzigingen.

1. Bouwblokvergrotingen

Wat betreft de bouwblokvergrotingen is de grens van 'planologisch relevant'op 1000 m2 gelegd. Er is voor deze grens gekozen omdat het wettelijk stelsel uitgaat van uitbreiding van ten minste 1000 m2 wil er sprake zijn van een 'bouwplan' (artikel 6.2.1. Bro).

2. Woningen

Het toevoegen van woningen is een belangrijke ruimtelijke verandering. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn er twee categorieën te onderscheiden. Ten eerste zijn een aantal woningen gelegaliseerd die onder het overgangsrecht vielen. Deze legalisatie is in 1993 toegezegd, maar in het vigerende plan desondanks niet opgenomen. Ten tweede zijn er woningen toegevoegd (woningsplitsing, maar vooral Ruimte-voor-Ruimte). Ook deze zijn opgenomen in de voorliggende retrospectieve toets.

3. Overige wijzigingen

In deze categorie vallen alle overige planologisch relevante wijzigingen.

Alle wijzigingen die tussen de vaststelling van het vigerende plan in 1998 en de huidige herziening al via de Provincie zijn doorgevoerd (aparte procedures) veronderstellen wij als bekend. Deze zijn dan ook niet opgenomen in deze retrospectieve toets.

BOUWBLOKVERGROTINGEN

Straatnaam	Nummer	Postcode	Wijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Berkvenseweg	2	5473 NN	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	12792m2	21000m2
De Bleken	7	5473 VV	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	11500m2	15000m2
Fokkershoek	4	5473 VD	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	5750m2	6875m2
Langstraat	13	5388 VS	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	8380m2	13600m2
Langstraat	15	5388 VS	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	8185m2	11385m2
Laverdonk	5a	5473 KX	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	0,76 ha.	0,95 ha.
Liniedijk	1	5473 NR	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	13540m2	24800m2
Loosbroekseweg	48	5388 VP	Bouwblok met aanduiding sb-bbi vergroot i.v.m. uitbreiding inclusief landschappelijke inpassing en	2120m2	3400m2

			waterberging		
Loosbroekseweg	50	5388 VP	Agrarisch bouwblok van vorm veranderd.	30265m2	30265m2
Rukven	9a	5473 VS	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	12150m2	13650m2
Venhofstraat	9	5384 SZ	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	14997m2	25000m2
Vosbergstraat	30	5384 ST	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	9350m2	20925m2
Wijststraat	16	5384 RB	Bouwblokvergroting toegekend naar aanleiding van de bouwblokkeninventarisatie in 2008.	4860m2	12000m2

WONINGEN

Straatnaam	Nummer	Postcode	Wijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Dorpsstraat	6	5471 NB	Woning wordt gesplitst en daarvoor worden stallen gesloopt. Plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.	nvt	nvt
Dorpsstraat	71	5472 PJ	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Fokkershoek	7	5473 VD	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Fokkershoek	13	5473 VD	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Fokkershoek	19	5473 VD	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Galgenberg	7	5473 VM	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Heibloemsedijk	9a	5473 TC	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Heibloemsedijk	11a	5473 TC	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Heide	3	5473 TB	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Heikantsedijk	1	5473 RL	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3

Straatnaam	Nummer	Postcode	Wijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Hoge Broekstraat	3a	5473 XM	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Hoge Broekstraat	5	5473 XM	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Hoge Broekstraat	7	5473 XM	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Hommelsedijk	37a	5473 RE	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Hoog Beugt	18	5473 KP	Agrarisch bouwblok is omgezet naar een burgerwoning.	nvt	750m3
Jan vd Boomstraat	1	5473 VZ	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Kaathovensedijk	6	5473 VP	2 vergunde woningen	nvt	750m3 per woning
Kaathovensedijk	10	5473 VP	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Klein Kantje	13	5388 XD	Toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning. Plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.	nvt	1000m3 per woning
Koffiestraat	27a	5473 RP	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Lange Kruisdelstraat	1	5473 KG	Omzetten in woning, bedrijf is beëindigd en het grootste deel van de bebouwing is al gesloopt.	nvt	750m3
Meerstraat	41a	5473 VX	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Nistelrodesedijk	2a	5472 LB	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Poststraat	6a	5473 NC	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Ruijterweg Oost	3		Gesplitste woning, bedrijf beëindigd	nvt	750m3
Veldstraat	39	5473 AJ	Woning met beperkte inhoud, al twee keer onder	nvt	350m3

Straatnaam	Nummer	Postcode	Wijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
			overgangsrecht gevallen, nu op basis van de inspraak reactie een woonbestemming opgenomen, met de aanduiding sw-bi.		
Vorstenbosseweg	23a	5473 NG	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Zandkant	9a	5473 TA	Legalisatie van de woning in verband met overgangsrechtelijke situatie. In 1993 is door het toenmalige college van Heeswijk-Dinther bepaald dat dit adres in aanmerking komt voor legalisatie.	nvt	350m3
Zoggelsestraat	85/85a	5384 VD	Gesplitste woning; woning is al lange tijd gesplitst, is nu dubbele woonbestemmming opgenomen.	nvt	750m3 per woning

OVERIGE WIJZIGINGEN

Straatnaam	Nummer	Postcode	Wijziging	Toegestane bebouwing vigerend plan	Toegestane bebouwing herziening
Derpt	15	5476 KL	De huidige boerderij met enkele stallen en schuren wordt gewijzigd in een hondentrain-centrum. De stallen worden hiervoor verbouwd. Daarnaast wordt het achterhuis verbouwd tot aanleunwoning (2de bedrijfswoning). Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.	1538m2	1538m2
Dorpsstraat	88	5471 NA	Bedrijfspandsplitsing.	585m2	585m2
De Bleken	2b	5473 VV	Bedrijf is beëindigd (BIV-regeling), de bedrijfswoning wordt als burgerwoning opgenomen.	nvt	750m3
Krommendelseweg	2	5472 PM	Bedrijf beëindigd, beide bedrijfswoningen als burgerwoning opgenomen.	nvt	750m3
Laag Beugt	3c 3d	5473 KB	Een woning (3d) wordt verplaatst en er wordt een hondenpension gerealiseerd op de plek van de oude varkensboerderij. Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.	nvt	nvt
Meerstraat	55/57	5473 VX	Bedrijf is beëindigd (BIV-regeling), de twee bedrijfswoningen worden als burgerwoning opgenomen.	nvt	750m3
Palmenweg	5	5388 SG	De bestemming wordt gewijzigd naar recreatie met nevenactiviteiten vanwege het realiseren van recreatieve voorzieningen in een oude stal. Het plan loopt mee in de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.	nvt	nvt
Zandkant	5a	5473 TA	Camping de Meerdonk wordt in het bestemmingsplan buitengebied apart bestemd. Centrumvoorzieningen (max 615 m2) voor kamperen worden opgenomen evenals een beheerderswoning (750 m3).	nvt	615m2 750m3

BIJLAGE 10 Milieueffectrapportage intensieve veehouderij

PLAN MER BESTEMMINGPLAN BUITENGEBIED

GEMEENTE BERNHEZE

4 juni 2011
074508430:0.1
110502.700124.001

Inhoud

Samenvatting 5

1 **Inleiding** 7
1.1 Aanleiding en mer-plicht 7
1.2 Procedure bestemmingsplan buitengebied 9
1.3 PlanMER procedure 11
1.4 Consultatie 12
1.5 Interactie tussen planMER en beleidskeuzen intensieve veehouderij 12
1.6 Reageren? 14
1.7 Leeswijzer 14

2 **Beleidskaders** 15
2.1 Wet- en regelgeving van Europa en het Rijk 15
2.2 Beleidskaders provincie 20
2.2.1 Reconstructieplan Maas en Meijerij 20
2.2.2 Structuurvisie en Verordening ruimte provincie Noord-Brabant 23
2.3 Gemeentelijk beleid 27
2.3.1 (Voor)ontwerp bestemmingsplan buitengebied 27
2.3.2 Normstelling Wet geurhinder en veehouderij 31
2.3.3 Ontwikkelingsplan landbouwontwikkelingsgebieden Bernheze 31
2.4 Overige beleidskaders 32

3 **Mogelijke ontwikkeling intensieve veehouderij** 33
3.1 Aanpak 33
3.2 Ontwikkelingen 2000-2010 35
3.3 Ontwikkelingsruimte intensieve veehouderij: planologische ruimte 38
3.3.1 Handleiding duurzame locaties (provincie) 38
3.3.2 Potentieel duurzaam gebied 40
3.4 Ontwikkelingsruimte intensieve veehouderij: milieuruimte 43
3.4.1 Geur 43
3.4.2 Ammoniak 45
3.5 Mogelijke ontwikkeling bedrijfsomvang intensieve veehouderij 47
3.6 Scenario's 51

4 **Effecten** 55
4.1 Inleiding 55
4.2 Geurhinder 58
4.2.1 Inleiding 58
4.2.2 Beschrijving referentiesituatie 58
4.2.3 Effecten 60
4.3 Ammoniak en natuur 65
4.3.1 Inleiding 65
4.3.2 Beschrijving referentiesituatie 65

4.3.3 Effecten 69
4.4 Fijn stof 73
4.4.1 Inleiding 73
4.4.2 Beschrijving referentiesituatie 73
4.4.3 Effecten 77
4.5 Geluid 80
4.5.1 Inleiding 80
4.5.2 Beschrijving referentiesituatie en effecten 80
4.6 Verkeer 83
4.6.1 Inleiding 83
4.6.2 Beschrijving referentiesituatie 83
4.6.3 Effecten 85
4.7 Water en bodem 87
4.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 91

5 **Conclusies en aanbevelingen 99**
5.1 Conclusies en aandachtspunten voor de besluitvorming 99
5.2 Aanbevelingen 102

6 **Beleidskeuze 103**
6.1 Zorgen om de ontwikkeling van de intensieve veehouderij 103
6.2 Overwegingen bij het gemeentelijk ruimtelijk beleid 104
6.3 Beleidskeuze 105

1 **Handleiding duurzame locaties provincie 113**

2 **Reacties consultatiefase 115**

3 **Achtergrondinformatie gezondheid 117**

4 **Potentieel duurzaam gebied 125**

5 **Milieuruimte geur in potentieel duurzaam gebied 127**

6 **Effectkaarten geur 129**

7 **Effectkaarten ammoniak 131**

8 **Effectkaarten fijn stof 133**

9 **Overige kaarten 135**

10 **Lijst met afkortingen 137**

Colofon 139

Samenvatting

De samenvatting is los bijgevoegd.

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING EN MER-PLICHT

Nieuw bestemmingsplan buitengebied

Het college van Burgemeester en Wethouders van Bernheze is bezig met het actualiseren van het bestemmingplan voor het buitengebied. Eén van de ontwikkelingen die hiermee gestalte krijgt is de planologische ruimte voor en het vestigingsbeleid van de intensieve veehouderij. Intensieve veehouderij is het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond voor de voerproductie van deze dieren. In Bernheze gaat het voornamelijk om varkens- en pluimveebedrijven.

M.e.r.-plicht

Bij de voorbereidingen van dit bestemmingsplan buitengebied is gebleken dat er sprake is van de plicht voor een MER (tot voor kort planMER genoemd).
Deze plicht geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen:

- die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (alleen varkens- en pluimveebedrijven zijn m.e.r.-beoordelingplichtig).
- en/of waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De plicht tot het opstellen van een PlanMER vloeit voort uit een Europese richtlijn uit 2001, waar het Strategische Milieubeoordeling heet (SMB). Inmiddels is deze richtlijn vastgesteld in het Besluit houdende wijziging van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (uitvoering richtlijn nummers 2001 142/EG). Dit Besluit is op 29 september 2006 in werking getreden.

In dit rapport worden de volgende termen gebruikt.

m.e.r. = milieueffectrapportage = de procedure
MER = milieueffectrapport = het product
plan-m.e.r. = procedure voor plannen die een kader stellen voor m.e.r.-plichtige activiteiten
planMER = product van de plan-m.e.r. procedure
besluit-m.e.r. = m.e.r.-procedure voor projecten die bij wet m.e.r.-plichtig zijn
besluit-m.e.r = product van de besluit-m.e.r. procedure

Kaderstelling m.e.r.

De gemeente maakt keuzes over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Het voorgenomen planologische beleid van de gemeente voor de intensieve veehouderij kan worden aangemerkt als een kader voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, te weten besluiten over milieu- en bouwvergunningen van veehouderijen met een omvang boven de m.e.r.-drempel (artikel 7.2 Wet milieubeheer: het gaat om de categorieën C14 en D14 van het Besluit m.e.r.). Om die reden dient als onderbouwing voor het bestemmingsplan buitengebied een planMER te worden opgesteld (zie hoofdstuk 2 voor nadere uitleg).

GEEN ANDERE KADERS VOOR M.E.R.(BEOORDELINGS)PLICHTIGE ACTIVITEITEN

De intensieve veehouderijen zijn de m.e.r.(beoordelings)plichtige besluiten waarvoor het bestemmingsplan een kader biedt. In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze zijn geen andere ontwikkelingen voorzien of geregeld die onderworpen dienen te worden aan een m.e.r.(beoordeling). Hiervan zou bijvoorbeeld sprake kunnen zijn als het bestemmingsplan ruimte biedt voor/kaders stelt aan windturbines, golfbanen en dergelijke. Dit is niet aan de orde in dit bestemmingsplan buitengebied. Voor specifieke projecten in Bernheze, zoals het Dynamisch Beekdal, de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch-West of de verbreding van de N297 zijn of worden aparte procedures doorlopen, waaronder m.e.r-procedures.

Passende Beoordeling

Een andere reden voor het opstellen van een planMER zou kunnen zijn dat er een Passende Beoordeling nodig is, vanwege mogelijke effecten op gebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). De Nbw is de Nederlandse implementatie van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Op het grondgebied van Bernheze of in de directe omgeving zijn geen Nb-wet gebieden gelegen. De meest nabij gelegen gebieden zijn het Vlijmens Ven/ Moerputten (ten oosten van 's-Hertogenbosch), de Oeffeltermeend (bij Cuijck) en de Strabrechtse Heide (ten zuidoosten van Eindhoven). De afstand van een veehouderij in Bernheze tot een van die gebieden is minimaal 10 kilometer, veelal meer. Gezien de grote afstand tot die gebieden zullen de ontwikkelingen in het buitengebied van Bernheze geen significant effecten kunnen hebben op deze gebieden en is er vanuit dit aspect geen sprake van een planMER plicht voor het bestemmingsplan buitengebied van Bernheze.

Focus van het planMER

In het planMER zal de focus liggen op de milieueffecten die samenhangen met de keuzes die in het bestemmingsplan buitengebied worden vastgelegd over de omvang van bouwvlakken van intensieve veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding van intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in de gemeente Bernheze niet aan de orde, gezien de beleidskaders die daarvoor op provinciaal niveau (reconstructieplan Maas en Meierij en de provinciale Verordening Ruimte) zijn vastgelegd.

1.2 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

De basis voor dit nieuwe bestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. Dit plan behoeft aanpassing naar aanleiding van goedkeuringsbesluiten van de provincie. Voorts is een actualisatie van dit plan nodig. De afgelopen tien jaar is immers bij diverse overheidslagen nieuw beleid tot stand gekomen, zijn nieuwe inzichten ontstaan en is nieuwe wet- en regelgeving op het buitengebied van toepassing. Het bestemmingsplan van 1998 houdt met deze nieuwe ontwikkelingen nog geen rekening.

Overleg met belangengroeperingen en burgers
Eind 2009 is een concept van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied gereed gekomen. In periode tot aan de totstandkoming van dit concept is veel tijd besteed aan het voeren van voldoende overleg met belangengroeperingen en burgers. De gemeente acht de betrokkenheid van burgers en belangengroeperingen dan ook van groot belang. Er heeft diverse keren overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep. Zij hebben hun beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgelegd in de Discussienota (augustus 2007). Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 23 februari t/m 3 april 2009 ter inzage gelegen. Op dit voorontwerp zijn ruim 300 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

Concept ontwerp bestemmingsplan
Op 26 januari 2010 heeft het toenmalige college besloten het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied ter advies voor te leggen aan de raadscommissie Ruimtelijke Zaken op 22 februari 2010. Tijdens de bijeenkomst op 22 februari 2010 heeft de raadscommissie een aantal adviezen en opmerkingen geplaatst. Enkele opmerkingen hebben geleid tot een voorstel voor aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast is door het toenmalige college al eerder besloten dat enkele 'pijplijnplannen' alsnog opgenomen zouden worden in het ontwerp indien aanvullende onderzoeken akkoord werden bevonden.

Coalitieakkoord 2010 en Bestuursprogramma 2010-2014
Op 29 maart hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. Het coalitieakkoord spreekt over een goede balans tussen natuur, economie en leefbaarheid en over een gezonde en evenwichtige leef- , woon- en werkomgeving voor burgers en bedrijven. Voor het bestemmingsplan buitengebied gaat het daarbij om een goede balans tussen groeimogelijkheden voor bestaande agrarische familiebedrijven, milieu en volksgezondheid.

Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant
Het vraagstuk over de balans tussen enerzijds voldoende groeimogelijkheden voor de intensieve veehouderij op daarvoor geschikte locaties en anderzijds doelstellingen, randvoorwaarden en maatschappelijke zorgen op het gebied van het woon- en leefmilieu en de volksgezondheid, was ook de aanleiding voor een aanpassing van het provinciale beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij. Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten (PS) het debat gehouden rondom het Burgerinitiatief Megastallen Nee. Provinciale Staten hebben besloten om het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen op onderdelen

bij te stellen. De bijstelling van beleid heeft onder andere betrekking op de maximum maat van bouwblokken in de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze besluiten zijn verwerkt in de Verordening ruimte fase 1, die op 1 juni 2010 in werking is getreden. Deze verordening bevat een aantal regels en kaarten die eisen stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan buitengebied Bernheze.

Naast een verandering van het provinciaal beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij zijn in de Verordening ruimte fase 1 regels gesteld ten aanzien van onder andere de ecologische hoofdstructuur en waterbergingsgebieden en gekoppeld daaraan kaarten met de begrenzing van die gebieden. Die regels en kaarten zorgen voor enkele wijzigingen van de planregels en verbeelding van het concept ontwerp bestemmingsplan.

De provincie heeft ook een Verordening ruimte fase 2 opgesteld. Deze Verordening, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betreft het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

Aanpassing van concept ontwerp tot ontwerp bestemmingsplan
De beleidsmatige heroverweging op gemeentelijk bestuurlijk niveau maakt, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders, een aanpassing noodzakelijk van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied en het daarbij behorende MER, voor het thema intensieve veehouderij.

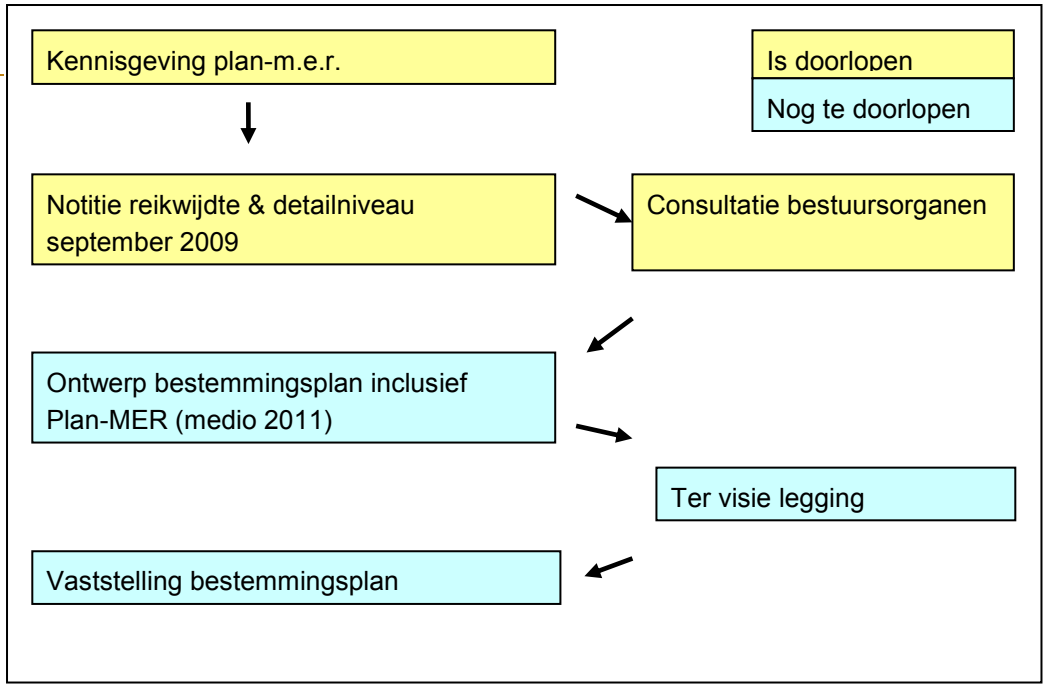
In december 2010 heeft het college een notitie ‘Ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging’ vastgesteld. In deze notitie wordt kort ingegaan op de meest relevante onderdelen van deze verordeningen (naast intensieve veehouderij) en de consequenties daarvan voor het bestemmingsplan buitengebied. De beleidskeuzes die hieruit voortkomen zijn besproken in de Commissievergadering van 21 maart 2011. De resultaten zijn verwerkt in een nieuw ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het planMER wordt, samen met het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, behandeld in een commissievergadering van de raad (juni 2011), voordat beide documenten door Burgemeester en Wethouders worden vrijgegeven voor de ter visie legging.

1.3 PLANMER PROCEDURE

De procedurestappen zijn weergegeven in 1.1.
Stap 1 en 2 zijn al doorlopen.

Afbeelding 1.1
Plan-m.e.r. procedure bestemmingsplan buitengebied Bernheze



In het kader van de plan-m.e.r.-procedure zijn of worden de volgende stappen doorlopen:

1. Bekendmaking. Via een openbare kennisgeving maakt de gemeente bekend dat een planMER gemaakt zal worden.
2. Raadpleging. Het opstellen van een notitie over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER (het voorliggende document) en het raadplegen van bestuursorganen over de reikwijdte en detailniveau van het planMER.
3. Opstellen van het planMER. Het onderzoeken en beoordelen van de mogelijke milieugevolgen en het opstellen van een rapportage (de planMER).
4. Ter inzage legging. Het ter inzage leggen van het planMER, samen met het ontwerp bestemmingsplan. Insprekers kunnen reageren op het planMER en ontwerp bestemmingsplan.
5. Verwerking van de resultaten van het planMER, de inspraakreacties en de toetsing van het planMER bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan en de evaluatie van de feitelijke milieugevolgen.

Dit planMER is grotendeels opgesteld in de periode oktober 2009 – januari 2010, ter onderbouwing van het concept ontwerp bestemmingsplan (februari 2010). Die versie van het planMER (2 februari 2010) is aangeboden aan- en besproken door de leden van de toenmalige gemeenteraad. In deze versie van het planMER (juni 2011) is de beleidskeuze van het nieuwe college verwerkt en is de beschrijving van het provinciaal beleidskader geactualiseerd. Ook is op basis van recente adviezen van de commissie m.e.r. nader ingegaan op de milieuruimte m.b.t. de stikstofbelasting van Natura 2000 gebieden.

1.4 CONSULTATIE

In de Bernheze, een gemeentelijk huis-aan-huis blad, is in oktober 2009 een kennisgeving gepubliceerd die aangeeft welke procedure de gemeente wenst te volgen.
De Notitie Reikwijdte en Detailniveau is geplaatst op de website van de gemeente.

De gemeente heeft in het stadium van reikwijdte en detailniveau de volgende bestuursorganen geraadpleegd:

- Ministerie van VROM, inspectie regio zuid.
- Ministerie van LNV, directie zuid.
- Rijksdienst Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Aa en Maas.
- Gemeente Sint Michielsgestel.
- Gemeente Maasdonk.
- Gemeente Oss.
- Gemeente Landerd.
- Gemeente Uden.
- Gemeente Veghel.
- Gemeente Schijndel.

Alleen de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben een reactie gegeven op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Een weergave van deze reacties is in de bijlage van deze rapportage opgenomen.

1.5 INTERACTIE TUSSEN PLANMER EN BELEIDSKEUZEN INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

De (tussen)resultaten van de planMER zijn gepresenteerd aan de leden van de klankbordgroep, het college van Burgemeester en Wethouders en aan de leden van de gemeenteraad.

Op basis van de tussenresultaten van het planMER zijn in januari 2010 de volgende aanbevelingen aan het (toenmalige) college voorgelegd:

- Risicobeheersing groei: nadere beperking planologische ruimte op minder duurzame locaties. Veranker eigen afwegingsruimte van het college en/of de gemeenteraad
- (van “ja mits” naar “nee tenzij”).
- Voor-wat-hoor-wat: benutting van planologische ruimte koppelen aan duurzaamheid ontwikkeling, zoals een evenwichtige verdeling van de milieuruimte die benut wordt voor uitbreiding of omschakeling.
- Ben selectief bij omschakelingen. Deze zijn immers bedoeld als onderdeel van de afwaartse beweging, dus koppel dat als voorwaarde voor het omschakelen.
- Houdt ook bij grote schaalsprongen van bestaande intensieve veehouderijen de regie als gemeente. Leg ook hier een relatie met de gewenste afwaartse beweging.
- Maak het verschil tussen landbouwontwikkelingsgebieden en de minder duurzame delen verwevingsgebieden groter. Op de langere termijn bieden de landbouwontwikkelingsgebieden meer zekerheid voor de intensieve veehouderijen. Voorkom nieuwe knelpuntsituaties in de verwevingsgebieden.

Mede op basis van het concept planMER en ambtelijk overleg met de provincie hierover heeft het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders in haar vergadering van 26 januari 2010 het beleid met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen vastgesteld. Deze beleidskeuze is verwerkt in het (concept)ontwerp bestemmingsplan buitengebied van februari 2010.

Op 29 maart 2010 hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. De beleidsmatige heroverweging maakte, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders (Verordening Ruimte), een aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied nodig.

Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten (PS) het debat gehouden rondom het Burgerinitiatief Megastallen Nee. Provinciale Staten hebben besloten om het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen op onderdelen bij te stellen. De bijstelling van beleid heeft onder andere betrekking op de maximum maat van bouwblokken in de verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze besluiten zijn verwerkt in de Verordening ruimte fase 1, die op 1 juni 2010 in werking is getreden. Deze verordening bevat een aantal regels en kaarten die eisen stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan buitengebied Bernheze.

Gedeputeerde Staten zijn voornemens om in 2011 te starten met een herziening van de begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden. Deze herbegrenzing wordt mogelijk vastgelegd in een Verordening ruimte fase 3. Vooruitlopend daarop zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwontwikkelingsgebieden al aangepast in de Verordening ruimte fase 1.

In het (concept) ontwerp bestemmingsplan buitengebied is al geanticipeerd op de herbegrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden door de provincie. Het (nieuwe) college heeft eind 2010 de LOG's nader begrensd, waarin naast de provinciale criteria een minimum afstand van 1000 meter tot de woongebieden als criterium is gehanteerd. Die nadere begrenzing is opgenomen in de verbeelding (plankaart van het bestemmingsplan).

Deze nadere begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden en het voorgenomen gemeentelijk beleid zijn beschreven in de notitie "ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging" van 9 december 2010. Deze notitie is door het college voorgelegd aan de raad (december 2010 en maart 2011) en is de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen zoals die in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen.

1.6 REAGEREN?

Het planMER wordt, samen met het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied, behandeld in een commissievergadering van de raad, voordat beide documenten door Burgemeester en Wethouders worden vrijgegeven voor de tervisielegging.

Eventuele reacties op deze PlanMER kunnen per post of e-mail worden aangeleverd aan:
de gemeente Bernheze
T.a.v. de heer Mario v.d. Elsen
Postbus 19
5384 ZG Heesch
e-mail: m.vandenelsen@bernheze.org

1.7 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft de belangrijkste beleidskaders die gelden voor de besluitvorming. De huidige situatie en autonome ontwikkelingen in de gemeente is geschetst in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen op basis van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied en het (concept) ontwerp bestemmingsplan. Ook is in dit hoofdstuk ingegaan op de alternatieven. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de methodiek en resultaten van de effectbeschrijving. De effectvergelijking van de alternatieven is beschreven in hoofdstuk 6.

In de tekst zijn kaarten opgenomen ter illustratie. Deze kaarten zijn verkleind om ze nabij de tekst te kunnen opnemen die bij de kaarten hoort. In de bijlagen van het MER zijn ook kaarten op A3-formaat worden opgenomen.

Ook is in de bijlagen informatie opgenomen over de reacties op de Nota Reikwijdte en Detailniveau en is achtergrondinformatie over het thema intensieve veehouderij en gezondheid opgenomen.

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

In het bestemmingsplan kiest de gemeente voor een planologische regeling ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Er zijn verschillende beleidskaders waarmee de gemeente bij het bepalen van haar planologisch beleid rekening heeft te houden. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de belangrijkste randvoorwaarden zijn die volgen uit de verschillende beleidskaders en wetgeving.

2.1 WET- EN REGELGEVING VAN EUROPA EN HET RIJK

Natura 2000 en Natuurbeschermingswet

Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen, is het Natura 2000-beleid opgesteld. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

De Vogelrichtlijn is een regeling die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken, moeten extra beschermd worden. Deze gebieden moeten door de lidstaten aangewezen worden als speciale beschermingszones

De Habitatrichtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het in stand houden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn omvat een lijst van soorten en natuurtypen die internationaal bescherming behoeven. Elke lidstaat is verplicht voor de in de lijst voorkomende habitattypen en soorten speciale beschermingszones aan te wijzen. De Nederlandse bijdrage aan het Europees netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De Natura 2000-gebieden worden in delen (zogenaamde tranches) aangewezen. Momenteel loopt het proces van de aanwijzing van de habitatrichtlijngebieden en het formuleren van de instandhoudingsdoelen en de kaders voor beheersplannen.

De feitelijke bescherming wordt doorvertaald in het nationaal beleid. Voor Nederland is de feitelijke bescherming geregeld in de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming, Nbwet). Voor de gebieden die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet geldt dat projecten en handelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de habitats of tot een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De intensieve veehouderij beïnvloedt ecosystemen vooral door vervluchtiging van ammoniak uit stallen, die later neerslaat op natuurgebieden (depositie), en heeft dus via ammoniak ook invloed op Natura 2000-doelstellingen. Andere effecten door intensieve veehouderij zijn verstoring door verkeer en machines zoals ventilatoren en het onttrekken van water (drainage van percelen en grondwateronttrekkingen). Afhankelijk van de mate van beïnvloeding kunnen voor intensieve veehouderijen Passende Beoordelingen en vergunningen ex Natuurbeschermingswet nodig zijn.

Op het grondgebied van Bernheze of in de directe omgeving zijn geen Natura 2000 gebieden gebieden gelegen. De meest nabij gelegen gebieden zijn het Vlijmens Ven/ Moerputten (ten oosten van 's-Hertogenbosch), de Oeffeltermeend (bij Cuijck) en de Strabrechtse Heide (ten zuidoosten van Eindhoven). De afstand van een veehouderij in Bernheze tot die gebieden is varieert van ruim 10 tot ruim 30 kilometer. Gezien de grote afstand tot die gebieden zullen de ontwikkelingen in het buitengebied van Bernheze geen significant effecten kunnen hebben op deze gebieden, zoals verstoring of verdroging.

Wel kunnen alle veehouderijen in Bernheze samen mogelijk een effect hebben op delen van die gebieden, omdat deze veehouderijen bijdragen een de achtergrondbelasting van stikstof op die gebieden. In grote delen van de Natura 2000 gebieden in Noord-Brabant is de belasting van stikstof medebepalend voor het bereiken van de gestelde natuurdoelen en is die belasting nu beduidend hoger dan de streefwaarden. Omdat de emissie van stikstof (vooral Nh3, ammoniak) uit veehouderijen van belang is voor de ontwikkeling van de stikstofbelasting op de Natura 2000 gebieden, wordt de milieuruimte voor de veehouderij mede bepaald door regels die moeten verhinderen dat een verdere toename van de stikstofbelasting op de overbelaste en gevoelige delen van de Natura 2000 gebieden kan optreden. Zo wordt de ontwikkeling van alle veehouderijen in Noord-Brabant, ongeacht de afstand tot de Natura 2000-gebieden beïnvloed door de provinciale verordening stikstof en Natura 2000. Deze verordening is in het kader van de Natuurbeschermingswet opgesteld.

Provinciale verordening stikstof en Natura2000

Aanvragen voor een nieuwe omgevingsvergunning van veehouderijen dienen te worden getoetst aan de Verordening Stikstof en Natura2000 die in juli 2010 door Provinciale Staten van Noord-Brabant is vastgesteld. De verordening is gebaseerd op een convenant dat op 29 september 2009 met diverse partijen is bereikt. Deze partijen zijn de provincie Noord-Brabant, provincie Limburg, Brabantse Milieufederatie (BMF), Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), Stuurgroep Dynamisch Platteland, Brabants Landschap, Limburgs Landschap, Staatsbosbeheer en Vereniging Natuurmonumenten.

Eisen maximale emissie

De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen die qua emissiereductie verder gaan dan de vereisten uit de AMvB Huisvesting. Nieuwe stallen worden vanaf juli 2010 getoetst aan de streefwaarden die in de bijlagen bij de verordening zijn genoemd en de toepassing van stallen/technieken met een ammoniakemissie per dier die ligt onder die streefwaarden. Voor bijvoorbeeld varkensstallen geldt een streefwaarde van 85% reductie t.o.v. traditionele stallen en zijn er ook voldoende technieken beschikbaar die voldoen aan die streefwaarden. Voor een aantal diercategorieën zoals melkkoeien, geiten en legkippen in scharrelsysteem zijn er nog geen stallen/technieken beschikbaar die aan de streefwaarden voldoen. Voor die

diersoorten geldt dat gebruik moet worden gemaakt van die technieken die het meest in de buurt van de streefwaarden komen en praktisch toepasbaar zijn. Dit wordt beoordeeld door een commissie van deskundigen die de streefwaarden periodiek bijstelt, naar gelang de beschikbaarheid van nieuwe technieken of een te hoog regionaal depositieniveau.

Deze eisen gelden voor nieuwe stallen, niet voor bestaande stallen. Uiterlijk op 1 januari 2028 (na drie beheerplanperioden) dient het bedrijf als geheel gemiddeld te voldoen aan de vereisten uit de provinciale verordening.

Gecorrigeerd emissieplafond als referentieniveau
Aanvragen voor een Nbwet-vergunning c.q. meldingen worden ook getoetst aan het gecorrigeerd emissieplafond. Dit is de emissie van ammoniak volgens de op 7 december 2004 geldende vergunning, gecorrigeerd voor de vereisten uit de AMvB Huisvesting. Voor bedrijven die al eerder een Nbwet-vergunning hebben gekregen, de daarin vergunde situatie, gecorrigeerd voor de vereisten uit de AMvB Huisvesting. Is de emissie in de nieuwe, aangevraagde situatie hoger dan dit gecorrigeerd emissieplafond, dan dient er gesaldeerd te worden via de depositiebank (zie hierna). Is er onvoldoende saldo beschikbaar, dan kan de vergunning niet verleend worden. Is er voldoende saldo beschikbaar of is de emissie in de nieuwe, aangevraagde situatie lager dan het gecorrigeerd emissieplafond (en wordt voldaan aan de hiervoor beschreven eisen m.b.t. maximale emissie per dierplaats), dan is er vanuit de verordening geen belemmering voor vergunningverlening.

Depositiebank Provincie Noord-Brabant
De depositiebank is een registratie- en monitoringssysteem dat de ontwikkelingen van de N-depositie op de gevoelige habitats binnen de Natura2000-gebieden van veehouderijbedrijven registreert en via saldering de mogelijkheid biedt voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Salderingen verlopen (verplicht) via de depositiebank. De depositiebank wordt door de provincie beheerd. Door te salderen wordt een door een bedrijf veroorzaakte toename (van emissie van ammoniak, boven het gecorrigeerd emissieplafond) van de N-depositie op een N-gevoelig habitat verevend met de (eerdere) afname van de N-depositie op hetzelfde habitat als gevolg van het geheel of gedeeltelijk beëindigen van de bedrijfsvoering door (een of meer) andere bedrijven. Als er onvoldoende saldo op de bank beschikbaar is, is saldering niet mogelijk en wordt de aanvraag geweigerd.

De depositiebank wordt gevuld met
- depositierechten van veehouderijbedrijven die gestopt zijn na 7 december 2004 en op die datum nog aantoonbaar actief waren.
- depositierechten van bedrijven die sinds 7 december 2004 zowel in emissie (en daarmee in depositie) als ook in aantallen dieren, ingekrompen zijn.

Uitgifte van depositierechten vindt plaats ten behoeve van initiatiefnemers, die een nieuwe stal bouwen dan wel een stal geheel of gedeeltelijk renoveren na 25 mei 2010 waarvoor een bouwvergunning krachtens de Woningwet noodzakelijk is. Dit in het geval dat de nieuwe situatie leidt tot een depositietoename ten opzichte van de gecorrigeerde depositie van de uitgangssituatie op 7 december 2004 of, bij het in bezit hebben van een geldende Nbwet-vergunning, ten opzichte van de gecorrigeerde depositie van de uitgangssituatie in die vergunning.

Door de eis van saldering bij emissies boven het gecorrigeerd emissieplafond (vergunning december 2004) en dat er voldoende saldo beschikbaar moet zijn dankzij stoppers en inkrimpers voor er gesaldeerd kan worden, is verzekerd dat de depositie van stikstof door veehouderijen, op de gevoelige habitats, niet hoger kan worden dan de depositie op basis van de vergunde emissies per 7 december 2004, gecorrigeerd voor de vereisten uit de AMvB Huisvesting.

De planologische ontwikkelruimte voor veehouderijen die in het bestemmingsplan buitengebied worden geboden, kunnen en mogen dus niet gepaard gaan met een toename van de depositie van stikstof boven het niveau van december 2004, gecorrigeerd voor de AMvB Huisvesting (dus lager dan op basis van de vergunde rechten in december 2004). Daar waar een veehouderijbedrijf gebruik wil maken van de geboden planologische ontwikkelruimte, zal dit gepaard moeten gaan met een emissieniveau dat ligt onder het gecorrigeerd plafond op bedrijfsniveau of, bij een toename, bij een minstens even zo grote gebleken afname van depositie op elk gevoelig habitatgebied door stoppers en krimpers. Deze administratie verloopt via de Depositiebank bij de Provincie Noord-Brabant.

Het feit dat deze provinciale verordening is vastgesteld en als toetsingskader geldt voor alle initiatieven (aanvragen voor een omgevingsvergunning) van veehouderijen in Noord-Brabant c.q. Bernheze, gecombineerd met de grote afstand tot deze gebieden, leidt tot de conclusie dat significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten.

Wetgeving op het gebied van dierwelzijn

Er is diverse regelgeving die betrekking heeft op het dierwelzijn. In het Varkensbesluit worden regels gegeven over het houden, huisvesten en verzorgen van varkens.
Het Varkensbesluit stelt met ingang van 1 januari 2013 voor gespeende biggen, vleesvarkens en opfokvarkens een groter vloeroppervlak per dier verplicht.
In het Legkippenbesluit 2003 is bepaald dat het gebruik van legbatterijen voor de huisvesting van legkippen per 1 januari 2012 niet langer is toegestaan.

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer bepaalt welk (wettelijk) gereedschap kan worden ingezet om het milieu te beschermen. De belangrijkste instrumenten zijn milieuplannen en -programma's, milieukwaliteitseisen, vergunningen, algemene regels en handhaving. Ook bevat de wet de regels voor financiële instrumenten, zoals heffingen, bijdragen en schadevergoedingen.
De Wet milieubeheer geeft onder andere grenswaarden voor concentraties van stoffen in de buitenlucht.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor geluidsgevoelige bestemmingen. Een geluidsgevoelige bestemming is een functie die geschikt is voor woondoeleinden, zorgdoeleinden en onderwijsdoeleinden.

Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels met betrekking tot de ammoniakemissie uit dierverblijven. Deze regels moeten worden toegepast bij de verlening van milieuvergunningen voor veehouderijen. De regels zijn bedoeld ter bescherming van

zogeheten kwetsbare gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. De Wav geeft regels ten aanzien van veehouderijen gelegen in zo'n kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Op 1 mei 2007 is de wijziging van de Wav in werking getreden. De wijziging heeft tot gevolg dat de regels van de Wav alleen nog gelden voor de zeer kwetsbare gebieden. De Wav bepaalt dat Provinciale Staten deze zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. De aanwijzing vindt plaats op basis van de criteria die in de Wav zijn opgenomen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de zeer kwetsbare gebieden aangewezen.

Wet geurhinder en veehouderij

Deze wet (2007) geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit veehouderijstallen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen. Ook heeft deze nieuwe wet consequenties voor de wijze waarop in ruimtelijke plannen het aspect geurbelasting door veehouderijen een rol speelt.

De Wgv stelt eisen aan de maximale geurbelasting die de veehouderij mag veroorzaken op een gevoelig object zoals een woning. De geuremissie en -belasting wordt uitgedrukt in zogenaamde Odour Units (Ou's). De in de wet opgenomen maximale geurbelastingsnormen voor de concentratiegebieden (de reconstructiegebieden) zijn maximaal 14 Ou/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en maximaal 3 Ou/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (dit bij 98% percentiel).
Voor bepaalde veehouderijbedrijven (geen intensieve veehouderij, zoals rundveebedrijven) geldt een vaste afstand die in acht genomen dient te worden.

Gemeenten kunnen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij binnen een bepaalde bandbreedte variëren met de bescherming van geurgevoelige objecten. Als een gemeente geen gebruik maakt van deze bevoegdheid of besluit geen eigen, afwijkende waarde vast te stellen, gelden de vaste wettelijke waarden.

De mogelijkheden voor uitbreiding van – en omschakeling naar intensieve veehouderijen worden sterk bepaald door de regelgeving ten aanzien van de emissie van geur uit stallen en de geurbelasting op voor geurhinder gevoelige objecten, zoals woningen.

Omschakeling van een bouwblok van niet-intensief naar intensief gaat gepaard met een uitbreiding van de geuremissie. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij (meer dierplaatsen) kan gepaard gaan met de uitbreiding van de vergunde geuremissie, maar dat is niet noodzakelijkerwijze het geval. Door toepassing van moderne stalsystemen of luchtwassers is het ook mogelijk om binnen een vergund emissieniveau uit te breiden.

2.2 BELEIDSKADERS PROVINCIE

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte fase 1 per 1 juni 2010 is de regelgeving met betrekking tot de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in de reconstructie- en gebiedsplannen, gewijzigd en niet meer het actuele kader voor het bestemmingsplan buitengebied. Omdat het beleid zoals dat is geformuleerd in het nieuwe provinciale beleidskader (de Structuurvisie en Verordening ruimte) en het ontwerp bestemmingsplan buitengebied van Bernheze mede is gebaseerd onderdelen uit het Reconstructieplan Maas en Meierij, is in deze paragraaf ook ingegaan op het Reconstructieplan uit 2005.

Bij het formuleren van het ruimtelijk beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij is in het (concept) ontwerp bestemmingsplan buitengebied aangesloten bij het reconstructieplan Maas en Meierij en de Verordening ruimte. In aanvulling daarop zijn er door het college extra voorwaarden gesteld aan het benutten van de planologische ontwikkelingsmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in het oude (Reconstructieplan) en actuele (Verordening ruimte) provinciaal beleidskader. Het provinciaal beleid is dus in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied van Bernheze aangescherpt op basis van gemeentelijke beleidskeuzen.

2.2.1 RECONSTRUCTIEPLAN MAAS EN MEIJERIJ

De gemeente Bernheze is gelegen in het reconstructiegebied Maas en Meierij. Voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij zijn daarbij twee onderdelen het meest relevant, te weten de integrale zonering intensieve veehouderij en de wijze waarop zogenaamde duurzame locaties worden aangemerkt.

Kern van de problematiek in een groot deel van het reconstructiegebied is dat intensieve veehouderij, wonen, werken, recreatie en natuur elkaar te vaak in de weg zitten. Het gevolg van deze problematiek is dat de intensieve veehouderij beperkt wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden, geuroverlast het woon- en leefklimaat in landelijke kernen vermindert of woningbouwmogelijkheden frustreert en dat de kwaliteit van natuur, landschap en water onder druk staat.

Om deze gestapelde problematiek rond de intensieve veehouderij op een samenhangende manier aan te pakken, wordt gestreefd naar:
- ruimtelijke scheiding van intensieve veehouderij en conflicterende functies;
- ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij op duurzame locaties met toekomstperspectief.

Het streven van het reconstructieplan is om de intensieve veehouderij zich tijdens de looptijd van het Reconstructieplan dusdanig te laten ontwikkelen, dat steeds meer bedrijven op goede locaties en steeds minder bedrijven dicht bij natuurgebieden en woonkernen komen te liggen. De intensieve veehouderij beweegt zich ‘afwaarts’ van kwetsbare functies als natuur en wonen.

Deze afwaartse beweging is zowel in het voordeel van wonen, natuur en landschap, als van de intensieve veehouderij. Het voordeel voor natuur en landschap is vermindering van de ammoniakdepositie in de directe omgeving van het natuurgebied, versterking van het

landschap door 'ontstening' (de afbraak van stallen), minder verstoring van de natuur door licht en geluid en minder verkeersbewegingen. Het voordeel voor wonen is vermindering van het aantal geurgehinderden en toename van geschikte woningbouwmogelijkheden. Het voordeel voor de intensieve veehouderij is dat zij op een plek is of wordt gevestigd waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn en waar bedrijfsontwikkeling niet wordt gehinderd door wet- en regelgeving.

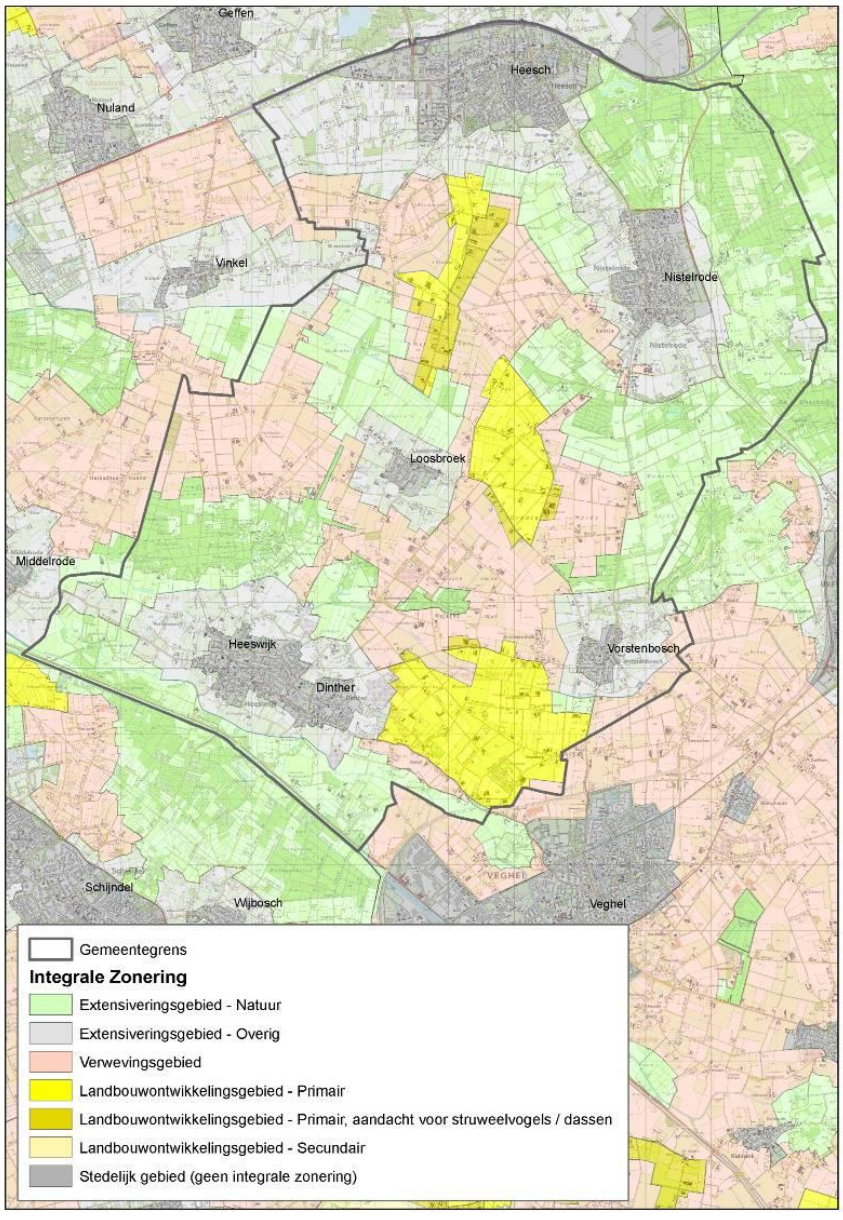
Om deze afwaartse beweging vorm te geven, zijn in het reconstructieplan drie typen zones opgenomen die onderdeel uitmaken van de integrale zonering Intensieve veehouderij.

- Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).
- Verwevingsgebieden.
- Extensiveringsgebieden.

Een onderverdeling van het buitengebied van Bernheze in deze drie zones is weergegeven op onderstaande kaart.

Figuur 2.1

Integrale zonering (reconstructieplan Maas & Meierij)



Extensiveringsgebieden

Doel: afbouw op termijn

In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij er op termijn wordt afgebouwd. Deze gebieden liggen vooral rond de bos- en natuurgebieden en rond kernen. In extensiveringsgebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Uitbreiding van bouwblokken van intensieve veehouderijen is alleen mogelijk indien dit nodig is om aan de eisen ten aanzien van dierwelzijn te voldoen. Bedrijven met toekomstperspectief die gelegen zijn in extensiveringsgebieden en echt willen groeien, hebben de mogelijkheid om zich in landbouwontwikkelingsgebied te vestigen.

Verwevingsgebieden

Doel: verweving

Verwevingsgebieden kennen een sterke vermenging van functies (onder andere landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. Nieuwvestiging is niet mogelijk

Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG)

Doel: concentratie van intensieve landbouwfuncties

In een LOG kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien en is – op de goed gelegen locaties, waar er nu al sprake is van een bouwblok, - ruimte voor verplaatsende bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is niet mogelijk op locaties waar nu geen bouwblok aanwezig is.

In de bijlagen van dit rapport is een A0-kaart met de begrenzing van de integrale zonering intensieve veehouderij (voor het grondgebied van Bernheze) opgenomen.

Duurzame locaties

In de provinciale *Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij* (een bijlage bij het reconstructieplan) wordt onderscheid gemaakt in duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij. Duurzame projectlocaties zijn in Bernheze niet aan de orde. De handreiking is als bijlage 1 bij deze notitie gevoegd.

Onderstaand staan relevante passages voor de situatie in Bernheze. Actualisaties of toelichtingen op de oorspronkelijke tekst staan tussen […].

Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij. Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 hectare als duurzaam worden aangemerkt. Daarnaast zijn er bestaande situaties waarbij het vigerende bouwblok groter is dan 2,5 hectare. Ook in deze gevallen kan er sprake zijn van duurzame locaties.

In onderstaande tabel is het beleid zoals dat is opgenomen in het Reconstructieplan samengevat.

Tabel 2.1

Spelregels integrale zonering, reconstructieplan Maas&Meierij (2005)

Provinciaal beleid o.b.v. Reconstructieplan	Extensiverings-gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (Afhankelijk van milieuvergunning)	Ja	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee Tenzij voor dierenwelzijn	Ja, mits duurzaam Max 2,5 ha Boven 1,5 ha via ontheffing provincie	Ja Max 3,5 ha
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk (Maas en Meierij: alleen op agrarische bouwblokken)	Nee	Ja, mits duurzaam	Ja

2.2.2 STRUCTUURVISIE EN VERORDENING RUIMTE PROVINCIE NOORD-BRABANT

De provincie Noord-Brabant heeft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) waarin het nieuwe beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) wordt beschreven op 1 oktober 2010 vastgesteld. Het strategische beleid voor de fysieke omgeving in Noord-Brabant was beschreven in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant (ISV). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vervangt de Interim Structuurvisie Noord-Brabant. De structuurvisie is zelfbindend en geeft voor de opgenomen beleidsonderdelen het provinciale belang aan.

Wat betreft het landelijke gebied kent de nieuwe structuurvisie een aantal wijzigingen die samenhangen met de zonering van natuur, landschap en landbouw in het landelijke gebied De SVRO kent een kleiner aantal gebiedsaanduidingen dan de ISV. Gebiedsaanduidingen in de ISV zijn (deels) samengevoegd in gebieds-aanduidingen in de SVRO, wat als consequentie heeft dat het gedetailleerde beleid uit de ISV wordt losgelaten. In de SVRO wordt daarbij in het hele landelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur, uitgegaan van een 'ja-mits' benadering terwijl in de ISV een sterk onderscheid wordt gemaakt tussen gebieden met waarden, waarvoor het 'nee-tenzij' principe geldt, en gebieden zonder waarden waar ontwikkelingen mogelijk zijn (ja-principe).

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie, naast bijvoorbeeld ontwikkelingsgerichte communicatieve en financiële instrumenten.
In het vervolg van deze paragraaf is beschreven welke provinciale beleidswijzigingen m.b.t. de intensieve veehouderij (ten opzichte van het Reconstructieplan) zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Het bestemmingsplan buitengebied zal moeten voldoen aan de regels uit de verordening.

Extensiveringsgebieden

- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwblok van intensieve veehouderijen is maar mogelijk tot 1 oktober 2010. Vanaf die datum geldt als maximum omvang de bestaande bebouwing op die datum of in de in aanbouw of vergunde bebouwing ("slot op de muur").
- Het bestaand stedelijk gebied (voor Bernheze zijn dat de begrenzingen van de bebouwde kom zoals opgenomen in het Reconstructieplan) maakt geen deel uit van het reconstructieplan. In de verordening zijn de regels voor intensieve veehouderijen, gelegen in dat gebied, gelijk gesteld met die voor de extensiveringsgebieden.
- Een algeheel verbod op vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij (tot 1 juni 2012).

Verwevingsgebieden

- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Bouwblokken mogen niet groter worden dan 1,5 hectare. Alleen indien een bouwblok nu al 1,5 hectare of groter is en geheel zijn benut, is een uitbreiding tot uiterlijk 1 januari 2013 mogelijk. Echter: alleen om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen (milieu, gezondheid, dierwelzijn) en er geen sprake is van een toename van het aantal dieren.
- Bij uitbreiding van bouwblokken moet minimaal 10% van het bouwblok worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- In de verordening is opgenomen waaraan de toelichting (behorende bij een procedure voor uitbreiding, hervestiging of omschakeling) minimaal aan moet voldoen.
- Een algeheel verbod op vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij (tot 1 juni 2012).

Landbouwontwikkelingsgebieden

- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan (maar was al niet mogelijk binnen het reconstructiegebied Maas en Meierij).
- Bouwblokken mogen in eerste instantie niet groter worden dan 1,5 hectare. Indien een bouwblok nu al 1,5 hectare of groter is en geheel is benut, is een uitbreiding tot uiterlijk 1 januari 2013 mogelijk, mits dat nodig is om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen (milieu, gezondheid, dierwelzijn) en er geen sprake is van een toename van het aantal dieren.
- In de verordening is een ontheffingsmogelijkheid van GS opgenomen voor het toestaan van uitbreiding van bouwblokken tot maximaal 2,5 hectare. Aan GS is de bevoegdheid toegekend om landbouwontwikkelingsgebieden of delen daarvan aan te wijzen waar in principe ontheffing verleend kan worden. Een definitieve nadere aanduiding is nu nog niet beschikbaar en zal naar verwachting niet voor

eind 2011 worden vastgesteld. Wel hebben GS in juli 2010 kaarten vastgesteld en gepubliceerd waarin vooralsnog een aantal delen van de landbouwontwikkelingsgebieden in Bernheze zijn uitgesloten voor een dergelijke ontheffing van de provincie.

- Bij uitbreiding van bouwblokken (tot 1,5 hectare) moet minimaal 10% van het bouwblok worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Bij uitbreiding boven 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare (alleen via een ontheffing) moet minimaal 15% worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- In de verordening is opgenomen waaraan de toelichting (behorende bij een procedure voor uitbreiding, hervestiging of omschakeling) minimaal aan moet voldoen.
- Ten opzichte van het reconstructieplan biedt de verordening meer mogelijkheden voor een omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een bouwblok voor niet-agrarische bedrijvigheid of een burgerwoning (via een ontheffing).
- Een algeheel verbod op vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij (tot 1 juni 2012).
- Voor bouwblokvergrotingen boven 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare kan een aparte procedure (via de raad en ontheffing GS) worden doorlopen. GS hebben de bevoegdheid om LOG's of delen van LOG's aan te wijzen waarbinnen zo'n ontheffing mogelijk is. Het college van B&W kan ook zelf binnen de LOG's gebieden aanwijzen waar er wel of niet in principe wordt meegewerkt aan verzoeken voor bouwblokvergroting boven een bepaald maximum (passend binnen de voorwaarden uit de verordening). Het college van de gemeente Bernheze heeft een dergelijke nadere begrenzing van de LOG's vastgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de provinciale criteria (Verordening fase 1 en de daarbij behorende kaarten).

In onderstaande tabel is het beleid zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte samengevat.

Tabel 2.2

Spelregels intensieve veehouderij, Verordening ruimte (2010)

Provinciaal beleid o.b.v. Reconstructieplan	Extensiverings-gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk?	Nee ("slot op de muur")	Ja *	Ja *
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee	Ja * Max 1,5 ha	Ja * Max 1,5 ha Via ontheffing tot max 2,5 ha
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk	Nee	Ja * Max 1,5 ha	Ja * Max 1,5 ha Via ontheffing tot max 2,5 ha

* mits duurzaam, d.w.z. er moet sprake zijn van aantoonbaar ruimtelijk-economische belangen; zuinig ruimtegebruik en de ontwikkeling is aanvaardbaar vanuit het oogpunt van milieu (m.n. ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen) en ruimte (m.n. natuur, landschap en cultuurhistorie).

Lopende zaken
In het debat tussen GS en PS is veel gesproken over de zogenaamde lopende zaken: initiatieven die wel passen binnen de spelregels in het Reconstructieplan maar niet binnen de regels uit de verordening. GS stellen voor om onder voorwaarden een ontheffing te verlenen voor deze lopende initiatieven. Provinciale Staten hebben de mogelijkheden voor GS om een dergelijk ontheffing te verlenen vooralsnog beperkt.

Nadat GS een beleidsnotitie duurzame energie en biovergisting hebben opgesteld en laten vaststellen, kunnen er later mogelijkheden worden opgenomen voor een eenmalige vergroting van bouwblokken boven 1,5 hectare, ten behoeve van het opwekken van duurzame energie via biovergisting. Ook hiervoor zal dan een aparte procedure moeten worden doorlopen en dit is dus niet relevant voor het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Begripsbepaling intensieve veehouderij, Verordening ruimte
De provincie heeft medio 2010 de toelichting bij de Verordening ruimte fase 1 herzien, waarin een nieuwe definitie (anders dan in het Reconstructieplan) is opgenomen van intensieve veehouderij en ook de term grondgebonden melkrundveehouderij nader is verklaard.

Een intensieve veehouderij is gedefinieerd als een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij. Bedrijven worden als grondgebonden beschouwd als ze weidegang toepassen of voldoende areaal grond in de directe omgeving hebben.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 (VOOR)ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

In deze paragraaf zijn enkele passages uit het (voor)ontwerp bestemmingsplan (de toelichting) opgenomen. Ingezoomd is op het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Ontwikkelingsgebieden

De lijn van ontwikkelingsgebieden, zoals uiteengezet in de reconstructieplannen voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG), is in Bernheze doorgetrokken naar ontwikkelingsgebieden voor natuur (NOG), recreatie (ROG) en wonen/werken (WOG). In een ontwikkelingsgebied ligt het primaat bij één functie.

Binnen de LOG's zijn de intensieve veehouderijbedrijven de belangrijkste functie. Intensieve veehouderijbedrijven zijn hier grootschaliger of hebben de kans om grootschaliger te worden dan buiten de LOG's. Een goede landschappelijke inpassing van bedrijven is van groot belang. Zo blijven ook deze gebieden hun ruimtelijke kwaliteiten behouden of worden deze zelfs versterkt.

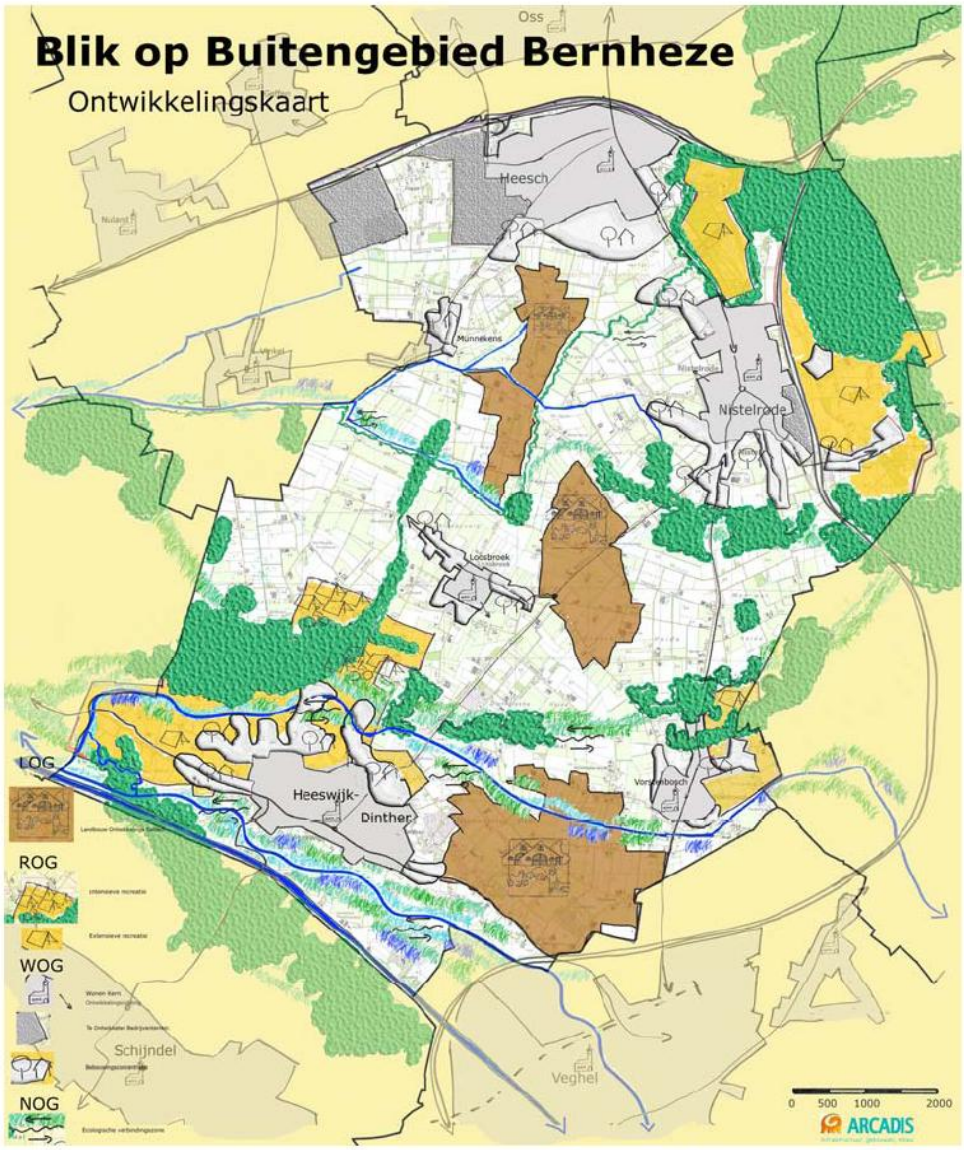
De NOG's bestaan voor een belangrijk deel uit de bestaande natuur- en bosgebieden en de ecologische verbindingszones daartussen. De globale begrenzing van de NOG's geeft aan hoe deze gebieden kunnen worden versterkt, vergroot en met elkaar worden verbonden. In eerste instantie streeft de gemeente naar het realiseren van het ecologische raamwerk. Dit betekent het realiseren van grotere, robuuste verbindingen zoals het Aa-dal en de Leijgraaf. Ook de verbinding tussen de natuurkernen Heeswijkse bossen/Aa-dal en de Maashorst wordt van groot belang geacht. Natuurontwikkeling kan ook plaatsvinden door natuur- en boscompensatie te realiseren in deze gebieden.

De ROG's bieden kansen voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen en versterking en uitbreiding van bestaande recreatiefuncties. Binnen de ROG's is een onderscheid te maken wat betreft de aard van de te ontwikkelen en/of versterken recreatieve voorzieningen. Het ROG ten oosten van de Heeswijkse bossen (rond de Wildhorst) biedt, gezien de aanwezigheid van de Wildhorst en de draagkracht van het landschap, kansen voor de ontwikkeling van meer grootschalige verblijfsrecreatie. Ten westen van Heeswijk biedt natuurlijk het kasteel van Heeswijk in zijn aantrekkelijke omgeving aanknopingspunten voor de ontwikkeling van recreatie. Binnen de andere ROG's wordt gestreefd naar wat minder grootschalige, intensieve recreatieontwikkelingen.

Binnen de WOG's zijn de woon- en werkfuncties de belangrijkste functies, of worden deze functies het belangrijkst. Binnen de bebouwingsconcentraties zijn onder het mom van kwaliteitswinst mogelijkheden voor de realisatie en/of uitbreiding van woningen. Een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf is hier eveneens mogelijk.

Figuur 2.2

Ontwikkelingsgebieden beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied (2008)



Gebiedswaarden

In het buitengebied van Bernheze komen verschillende waarden voor. Het gaat hier om ecologische, cultuurhistorische (waaronder archeologische en landschappelijke) waarden en aardwetenschappelijke waarden.

Ten aanzien van ecologische waarden gaat het om natuurgebieden, bosgebieden, ecologische verbindingszones en om leefgebieden voor struweelvogels en dassen.

De cultuurhistorische waarden betreffen cultuurhistorisch landschappelijke en cultuurhistorisch stedenbouwkundige waarden, alsmede archeologische waarden.

Aardkundige waarden zijn landschapsvormen in de bodem of aan het maaiveld die in het verleden zijn ontstaan door menselijke activiteiten of geomorfologische en bodemkundige processen. In het oostelijk deel van de gemeente loopt de Peelrandbreuk.

Op een aantal plaatsen is de overgang van horst naar slenk duidelijk waarneembaar.
In dit gebied zijn dan ook diverse aardkundige waarden waarneembaar. Het gaat hier om wijstgronden, stuifzandwallen, smeltwaterdalen en lage landduinen.

Vertaling naar hoofdbestemmingen
De bescherming van waarden vindt enerzijds plaats door een vertaling in de hoofdbestemmingen en de daar geldende bouw- en gebruiksvoorschriften.

Aanlegvergunningenstelsel
Anderzijds kunnen er specifieke activiteiten zijn die waarden kunnen verstoren.
Hiertoe wordt vaak een aanlegvergunningenstelsel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De waarden die in het agrarische gebied liggen, hoeven geen belemmering te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

De ontwikkeling van de gebiedswaarden is op verschillende manieren in het bestemmingsplan gewaarborgd.

Versterkingsmaatregelen
De gemeente wil met het bestemmingsplan ruimte bieden aan deze ontwikkelingen, mits dit gepaard gaat met een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Zo zijn er ruimere functiemogelijkheden opgenomen voor beeldbepalende panden (zoals woningsplitsing). Andere ontwikkelingen in het buitengebied kunnen gepaard gaan met maatregelen die de gebiedswaarden versterken. Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van groenstroken of de aanleg van groenstructuren. Cultuurhistorische waarden kunnen echter ook worden versterkt door bij de inrichting rekening te houden met situering, vormgeving en materiaalgebruik.

Landbouw
In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is onderscheid gemaakt in:

- intensieve veehouderijbedrijven;
- overige agrarische bedrijven (zowel grondgebonden als overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven).

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven = een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Een voorbeeld van overig niet-grondgebonden bedrijven zijn intensieve kwekerijen zoals champignonkwekerijen.

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 schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

Glastuinbouwbedrijven komen in de gemeente niet voor.

Grondgebonden agrarische bedrijven = een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan

de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden. Alleen maneges zijn aangegeven als recreatiebedrijven.

Bestaande bedrijven

Bij het bepalen welke agrarische bedrijven in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming is allereerst nagegaan of locaties die in de vigerende plannen een agrarische bedrijfsbestemming hebben, opnieuw in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend.

Bij de vraag omtrent toekenning van de functieaanduiding 'agrarische bedrijfsdoeleinden' (hierna ook wel kortweg bouwblokken genoemd) hanteert de Gemeente Bernheze de volgende indeling:

- 0-9 nge: burgerwoning;
- 9-35 nge: eng begrensd agrarisch bouwblok; aan de hand van de grenzen van de
  - huidige bebouwing.
- >35 nge : volwaardig agrarisch bouwblok.

Voor het toekennen van het aanduidingssvlak 'agrarische bedrijfsdoeleinden' is behalve de omvang van het bedrijf ook de ligging van het bedrijf van belang in verband met de grootte en situering van het bouwblok. Bij de toekenning van de bouwblokken is onderstaand schema als handleiding gebruikt. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor bedrijven waarbij handhavingprocedures lopen. Deze bedrijven krijgen de vigerende rechten toegewezen.

Aan bestaande intensieve veehouderijen is een 'bouwblok op maat' toegekend.
Dit houdt in dat het bouwvlak logisch wordt begrensd rond de legaal aanwezige bebouwing. Ook is rekening gehouden met reële uitbreidingsplannen van het bedrijf. Voor Bernheze geldt dat de bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen (die gebaseerd zijn op het Streekplan van 1992) worden gerespecteerd, . met inachtneming van het concentratiebeginsel. Wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsbepalingen worden uitdrukkelijk niet als onderdeel van de bestaande rechten beschouwd. Uitbreiding van bebouwing voor de intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden is uitgesloten.

Voor een verdere beschrijving van de toegekende bouwblokken wordt verwezen naar de toelichting (paragraaf 3.5) en de verbeelding (de plankaarten) van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied en naar hoofdstuk 6 (beleidskeuze) van dit planMER.

2.3.2 NORMSTELLING WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ

De gemeente Bernheze heeft gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om eigen normen vast te stellen.
De volgende uitgangspunten zijn bij opstellen van de gebiedsvisie (november 2007) voor de gemeente Bernheze gebruikt:

- Aansluiten bij integrale zonering intensieve veehouderij, zoals opgenomen in het Reconstructieplan Maas en Meierij.
- Veiligstellen ruimtelijke projecten, door waar nodig gebiedsgericht normen aan te passen.
- Het streven is dat een afwijkende normstelling per saldo niet leidt tot een toename van de kans op stankhinder ten opzichte van de huidige situatie en dat een gemeentelijke normstelling bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke spreiding van veehouderijen en de ontwikkelingskansen van nieuwe woon- en werkgebieden in en rondom de kernen, op de korte en op de langere termijn.

Op basis van de gebiedsvisie heeft de gemeenteraad in 2008 een verordening vastgesteld, waarin de volgende normstelling is opgenomen:

Gebied	Norm in ou/m^3 98 percentiel
Bestaande woongebieden (bebouwde kommen)	3
Extensiveringsgebieden rond kernen, inclusief nieuwe woongebieden, exclusief nieuwe bedrijventerreinen	8
Bestaande bedrijventerreinen	8
Ontwikkelingslocaties bedrijventerreinen Extensiveringsgebieden kernen grenzend aan bedrijventerreinen	14 14
Landbouwontwikkelingsgebieden (log's)	25
Overig buitengebied	14

2.3.3 ONTWIKKELINGSPLAN LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN BERNHEZE

De reconstructiecommissie Maas en Meierij heeft de gemeente Bernheze gevraagd het project gebiedsgerichte aanpak landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij uit te voeren voor de drie op haar grondgebied gelegen landbouw-ontwikkelingsgebieden. Dit project is inmiddels afgerond. Een onderdeel hiervan vormde het benoemen van scenario's voor de invulling (aantal en omvang) van uitbreidingen van- en omschakeling naar intensieve veehouderijen in de LOG's. Deze berekeningen die aan de basis staan het ontwikkelingsplan zijn uitgevoerd in 2005 en 2006 en het ontwikkelingsplan is in 2007 afgerond.

In het ontwikkelingsplan is gekeken naar de maximale ontwikkelingsmogelijkheden, onder andere op basis van de destijds geldende milieuregelgeving en de omvang en type van de bestaande bedrijven. De resultaten gaven mede aanleiding om met een aangepast scenario te komen, in het ontwikkelingsplan is dat het voorkeursscenario genoemd.

Het ontwikkelplan is alleen doorgerekend op negatieve effecten: dus effecten van uitbreidingen van- en omschakelingen naar intensieve veehouderijen in de LOG's.
Er is geen rekening gehouden met een "afwaartse beweging" van de intensieve veehouderijen rond kwetsbare gebieden zoals natuurgebieden en kernen.

Het ontwikkelingsplan is als studie afgerond en bevat analyses van mogelijke invullingen van de LOG's. Het ontwikkelingsplan is niet vertaald in beleidsregels en vormt daarmee formeel gezien dus geen beleidskader. Wel zal in het planMER gebruik worden gemaakt van de analyses die in het kader van dit ontwikkelingsplan zijn uitgevoerd.

2.4 OVERIGE BELEIDSKADERS

Voor een overzicht van andere beleidskaders die van belang zijn voor het bestemmingsplan buitengebied en de planMER, wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

HOOFDSTUK 3 Mogelijke ontwikkeling intensieve veehouderij

3.1 AANPAK

In het bestemmingsplan buitengebied is/zal planologisch beleid geformuleerd worden om de gewenste ontwikkelingen in deze plangebieden mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit komt erop neer dat aan de intensieve veehouderij ontwikkelingsruimte wordt geboden, zowel op bestaande bouwvlakken voor intensieve veehouderijen als voor omschakelingen naar intensieve veehouderijen, op de duurzame locaties in de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden.

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is beleid opgenomen dat grotendeels is gebaseerd op het reconstructieplan. De milieuruimte voor intensieve veehouderijen wordt bepaald door de landelijke kaders (vooral ammoniak, geur, fijn stof en geluid), de gemeentelijke normstelling met betrekking tot geurhinder en daarnaast de ligging van bedrijven en kwetsbare functies in de omgeving.

De milieueffecten van de geboden ontwikkelingsruimte staan centraal in het planMER. Het planMER levert de gemeenteraad onderbouwing voor beslissingen omtrent de toepassing van de gemeentelijke beleidsruimte in het bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van intensieve veehouderij.
Dit is als volgt gedaan:

1. In dit planMER is ingegaan op de huidige omvang en emissies en deposities (achtergrondbelasting. concentratie) van de intensieve veehouderij en op de ontwikkeling in de afgelopen tien jaar. Deze informatie is opgenomen in hoofdstuk 3 van dit planMER en zal ook aan bod komen in hoofdstuk 5 (mogelijke milieueffecten).
2. Op basis van het planologische mogelijkheden zoals die zijn opgenomen in het Reconstructieplan Maas en Meierij, het voorontwerp bestemmingsplan en de beschikbare milieuruimte is inzicht gegeven in de mogelijke milieueffecten, ervan uitgaande dat deze ruimte daadwerkelijk benut wordt. *Momenteel is de Verordening ruimte het actuele beleidskader en zijn de ontwikkelmogelijkheden van de intensieve veehouderij in het provinciaal beleid ingeperkt. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode oktober 2009 – januari 2010, dus nog voor het debat Megastallen (maart 2010) en de inwerkingtreding van de Verordening ruimte (juli 2010)..*
3. Hierbij zijn meerdere scenario's gehanteerd en is ook rekening gehouden met de verwachte autonome ontwikkeling.

4. Naar aanleiding van de uitkomsten van die analyse is geanalyseerd of en waar het benutten van de ruimte voor ontwikkeling (in planologische en milieukundige zin) kan leiden tot een ongewenste ontwikkeling (effectbepaling) en effectvergelijking).
5. Op basis daarvan is een voorstel geformuleerd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij.
6. Na vaststelling van dat beleid door het college (december 2010) is dit vertaald in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

In het bijzonder is ingegaan op de operationalisering van de zogenaamde “duurzame locaties” in het bestemmingsplan buitengebied. Dit omdat op deze locaties de meeste mogelijkheden voor uitbreiding, hervestiging en omschakeling worden geboden en er rondom deze locaties ook de meeste milieueffecten zijn te verwachten.

Het begrip duurzame locatie is in de provinciale handreiking (Reconstructieplan) in vrij algemene zin gespecificeerd. Locaties die als zodanig zijn aangemerkt, wordt de meeste planologische ruimte geboden en dus zijn ook op deze locaties de meeste milieueffecten te verwachten.
Daarom is het zinvol om in dit planMER:

1. op basis van de provinciale handreiking met betrekking tot de duurzame locaties en de aanvullende voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan buitengebied (niet gelegen in WOG’s, ROG’s en NOG’s) aan te geven welke locaties als duurzaam kunnen worden aangemerkt;
2. in te schatten in hoeverre die planologische ruimte ook daadwerkelijk kan worden benut gezien de regelgeving (onder andere ten aanzien van ammoniak, geur en fijn stof);
3. in te schatten wat de milieugevolgen zijn indien deze planologische ruimte en milieuruimte daadwerkelijk benut wordt;
4. aan te geven hoe nadelige en ongewenste milieueffecten voorkomen kunnen worden.

PLANMER SLUIT AAN BIJ DISCUSSIES IN DE KLANKBORDGROEP EN RAADSBESLUIT

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied is er door de gemeente en leden van de klankbordgroep een discussienota opgesteld. Hierin is ook het gemeentelijke beleid ten aanzien van de definitie van duurzame locaties aan de orde geweest. Een deel van de klankbordgroep wil de provinciale uitgangspunten aanvullen met nadere gemeentelijke eisen c.q. aanvullend gemeentelijk beleid. Een deel wil echter in aanvulling op de provinciale handleiding geen aparte afwegingskaders opnemen. De tussenresultaten van dit planMER zijn besproken met de leden van de klankbordgroep. Reacties van de klankbordgroep op deze tussenresultaten en mogelijke opties voor aanvullende gemeentelijk beleid zijn meegenomen in de overweging van het college van B&W met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij.

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2008, bij het vaststellen van de beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied, besloten dat er aanvullende duurzaamheidscriteria opgesteld moeten worden voor de beoordeling van duurzame locaties in het verwevingsgebied.

3.2 ONTWIKKELINGEN 2000-2010

Ontwikkelingen veestapel (CBS)

Van oudsher kenmerkt de gemeente Bernheze zich als een agrarische gemeente. Bernheze telde in 2007 387 bedrijven in de agrarische sector, met in totaal circa 1.100 werkzame personen (CBS). In 1998 waren er nog circa 539 bedrijven, met 1.400 werkzame personen. Voor zowel het aantal bedrijven als het aantal werkzame personen is er in Bernheze dus een daling waar te nemen.

Circa tweederde van het totale grondoppervlak van de gemeente Bernheze is in gebruik voor de landbouw. Van deze oppervlakte cultuurgrond is circa 80% in gebruik als bouwland, waarvan weer ongeveer driekwart voor (snij) maïsteelt (diervoeder). Ongeveer 20% van de oppervlakte landbouwgrond is in gebruik als grasland (CBS).

Graasdierbedrijven (vooral melkveebedrijven) en hokdierbedrijven (varkens en pluimvee) komen het meest voor in de gemeente. Samen met 'gecombineerd vee' bedrijven omvatten de graas- en hokdierbedrijven bijna 90% van het totale aantal bedrijven. De tuinbouw is in Bernheze in aantal bedrijven niet zo sterk vertegenwoordigd (5%). Akkerbouw is in deze regio beperkt aanwezig.

In onderstaande tabel is de ontwikkeling van het aantal dieren in Bernheze in de periode 2000-2008 weergegeven, op basis van cijfers van het CBS (landbouw meitellingen).

Tabel 3.1

Aantal dieren Bernheze naar soort in de periode 2000-2008
(Bron: CBS, 2009)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Rundvee	26037	24593	22442	20867	20368	19670	20368	19758	18797
Geiten	3115	1980	4000	5110	5532	5830	6369	4530	4977
Varkens	292167	297948	257078	246952	255546	258897	266134	272206	286605
Kippen	1653004	1647720	1722110	1515531	1588364	1754632	1686330	1617245	1668190

De algemene verwachting is dat het aantal landbouwbedrijven de komende jaren verder zal afnemen en dat de totale productieomvang in het gebied ongeveer gelijk zal blijven. De productieomvang per bedrijf zal toenemen.
Een groot aantal bedrijven, meer dan 90 voornamelijk varkensbedrijven, heeft begin deze eeuw deelgenomen aan de ' Regeling beëindiging veehouderijtakken' (rijks-opkoopregeling van intensieve veehouderijbedrijven om het mestoverschot te verkleinen).
In tabel 3.1 is de dit te zien aan de afname van het aantal varkens tussen 2001 en 2002 met 14%. De laatste paar jaar neemt het aantal varkens in Bernheze weer toe tot ongeveer het niveau van voor de opkoopregeling. Dit betekent dat per saldo meer varkensrechten naar Bernheze komen dan er uit gaan. Sinds 1 januari 2008 zijn varkens- en kippenrechten vrij verhandelbaar door heel Nederland wat tot gevolg heeft dat tussen 1 januari 2008 en 1 juli 2009 het aantal varkensrechten in Brabant is toegenomen met 8,2% en in Maas en Meierij met 9,8%. Ook kippenrechten komen per saldo naar Brabant (plus 5,2%, maar nauwelijks naar Maas en Meierij (plus 0,3%). Afname vindt plaats in met name Gelderland, Overijssel en Utrecht. Het aantal kippen is aardig constant de laatste tien jaar.

Opvallend is de gestage groei van het aantal (melk)geiten. Het aantal koeien is aardig constant de laatste jaren.

Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw ligt in reconstructiegebied Maas & Meierij net iets onder het gemiddelde van Noord-Brabant. Deze bedrijven halen neveninkomsten uit andere dan primaire agrarische productie, bijvoorbeeld uit zorg, natuur- en landschapsbeheer, recreatie of streekproducten.

In het verleden zijn er al veel maatregelen genomen om de inrichtingssituatie voor de landbouw te verbeteren. De ruilverkavelingen die vanaf de jaren zeventig zijn uitgevoerd waren speciaal gericht op verbeteringen. In grote delen van het plangebied zijn de gronden daardoor kwalitatief ook beter geworden, zoals de jonge ontginningen bij Loosbroek, die tegenwoordig zeer goed geschikt zijn voor landbouwkundig gebruik. Daarnaast is een groot aantal wegen aangepast aan de eisen van de landbouw. Nagenoeg alle bedrijven zijn ontsloten via een verharde weg.

Ontwikkeling vergunde rechten in Bernheze

In onderstaand tabel is een vergelijking gemaakt tussen het aantal vergunde dierplaatsen (eind 2009) en de opgaven van het aantal dierplaatsen in de CBS- meitellingen (mei 2009). Dit verschil wordt veroorzaakt door functionele leegstand (afvoeren van slachtvee, schoonmaken het stallen), het feit dat bedrijven in opbouw zijn en daarom de vergunde ruimte nog niet volledig benutten, bedrijven gestopt zijn maar vergunningen nog niet zijn ingetrokken of omdat bedrijven structureel of marktomstandigheden hun vergunde ruimte niet benutten. Gecorrigeerd voor dit verschil is de feitelijke emissie van ammoniak circa een derde lager dan de vergunde emissie. Wanneer rekening wordt gehouden met de functionele leegstand die al is verdisconteerd in de wettelijke emissiefactoren per dier (gemiddeld 5 tot 10%), is de latente vergunde ruimte in Bernheze op basis van deze vergelijking circa 25%.

Tabel 3.2

Aantal dieren Bernheze, vergelijking vergunningen met CBS-meitelling 2009)

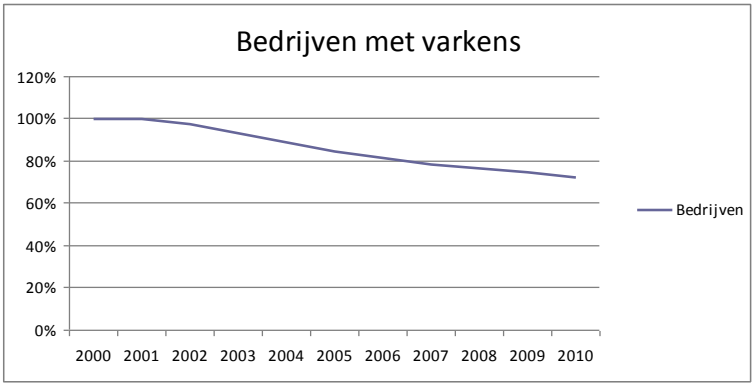
	Cbs 2009	vergund		vergund	Cbs
soort	**aantal**	aantal	bezetting	NH3 kg/jr	Nh3 kg/jr
Melk- en kalf-, vlees- en weidekoeien	6034	12136	50%	114713	57035
Overig melk- en fokvee	5423	9469	57%	36950	21162
Vleeskalveren	6309	11646	54%	28437	15405
Overig vlees- en weidevee	1068	4219	25%	30951	7835
Schapen	1684	2155	78%	1510	1180
Geiten	4535	14143	32%	14551	4666
Biggen	119142	125413	95%	43618	41437
Fokvarkens	33937	35837	95%	120277	113900
Vleesvarkens	109115	178016	61%	287676	176331
Leghennen (inclusief ouderdieren)	874833	1153847	76%	116551	88368
Vleeskuikens (inclusief ouderdieren)	860807	1158613	74%	160110	118956
Overig pluimvee	20015	20015	100%	13638	13638
Overige hokdieren	200	17142	1%	7512	88
Paarden en pony's	1638	2630	62%	10322	6429
			totaal	986816	666429
biggen op % fokvarkens gezet					68%
kalkoenen mogelijk buiten bernheze, op 100% gezet					

In onderstaande figuren is op basis van gegevens uit de milieuvergunningen van veehouderijen de ontwikkeling van het aantal bedrijven met een vergunning voor varkens en pluimvee en het vergunde aantal dieren (het vergund aantal wijkt aan van de werkelijke veebezetting omdat niet alle vergunde ruimte wordt benut).
Hieruit blijkt dat het aantal bedrijven (in feite inrichtingen, dus locaties) in de afgelopen tien jaar is gedaald. Die daling is het sterkst voor de varkensbedrijven (-28% ten opzichte van 17% voor pluimveebedrijven).

Het aantal vergunde dierplaatsen voor varkens is echter de afgelopen tien jaar gestegen. Na een daling in de periode 2000-2005 is het aantal dierplaatsen voor varkens weer gestegen ten opzichte van 2000 (+14%). Het aantal dierplaatsen voor pluimvee ligt eind 2009 net onder het niveau van dat van 2000 (-4%).

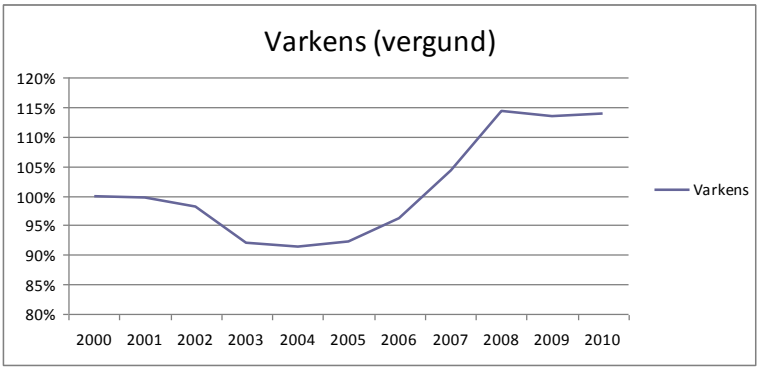
Figuur 3.1

Aantal inrichtingen met varkens in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)



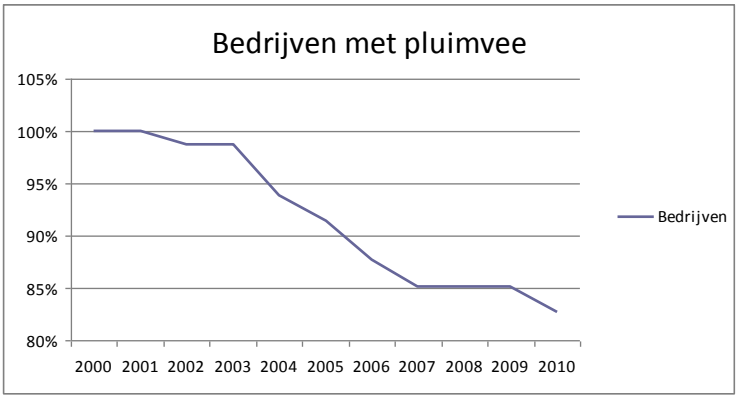
Figuur 3.2

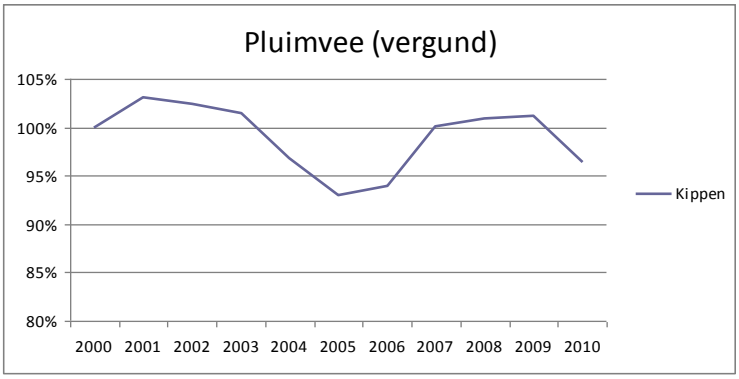
Aantal vergunde dierplaatsen voor varkens in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)



Figuur 3.3

Aantal inrichtingen met pluimvee in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)





Figuur 3.4

Aantal vergunde dierplaatsen voor pluimvee in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)

3.3 ONTWIKKELINGSRUIMTE INTENSIEVE VEEHOUDERIJ: PLANOLOGISCHE RUIMTE

3.3.1 HANDLEIDING DUURZAME LOCATIES (PROVINCIE)

In de reconstructieplannen en in de Verordening ruimte is bepaald dat de intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen op duurzame locaties. Om te bepalen of sprake is van een duurzame locatie is in de reconstructieplannen de handleiding duurzame locaties opgenomen. In de Verordening ruimte (het actuele beleidskader(is onderstaande definitie opgenomen:

Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam als:
a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

Omdat deze definitie niet altijd even bruikbaar is, is de gemeente Bernheze voornemens om het begrip duurzame locatie verder uit te werken. Vooruitlopend hierop zijn aanvullende criteria in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen locaties gelegen in landbouwontwikkelingsgebieden en die in verwevingsgebieden

In geval van aanvragen voor ontwikkelingen van de intensieve veehouderij (lees: uitbreiding van het bouwblok) in verwevingsgebieden of aanvragen voor omschakeling naar intensieve veehouderij, worden gemeenten dus geconfronteerd met de vraag of de locatie in relatie tot de gewenste ontwikkeling duurzaam is. De vraag of een locatie duurzaam is, wordt alleen gesteld als er een concreet initiatief voor een *uitbreiding* van het bestaande bouwblok voorligt. Als er binnen een bestaand bouwblok gebouwd kan worden doet zich de vraag van duurzaamheid niet voor.

De handleiding zoals opgenomen in het Reconstructieplan is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen van initiatieven. De definitie uit de Verordening ruimte biedt ten opzichte van die handleiding weinig extra concrete handvaten voor gemeenten. Wel is het

aspect “gezondheid voor mensen” nadrukkelijk als criterium toegevoegd. Op welke wijze deze toetsing kan of moet plaatsvinden is niet verder uitgewerkt.

In de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij spelen het RO-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid een rol. In de handleiding zijn voor al deze beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd om tot een afweging te komen.

De vraag óf een locatie duurzaam is speelt geen rol in de extensiveringsgebieden, daar is uitbreiding van gebouwen of een bouwblok voor intensieve veehouderij niet toegestaan. Bestaande agrarische locaties kunnen als duurzaam worden aangemerkt mits de omgevingskwaliteiten in brede zin(natuur, landschap, milieu, gezondheid e.d.) dat toelaten. Er wordt daarbij uitgegaan van een “ja mits” en tegelijkertijd van een maatwerkbenadering.

In de bijlage van dit planMER is de handleiding duurzame locaties en een nadere toelichting daarop opgenomen.

De vraag of een locatie duurzaam is, geschiedt op basis van een concreet initiatief.
Dit betekent enerzijds dat niet op voorhand bepaald kan worden of een locatie met een bouwblok van bepaalde omvang duurzaam is. Anderzijds betekent dit dat een locatie duurzaam kan zijn zonder dat het initiatief leidt tot een bouwblok met de maximale omvang van 1,5 of 2,5 ha.

Bij het toetsen van het concrete initiatief komen de randvoorwaarden in beeld zoals opgenomen in de handleiding (Reconstructieplan) en de criteria zoals genoemd in de Verordening ruimte. De initiatiefnemer zal aan moeten geven op welke wijze met deze thema’s/criteria rekening is gehouden. Het gaat hier in feite om een integrale omgevingstoets. Voor de meeste thema’s geldt dat ontwikkeling mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden gericht op in stand houden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden. Het kan ook zijn dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien er sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een landbouwgebied met natuurwaarden en hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt, is maatwerk en zal moeten blijken uit een degelijke onderbouwing. Bij een stapeling van waarden kan ondanks dat voldaan wordt aan alle individuele randvoorwaarden, de conclusie zijn dat er toch geen sprake is van een duurzame locatie. Dat deze conclusie getrokken kán worden vloeit voort uit het feit dat het hier om een beleidsafweging van de gemeente gaat die slechts marginaal getoetst kan worden.

De RO- en milieuaspecten moeten in onderlinge samenhang worden bezien. Indien op grond van milieuaspecten een ontwikkeling niet mogelijk of niet gewenst is, is dit een argument om ook in het kader van ruimtelijke ontwikkeling de locatie als niet-duurzaam te beoordelen.

3.3.2 POTENTIEEL DUURZAAM GEBIED

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is aangegeven dat een locatie per definitie niet als duurzaam wordt aangemerkt, als deze gelegen is in[1]:

- ontwikkelingsgebieden wonen/werken (Wog's). Naast de "extensiveringsgebieden overig" (Reconstructieplan) rond de kernen betreft het specifiek aangewezen bebouwingsclusters;
- ontwikkelingsgebieden voor natuur (Nog's);
- ontwikkelingsgebieden voor recreatie (Rog's).

Daarnaast is in het voorontwerp bestemmingsplan aangesloten bij de provinciale handreiking duurzame locaties. Voor andere gebieden dan hiervoor genoemd zijn in het voorontwerp geen aanvullende (gemeentelijke) duurzaamheidcriteria geformuleerd.

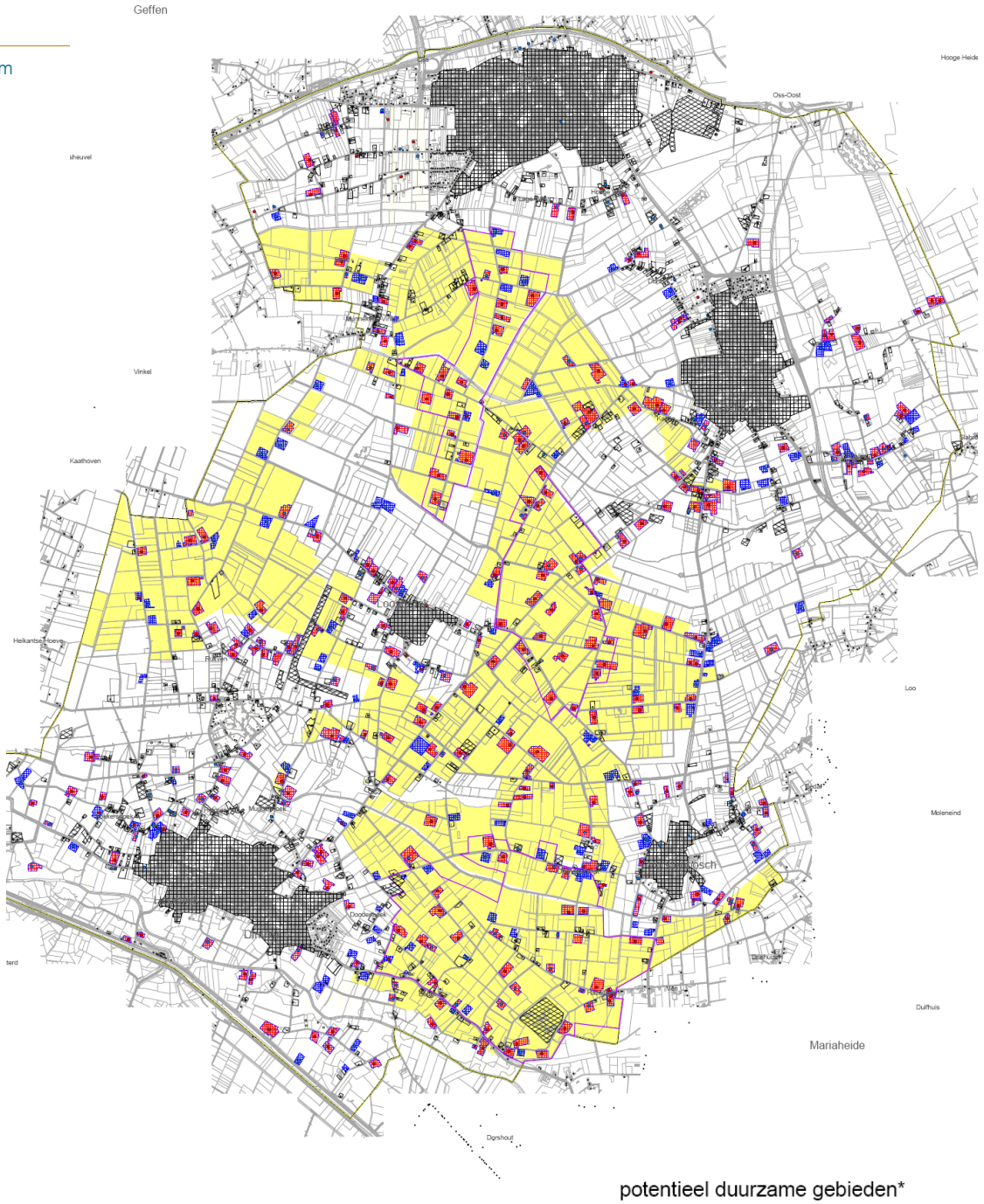
In onderstaande afbeelding (3.5) is het potentieel duurzaam gebied (de landbouw-ontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden, voor zover niet hard uitgesloten in de provinciale handreiking (Reconstructieplan) en voor zover niet gelegen in de Wog's, Rog's en Nog's.Deze kaart is ook in de bijlage (op een groter formaat) opgenomen.

In afbeelding 3.6 is weergegeven welk deel van het gebied dat op basis van de provinciale criteria (Handleiding uit het Reconstructieplan) als potentieel duurzaam kan worden aangemerkt, samenvalt met de begrenzing van de Wog's, Nog's en Rog's zoals begrensd in het conceptontwerp bestemmingsplan.

[1] Zie ook paragraaf 2.3 en de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan buitengebied

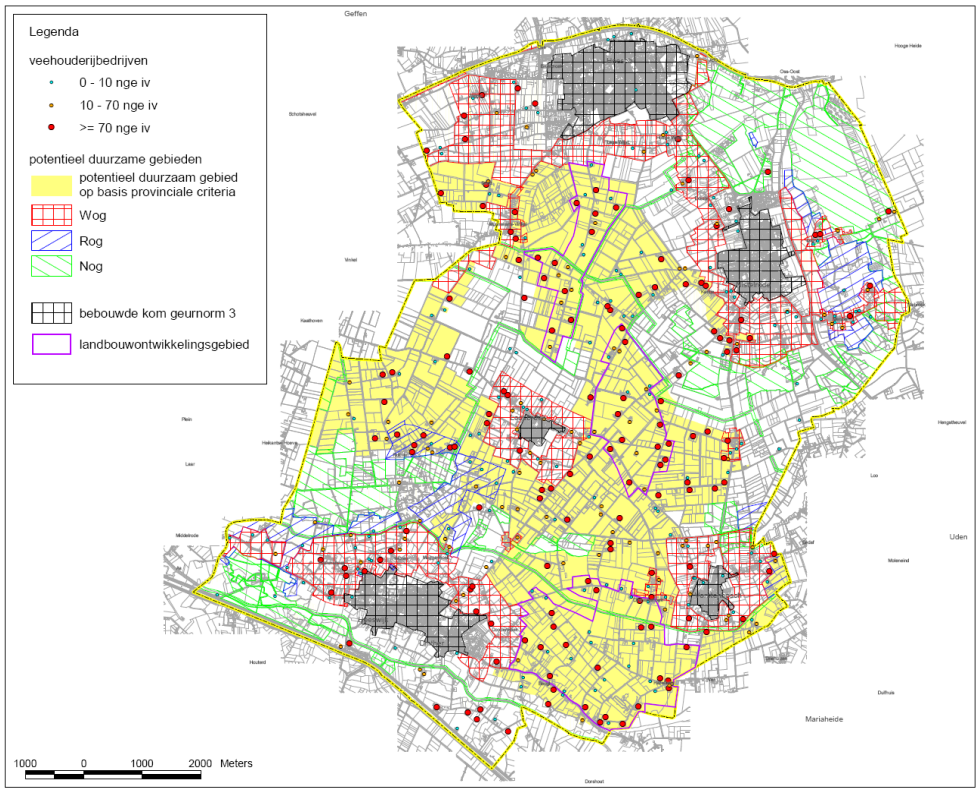
Figuur 3.5

Potentieel duurzaam gebied



Figuur 3.6

Potentieel duurzaam gebied (provincie) versus begrenzing Wog's, Nog's en Rog's



In onderstaand overzicht is voor het potentieel duurzaam gebied (provinciale criteria en geen wog/rog/nog) de grootte van de agrarische bouwblokken beschreven (zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied).

Tabel 3.3

Agrarische bouwblokken (voorontwerp_ in het potentieel duurzaam gebied

Oppervlak agrarisch bouwblok	Aantal	Procentueel aandeel
< 0,5 hectare	41	17,5 %
0,5 – 1 hectare	86	36,8 %
1 – 1,5 hectare	71	30,3 %
1,5 – 2 hectare	27	11,5 %
2 – 2,5 hectare	5	2,1 %
> 2,5 hectare	4	1,7 %
Totaal	234	100 %

Uitgaande van een maximale omvang van bouwblokken van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden van 1,5 hectare en in landbouwontwikkelingsgebieden van 2,5 hectare, kan geconstateerd worden dat binnen het potentieel duurzaam gebied de planologische ontwikkelingsmogelijkheden gemiddeld genomen ruim zijn.

Het grootste deel van de bouwblokken die gelegen zijn in het potentieel duurzaam gebied, zijn bouwblokken van veehouderijen. Van de 412 veehouderijen in Bernheze (vergunningenbestand, eind 2009) is circa de helft gelegen in het potentieel duurzaam gebied.

Tabel 3.4

Veehouderijen (vergunningen eind 2009) in het potentieel duurzaam gebied (Reconstructieplan)

Economische omvang	Niet duurzaam, provincie	Niet duurzaam, wog/rog/nog	Potentieel duurzaam	Totaal	Percentage potentieel duurzaam
nge_iv >= 140	21	2	62	85	73%
nge_iv >= 70 en nge_iv < 140	27	9	27	63	43%
nge_iv >= 9 en nge_iv < 70	55	8	42	105	40%
nge_iv < 9 en nge_totaal >= 70	32	8	36	76	47%
nge_iv < 9 en nge_totaal < 70	51	5	27	83	33%
totaal	186	32	194	412	47%

Er zijn circa 250 veehouderijen met een tak intensieve veehouderijen (minimale omvang 9 nge). Hiervan is circa de helft gelegen in het potentieel duurzaam gebied. Van de grotere intensieve veehouderijen (groter dan 140 Nge[2]) is ongeveer driekwart gelegen in het potentieel duurzaam gebied.

3.4 ONTWIKKELINGSRUIMTE INTENSIEVE VEEHOUDERIJ: MILIEURUIMTE

3.4.1 GEUR

Om in beeld te geven van de ontwikkelingsruimte op het gebied van milieu, met name in het potentieel duurzaam gebied, is op basis van de aanwezigheid van geurgevoelige objecten en de geurnormen zoals die in 2008 door de gemeenteraad zijn vastgesteld, een indicatie aangegeven van de potentiële ontwikkelingsruimte. Naast de milieuruimte op basis van de Wet geurhinder en veehouderij zijn natuurlijk ook andere factoren bepalend voor de milieuruimte, zoals ammoniak, fijn stof en geluid.

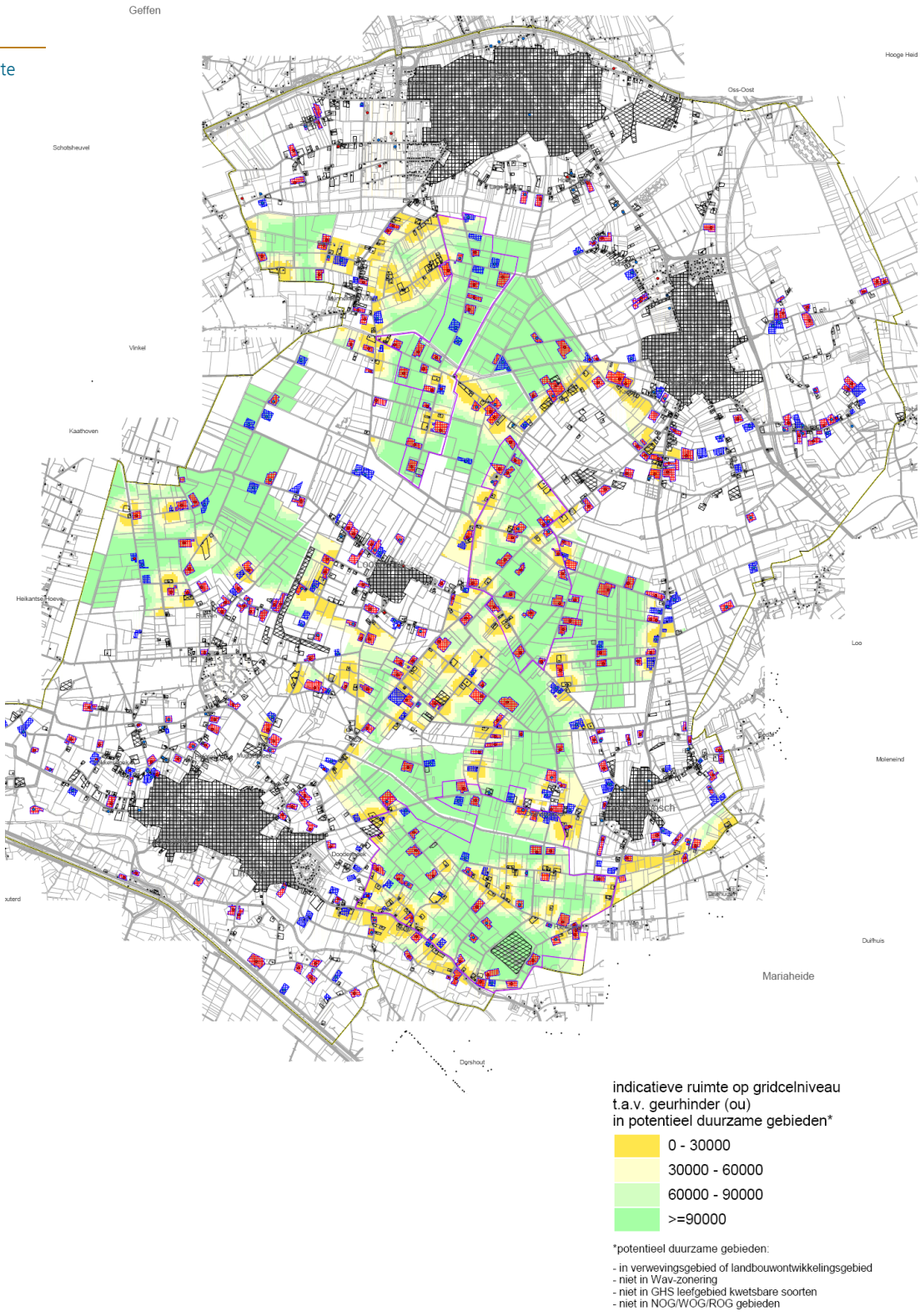
In onderstaande afbeelding is een indicatie van de milieuruimte op het gebied van geurhinder (uit stallen en na geschakelde technieken) weergegeven. Deze kaart is ook in de bijlage (op een groter formaat) opgenomen.

Om op het abstractieniveau van dit planMER inzicht te kunnen geven in de milieuruimte op het gebied van andere aspecten zoals fijn stof en geluid, geeft de milieuruimte met betrekking tot geur een goede indicatie, waarin indirect ook de afstand tot andere functies (van belang voor fijn stof en geluid) in is meegenomen. Aandachtspunt ten aanzien van fijn stof is de hogere achtergrondconcentratie fijn stof in een deel van het buitengebied van Bernheze. Daar waar de normen nu al overschreden worden(overschrijdingsdagen), is er feitelijk geen ruimte voor een verhoging van de fijn stof emissie en daarmee ook niet voor een verhoging van de geuremissie.

[2] Nge = Nederlandse grootte eenheid; een maat voor de economische omvang van bedrijfsactiviteiten. 70 nge komt ongeveer overeen met 1 volwaardige arbeidskracht.

Figuur 3.7

Indicatieve milieuruimte (geur) in potentieel duurzaam gebied



3.4.2 AMMONIAK

Op het gebied van ammoniak zijn Europese, landelijke regels en provinciale regels die eisen stellen aan de maximale emissie van ammoniak per dierplaats (IPPC, NEC-richtlijn, Besluit Huisvesting, Verordening stikstof en Natura 2000) en de Natuurbeschermingswet (geen toename maar een afname van de stikstofbelasting van de nu al overbelaste Natura 2000-gebieden) sterk bepalend voor de milieuruimte. Daar wordt in deze sub-paragraaf specifiek aandacht aan besteed.

Omdat bij de begrenzing van het potentieel duurzaam gebied al rekening is gehouden met de Wav-zonering is de milieuruimte in het potentieel duurzaam gebied voor wat betreft de ligging tot de gebieden die in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij als kwetsbaar zijn aangemerkt, niet bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

In hoofdstuk 2 is beschreven dat de Natuurbeschermingswet en de Verordening Stikstof en Natura 2000 randvoorwaarden stellen aan emissie per dierplaats en de totale depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden. Dit leidt er toe dat de planologische ruimte (benutting bestaande bouwblok, mogelijkheden voor uitbreiding van bouwblokken) in het bestemmingsplan buitengebied niet samen kan gaat met een toename van de totale emissie van stikstof (waaronder ammoniak). Hieronder is de betekenis van de maximale emissiewaarden (Besluit Huisvesting) en de randvoorwaarden uit de provinciale verordening stikstof en Natura 2000 nader verkend.

In onderstaande tabel zijn voor de veehouderijen in Bernheze, onderverdeeld naar intensieve veehouderijen en overige veehouderijen, kentallen weergegeven met betrekking tot de gemiddeld grootte van de bouwblokken, de gemiddelde economische omvang per hectare bouwblok en de gemiddelde emissie van ammoniak (per hectare bouwblok, zowel huidig als op basis van de normen uit het Besluit Huisvesting) weergegeven.

Tabel 3.5

Kentallen emissie van ammoniak in relatie tot bouwblokken veehouderijen in Bernheze

Type veehouderij	Gemiddelde omvang bouwblok (hectare)	Aantal nge per hectare (gemiddeld)	Emissie NH3 per hectare (gemiddeld), In kg	Emissie NH3 per hectare bij emissie conform Besluit Huisvesting
Intensieve veehouderijen				
Alle bedrijven met een aanduiding iv	1,0	112	3231	2294
Minimaal 70 nge i.v.	1,2	150	3517	2480
Minimaal 140 nge i.v.	1,5	187	3354	2396
Overige veehouderijen				
Alle overige veehouderijen	0,8	112	1157	1106
Minimaal 70 nge melkrundvee	1,0	149	1421	1367
Minimaal 140 nge melkrundvee	1,1	189	1749	1682

Rekening houdend met bovenstaande kengetallen is, is ingeschat hoeveel de emissie theoretisch zou toenemen, indien de ruimte op de bestaande bouwblokken en de planologische mogelijkheden voor uitbreiding volledig zouden worden benut.

Uitgangspunten voor deze worst-case berekening zijn voor de bouwblokken met de aanduiding intensieve veehouderij:

- De vergunde dieraantallen (november 2009), maar alle stallen voldoen aan de maximale emissiewaarden uit het Besluit Huisvesting (uiterlijk 2013)
- Indien het bouwblok kleiner is dan 1,5 hectare, groei van 40% van het bouwblok, tot maximaal 1,5 hectare
- Het opvullen van de ruimte op het bestaande bouwblok en de uitbreidingsruimte, uitgaande per de kentallen (economische omvang en emissie per hectare, besluit Huisvesting) voor i.v.-bedrijven met minimaal 140 nge (2400 kg Nh3 per hectare, mits voldoende milieuruimte op het gebied van geur)
- Het opvullen van de ruimte binnen de uitbreiding van het bouwblok op het bestaande bouwblok, uitgaande per de kentallen (economische omvang en emissie per hectare) voor i.v.-bedrijven met minimaal 140 nge (2400 kg Nh3 per hectare, mits voldoende milieuruimte op het gebied van geur)

Uitgangspunten voor deze worst-case berekening zijn voor de bouwblokken van de overige veehouderijen zijn:

- De vergunde dieraantallen (november 2009), maar alle stallen voldoen aan de maximale emissiewaarden uit het Besluit Huisvesting (uiterlijk 2013)
- Indien het bouwblok kleiner is dan 2 hectare, groei van 40% van het bouwblok, tot maximaal 2 hectare (maximum maat melkveebedrijven)
- Het opvullen van de ruimte op het bestaande bouwblok en de uitbreidingsruimte, uitgaande per de kentallen (economische omvang en emissie per hectare, besluit

Huisvesting) voor melkveebedrijven met minimaal 140 nge (2000 kg Nh3 per hectare)

In onderstaande tabel is de totale emissie van ammoniak van veehouderijen in de verschillende situaties weergegeven. Hierbij is ook de vergunde ammoniakemissie (vergunningen eind 2009) gecorrigeerd voor het verschil tussen de vergunde dieraantallen in Bernheze en de bezetting, uitgaande van de CBS-meitellingen (2009).

Tabel 3.6

Ammoniakemissie alle veehouderijen in Bernheze, In verschillende situaties

Situatie	Emissie van ammoniak X 100 kg Nh3/jaar
Vergund (eind 2009)	987
Vergund, gecorrigeerd o.b.v. CBS (-25%)	740
Vergunde dieraantallen, emissiewaarden Besluit Huisvesting	726
Opvulling en uitbreiding bouwblokken zoals hiervoor beschreven (worst case of maximaal scenario)	940

Uitgaande van de Natuurbeschermingswet (geen toename stikstofbelasting overbelaste Natura 2000 gebieden), het Besluit Huisvesting (maximale emissiewaarden) en de Verordening Stikstof en Natura 2000 (allen feitelijk gerealiseerde stallen, emissieplafond gecorrigeerd voor normen Besluit Huisvesting, strengere emissiewaarden bij nieuwbouw van stallen) kan geconcludeerd worden dat het benutten van planologische ontwikkelingsmogelijkheden gepaard zal moeten met investeringen in technieken die leiden tot verdergaande reductie van de emissies (bijvoorbeeld door het toepassen van emissiearme stallen en luchtwassers) en/of het salderen via de provinciale depositiebank (dus met stoppers en krimpers, in Bernheze of elders).

3.5 MOGELIJKE ONTWIKKELING BEDRIJFSOMVANG INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Het is lastig om een goede inschatting van de toekomstige ontwikkeling van de intensieve veehouderij te maken. Welke bedrijven zullen groeien? Welke bedrijven krimpen of zullen mogelijk stoppen? Tot welke omvang groeien bedrijven? Wat is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt een optimale grootte van een bedrijf in de toekomst? En in welke mate wordt dit beïnvloed door het gemeentelijke beleid?

Al sinds lange tijd daalt het aantal locaties. De gemiddelde grootte van de overblijvende locaties neemt toe, maar veelal zijn die bedrijven minder groot dan mogelijk zou zijn op basis van de geurregelgeving. Niet alleen de planologische mogelijkheden maar ook heel veel andere factoren zijn bepalend voor de ontwikkeling van de veehouderijen zoals marktontwikkelingen, leeftijd van de ondernemer, opvolging, eerder gedane investeringen en de mogelijkheden die er zijn binnen wet- en regelgeving. Niet elk bedrijf zal of kan de individuele planologische – en milieuruimte benutten. Maar: welke ontwikkeling is wel als realistisch te beschouwen? Vast staat dat elke uitspraak daarover onzeker is. Maar op basis van een inschatting die is gemaakt in samenspraak met onder andere het Landbouw Economisch Instituut, is in de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij Bernheze een scenario benoemd. Een dergelijk scenario is ook gehanteerd in dit planMER.

Al sinds lange tijd daalt het aantal locaties. De gemiddelde grootte van de overblijvende locaties neemt toe, maar veelal zijn die bedrijven minder groot dan mogelijk zou zijn op basis van de regelgeving. Niet alleen de gemeentelijke regelgeving, maar ook heel veel andere factoren zijn bepalend voor de ontwikkeling van de veehouderijen zoals marktontwikkelingen, leeftijd van de ondernemer, opvolging, eerder gedane investeringen en de mogelijkheden die er zijn binnen de Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving.

Welke ontwikkeling is als realistisch te beschouwen? Vast staat dat elke uitspraak daarover onzeker is. Maar op basis van een inschatting die is gemaakt in samenspraak met onder andere het Landbouw Economisch Instituut, is hieronder in een overzicht opgenomen van een aantal "referentiebedrijven": een inschatting van de 'intensieve veehouderijbedrijven' van de toekomst.

Zeugenhouderij:
- Minimaal 400 zeugen per locatie.
- Vanuit bedrijfseconomisch perspectief is doorgroei wenselijk tot 1.100 zeugen.

Vleesvarkenshouderij
- Minimaal 4.000 vleesvarkens per locatie.
- Vanuit bedrijfseconomisch perspectief is doorgroei wenselijk tot 7.500 vleesvarkens.

Gesloten bedrijf (varkenshouderij)
- Minimaal 250 zeugen en 1.600 vleesvarkens.
- Vanuit bedrijfseconomisch perspectief is doorgroei wenselijk tot 750 zeugen met 4.700 vleesvarkens.

Legkippen
- Minimaal 60.000 legkippen per locatie.
- Vanuit bedrijfseconomisch perspectief is doorgroei wenselijk tot 90.000 legkippen.

Vleeskuikens
- Minimaal 80.000 vleeskuikens per locatie.
- Vanuit bedrijfseconomisch perspectief is doorgroei wenselijk tot 150.000 vleeskuikens.

Benodigde milieuruimte

Op basis van de hiervoor beschreven omvang van de referentiebedrijven, is in onderstaande tabellen weergegeven welke kentallen daar indicatief bij horen uitgaande van vaak bepalende factoren in de milieuverlening van intensieve veehouderijen: geur en ammoniak.

TABEL 3.7

Geuremissie van een aantal referentiebedrijven op basis van de standaard eisen (emissiearm) en bij een extra reductie door het toepassen van luchtwassers

Referentiebedrijf	Emissiearm	Luchtwassers
	Ou	Ou
Zeugen 500	10270	2040
Zeugen 1000	20540	4080
Vleesvarkens 5000	89500	23000
Vleesvarkens 7500	134250	34500
Zeugen gesloten 375	60522	15333
Zeugen gesloten 750	121044	30666
Legkippen 60.000	21000	15000
Legkippen 90.000	31500	22500
Vleeskuikens 100.000	24000	17000
Vleeskuikens 150.000	36000	25500
Vleeskalveren 2000	71200	49800
Vleeskalveren 3000	106800	74700

TABEL 3.8

Emissie van ammoniak van een aantal referentiebedrijven op basis van de standaard eisen (emissiearm) en bij een extra reductie door het toepassen van luchtwassers

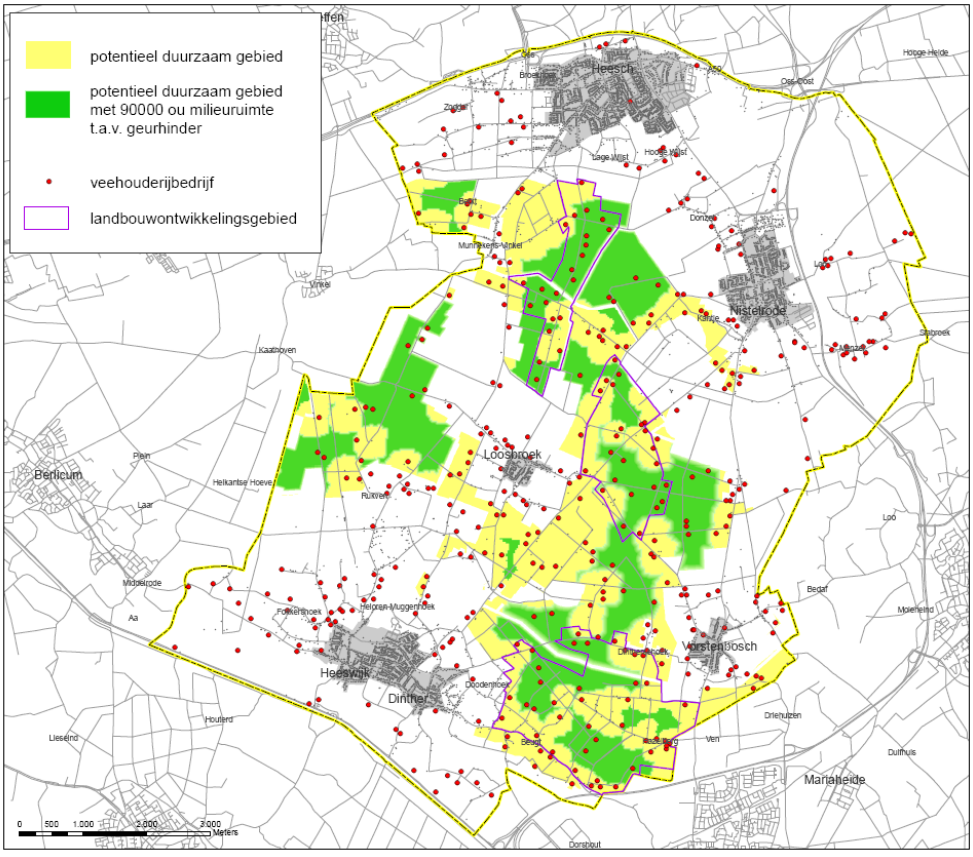
Referentiebedrijf	Emissiearm	Luchtwassers
	Nh3	Nh3
Zeugen 500	1330	753
Zeugen 1000	2660	1506
Vleesvarkens 5000	7000	3750
Vleesvarkens 7500	10500	5625
Zeugen gesloten 375	4921	2728
Zeugen gesloten 750	9842	5456
Legkippen 60.000	780	60
Legkippen 90.000	1170	90
Vleeskuikens 100.000	4500	800
Vleeskuikens 150.000	6750	1200
Vleeskalveren 2000	5000	600
Vleeskalveren 3000	7500	900

Zoals in de vorige paragraaf wordt beschreven, is de milieuruimte op het gebied van geur een goede indicatie van de ontwikkelingsruimte op het gebied van milieu, met name in het potentieel duurzaam gebied. Bij het definiëren van de alternatieven (welk bedrijf zou kunnen groeien, welk bedrijf waarschijnlijk niet) is daarom vooral rekening gehouden met de ontwikkelingsruimte op het gebied van geurhinder.

Daarnaast is het mogelijk om indicatief aan te geven in welke deelgebieden binnen het potentieel duurzaam gebied in Bernheze relatief veel of weinig milieuruimte aanwezig is. In onderstaande afbeelding is indicatief beschreven in welk deel van het potentieel duurzaam gebied veel milieuruimte (m.b.t. geur) aanwezig is. Dat zijn die gebieden die ook op een relatief grotere afstand van de bebouwde kom en woningen in het buitengebied zijn gelegen. Als maat voor “relatief veel milieuruimte” is hierbij gekozen voor een milieuruimte voor 90.000 odeur units (bij standaard stalparameters). Alle genoemde referentiebedrijven kunnen binnen zo’n milieuruimte (ruim) ontwikkelen. De afstand tot woningen in de kernen en burgerwoningen in het buitengebied is in die gebieden relatief ruim, waardoor er ook minder snel knelpunten zullen zijn met betrekking tot geluid en fijn stof. Echter, in bepaalde delen van het buitengebied is de achtergrondconcentratie fijn stof hoog, waardoor en feitelijk minder milieuruimte zal zijn. Dit speelt met name in het gebied ten oosten van Loosbroek.

Figuur 3.8

Gebieden met relatief veel milieuruimte, binnen het potentieel duurzaam gebied



Uit deze kaart is af te leiden dat zowel de gebieden met de meeste milieuruimte niet alleen binnen de landbouwontwikkelingsgebieden zijn te vinden, maar ook binnen het verwevingsgebied.

3.6 SCENARIO'S

Op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren (zie onder andere hoofdstuk 3 van dit planMER), de wet- en regelgeving (milieu, mest, huisvesting) en de verwachte economische ontwikkelingen van de intensieve veehouderij in Nederland en Noord-Brabant[3], worden de volgende trends verwacht voor de periode tot 2020:

- Varkensbedrijven: marges blijven structureel krap; hogere milieueisen en –kosten, druk op verdere efficiencyverhoging.
- Pluimveebedrijven: in verhouding tot de varkenshouderij minder gevoelig voor krimp. Mogelijk lichte groei leghennen.
- Een veestapel die ongeveer op (pluimvee) of onder (varkens) het niveau ligt van dat van 2010.
- Een versterkte daling van het aantal bedrijven (vooral varkensbedrijven).
- Een verdergaande opschaling van de activiteiten op bedrijfsniveau.
- De bedrijven worden kapitaals- en kennisintensiever en arbeidsextensiever.

De hoofdtrend is en blijft een verdere daling van het aantal locaties en een groei van de "overblijvende" bedrijven.

Voor dit planMER zijn deze trends vertaald scenario's.
Enerzijds om de effecten van de aanvullende milieueisen (AMvB Huisvesting: uiterlijk in 2013 moeten alle intensieve veehouderijen voldaan aan de maximale emissiewaarden) en het stoppen van bedrijven in beeld te brengen.– voor het milieu – effecten in beeld te brengen.

Anderzijds om ook de effecten van groei bij de overblijvende bedrijven in beeld te brengen. Deze groei is in ruimtelijk opzicht vooral mogelijk in het potentieel duurzaam gebied.
De term groei is vertaald in een groei van de emissies van de verwachte groeiers, te weten 20% en 40%. In dieraantallen gemeten zal de groei dan groter zijn. Immers: vanwege de (verplichte) toepassing van moderne stalsystemen en de milieueisen daalt de gemiddelde emissie per dier.

De focus van dit scenario-onderzoek ligt op het in beeld brengen van de milieueffecten van een ontwikkeling, uitgaande van een verdere daling van het aantal bedrijven (locaties), groei van de overblijvers in die gebieden waar er in ruimtelijk en milieuoogpunt mogelijkheden worden geboden voor groei en tegen de achtergrond van de eisen waar elke veehouderij uiterlijk in 2013 aan moet voldoen.

Door de effecten van die mogelijke ontwikkeling, in zijn verschillende deelstappen (effect AMvB, effect krimp, effect groei) te analyseren, kan worden nagegaan hoe de milieubelasting van de veehouderij zich zou kunnen ontwikkelen.

[3] Agribusiness Noord-Brabant 2009, Stuurgroep Landbouw Innovatie Brabant (Provincie Noord-Brabant en ZLTO), VDW research

De volgende scenario's zijn in het planMER (in de periode oktober 2009 – januari 2010) onderzocht:

Tabel 3.9

Scenario's

Scenario	Beschrijving
Huidige situatie (HS)	Milieubelasting op basis van de vergunde rechten (november 2009)
Huidige situatie, emissiearm (HS e.a.)	De vergunde dieraantallen (november 2009), maar alle stallen voldoen aan de maximale emissiewaarden uit de AmvB Huisvesting (uiterlijk 2013)
Autonome ontwikkeling (AO)	Als AmvB, met als toevoeging dat de kleinere IV-bedrijven stoppen of stoppen met hun tak intensieve veehouderij. Hierbij is uitgegaan van een omvang die kleiner is dan 40 nge, tenzij deze bedrijven in een LOG zijn gelegen.
Groeiscenario 1 (S1)	Als autonome ontwikkeling, maar aanvullend daaraan groeien de nu al volwaardige intensieve veehouderij (minimum maat 70 nge) 40% met emissies, mits gelegen in het potentieel duurzaam gebied. Indien de milieuruimte (geur) onvoldoende is om deze emissiegroei te realiseren, wordt uitgegaan van het groei tot aan dat maximum Er is in dit scenario geen onderscheid gemaakt tussen groei in verwevingsgebieden en in log's
Groeiscenario 2 (S2)	Als groeiscenario 1, maar in dit scenario wordt ervan uitgegaan dat de groei in verwevingsgebieden kleiner zal zijn dan in de LOG's. In verwevingsgebieden wordt uitgegaan van +20% groei van de emissies, in LOG's van +40%. In dit scenario wordt ervan uitgegaan dat de groei van de individuele bedrijven in verwevingsgebieden beperkter zal zijn c.q. mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van de groei van bedrijven (en omschakeling) in de log's).

Groeiscenario 1 en groeiscenario 2 zijn te zien als verkenningen van effecten van een mogelijke groei van de emissies uit de veehouderij.

Groeiscenario 1 als een alternatief dat uitgaat van het beleid zoals dat is geformuleerd in het reconstructieplan. Door uit te gaan van een bepaalde groei en krimp kan worden aangegeven welke milieueffecten worden verwacht.

Groeiscenario 2 is een alternatief dat er vanuit gaat dat er minder planologische ontwikkelingsruimte wordt geboden in de verwevingsgebieden. Dat scenario verschilt dus van groeiscenario 1 met betrekking tot de omvang van de ontwikkelingen in het verwevingsgebied en verschilt niet met betrekking tot de ontwikkelingen in de landbouwontwikkelingsgebieden

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de inschatting van de mogelijke groeiers, blijvers en stoppers zijn verdeeld over de verschillende zones uit de integrale zonering intensieve veehouderij. Ook is weergegeven welke andere veehouderijen (niet zijnde intensieve veehouderij) is de verschillende zones zijn gelegen. De omvang en milieubelasting van deze niet-intensieve veehouderijen (zoals melkrundveebedrijven en paardenbedrijven) is in de verschillende scenario's gelijk verondersteld.

Tabel 3.10

Toedeling classificatie aan veehouderijen ten behoeve van effectbepaling scenario's (vergunningen, eind 2009)

	Niet-reconstructie-gebied	Extensiverings-gebied	Verwevings-gebied	Landbouw-ontwikkelings-gebied	Totaal
Stopper	5	59	15	0	79
Blijver	3	58	43	22	126
Groeier	0	0	46	44	90
Geen intensieve veehouderij	12	47	36	22	117
Totaal	20	164	140	88	412

Door de effecten van deze scenario's te beschrijven (zie hoofdstuk 5) wordt invulling gegeven aan stap 3 uit de eerder beschreven aanpak(zie paragraaf 4.1). In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de mogelijkheden om via het ruimtelijke beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij nadelige en ongewenste effecten te voorkomen (stap 4)

Stap 1: op basis van de provinciale handreiking met betrekking tot de duurzame locaties en de aanvullende voorwaarden genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied aan te geven welke locaties als duurzaam kunnen worden aangemerkt.
Stap 2: in te schatten in hoeverre die planologische ruimte ook daadwerkelijk kan worden benut gezien de regelgeving (onder andere ten aanzien van ammoniak, geur en fijn stof).
Stap 3: in te schatten wat de milieugevolgen zijn indien deze planologische ruimte en milieuruimte daadwerkelijk benut wordt.
Stap 4: aan te geven hoe nadelige en ongewenste milieueffecten voorkomen kunnen worden.

HOOFDSTUK 4 Effecten

4.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk beschrijft het effect van de scenario's op de verschillende milieuthema's.

De intensieve veehouderij kenmerkt zich door een aantal prominente gevolgen voor de leefomgeving en het milieu, die in dit hoofdstuk zijn ingeschat voor de verschillende alternatieven.
De volgende aspecten zijn beoordeeld:

- Geur.
- Ammoniakbelasting op natuurgebieden.
- Fijn stof.
- Geluid.
- Verkeer.
- Water en bodem.
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie

GEZONDHEID

In de bijlagen is informatie opgenomen aangaande de lopende onderzoeken en huidige inzichten met betrekking tot de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid en is een relatie gelegd met het milieuonderzoek in het kader van het planMER bestemmingsplan buitengebied. Omdat het beoordelen van de effecten op de volksgezondheid geen onderdeel van deze planMER is maar er maatschappelijk gezien wel veel aandacht is voor dit thema, is deze bijlage opgenomen. Mogelijk verzoekt de gemeente de GGD om haar te adviseren over de gezondheidsaspecten die samenhangen met de ontwikkeling van veehouderijen in Bernheze.

In het ontwikkelingsplan is over een aantal van deze thema's al inzicht verkregen (zie ook de informatie in hoofdstuk 2).

Naast bovenstaande thema's is de ervaring dat op het niveau van het planMER thema's als energie, andere dan bovengenoemde luchtemissies e.d. veelal beperkt onderscheidend zijn voor de keuzes die gemaakt worden in het kader van het voornemen. Deze aspecten zullen niet of slechts globaal worden beschreven.

Het effect is getoetst op basis van verschillende criteria. De effecten met betrekking tot de criteria voor geur en ammoniak zijn vooral kwantitatief berekend en op basis daarvan beoordeeld. De overige criteria zijn vooral kwalitatief beoordeeld.

OMVANG STUDIEGEBIED EN DETAILNIVEAU ONDERZOEKEN

De omvang van het studiegebied is voor de meeste milieuaspecten gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bernheze of de hele gemeente Bernheze. Voor het aspect ammoniak zijn ook effecten op natuurgebieden op enige afstand van Bernheze in beeld gebracht. Het detailniveau van de effectbeschrijving is afgestemd op het detailniveau van de besluitvorming, te weten het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Dat betekent dat de effectbeschrijving abstracter is dan bijvoorbeeld aan de orde bij het beoordelen van een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning van een veehouderij.

Vergelijking effecten scenario's ten opzichte van de huidige situatie

Voor het planMER is het van belang om te bepalen wat de huidige situatie is in en welke ontwikkelingen zijn te voorzien. In het vorige hoofdstuk is beschreven welke scenario's onderzocht en beschreven worden. Deze scenario's betreffen in feite verschillende stappen van een mogelijke ontwikkeling van de intensieve veehouderij in Bernheze. De effecten van de verschillende scenario's, dus de verschillende stappen, worden vergeleken met de milieubelasting in de huidige situatie. Dus bij de beoordeling van deze effecten is de huidige situatie de referentie voor die beoordeling.

In hoofdstuk 3 van dit planMER is ingegaan op het verschil tussen de veebezetting op basis van de CBS-meitellingen en het vergund aantal dierplaatsen (milieuvergunningen). Een deel van dat verschil wordt veroorzaakt door functionele leegstand, bedrijven die in opbouw zijn of verschillen in registraties. Zo gaat het postadres uit van postadres van de eigenaar en van opgaven van die eigenaar en is de registratie van milieuvergunningen opgebouwd per inrichting.

Voor een deel wordt het verschil ook verklaard door bedrijven die feitelijk hun activiteiten in de veehouderij hebben gestaakt (maar nog een vergunning hebben) of bedrijven die structureel hun vergunde ruimte niet benutten. Een dergelijk verschil tussen werkelijkheid en vergunning is in geen enkele gemeente uit te sluiten. Op basis van analyses naar overeenkomsten en verschillen tussen de economische omvang van de vergunde veestapel en de grootte en toekenning van de bouwblokken en gesprekken met ambtenaren, is bij de toekenning en begrenzing van de bouwblokken rekening gehouden met dergelijke verschillen. Zo is bij de begrenzing van bouwblokken in Bernheze het principe van bouwblok-op-maat/zuinig ruimtegebruik gehanteerd en zijn bij bedrijven met een kleinere omvang (gemiddeld weinig economische dynamiek) de bouwblokken strak begrensd rondom de aanwezige en legale bebouwing.

Eerder is aangegeven dat het verschil tussen de emissie van ammoniak op basis van de CBS-cijfers circa 25% lager is dan de emissie op basis van de vergunningen. Uitgaande van de begrenzing van de bouwblokken, de regels die gelden voor bedrijven in de extensiveringsgebieden (geen uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij mogelijk), het feit dat alleen bouwblokken die voldoen aan de provinciale definitie van intensieve veehouderij een aanduiding IV hebben gekregen en de bezettingspercentages van de intensieve sectoren (varkens, pluimvee) die hoger zijn dan gemiddeld, zal de latente vergunde ruimte beduidend kleiner zijn dan 25%.

Omdat binnen het kader van dit planMER een uitgebreider onderzoek naar deze verschillen niet mogelijk is, is in het vervolg van dit planMER bij de beschrijving van de huidige situatie

uitgegaan van de vergunde dierplaatsen. Het bestand met milieuvergunningen wordt goed actueel gehouden en geeft het beste beschikbare inzicht in de omvang en spreiding van de veehouderijen in Bernheze.

Ter aanvulling daarop is voor het thema ammoniak (in dit hoofdstuk en in hoofdstuk 3) specifiek ingegaan op de latent vergunde ruimte.

Bij de vergelijking van de scenario's wordt daarnaast specifiek ingegaan op het verschil tussen beide groeiscenario's en het scenario autonome ontwikkeling. Dit laatste scenario gaat uit van een daling van het aantal bedrijven en de emissies (AMvB Huisvesting), maar houdt geen rekening met groei. Door die vergelijking van de groeiscenario's en het scenario autonome ontwikkeling wordt in beeld gebracht hoe de in negatieve milieueffecten die samenhangen met het benutten van de ontwikkelingsruimte zich verhouden tot de positieve effecten die samenhangen met het stoppen van bedrijven en de invoering van de AMvB Huisvesting.

Bij de beschrijving van de effecten per thema is een beschrijving van de huidige situatie en soms ook de ontwikkeling in de afgelopen tien jaar opgenomen. Een uitgebreidere gebiedsbeschrijving is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Effectcriteria

De effectbeoordeling (kwalitatieve scores) is bepaald met expertbeoordeling op basis van de volgende schaal:

Tabel 4.1

Toelichting effectscores

Score	Toelichting
++	Zeer positief ten opzichte van de huidige situatie
+	Positief ten opzichte van de huidige situatie
0/+	Licht positief ten opzichte van de huidige situatie
0	Neutraal
0/-	Licht negatief ten opzichte van de huidige situatie
-	Negatief ten opzichte van de huidige situatie
- -	Sterk negatief ten opzichte van de huidige situatie

4.2 GEURHINDER

4.2.1 INLEIDING

Verkeer, industrie en de landbouw zijn de belangrijkste bronnen van geuroverlast.
De landbouw zorgt voor het grootste percentage geurgehinderden. Het betreft stankemissie uit stallen, opslag en aanwending. De belangrijkste bron van agrarische geuroverlast is het toedienen van mest, met in Brabant circa 14% geurgehinderden. De geuroverlast als gevolg van geur uit stallen is aanzienlijk kleiner, met in Brabant circa 4% geurgehinderden (2005).

De regelgeving ten aanzien van de agrarische geurhinder richt zich vooral op geurhinder uit stallen via de vergunningverlening (voor veehouderijen), procedures in het kader van de ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld in verband met de bouw van woningen) en de mogelijkheid die gemeenten hebben om gebiedsgerichte normen te stellen, binnen een wettelijke bandbreedte en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

De geurhinder is in dit plan-MER in beeld gebracht door de geurbelasting bij de verschillende scenario's in beeld te brengen. Dit betreft de cumulatieve belasting, ook wel achtergrondbelasting genoemd, van de geurhinder uit stallen van veehouderijen.
Hierbij is ook rekening gehouden met de geurbelasting van veehouderijen in de omgeving van Bernheze.

Op basis van het gemeentelijke vergunningbestand (najaar 2009) is voor de scenario's met een door ARCADIS ontwikkelde GIS-applicatie berekend en in kaart gebracht welke achtergrondbelasting aan geur optreedt tengevolge van de stalemissies.
Deze achtergrondbelasting geeft samen met onderstaande milieukwaliteitscriteria een beeld van het leefklimaat in van Bernheze. De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

Tabel 4.2
Milieukwaliteitscriteria voor geurhinder
(Bron: RIVM / GGD-Richtlijn geurhinder; oktober 2002).

Achtergrondbelasting (OU/m^3)	Kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
0-3.0	<5%	Zeer goed
3.1-7.4	5-10%	Goed
7.5-13.1	10-15%	Redelijk goed
13.2-20.0	15-20%	Matig
20.1-28.3	20-25%	Tamelijk slecht
28.4-38.5	25-30%	Slecht
38.6-50.7	30-35%	Zeer slecht
>50.7	>35%	Extreem slecht

4.2.2 BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE

In de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Bernheze (2007) is beschreven welke achtergrondbelasting aan geur er is binnen de gemeente Bernheze, op basis van de vergunningen van veehouderijen in en rondom Bernheze (peiljaar 2007).
De kaart geeft een modelmatige inschatting van de kans op geurhinder. Op basis van gegevens van VROM en het RIVM is de berekende achtergrondbelasting vertaald in een kans op geurhinder en is hieraan een indicatieve waardering (goed, redelijk goed, matig, tamelijk slecht, slecht, zeer slecht) gekoppeld.

De kaart en analyse uit de gebiedsvisie (2007) is in het kader van deze planMER geactualiseerd op basis van de vergunningen van veehouderijen (eind 2009).

In de onderstaande tabellen is weergegeven hoeveel geurgevoelige objecten in de gemeente Bernheze binnen de verschillende klassen met betrekking tot het leefmilieu qua geurhinder zijn gelegen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen objecten die gelegen zijn in de bebouwde kom en objecten die gelegen zijn buiten de bebouwde kom. In de tabel zijn enkel de objecten die niet behoren tot een veehouderijbedrijf meegenomen.

Bij de tabellen moet opgemerkt worden dat veel woningen met een slecht leefklimaat individueel overbelaste situaties zijn. In deze gevallen kan het zijn dat een object in een geurcontour van een veehouderij ligt en op basis van voorgrondbelasting al overbelast is. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van één veehouderij welke de meeste geur bij het gevoelige object veroorzaakt. Dit kan ontstaan doordat de veehouderij dicht bij een geurgevoelig object is gelegen of het betreft een grote veehouderij.
De voorgrondbelasting is altijd het gevolg van één veehouderij.

Tabel 4.3

Kans op geurhinder, voor geurhinder gevoelige objecten binnen de bebouwde kom

Kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Aantal
< 5 %	Zeer goed	1401
5 – 10 %	Goed	4610
10 – 15 %	Redelijk goed	1381
15 – 20 %	Matig	145
20 – 25 %	Tamelijk slecht	1
25 – 30 %	Slecht	0
> 30%	Zeer slecht / extreem slecht	0

Tabel 4.4

Kans op geurhinder, voor geurhinder gevoelige objecten buiten de bebouwde kom

Kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Aantal
< 5 %	Zeer goed	77
5 – 10 %	Goed	561
10 – 15 %	Redelijk goed	492
15 – 20 %	Matig	252
20 – 25 %	Tamelijk slecht	101
25 – 30 %	Slecht	29
30 – 35 %	Zeer slecht	6
> 35 %	Extreem slecht	4

De huidige knelpunten met betrekking tot geur, uitgaande van de classificatie voor het woon- en leefmilieu van het rijk (VROM/RIVM), worden vooral veroorzaakt door situaties waarin één bedrijf relatief dicht bij een woning is gelegen, op basis van een vergunning die op basis van de huidige regels niet in die vorm mogelijk is.

De belangrijkste “knelpuntgevallen” (combinatie van een middelhoge tot hogere belasting en aanwezigheid van geurgevoelige objecten) zijn te vinden in de volgende gebieden in Bernheze:

- Delen van de bebouwde kom van Loosbroek, Nistelrode en Vorstenbosch.
- Bebouwing in linten als Beugt, Dintherse Hoek, Maxend, Kantje en Munnekens-Vinkel.
- Verspreid liggende woningen in het buitengebied, zoals enkele woningen die gelegen zijn in het buitengebied tussen Nistelrode, Loosbroek en Vorstenbosch.

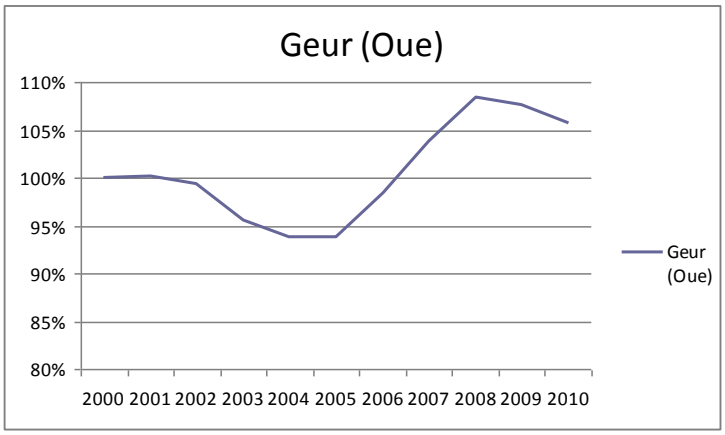
In de bijlage is een kaart opgenomen waarin de achtergrondbelasting met betrekking tot geurhinder afkomstig van veehouderijen (in en rondom Bernheze) is weergegeven.

Ontwikkelingen 2000-2010

In onderstaande figuur is op basis van gegevens uit de milieuvergunningen van veehouderijen de ontwikkeling van de vergunde geuremissie voor bedrijven met een vergunning voor varkens en pluimvee weergegeven .Hieruit blijkt dat de vergunde geuremissie in de afgelopen tien jaar is gestegen (+6%). Die toename is zowel bij de bedrijven met varkens en de pluimveebedrijven opgetreden. Ondanks dat het feit dat bedrijven gemiddeld genomen moderne stalsystemen zijn gaan toepassing, heeft dat nog niet geleid tot een daling van de vergunde geuremissie, op een wijze zoals dat bij ammoniak wel het geval is. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat de emissiefactoren voor geur veel minder differentiatie kennen als bij ammoniak en door de toename van de vergunde dierplaatsen. Sinds 2007 is er een lichte daling van de vergunde geuremissie.

Figuur 4.1

Ontwikkeling vergunde geuremissie in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)



4.2.3 EFFECTEN

Emissie van geur uit stallen

In onderstaande tabel is voor de huidige situatie (vergunningen eind 2009) en voor de scenario's de (modelmatig ingeschatte) emissie van geur uit de stallen van alle veehouderijen in Bernheze weergegeven

Tabel 4.5

Emissies geur uit stallen per scenario

Emissie van geur X 1000 Ou	Huidige situatie (HS)	Emmissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Totale emissie uit stallen	6391	5931	5601	6456	6294
Huidige situatie = 100%	100%	93%	88%	101%	98%
Autonome ontwikkeling = 100%	114%	106%	100%	115%	112%

De daling van de totale geuremissie door de invoering van de AMvB Huisvesting en het stoppen van kleinere intensieve veehouderijen, wordt bij de gehanteerde groeipercentages bijna volledig weer opgevuld. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling is de totale emissie neemt de totale emissie van geur uit stallen bij de gehanteerde percentages toe met 12 (groeiscenario 2) tot 15% (groeiscenario1).

Geurbelasting

In de bijlagen zijn kaarten opgenomen die een beeld geven van de achtergrondbelasting bij de verschillende scenario's . De referentie is gebaseerd op de huidige vergunde situatie (2009). Tevens is er een kaart opgenomen welke de effecten laat zien van de eisen die aan bedrijven gesteld worden op grond van de AMvB-huisvesting en de "autonome stoppers". Deze kaart vormt samen met de kaart huidige situatie de referentie om de effecten van groei te kunnen beoordelen.

Specifiek voor de scenario's die uitgaan van groei in het potentieel duurzaam gebied is het van belang om te bepalen hoe de geurhindersituatie zich ter plaatse ontwikkelt.
Daarbij is het nodig om de achtergrondbelasting te relateren aan milieukwaliteit en het aantal geurgehinderden.

In onderstaande tabellen zijn de resultaten weergegeven ten opzichte van de geurgevoelige objecten, voor de huidige situatie en de scenario's. In alle gevallen wordt gekeken naar het leefklimaat in de betreffende gebieden.

Tabel 4.6

Beoordeling leefklimaat per scenario, gebied met geurnorm 3 (bebouwde kom)

Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Zeer goed	1401	1941	2655	1981	2052
Goed	4610	4248	3621	4104	4063
Redelijk goed	1381	1258	1200	1245	1225
Matig	145	90	61	207	197
Tamelijk slecht	1	1	1	1	1
Slecht	0	0	0	0	0
Zeer slecht / extreem slecht	0	0	0	0	0

Door de invoering van de AMvB Huisvesting en bij het stoppen van de kleinere bedrijven, verbetert het woon- en leefklimaat van de bewoners in de kernen. In de randen van de bebouwde kom waar het woon- en leefmilieu nu als matig wordt geclassificeerd (Loosbroek, Nistelrode en Vorstenbosch) neemt de kans op geurhinder bij de groeiscenario's 1 en 2 toe ten opzichte van de huidige situatie. Dat geldt niet voor de overige delen van de bebouwde kom: daar leidt de groei niet tot een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 4.7

Beoordeling leefklimaat per scenario, gebied met geurnorm 8 (extensiveringsgebied wonen, bedrijven-terreinen)

Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Zeer goed	44	45	49	47	47
Goed	419	506	541	445	453
Redelijk goed	289	226	204	282	281
Matig	135	120	107	123	118
Tamelijk slecht	34	28	24	28	26
Slecht	15	13	13	13	13
Zeer slecht / extreem slecht	3	1	1	1	1

Door de invoering van de AMvB Huisvesting en bij het stoppen van de kleinere bedrijven, verbetert het woon- en leefklimaat van de bewoners in de extensiveringsgebieden rond de kernen. De kans op geurhinder bij de groeiscenario's is ten opzichte van de huidige situatie niet groter, wel ten opzichte van de autonome ontwikkeling. De verschillen tussen de beide groeiscenario's zijn klein.

Tabel 4.8

Beoordeling leefklimaat per scenario, gebied met geurnorm 14 (ext. gebied natuur, verwevingsgebied, nieuw bedrijventerrein)

Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Zeer goed	33	39	47	46	47
Goed	142	159	165	146	148
Redelijk goed	183	187	177	160	163
Matig	87	82	80	91	87
Tamelijk slecht	48	29	28	49	47
Slecht	10	9	8	11	11
Zeer slecht / extreem slecht	6	4	4	6	6

Ook in de verwevingsgebieden en de extensiveringsgebieden rond natuur laat de autonome ontwikkeling een verbetering zien ten opzichte van de huidige situatie. De kans op geurhinder bij de groeiscenario's wijkt niet veel af ten opzichte van de huidige situatie, maar die verbetering die optreedt dankzij de AMvB Huisvesting voor de huidige knelpuntsituaties wordt voor een deel weer teniet gedaan. De verschillen tussen de beide groeiscenario's zijn klein.

Tabel 4.9

Beoordeling leefklimaat per scenario, gebied met geurnorm 25 (landbouwontwikkeling sgebieden)

Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Zeer goed	0	0	0	0	0
Goed	0	0	0	0	0
Redelijk goed	20	29	29	10	11
Matig	30	24	25	34	33
Tamelijk slecht	19	19	18	23	23
Slecht	4	1	1	6	6
Zeer slecht / extreem slecht	1	1	1	1	1

De kans op geurhinder in de landbouwontwikkelingsgebieden is in de huidige situatie als relatief hoger dan in de rest van het buitengebied. De verbetering die optreedt dankzij de AMvB Huisvesting voor de huidige knelpuntsituaties is beperkt omdat de kans dat intensieve veehouderijen in deze gebieden stoppen klein is. De kans op geurhinder bij de groeiscenario's neemt toe. Ten opzichte van de andere gebieden betreft een relatief klein aantal woningen (voor circa tien woningen verandert de classificatie van redelijk goed naar matig/slecht), maar het betreft wel een relatief hogere kans op geurhinder.

Tabel 4.10

Beoordeling leefklimaat per scenario, geheel Bernheze

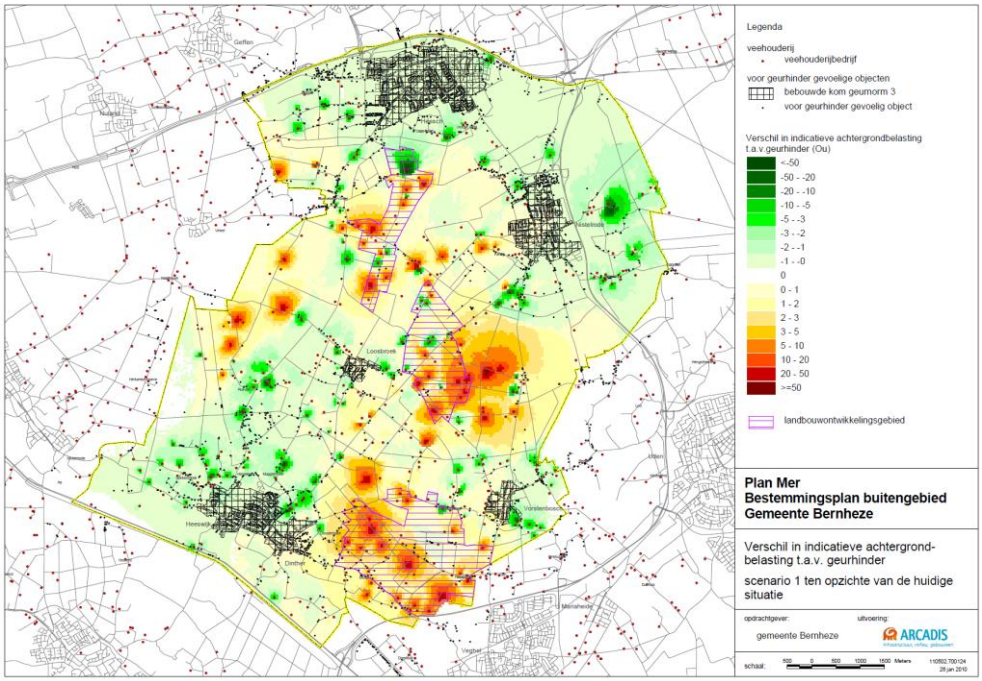
Beoordeling leefklimaat VROM/RIVM	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Zeer goed	1478	2025	2751	2074	2146
Goed	5171	4913	4327	4695	4664
Redelijk goed	1873	1700	1610	1697	1680
Matig	397	316	273	455	435
Tamelijk slecht	102	77	71	101	97
Slecht	29	23	22	30	30
Zeer slecht / extreem slecht	10	6	6	8	8

In bovenstaande tabel zijn de woningen in heel Bernheze gepresenteerd, dus een optelling van het aantal per deelgebied met een eigen geurnorm. Ten opzichte van de huidige situatie laten beide groeiscenario's zowel een stijging zien van het aantal woningen in een matig woon- en leefklimaat (kernranden) als een stijging zien van het aantal objecten (woningen) in een zeer goed woon- en leefklimaat (overige delen bebouwde kom).

In onderstaande kaart is het verschil in achtergrondbelasting tussen scenario 1 en de huidige situatie weergegeven. Deze kaart is ook in de bijlage opgenomen. Deze kaart laat zien in welke delen van Bernheze een verbetering wordt verwacht (ook bij groei). Dat zijn de groene gebieden. De donkergele en oranjegebieden zijn de gebieden waar er door de groei een grotere kans op geurhinder kan ontstaan. Door deze gebieden te confronteren met de woningen zijn de hiervoor beschreven tabellen samengesteld.

Figuur 4.2

Verschil achtergrondbelasting groeiscenario 1 en achtergrondbelasting huidige situatie



Indien de kans op geurhinder (een kanspercentage) wordt vermenigvuldigd met het aantal woningen, kan er per scenario een "rekenkundig" totaal van gehinderden woningen worden afgeleid. Die rekenkundige totalen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.11
Kans op geurhinder uitgedrukt in aantal woningen (kanspercentage maal aantal objecten), geheel Bernheze

Kans op geurhinder * Aantal woningen	Huidige situatie (HS)	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Rekenkundig totaal	763	713	666	729	722
Huidige situatie = 100%	100%	93%	87%	96%	95%
Autonome ontw. = 100%	115%	107%	100%	109%	108%

Voor geheel Bernheze neemt de kans op geurhinder ten opzichte van de huidige situatie af, ook bij de groeiscenario's (dus ondanks de toename van de geuremissie). De groeiscenario's leiden ten opzichte van de autonome ontwikkeling tot een toename van de kans op geurhinder (circa 9%). Het positief effect van de AMvB Huisvesting is ongeveer even groot het positief effect van het stoppen van de kleinere intensieve veehouderijen. De verschillen tussen beide groeiscenario's zijn klein.

Dit leidt tot onderstaande effectbeoordeling.

Tabel 4.12
Effectbeoordeling geur

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Kans op geurhinder	0/+	+	0/+	0/+

Specifieke aandachtsgebieden zijn de kernranden van Nistelrode, Vorstenbosch, Dinther en Loosbroek en woningen in de landbouwontwikkelingsgebieden. In de grootste deel van de keren verbetert de kwaliteit van het woon- en leefmilieu ten opzichte van de huidige situatie, ook bij de groeiscenario's.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Stimuleren of voorschrijven van verdergaande emissiebeperkende maatregelen dan wettelijk vereist volgens de AMvB-huisvesting en de IPPC-richtlijn voor grote bedrijven is een mogelijk mitigerende maatregel. Dit kan door het aanscherpen van de geurnormen, het maken van afspraken met bedrijven bij verplaatsingen, omschakelingen of grote uitbreidingen (bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid) of het subsidiëren van de toepassing van dergelijke technieken.

Verder is de groei van intensieve veehouderijen (groei veestapel als totaal) bepalend voor de ontwikkeling van de totale geurbelasting. Beperking van die groei is dus ook een belangrijke mitigerende maatregel.

Leemten in kennis en informatie

Mestbewerking en –verwerking en vooral het uitrijden van mest op het land zijn ook bronnen van geurhinder. Voor het uitrijden van mest geldt dat er geen directe relatie is tot de locatie van een intensieve veehouderij en de plek waar de mest wordt uitgereden. Wel is er een relatie tussen de omvang van de veestapel en het totale aanbod aan mest.
De bijdrage van geur uit installaties voor mestbewerking – en verwerking is gemiddeld genomen gering ten opzichte van de geurhinder uit stallen en van het uitrijden van mest.

Op basis van een landelijke richtlijn is aangegeven dat geur uit een installatie voor het verwerken van mest, als onderdeel van een intensieve veehouderij, maximaal 5 tot 10% van de geuremissie uit de stallen bevat. Moderne installaties hebben een lagere geuremissie. Een afstand van 100 meter tussen installatie en geurgevoelig object is meestal voldoende om overlast te voorkomen en de betekenis van deze bronnen voor de achtergrondbelasting is gemiddeld genomen gering.

4.3 AMMONIAK EN NATUUR

4.3.1 INLEIDING

Per scenario is een inschatting gegeven van de verwachte emissies van ammoniak uit de stallen (toename/afname), op basis waarvan de ammoniakdepositie uit stallen van veehouderijen in Bernheze is bepaald en onderling vergeleken.

De kaarten voor de verschillende alternatieven zijn opgenomen in de bijlagen. Op die kaarten is de status van die natuurgebieden aangegeven: wel of geen kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Ook is specifiek ingegaan op de ammoniakbelasting op Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn op grote afstand van de gemeente Bernheze gelegen, maar gezien de status van die gebieden is hier wel specifiek op ingegaan.

4.3.2 BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE

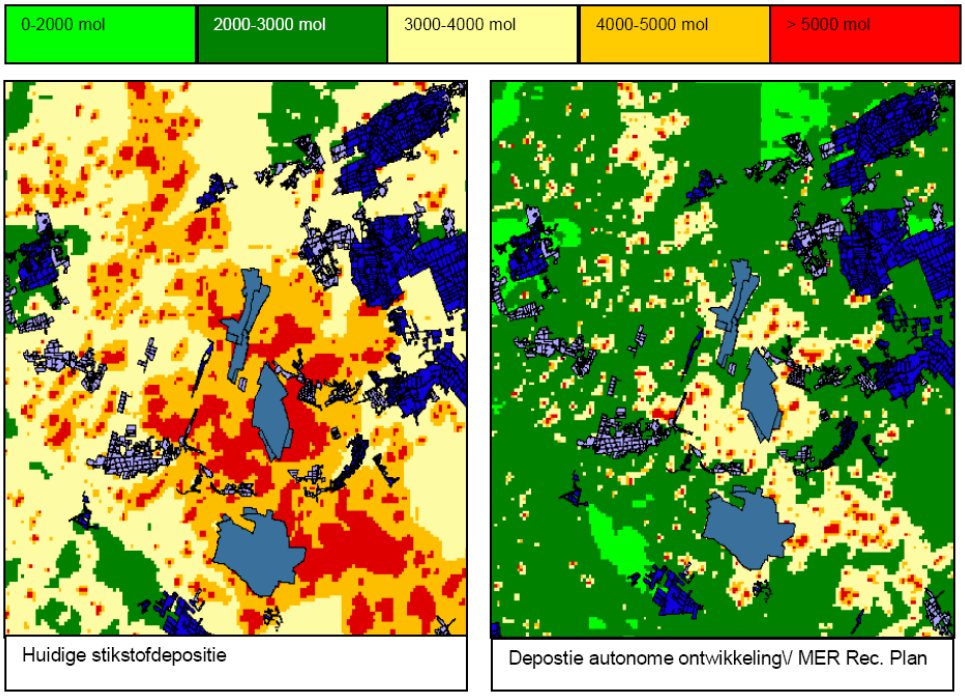
De depositie van stikstof (N-totaal) en daarbinnen van ammoniak (Nh3) op de bos- en natuurgebieden in Bernheze en omgeving is hoog, gemiddeld veel hoger dan de streefwaarde (kritische depositiewaarde) van deze bos- en natuurgebieden. De depositie van stikstof is de afgelopen jaren wel gedaald en de verwachting is dat deze verder zal dalen. De verwachte afname van de ammoniakemissie uit de landbouw is vrijwel geheel toe te schrijven aan de verwachte effecten van het mestbeleid (evenwichtsbemesting) en het implementeren van de AMvB Huisvesting: eisen die worden gesteld aan stallen van veehouderijen.

Het reconstructieplan/MER Maas en Meierij voorziet in de afname van een significant deel van de depositiepieken op de zeer kwetsbare natuurgebieden, vooral veroorzaakt door bovenstaande autonome ontwikkeling. De betekenis van de integrale zonering intensieve veehouderij of ander ruimtelijk beleid dat gericht is op de afname van de depositie op bos- en natuurgebieden is vooral in de “beschermde” werking gelegen: het voorkomen van nieuwe depositiepieken.

Ondanks de verwachte verdere daling van de ammoniakemissie en –depositie geldt dat binnen de plantermijn van het bestemmingsplan buitengebied de depositieniveaus nog steeds ver boven het kritische niveau voor de meest gevoelige natuur liggen. De kritische depositiewaarden voor de minder kwetsbare natuurgebieden liggen op het eind of na de planperiode wel binnen bereik.

Figuur 4.3

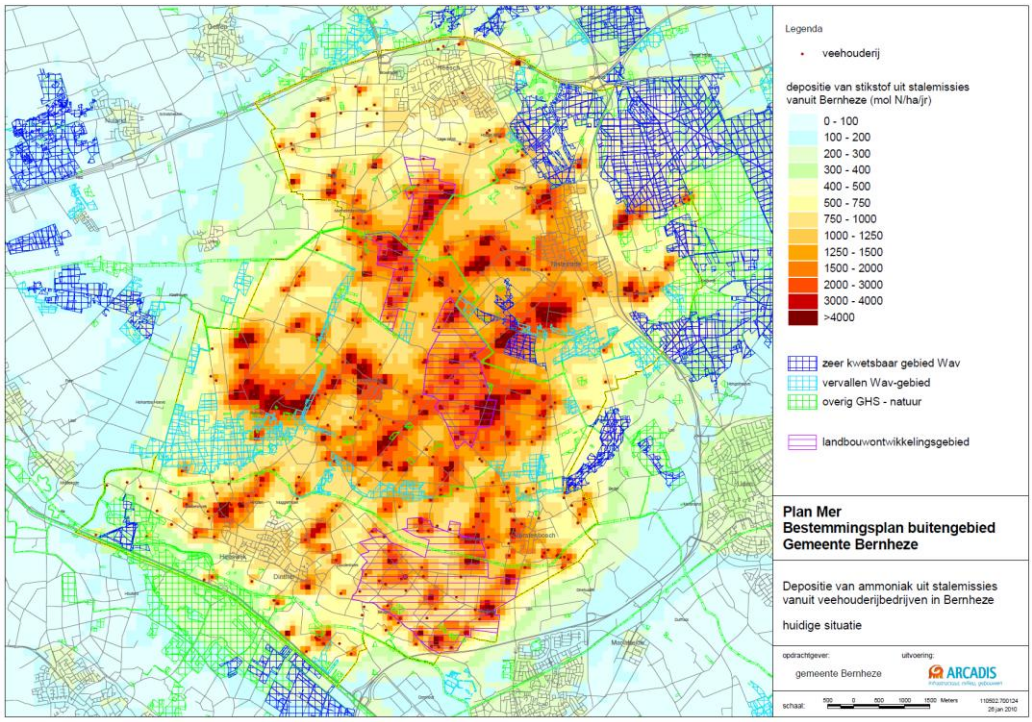
Depositie van stikstof, situatie 2003 en prognose 2016. (Bron: Reconstructieplan/MER)



In onderstaande afbeelding is de depositie van ammoniak uit stallen van veehouderijen in Bernheze weergegeven. Deze kaart is ook opgenomen in de bijlage.

Figuur 4.4

Depositie van ammoniak uit stallen in Bernheze, vergunningen eind 2009



In onderstaande tabel is de depositie op basis van de vergunde rechten (veehouderijen in Bernheze) voor een aantal natuurgebieden weergegeven. In de bijlage is een uitgebreide versie van deze tabel (extra gebieden) opgenomen. In die bijlagen is ook een kaart opgenomen met de locatie (en nummers) van de bos- en natuurgebieden.

Tabel 4.13

Gemiddelde depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijen in Bernheze samen.

Gebieds-nummer	Naam gebied	Status	Gemiddelde depositie (mol/ha/jaar)
519	Wijboschbroek (Schijndel)	WAV-Gebied	227
552	Kasteel Heeswijk	deels WAV-Gebied	284
568	Bedafse bergen (Uden)	WAV-Gebied	610
572	Meeuwerheide	Geen WAV-Gebied	979
575	Heeswijkse bossen	Geen WAV-Gebied	898
587	Achter de berg	Geen WAV-Gebied	1047
597	Rauwe Heide	deels WAV-Gebied	1819
603	Pompstation	Geen WAV-Gebied	1223
614	Slabroek Udenoord (Uden)	deels WAV-Gebied	274
629	De Vorssel - bomenpark	deels WAV-Gebied	712
630	Kanonsberg - Schaijkse heide	deels WAV-Gebied	396
639	Geffense Bos	Geen WAV-Gebied	336
644	De Stelt en de Haag (Oss)	WAV-Gebied	289
645	Bossen Berghem en Schaijk	WAV-Gebied	234

Bijdrage rundveehouderij

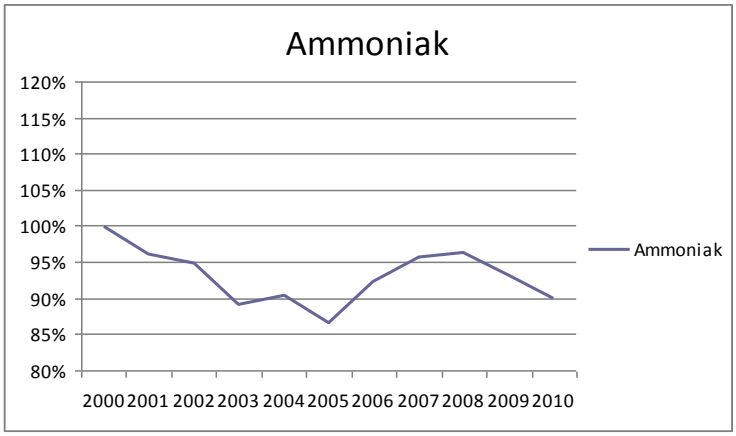
Niet alleen de intensieve veehouderijen maar ook de rundveebedrijven dragen bij aan de depositie van ammoniak op bos- en natuurgebieden in Bernheze en de directe omgeving. De bijdrage van de depositie uit stallen van rundveebedrijven in de totale depositie van ammoniak uit stallen van veehouderijen op de bos- en natuurgebieden in Bernheze en directe omgeving is ongeveer 23% en varieert per gebied tussen de 14% en 42%.
In de effectberekeningen is er geen rekening gehouden met de groei of krimp van deze bron van emissie, anders dan de gevolgen van de invoering van de AMvB Huisvesting.

Ontwikkelingen 2000-2010

In onderstaand figuur is op basis van gegevens uit de milieuvergunningen van veehouderijen de ontwikkeling van de vergunde ammoniakemissie voor bedrijven met een vergunning voor varkens en pluimvee weergegeven. Hieruit blijkt dat de vergunde ammoniakemissie in de afgelopen 10 jaar is gedaald. Die daling is opgetreden bij de varkensbedrijven (-15%). De vergunde ammoniakemissie bij pluimveebedrijven is in die periode ongeveer gelijk gebleven (+2%). De beschikbaarheid van stalsystemen en technieken (zoals luchtwassers) bij varkensbedrijven is een oorzaak voor dat verschil.
Voor pluimveebedrijven zijn dergelijke systemen later beschikbaar gekomen. Ook de omschakeling van batterijhuisvesting naar andere systemen leidt er toe dat de ammoniakemissie van pluimveebedrijven minder snel is gedaald en ook minder snel zal dalen. Circa de helft van alle legkippen in Bernheze zijn eind 2009 nog gehuisvest in een legbatterij.

Figuur 4.4

Ontwikkeling vergunde emissie van ammoniak in Bernheze in de periode 2000-2009
(Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)

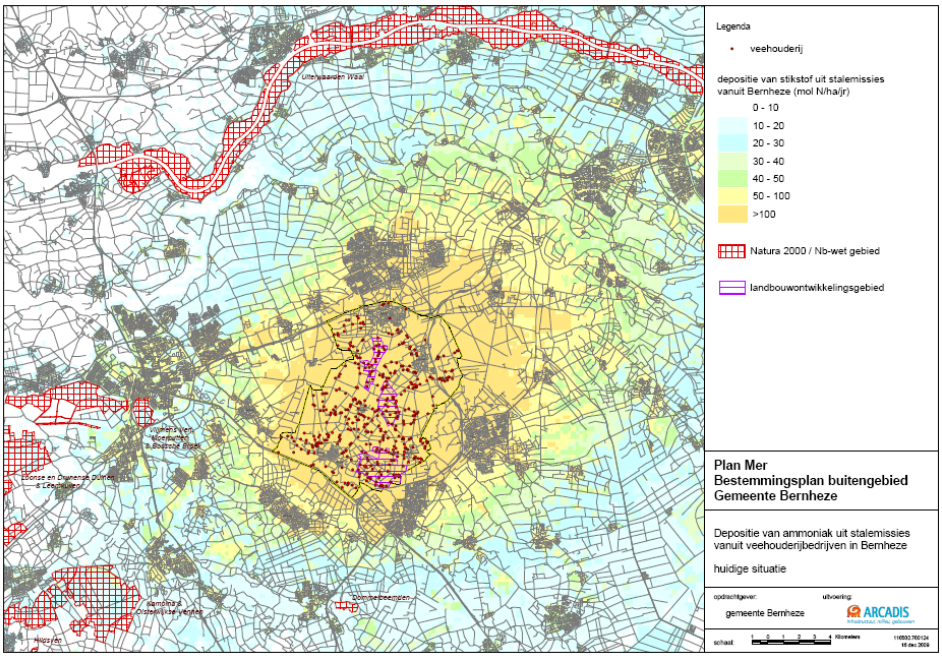


Natura 200 gebieden

De ammoniakdepositie van alle veehouderijen samen op de Natura 2000-gebieden is beperkt. Dat is in onderstaande kaart weergegeven. Deze kaart is ook op groter formaat in de bijlage opgenomen. In onderstaande tabel is de gemiddelde depositie beschreven.

Figuur 4.5

Depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijen in Bernheze, Vergunde rechten eind 2009



Tabel 4.14

Gemiddelde depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijen in Bernheze samen op Natura 2000 en Nb-wet-gebieden

Naam gebied	Totaal depositie gemiddeld over het gebied in mol/ha/jaar
Kampina & Oisterwijkse Vennen	19
Uiterwaarden Waal	14
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (oostelijk deel)	13
Nb-wet Hildsven	10
Nb-wet Dommelbeemden	21

4.3.3 EFFECTEN

Emissie van ammoniak uit stallen

In onderstaande tabel is voor de huidige situatie (vergunningen eind 2009) en voor de scenario's de (modelmatig ingeschatte) emissie van ammoniak uit de stallen van alle veehouderijen in Bernheze weergegeven

Tabel 4.15
Emissies ammoniak uit stallen per scenario

Emissie van ammoniak X 1000 kg Nh3/jaar	Huidige situatie (HS)	Emmissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Totale emissie uit stallen	987	726	686	766	752
Huidige situatie = 100%	110%	74%	70%	78%	76%
Autonome ontwikkeling = 100%	144%	106%	100%	112%	110%

De emissie uit veehouderijen in Bernheze bedraagt op basis van de CBS-meitellingen circa 75% van de emissie op basis van de vergunde dierplaatsen en stalsystemen. Omdat de verspreidingsmodellen m.b.t. ammoniak zogenaamde verdunningsmodellen zijn, zal ook de depositie een dergelijk verschil kennen. De emissie en depositie uitgaande van de beide groeiscenario's liggen dus dichtbij deze "gecorrigeerde waarde".

De daling van de totale emissie van ammoniak door de invoering van de AMvB Huisvesting is veel groter dan de daling van de emissies van geur. Dit komt omdat de eisen uit de AMvB Huisvesting toegespitst zijn op de maximaal toelaatbare ammoniakemissie en dus niet op de maximaal toelaatbare geuremissie of emissie van fijn stof. Ook zijn er op het gebied van ammoniak meer verschillende emissiefactoren dan voor geur en fijn stof.

De extra daling van de vergunde ammoniakemissie door het stoppen van (kleinere) bedrijven, wordt bij de gehanteerde groeipercentages meer dan opgevuld. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling neemt de totale emissie van ammoniak uit stallen bij de gehanteerde percentages toe met 10 (groeiscenario 2) tot 12% (groeiscenario1).

Depositie van ammoniak op bos- en natuurgebieden in Bernheze en directe omgeving

In onderstaande tabel is de gemiddelde depositie per scenario voor een aantal natuurgebieden weergegeven. In de bijlage is een uitgebreide versie van deze tabel (extra gebieden) opgenomen. In die bijlagen is ook een kaart opgenomen met de locatie (en nummers) van de bos- en natuurgebieden.

Tabel 4.16

Gemiddelde depositie van ammoniak uit stalemissies per scenario, bos en natuurgebieden Bernheze en omgeving

Gemiddelde depositie Mol/ha/jaar	HS	HSEA	AO	Groei S1	Groei S2
Wijboschbroek (Schijndel)	227	174	167	184	182
Kasteel Heeswijk	284	225	199	211	208
Bedafse bergen (Uden)	610	445	401	448	440
Meeuwerheide	979	719	697	785	763
Heeswijkse bossen	898	644	565	595	586
Achter de berg	1047	784	763	841	825
Rauwe Heide	1819	1271	1229	1368	1344
Pompstation	1223	879	843	925	901
Slabroek Udenoord (Uden)	274	201	190	211	207
De Vorssel - bomenpark	712	201	190	211	207
Kanonsberg - Schaijkse heide	396	291	270	295	291
Geffense Bos	336	237	225	247	242
De Stelt en de Haag (Oss)	289	209	196	217	214
Bossen Berghem en Schaijk	234	170	160	178	175

De depositie neemt bij de scenario's emissiearm (huidige veebezetting, maar AMvB Huisvesting) en Autonome Ontwikkeling af ten opzichte van de huidige situatie.
De toename van de gemiddelde depositie op de bos- en natuurgebieden ten opzichte van de autonome ontwikkeling voor de groeiscenario's varieert tussen de 8% (groeiscenario 2) en de 10% (groeiscenario 1).

Tabel 4.17

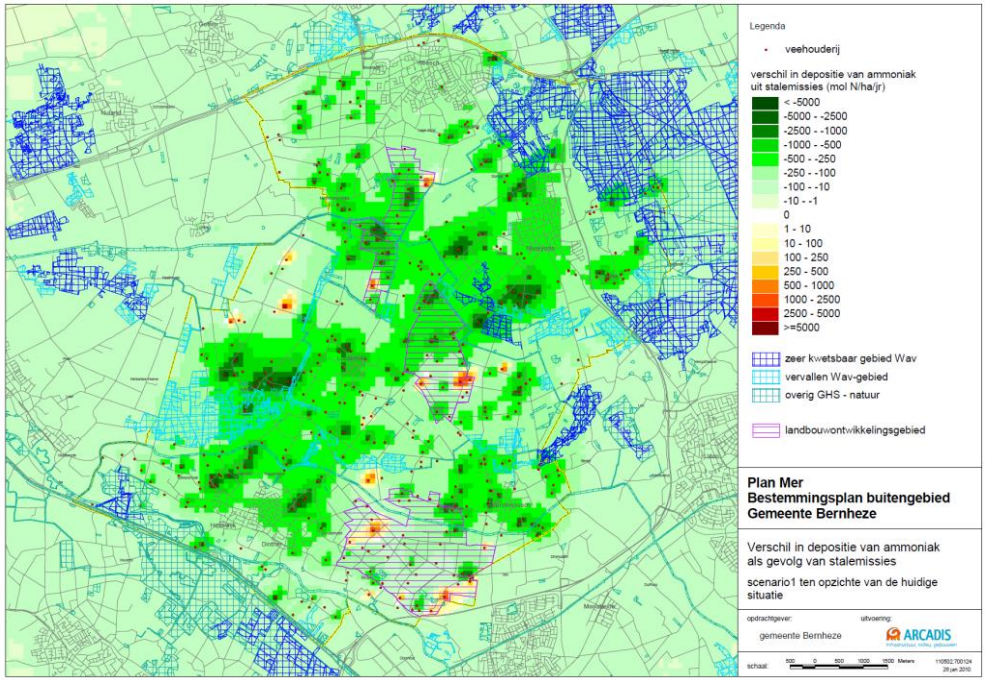
Gemiddelde depositie uit stallen per scenario

Depositie van ammoniak Op bos en natuurgebieden (gemiddeld)	Huidige situatie (HS)	Emmissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Huidige situatie = 100%	100%	70%	66%	72%	71%
Autonome ontwikkeling = 100%	162%	107%	100%	110%	108%

In onderstaande kaart is het verschil in de depositie van ammoniak uit de stallen van alle veehouderijen uit Bernheze tussen groeiscenario 1 en de huidige situatie weergegeven. Deze kaart is ook in de bijlage opgenomen. Deze kaart laat zien in welke delen van Bernheze een verbetering wordt verwacht (ook bij groei). Dat zijn de groene gebieden. De donkergele en oranjegebieden zijn de gebieden waar er door de groei een hogere depositie van ammoniak kan ontstaan. De plekken waar er sprake is van een toename vallen niet samen met voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden.

Figuur 4.6

Verschil depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijen in Bernheze, groeiscenario 1 ten opzichte van huidige situatie



Depositie op Natura 200 gebieden

De ammoniakdepositie van alle veehouderijen samen op de Natura 2000-gebieden neemt voor alle scenario's af ten opzichte van de huidige situatie. Er worden dan ook geen significante effecten op deze gebieden verwacht.

Tabel 4.18

Gemiddelde depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijen in Bernheze samen op Natura 2000 en Nb-wet-gebieden

Naam gebied	HS	HS correctie CBS	EA	AO	S1	S2
Kampina & Oisterwijkse Vennen	19	13	14	13	15	14
Uiterwaarden Waal	14	10	10	9	11	10
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (oostelijk deel)	13	9	9	9	10	10
Nb-wet Hildsven	10	7	7	7	8	7
Nb-wet Dommelbeemden	21	14	15	15	16	16

Effectbeoordeling

Bovenstaande deelconclusies leiden tot onderstaande effectbeoordeling

Tabel 4.19

Effectbeoordeling ammoniak

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Depositie van ammoniak op bos en natuurgebieden	+	++	+	+

Vooral door de implementatie van de AMvB Huisvesting neemt de emissie en depositie van ammoniak af. De verwachte stoppers, rond de bos- en natuurgebieden, zorgen voor een extra afname van lokale depositiepieken. Bij de groeiscenario's wordt dit het "emissievoordeel" van deze stoppers weer te niet gedaan.

Ondanks de daling van de ammoniakemissie en –depositie, resteert er nog een grote opgave om aan de doelstellingen (kritische depositiewaarden) te kunnen voldoen.

Indien de veehouderijen het gat ten opzichte van de vergunde rechten (HS vergund) en de aanwezige veebezetting (HS correctie CBS, -25%) zouden benutten, zou er sprake kunnen zijn van een toename van de depositie op de Natura 2000 gebieden. Omdat echter in de beoordeling op basis van de Verordening stikstof en Natura 2000 (zie hoofdstuk 2) wordt uitgegaan van de plicht van saldering boven het gecorrigeerd emissieplafond (feitelijk gerealiseerde veebezetting op basis van de emissienormen uit het Besluit Huisvesting), zal zo'n toename niet kunnen plaatsvinden. Ook in hoofdstuk 3 (milieuruimte) is hier nader op ingegaan.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Stimuleren of voorschrijven van verdergaande emissiebeperkende maatregelen, zoals luchtwassers, dan wettelijk vereist volgens de AMvB-huisvesting en de IPPC-richtlijn voor grote bedrijven is een mogelijk mitigerende maatregel. Dit kan door het maken van afspraken met bedrijven bij verplaatsingen, omschakelingen of grote uitbreidingen (bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid) of het subsidiëren van de toepassing van dergelijke technieken.

Verder is de groei van intensieve veehouderijen (groei veestapel als totaal) bepalend voor de ontwikkeling van de totale ammoniakemissie en depositie. Indien de omvang van de veestapel ten opzichte van de huidige situatie groeit, kan theoretisch ook de depositie op bos- en natuurgebieden toenemen. Die milieuruimte is er niet of slechts beperkt aanwezig, o.a. vanwege de Natuurbeschermingswet en de Verordening Stikstof en Natura 2000. Knelpunten met betrekking tot nieuwe depositiepieken in Bernheze worden wel beperkt door de begrenzing van de extensiveringsgebieden rond bos- en natuurgebieden.

Leemten in kennis en informatie

Installaties voor mestbewerking en –verwerking die gebruik maken van een warmte kracht koppeling (WKK) of andere technieken kunnen emissies (Nox, Nh3) hebben die kunnen leiden tot verzuring van bos- en natuurgebieden. De bijdrage van deze bronnen is ten opzichte van de emissie van ammoniak uit stallen beperkt (maximaal 5% van de emissies uit stallen) en niet van belang voor de oordeels- en besluitvorming.De ontwikkeling van de intensieve veehouderij (stoppers, groeiers) is een belangrijke factor voor de ontwikkeling van de ammoniakemissie en –depositie.

4.4 FIJN STOF

4.4.1 INLEIDING

In deze paragraaf wordt ingegaan op de huidige concentratie van fijn stof en de bijdrage van de intensieve veehouderij. Op basis van de normstelling, de achtergrondwaarde en de mogelijke ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt aangegeven waar er mogelijke knelpunten c.q. een belangrijke toename van de concentratie kan ontstaan, welke gevolgen dit heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen en op welke wijze die toename kan worden beperktwelke effecten die heeft op de kans op blootstelling.

4.4.2 BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE

Fijn stof wordt gezien als een van de meest schadelijke stoffen van luchtverontreiniging. Uit verschillende publicaties is bekend dat fijn stof gezondheidsproblemen en vroegtijdige sterfte kan veroorzaken bij de mens. Concentratie van veehouderij kan de kans op overschrijding van de fijn stof normen verhogen.

Het ministerie van VROM hanteert een twee sporen beleid om de fijn stof problematiek in de landbouw op te lossen. Dit zijn het saneren van bestaande overschrijdingen en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Het oplossen van bestaande knelpunten zal plaatsvinden door maatregelen te stimuleren door middel van subsidiemogelijkheden. De oplossing van deze knelpunten dient in samenspraak tussen gemeente, provincie en VROM te gebeuren.

Het voorkomen van nieuwe overschrijdingen is een belangrijk uitgangspunt van de wet- en regelgeving. In het kader van vergunningverlening zal de gemeente Bernheze rekening houden met de wet- en regelgeving met betrekking tot fijn stof. Deze wet- en regelgeving is relatief nieuw. Inmiddels is er door het ministerie van VROM gewerkt aan het opstellen van een toetsingskader, een verspreidingsmodel en een handreiking over fijn stof en de landbouw.

Medio 2008 is het verspreidingsmodel uitgekomen, aangevuld met de handreiking en per 24 december 2008 is ook het te hanteren toetsingskader vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. In het toetsingskader is opgenomen dat de concentratie van fijn stof uitsluitend wordt beoordeeld op woonlocaties en op locaties die voor het publiek toegankelijk zijn. Met behulp van dit toetsingskader en de tabel met emissiefactoren fijn stof kan en zal de gemeente de milieuaanvragen toetsen op het onderwerp fijn stof.

Concentratie van veehouderijen kan de kans op overschrijding van de fijn stof normen verhogen. Mogelijk vormt dit een beletsel bij de vergunningverlening voor grotere intensieve veehouderijen. De Wet milieubeheer geeft grenswaarden voor concentraties van stoffen in de buitenlucht. De concentratie mag de norm van 40 $\mu g/m^3$ (jaargemiddelde) niet overschrijden. De grenswaarden mogen niet meer dan 35 dagen worden overschreden. In de meeste situatie is het aantal overschrijdingsdagen maatgevend voor de milieuruimte.

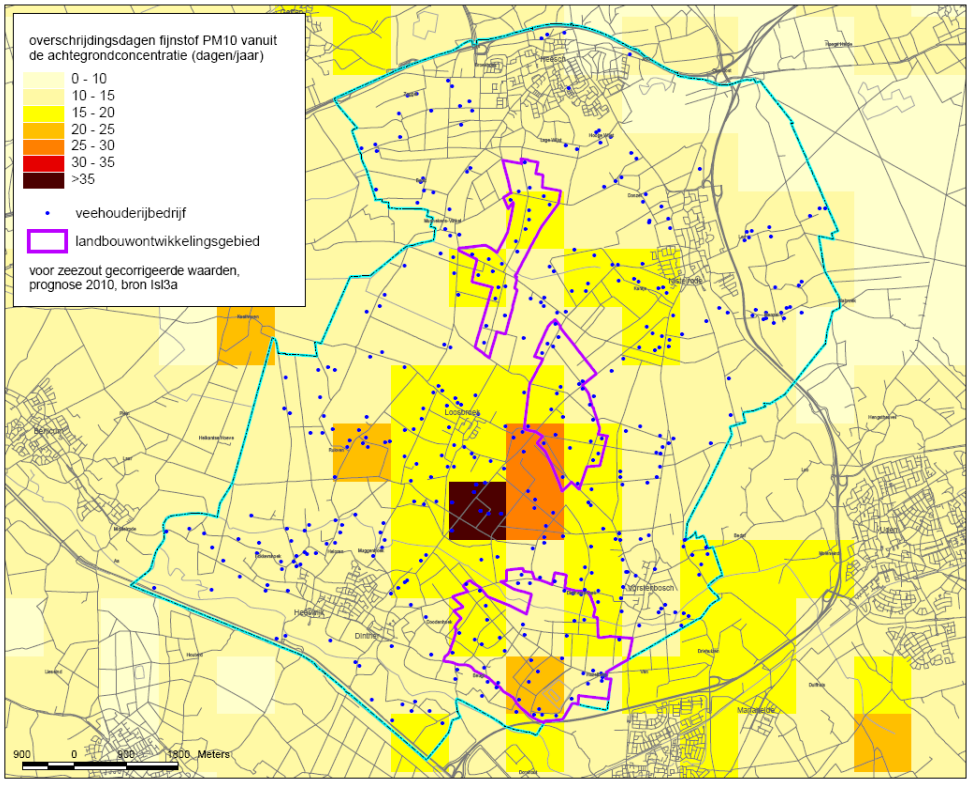
Concentratie en aantal overschrijdingsdagen, gegevens VROM

De concentraties worden voor een belangrijk deel bepaald door de heersende achtergrond-concentraties. Op grond van de (landelijke) verspreidingskaarten van het RIVM is globaal een beeld te geven van de verwachte achtergrondconcentraties in 2010 en 2020. Deze zijn gebaseerd op waarnemingen in de jaren 2004-2005 en berekend met scenario's voor economische groei, toename van verkeer en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Grote lijn van deze prognoses is dat de luchtkwaliteit verbetert en dat de achtergrondconcentratie in de toekomst voor de meeste gebieden onder het niveau ligt dat leidt tot overschrijdingen van de normen (jaargemiddelde concentratie en aantal overschrijdingsdagen).

Op basis van de gegevens van VROM is er in een deel van Bernheze in 2010 wel sprake van een situatie waarbij op basis van de achtergrondbelasting van fijn stof (PM10) het aantal overschrijdingsdagen de norm (maximaal 35 dagen) overschrijdt of bijna overschrijdt.
De concentraties zijn, op basis van deze gegevens van VROM, het hoogst in een gebied ten zuidoosten van Loosbroek.

Afbeelding 4.7

Overschrijdingsdagen fijn stof (PM10) op basis van de achtergrondconcentratie 2010 (Bron: VROM, Isl3a)



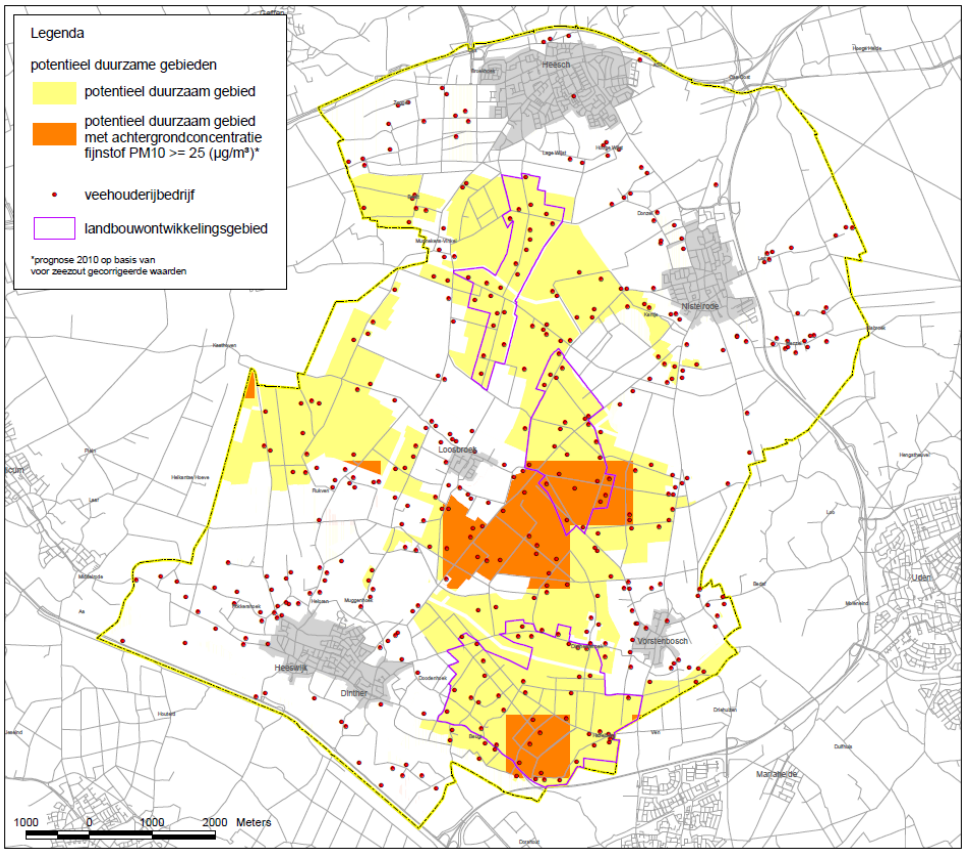
Uitgaande van deze gegevens van VROM is in het gebied met een overschrijding van de norm van het aantal overschrijdingsdagen een uitbreiding van de emissie van fijn stof door veehouderijen niet mogelijk. Wel kan bijvoorbeeld met behulp van luchtwassers een uitbreiding van de dierplaatsen gecombineerd worden met een afname van de emissie van fijn stof.

In grote lijnen kan worden geconcludeerd dat op basis van de huidige wet- en regelgeving en de daarin opgenomen normen, fijn stof geen alles bepalende belemmering hoeft te zijn voor de toekomstige ontwikkelingen van intensieve veehouderij in de gemeente Bernheze, maar dat fijn stof wel eisen stelt aan de toe te passen technieken bij de veehouderijen. Zeker in die gebieden waar er sprake is van een relatief hoge achtergrondconcentratie. Bedrijven zullen, los van de achtergrondconcentratie, zelf aan de normen met betrekking tot de maximale concentratie moeten voldoen. Gecombineerde luchtwassers kunnen de uitstoot van fijn stof sterk beperken en leiden ook tot lagere emissies van ammoniak en geur.

Een afname van de concentratie fijn stof, los van de vraag of voldaan wordt aan de huidige normen, leidt tot een afname van de gezondheidsbelasting. De achtergrondbelasting in Bernheze ligt voor een deel van het grondgebied boven de advieswaarde van de WHO (20 µg/m³.). In deze gebieden zal er gedurende langere tijd nog sprake zijn van een belasting op de volksgezondheid. Aandachtsgebieden zijn die gebieden waar er sprake is voor ruimte voor ontwikkeling (planologische ruimte en milieuruimte) en waar er sprake is van een relatief hoge achtergrondbelasting. Die gebieden zijn, uitgaande van de cijfers van VROM, hieronder weergegeven.

Afbeelding 4.8

Gebieden met een relatief hoge achtergrondconcentratie in relatie tot het potentieel duurzaam gebied



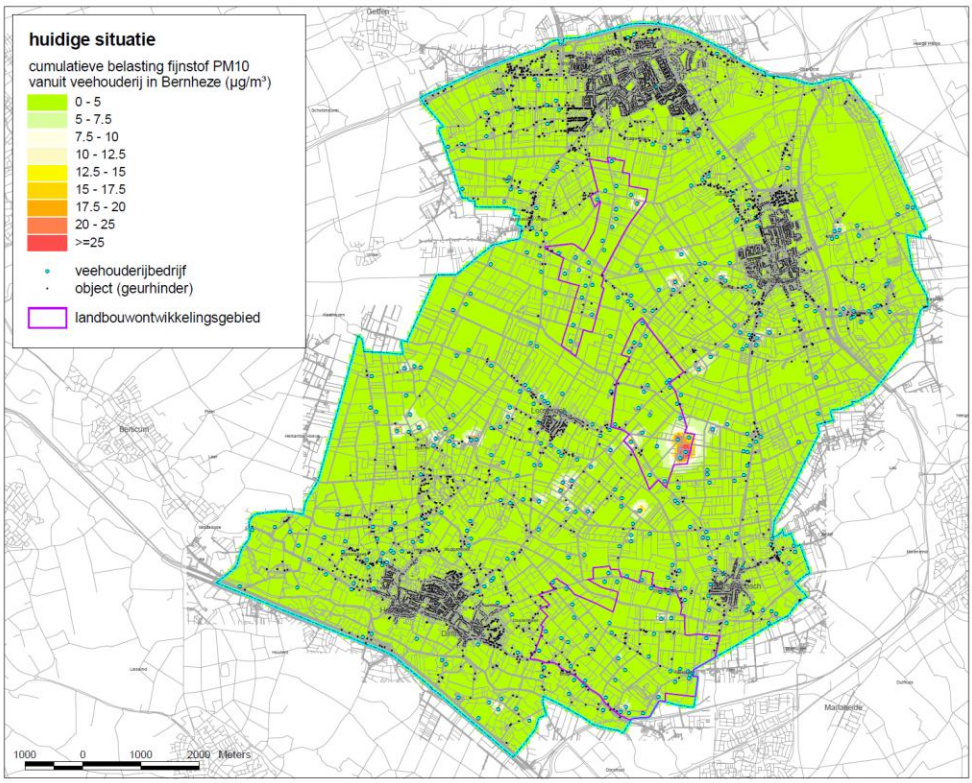
Concentratie fijn stof uit stallen van veehouderijen, milieuvergunningen

In onderstaand figuur is de cumulatieve concentratie van fijn stof (PM10) uit stallen van veehouderijen (vergunningen eind 2009) weergegeven. Hieruit blijkt dat de hoogste concentraties fijn stof uit stallen in Bernheze is het oostelijk deel van het LOG bij Loosbroek (Groote Heide – Bosschebaan) liggen en er verspreid in het buitengebied (vooral in het verwevingsgebied) lokale bronnen zijn te onderscheiden. Opvallend is dat de

piekconcentraties op basis van de gemeentelijke vergunningsgegevens op andere plekken liggen dat de piekconcentraties op basis van gegevens van VROM. Deze afwijking is te verklaren uit de verschillende gegevensbestanden die zijn gebruikt. VROM baseert zich op de resultaten van de meitellingen (postadressen, opgave aantal dieren in de stal, geen informatie over de staluitvoering). De berekeningen op basis van de vergunningen zijn gedetailleerder (nauwkeurige locatie, informatie over uitvoering stallen) en zijn gebaseerd op de vergunde dierplaatsen.

Afbeelding 4.9

Cumulatieve belasting fijn stof PM10 vanuit veehouderijen in Bernheze



De fijn stof belasting vanuit veehouderijen bedraagt in het buitengebied van Bernheze voor een groot deel minder dan 5 µg/m^3. De effecten van de cumulatie zijn beperkt. Het risico op een overschrijding van 35 dagen doet zich vooral voor in de omgeving van pluimveebedrijven. Bij een fors pluimveebedrijf kan als eerste vuistregel gelden dat circa 200 meter afstand benodigd is tot een ander object. Hierbij spelen inrichtingsaspecten als staluitvoering uiteraard een belangrijke rol.

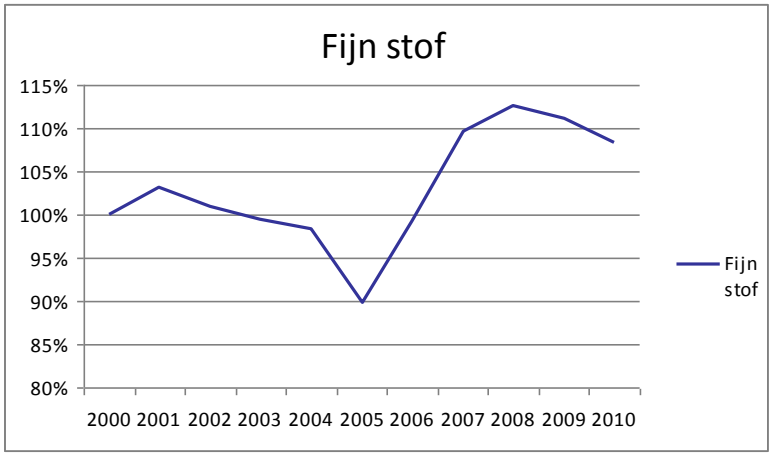
Ontwikkelingen 2000-2010

In onderstaande figuur is op basis van gegevens uit de milieuvergunningen van veehouderijen de ontwikkeling van de vergunde emissie van fijn stof voor bedrijven met een vergunning voor varkens en pluimvee weergegeven .Hieruit blijkt dat de vergunde geuremissie in de afgelopen 10 jaar is gestegen (+8%). Die toename is vooral bij de bedrijven met pluimvee opgetreden (+13%) en veel minder bij bedrijven met varkens (+2%).
Ondanks dat het feit dat bedrijven gemiddeld genomen moderne stalsystemen zijn gaan toepassing, heeft dat nog niet geleid tot een daling van de vergunde emissie van fijn stof, op een wijze zoals dat bij ammoniak wel het geval is. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat de emissiefactoren voor fijn stof bij de gangbare systemen veel minder differentiatie

kennen als bij ammoniak en door de toename van de vergunde dierplaatsen. Ook de omschakeling van batterijhuisvesting naar scharrelhuisvesting is een belangrijke oorzaak. De fijn stof emissie van scharrelsystemen is veel groter dan die van batterijhuisvesting. Circa de helft van alle legkippen in Bernheze zijn eind 2009 nog gehuisvest in een legbatterij.

Figuur 4.10

Ontwikkeling vergunde emissie van PM10 in Bernheze in de periode 2000-2009 (Bron: gemeentelijk vergunningenbestand)



4.4.3 EFFECTEN

Ontwikkeling fijn stof belasting door veehouderijen in Bernheze

In grote lijnen kan gesteld worden dat de emissies van fijn stof uit de veehouderijen, bij een gelijk blijvende veestapel, zal afnemen. Op basis van de AMvB Huisvesting en aanvullende eisen voor grote bedrijven zullen de emissies per dier van fijn stof, geur en ammoniak afnemen.

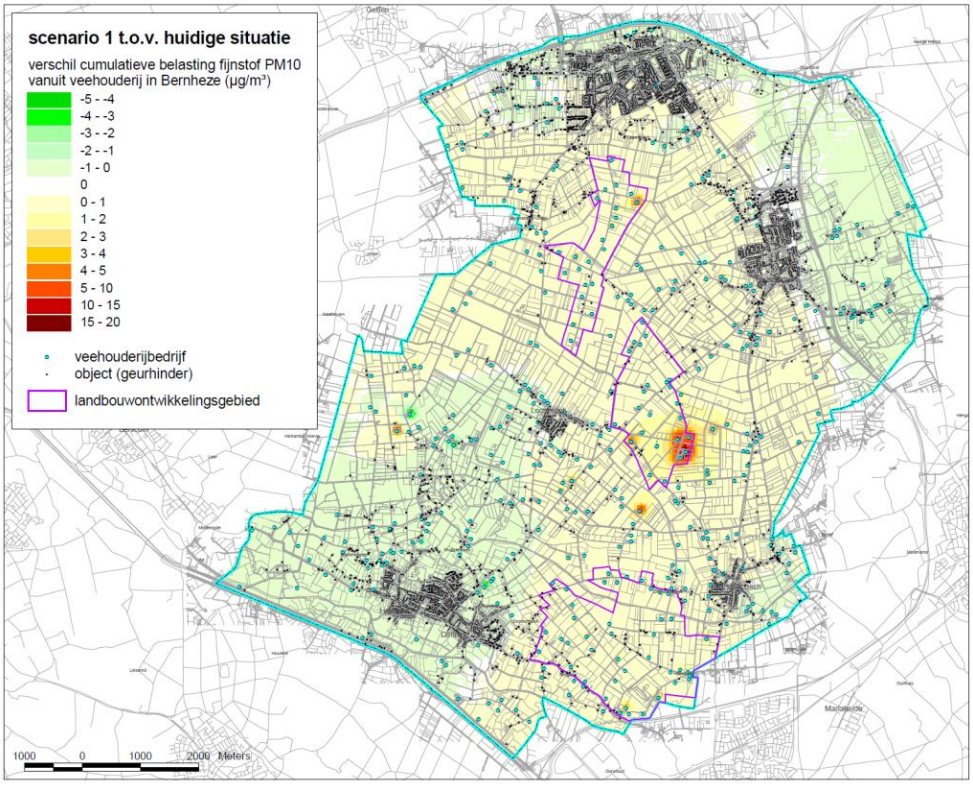
Lokaal kunnen er echter wel verschillen optreden. Het betreft vooral pluimveebedrijven. Als gevolg van het legbatterijverbod voor pluimveebedrijven en de omschakeling naar andere systemen van die bedrijven kan de emissie van fijn stof ter plekke toenemen. Dit kan niet leiden tot een overschrijding van de normen (niet vergunbaar), maar wel leiden tot een lokale piek in de concentratie fijn stof.

In onderstaande kaart is het verschil in de cumulatieve belasting van fijn stof (PM10) uit de stallen van alle veehouderijen uit Bernheze tussen groeiscenario 1 en de huidige situatie weergegeven. Deze kaart is ook in de bijlage opgenomen. Deze kaart laat zien in welke delen van Bernheze een verbetering wordt verwacht (ook bij groei). Dat zijn de groene gebieden. De gele en rode gebieden zijn de gebieden waar er door de groei een cumulatieve belasting van fijn stof kan ontstaan.

Echter, hierbij is geen rekening gehouden met de maximale grenswaarden (overschrijdingsdagen), die vooral in de omgeving van Loosbroek er toe leiden dat de milieuruimte ontbreekt om zo'n groei te verwezenlijken. Maar op plekke waar er nog wel sprake is van milieuruimte is groei van de fijn stof emissie niet uitgesloten. Onderstaande kaart geeft dus niet meer dan een indicatie van een mogelijke ontwikkeling om globaal in beeld te brengen waar de aandachtsgebieden zijn gelegen.

Figuur 4.11

Verschil cumulatieve belasting fijn stof PM10 vanuit veehouderijen in Bernheze tussen groeiscenario 1 en de huidige situatie



Op basis van bovenstaande risico inschatting zijn de effecten in de woonkernen van Bernheze relatief beperkt. Hier is er bij het groeiscenario 1 ten opzichte van de huidige situatie sprake van een lichte afname of lichte toename van de cumulatieve belasting door de veehouderijen in Bernheze. De toe- of afname blijft voor het grootste deel is beperkt tot 1 $\mu g/m^{3.}$

De risico's op een belangrijke lokale toename van de belasting van fijn stof door veehouderijen zijn te vinden in de directe omgeving van de pluimveebedrijven die nu al een belangrijke piek veroorzaken en voor pluimveebedrijven die moeten omschakelen vanwege welzijnseisen. Vooral het gebied ten oosten van Loosbroek verdient vanuit dit aspect extra aandacht. Nieuwe overschrijdingen van de normen zijn op basis van de huidige eisen niet vergunbaar. Het risico betreft vooral een blijvende hogere achtergrondconcentratie.

Oplossen bestaande knelpunten

VROM heeft in overleg met de provincies en regionale milieudiensten een onderzoek uitgevoerd naar bestaande situaties die mogelijk een knelpunt zijn. Een eerste indicatie van knelpunten (de zogenaamde verfijningsslag), waarbij een aanzienlijke fijn stof emissie plaatsvindt (basis: vergunningenbestanden van provincies) in de nabijheid van gevoelige objecten is door ECN uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er ook een aantal knelpunten in Bernheze liggen, zie ook de hiervoor opgenomen kaart.

In tweede instantie is de zogenoemde inzoomactie uitgevoerd. Hierbij is nader ingezoomd op de 'grootste' knelpunten, het betreft vrijwel allemaal pluimveebedrijven en is bekeken of er sprake is van een overschrijding van de normen. De oplossing van de knelpunten zal in onderlinge samenwerking tussen provincie en gemeente, al dan niet met behulp van stimuleringsmaatregelen, in overleg met de betrokken ondernemer worden gezocht.
De oplossing van de knelpunten binnen Bernheze hebben geen invloed op het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied, maar zal wel leiden tot een lokale afname van concentratiepieken.

Effectbeoordeling

Bovenstaande deelconclusies leiden tot onderstaande effectbeoordeling

Tabel 4.20

Effectbeoordeling fijn stof

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Belasting fijn stof vanuit veehouderijen in Bernheze	+	+	0	0/+

Vooral door de implementatie van de AMvB Huisvesting neemt de emissie en belasting van fijn stof af. De verwachte stoppers, vooral rond de kernen, zorgen voor een extra afname van de belasting van fijn stof en de blootstelling. De geldende normen voorkomen het ontstaan van nieuwe overschrijdingsgevallen en de acties gericht op het oplossen van knelpunten leiden tot een afname van lokale pieken. Ook leidt het hoge aantal overschrijdingsdagen in de omgeving van Loosbroek dat er ter plekke geen of weinig milieuruimte is voor uitbreiding van de fijn stof emissie.

Omdat in andere delen van Bernheze wel milieuruimte voor groei van de fijn stof emissie is, bestaat er bij de groeiscenario's een risico dat het "emissievoordeel" vanwege de autonome ontwikkeling weer te niet wordt gedaan.
Gelet op de begrenzing van de extensiveringsgebieden en de verwachte afname van intensieve veehouderij nabij woonkernen zal er waarschijnlijk per saldo sprake zijn van een afname van de blootstelling in de woonkernen.

Omdat er bij groeiscenario 2 sprake is van een beperking van de groei in de verwevingsgebieden en omdat er in die verwevingsgebieden de kans op blootstelling relatief hoger is dan in de log's (aanwezigheid burgerwoningen, andere functies, kortere afstand tot de bebouwde kom), is groeiscenario 2 minder negatief beoordeeld dan groeiscenario 1.

Er resteert er nog een grote opgave om aan de advieswaarden van de WHO te kunnen voldoen.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Voor beperking van fijn stof emissies uit de veehouderij bestaan desgewenst de volgende mogelijkheden:

- Aanpak van de bron: voermaatregelen (coating) & huisvesting (strooisel, mest afdekken).
- Aanpak luchtkwaliteit in de stal: vernevelen (olie/water), elektrostatisch filter.
- Aanpak luchtkwaliteit bij de uitlaat: (combi-)wasser, watergordijn, filters, groensingels.
- Sanering of verplaatsing van bedrijven.

Specifieke knelpunten (bestaande overschrijdingen, terugdringen van totale achtergrond-belasting) dienen aangepakt te worden via het fijn stof beleid van provincie en Rijk.
Via het verlenen van vergunningen kan de gemeente voorkomen dat er nieuwe knelpuntsituaties ontstaan.

Emissie van fijn stof is bij pluimveebedrijven hoger dan bij varkensbedrijven van een vergelijkbare economische omvang. De aanpak van knelpunten heeft dan ook een focus bij pluimveebedrijven.

Leemten in kennis en informatie
Installaties voor mestbewerking en –verwerking die gebruik maken van een warmte kracht koppeling (WKK) kunnen emissies hebben die kunnen leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook het (vracht)verkeer van en naar bedrijven heeft invloed op de luchtkwaliteit. De bijdrage van deze bronnen is ten opzichte van de emissie van fijn stof uit stallen beperkt en niet van belang voor de oordeels- en besluitvorming.
De ontwikkeling van de intensieve veehouderij (stoppers, groeiers) en daarbinnen de ontwikkeling van pluimveebedrijven (zoals omschakeling van batterijhuisvesting naar scharrelhuisvesting) is een belangrijke factor voor de ontwikkeling van de fijn stof emissie en –concentratie.

Er zijn nog leemten in kennis en informatie ten aanzien van fijn stof uitstoot van intensieve veehouderijen en de relatie daarvan met gezondheidsrisico's. mede daarom wordt er nog nader onderzoek verricht.

De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

4.5 GELUID

4.5.1 INLEIDING

De geluidsbelasting in het buitengebied 's wordt voornamelijk bepaald door de agrarische bedrijven, bestemmings- en doorgaand verkeer. De geluidsbelasting van de agrarische bedrijven (vooral ventilatoren, laden en lossen) wordt gereguleerd met de Wm-vergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat op gevoelige objecten en terreinen (zoals woningen in het buitengebied) geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs-)grenswaarde komt.

Op basis van algemeen beschikbare gegevens is globaal ingeschat of en waar (indicatief) omschakeling naar - en uitbreiding van IV invloed kan hebben op de geluidgevoelige functies; bebouwde kom, geluidsgevoelige gebouwen en terreinen, woningen en stiltegebieden. Ook kan er overlast worden ervaren in andere gebieden, zoals bos- en natuurgebieden, hoewel deze niet wettelijk zijn beschermd.

4.5.2 BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE EN EFFECTEN

Bebouwde kom en bos en natuurgebieden
Volgens het VNG-handboek Bedrijven en Milieuzonering (2009) bedraagt voor het thema geluid de aan te houden afstand minimaal 50 meter tussen een inrichting en een gevoelige functie (wonen). Is de afstand groter, dan wordt de kans op directe geluidhinder (uit ventilatoren en dergelijke) snel kleiner. Wel kan er sprake zijn van indirecte hinder (geluidhinder door extra verkeersbewegingen).

Rondom de bebouwde kommen van Bernheze en de bos- en natuurgebieden zijn er geen planologische mogelijkheden voor uitbreiding van bouwblokken en omschakeling naar intensieve veehouderij omdat deze gebieden begrensd zijn als extensiveringsgebied. Bedrijfsontwikkeling binnen het vigerende bouwblok is wel nog mogelijk. Omdat verwacht wordt dat in deze gebieden er sprake zal zijn van een afname van het aantal en de economische omvang van de intensieve veehouderij, zal er per sprake zijn van een afname van de geluidhinder door intensieve veehouderij.

Het potentieel duurzame gebied, dus daar waar er planologische mogelijkheden voor uitbreiding (kunnen) worden geboden, is in het algemeen op een ruime afstand van de bebouwde kom en de bos- en natuurgebieden gelegen. De kans op directe geluidhinder op woningen in de bebouwde kom of in de bos- en natuurgebieden is beperkt. Wel kan er sprake zijn van indirecte hinder in of nabij de bebouwde kom (geluidhinder door extra verkeersbewegingen) omdat de verbindingen tussen de hoofdwegen (A50, A59, N279) en het buitengebied veelal via de kernen of kernrandzones loopt.

Geluidgevoelige gebouwen en terreinen
In of in de nabijheid van het potentieel duurzaam gebied geen geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen aanwezig, die beïnvloed zouden kunnen worden door toename van intensieve veehouderij. Ook geluidsgevoelige terreinen, te weten terreinen die behoren bij zorginstellingen en woonwagenstandplaatsen, liggen niet in dit gebied.

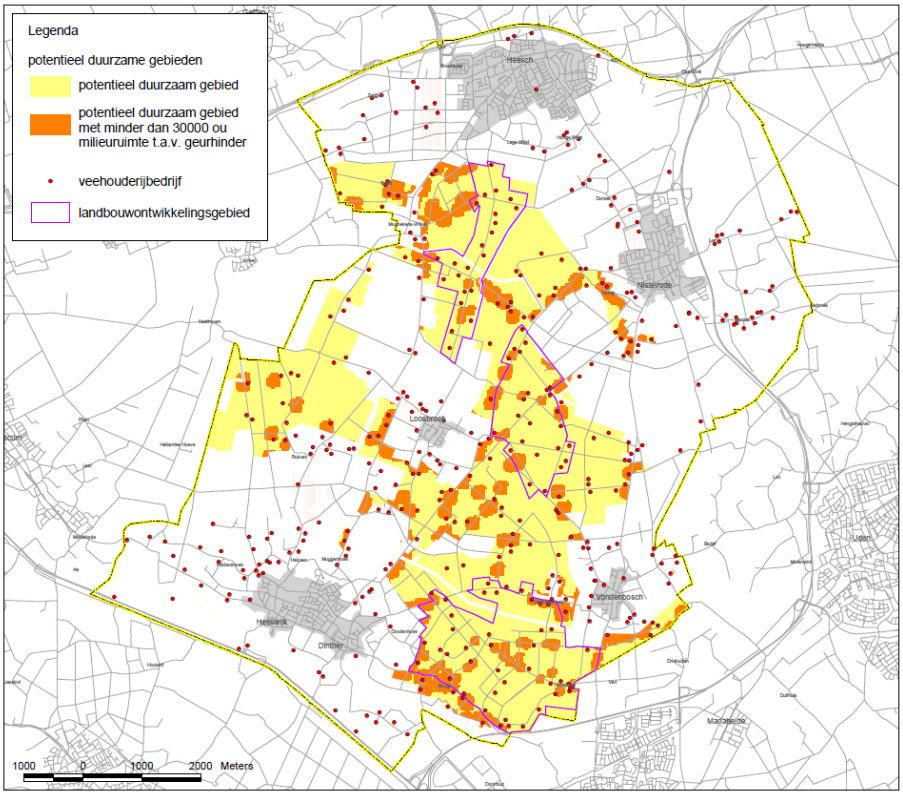
Woningen
In en nabij het potentieel duurzaam gebied zijn een groot aantal woningen gelegen.
Het betreft burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen. Er kan sprake zijn van geluidhinder door de bedrijfsvoering en daarmee samenhangende transportbewegingen. Via de vergunningverlening wordt voorkomen dat de grenswaarden worden overschreden, maar een toename van de geluidsbelasting nabij de locaties waar bedrijven groeien (extra ventilatoren, extra verkeersbewegingen, eventueel extra installaties voor mestbewerking) is mogelijk.

Gesteld kan worden dat in de regel de geurregelgeving meer beperkend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen. Op plekken waar er voor wat betreft geur voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, is de kans op directe geluidhinder klein. Omdat bedrijven binnen een gegeven (beperkte) milieuruimte voor geur wel maatregelen kunnen nemen (zoals de toepassing van luchtwassers), zijn vooral de gebieden waar de milieuruimte voor geur beperkt is maar er wel ruime planologische mogelijkheden zijn, potentiële risicogebieden. In die gebieden kan verwacht worden dat bedrijven luchtwassers toepassen om binnen de milieuruimte te ontwikkelen en luchtwassers/ventilatoren zijn een bron van geluidhinder.

Het betreft dus gebieden gelegen in het potentieel duurzaam gebied die op relatief korte afstand van woningen in het buitengebied, kernrandzones en de kernen zijn gelegen.
Die gebieden zijn in onderstaand figuur indicatief weergegeven, waarbij is uitgegaan van een geurruimte van maximaal 30.000 Ou.

Figuur 4.12

Potentieel duurzaam gebied met weinig milieuruimte qua geur, mogelijk risico op extra geluidsbelasting indien bedrijven binnen de milieuruimte ontwikkelen



De meeste van deze “risicogebieden” (indicatief) zijn gelegen in het verwevingsgebied en nabij de bebouwingslinten in het LOG Hazelbergse broek.

Stiltegebieden

Stiltegebieden zijn milieubeschermingsgebieden waarin het aspect stilte bijzondere bescherming nodig heeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. De provincies wijzen stiltegebieden aan via het provinciaal milieubeleidsplan. In de gemeente Bernheze ligt een gedeelte van het stiltegebied de Maashorst. Omdat dit gebied en het gebied er om heen is aangewezen als extensiveringsgebied natuur, het potentieel duurzaam gebied op ruime afstand van dit stiltegebied is gelegen en er ook geen sprake is van externe ontsluiting via dit stiltegebied zijn hier geen negatieve effecten te verwachten.

Effectbeoordeling

De verwachting is dat de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in het potentieel duurzaam gebied geen grote problemen oplevert ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen in de kernen, het stiltegebied de Maashorst, overige bos- en natuurgebieden of specifieke geluidsgevoelige bestemmingen.

Bij verspreide ontwikkeling in het potentieel duurzaam gebied (uitbreiden van – en omschakelen naar intensieve veehouderijen) kan op locaties de geluidsemissie toenemen. Bij de vergunningverlening zullen specifieke geluidsgegevens verkregen en beoordeeld moeten worden en zal dit aspect mee worden genomen in het nemen van een besluit over de aanvraag en bij het opstellen van de voorschriften. Risico’s voor een toename van geluidsbelasting zullen er vooral zijn bij bedrijfsontwikkelingen nabij woningen in het buitengebied (vooral in het verwevingsgebied) en nabij de ontsluitingswegen in of nabij de kernen.

Positieve effecten zullen vooral optreden bij het stoppen van intensieve veehouderijen en in rondom de woongebieden (kernen en bebouwingsconcentraties in het buitengebied).
De effecten van de invoering van de AMvB Huisvesting op de geluidsbelasting zijn beperkt, omdat de daarin opgenomen maximale emissiewaarden geen betrekking hebben op de emissie van geluid.

Dit leidt tot onderstaande effectbeoordeling.

Tabel 4.21

Effectbeoordeling geluid

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Kans op geluidsbelasting	0	+	0/-	0

Mitigerende en compenserende maatregelen

Directe geluidhinder kan worden beperkt door extra emissiebeperkende maatregelen (bijvoorbeeld laden en lossen inpandig) via de vergunningverlening. Indirecte geluidhinder (wegverkeer) kan worden beperkt door de routering van het vrachtverkeer en locatie van inritten in relatie tot nabij gelegen geluidsgevoelige functies.

Leemten in kennis en informatie

Er zijn geen leemten in kennis en informatie die van invloed zijn op de oordeels- en besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan buitengebied. De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

4.6 VERKEER

4.6.1 INLEIDING

Door de groei en krimp van de intensieve veehouderij zal er zal een verschuiving plaatsvinden van vracht- en personenvervoer. Op basis van praktijk-kentallen voor vracht- en personenbewegingen voor (intensieve) veehouderij zijn inschattingen te geven over (veranderingen in) verkeersbewegingen. Omdat er sprake is van een grote spreiding van het verkeer over het buitengebied met relatief lage intensiteiten, zijn potentiële conflicten van vrachtauto's met andere weggebruikers, in het bijzonder het langzaam verkeer (met name fietsers), van belang. Dit speelt vooral op het lokale wegennet, dus niet op provinciale en rijkswegen. Op de hoofdwegenstructuur zijn deze verkeersdeelnemers standaard gescheiden. Ook is op dit type wegen de toename van vrachtverkeer door ontwikkeling van de intensieve veehouderij relatief klein.

De volgende criteria worden voor verkeer gehanteerd:

- Gevolgen voor de verkeersafwikkeling.
- Beïnvloeding van de verkeersveiligheid.

4.6.2 BESCHRIJVING REFERENTIESITUATIE

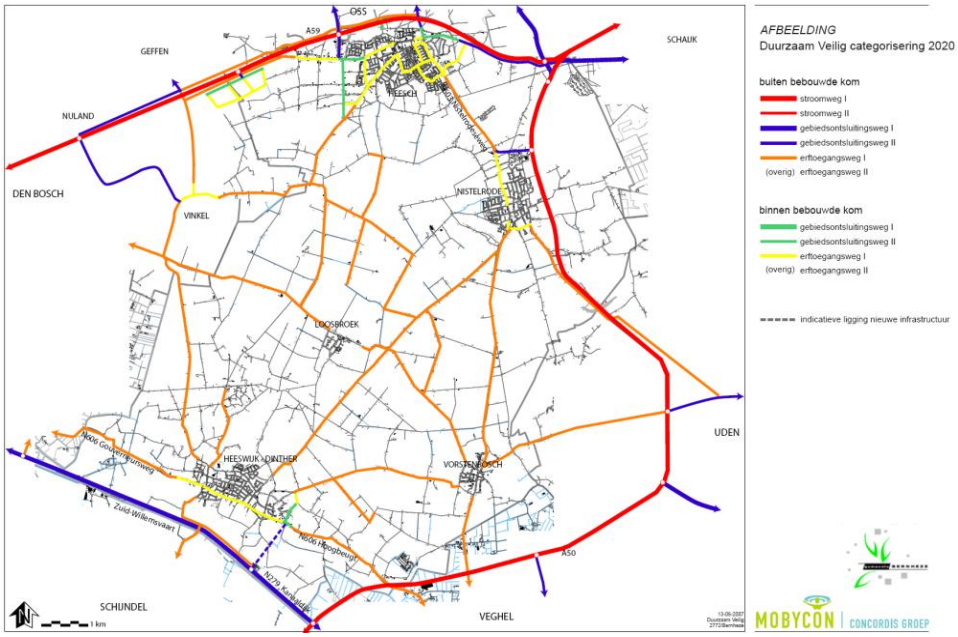
Het verkeersstructuurplan vormt het gemeentelijk beleidskader voor verkeer en vervoer op hoofdlijnen. Het is een richtinggevend beleidsplan met een lange termijn visie (2007 – 2020) Het verkeersstructuurplan geeft de verkeersstructuren van de verschillende vervoerswijzen weer en is hiermee richtinggevend voor de functie en inrichting van de infrastructuur.
In het verkeersstructuurplan van de gemeente is een Duurzaam Veilig categorisering voor de wegen opgenomen.

Deze categorisering is gericht op verkeersveiligheid:

- De stroomfunctie is gericht op een continue doorstroming van het (gemotoriseerde) verkeer met hoge snelheid. Menging van langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer wordt vermeden.
- De gebiedsontsluitingsfunctie is een vorm, waarbij de doorstroming op de wegvakken en de uitwisseling met stroomwegen en met erftoegangswegen centraal staat. Menging van - langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer wordt zo veel mogelijk vermeden.
- De erftoegangsfunctie is bedoeld voor het toegankelijk maken van erven en percelen. Menging van langzaam verkeer met gemotoriseerd verkeer is geen probleem.
  Op erftoegangswegen (ETW) is het autoverkeer ondergeschikt aan de verplaatsingen die het gevolg zijn van verblijfsactiviteiten (de straat oprennende kinderen, overstekende fietsers, winkelende voetgangers, auto's die van eigen terrein de weg oprijden, enzovoort).

Figuur 4.13

Duurzaam Veilig categorisering zoals opgenomen in Verkeersstructuurplan Bernheze 2007-2020



In de wegencategorisering voor de gemeente Bernheze zijn als stroomweg opgenomen de A59 en de A50. Als gebiedsontsluitingsweg (80 km/u) zijn onder andere opgenomen de N279, Graafsebaan, Cereslaan en Noorderbaan. Als gebiedsontsluitingsweg (50 km/h) zijn slechts enkele wegen aangeduid. De rest van het wegenstelsel is erftoegangsweg, in het buitengebied (60 km/u). Ook enkele (met relatief hoge intensiteiten belaste) wegen zijn dus onder dit snelheidsregime gebracht, voornamelijk om een verschuiving naar de stroomwegen en de gebiedsontsluitingswegen te bevorderen. Het betreft buiten de bebouwde kom de Vorstenboscheweg – Nistelrodesedijk tussen Nistelrode en Vorstenbosch en de Watersteeg tussen Vorstenbosch en Veghel. Ook de overige routes tussen de kernen zijn als 60 km/h-wegen aangewezen. Binnen de bebouwde kom zijn dit de hoofdroutes door de kernen Heesch, Nistelrode, Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther, die voornamelijk vanwege de winkelfunctie als 30 km/h verblijfsgebied zijn aangemerkt.

Veel van de wegen worden gebruikt als onderdeel van een netwerk van fietsroutes. Op veel wegen zijn de condities daarvoor al aanwezig (bijvoorbeeld lage auto-intensiteiten) of ze worden gecreëerd. Er is een primair gemeentelijk fietsnetwerk opgesteld, dat op enkele plaatsen samen valt of aan sluit op het primair provinciaal fietsnetwerk.

4.6.3 EFFECTEN

Verkeersbewegingen ten gevolge van intensieve veehouderij
Één IV-bedrijf met een omvang van 500 zeugen gesloten produceert circa vier vrachtwagenbewegingen per dag (twee vrachtauto's, heen- en terugweg).

Voor de verkeersberekening van de groeiers uit het groeiscenario 1, wordt (worst case) uitgegaan van een toename van die vergelijkbaar is met de omvang van zo'n bedrijf, dus een toename van vier vrachtwagenbewegingen per werkdag en per bedrijf. Bij 20% groei van de emissie wordt uitgegaan van een toename van twee vrachtautobewegingen. Voor de verkeersberekening van de stoppers, relatief kleine bedrijven, wordt uitgegaan van een afname van gemiddeld één vrachtwagenbeweging per werkdag en per bedrijf.

In onderstaande tabel is de modelmatige inschatting van de stoppers, blijvers en groeiers vertaald naar een mogelijk effect op het aantal vrachtautobewegingen, op basis van de hiervoor beschreven aannamen.

Tabel 4.22
Inschatting verandering vrachtautobewegingen

Verandering aantal vrachtauto bew. per dag	Niet-reconstructie-gebied	Extensiverings-gebied	Verwevings-gebied	Landbouw-ontwikkelings-gebied	Totaal
Autonome ontwikkeling (stoppers)	-5	-59	-15	0	-79
Groeiscenario 1, 40% log en verweving	-5	-59	+169	+184	+289
Groeiscenario 2, 40% log en 20% verweving	-5	-59	+77	+184	+197

In bovenstaande worstcase berekening zit verdisconteerd dat een groeipercentage van emissies gepaard gaat met een grotere groei van de economische omvang omdat de emissie per dier gemiddeld daalt. Indien er uitgegaan wordt van groei van de economische omvang van de bestaande intensieve veehouderijen met 40% (voor zover er sprake is van voldoende planologische ruimte en milieuruimte) dan neemt het aantal vrachtautobewegingen in het potentieel duurzaam gebied toe met circa 160 per dag, waarvan 95 verwevingsgebieden en 65 in de LOG's.

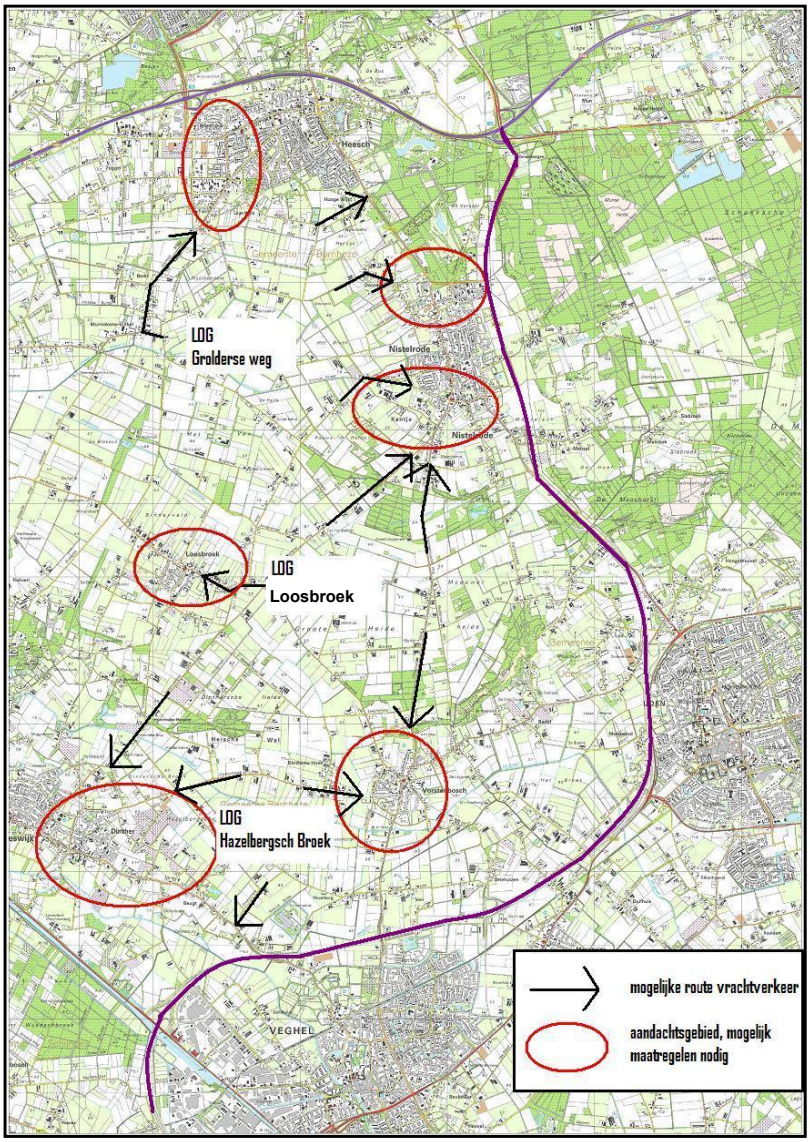
Door de verspreiding van het vrachtverkeer in de tijd en over het gehele buitengebied veroorzaakt dit ten opzichte van de huidige situatie over het algemeen geen extra problemen op voor de verkeersafwikkeling en doorstroming op de lokale wegen.

Verondersteld wordt dat voor Bernheze er geen probleem is met extra vrachtwagens op de A59 's-Hertogenbosch-Nijmegen, op de A50 Nijmegen-Eindhoven, op de N603 tussen Oss en Nistelrode en op de N279 Veghel-'s-Hertogenbosch. De knelpunten richten zich op de lokale wegen (smalle plattelandswegen zonder specifieke voorzieningen voor fiets).
De oriëntatie zal voor veevoeders vooral gericht zijn op Veghel en voor slachtrijpe varkens vooral op Boxtel. Mestafvoer zal zich ruwweg oriënteren richting noord en west, omdat de mestafzetgebieden vooral liggen in de noordelijke en westelijke provincies.

Eventuele problemen kunnen optreden op de toevoerroutes naar het hoofdwegennet. Dit zal in het bijzonder het geval zijn waar zich woonconcentraties bevinden, zoals in de kernen. Dit levert het volgende beeld op ten aanzien van extra vrachtverkeer en aandachtspunten.

Figuur 4.14

Aandachtspunten toevoerroutes naar het hoofdwegennet



Beïnvloeding van de verkeersveiligheid op de lokale wegen

De nieuwe (omschakeling) en uitbreiding van bestaande bedrijven zorgen voor een geringe toename van het verkeer. Een belangrijk deel hiervan is vrachtverkeer. Het grootste probleem met dit zware verkeer zijn de te verwachten potentiële conflicten (kruispunten en wegvakken) met andere weggebruikers, in het bijzonder het kwetsbare langzame verkeer, zoals schoolgaande jeugd, recreatie(fietsers) en wandelaars. Dit speelt vooral op de lokale wegen met een duidelijke mengfunctie (verblijven en ontsluiten) waar de wegbreedte relatief smal is en er geen aparte of onvoldoende voorzieningen zijn voor langzaam verkeer.

In de LOG's zijn er inmiddels al maatregelen genomen om knelpunten met betrekking tot verkeersveiligheid te beperken, zoals de aanleg van fiets suggestie stroken, verharding van bermen en passeerhavens. Een belangrijk voordeel van concentratie in de LOG's is de concentratie van mogelijke maatregelen op een beperkt aantal wegen die beter zijn ingericht op het afwikkelen van extra (vracht)verkeer. Bij groeiscenario 1 is de kans aanwezig dat voor meerdere wegvakken maatregelen nodig zijn

Dit leidt tot onderstaande effectbeoordeling.

Tabel 4.23

Effectbeoordeling verkeer

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Gevolgen verkeersafwikkeling	0	0	0	0
Gevolgen verkeersveiligheid	0	+	-	0/-

Mitigerende en compenserende maatregelen

Het verbreden van de weg kan op projectniveau noodzakelijk zijn, indien blijkt dat de wegen niet geschikt zijn voor de verkeersbewegingen van het zware vrachtverkeer (trekker/vrachtwagen + oplegger: 2,65 meter breed, 4,15 meter hoog en maximaal 70 ton aan gewicht). Een passeerhaven is een aanvullende maatregel van verkeersveiligheid op kruispunten of wegvakken waar een knelpunt kan ontstaan.

Leemten in kennis en informatie

Er zijn geen leemten in kennis en informatie geconstateerd die van invloed zijn op de oordeels- en besluitvorming. De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

4.7 WATER EN BODEM

Methode

De volgende criteria worden voor bodem en water gehanteerd:

- Beïnvloeding van geomorfologische of geologische patronen of elementen.
- Beïnvloeding van het watersysteem.

Beschrijving referentiesituatie

Bodem

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap in de gemeente Bernheze. Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lager gelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

Ten westen van Nistelrode ligt namelijk de belangrijkste breuklijn van Nederland, de Peelrandbreuk. Deze breuk is op diverse plaatsen in het landschap goed zichtbaar door een hoogteverschil van soms wel meer dan 2 meter. De andere breuklijn, een zijbreuk van de Peelrandbreuk, ligt vooral ten oosten van Nistelrode, maar deze breuk is niet duidelijk zichtbaar in het landschap.

Tijdens de laatste ijstijd ontbrak begroeiing en konden grote hoeveelheden zand verstuiven en weer worden afgezet. Heel Brabant kwam onder een dikke laag dekzand te liggen. Door de overheersende zuidwestelijke wind ontstond een zwak golvend dekzandlandschap met ruggen en welvingen in overwegend zuidwest-noordoostelijke richting. Een markant voorbeeld hiervan is de grote dekzandrug ten noorden van het plangebied die loopt van Rosmalen tot Herpen. De laag gelegen Centrale Slenk werd als het ware 'opgevuld' met dekzand, waardoor het oorspronkelijke hoogteverschil tussen horst en slenk kleiner werd.

In de gemeente Bernheze zijn de volgende bodemeenheden te onderscheiden
- Peelhorst: podzolgronden met beekeerdgronden langs Groote Wetering, Menzelse Loop en Venloop.
- Centrale Slenk: podzolgronden.
- Peelrandbreuk: wijstverschijnselen met natte, venige bodems.
- Beekdalen van de Aa en de Leijgraaf: beekeerdgronden.
- Rondom de kernen: oude bouwlanden (hoge enkeerdgronden).

Water

Het grondwatersysteem in de gemeente Bernheze valt door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk duidelijk in twee delen uiteen: de Peelhorst en Centrale Slenk.
Op de relatief hooggelegen Peelhorst komen op geringe diepte slecht doorlatende lagen voor, waardoor het water niet diep in de bodem kan wegzakken. Het water stroomt daardoor als het ware langs de randen van de Peelhorst af. Door een slecht doorlatende kleilaag langs de breuklijn wordt het grondwater van de Peelhorst hier echter opgestuwd en komt in een opwaartse beweging aan de oppervlakte. Dit verschijnsel heet 'wijst'

De Centrale Slenk bestaat uit dekzand dat gevormd is tot ruggen en dalen.
Op de dekzandruggen kan het water gemakkelijk in de ondergrond wegzakken.
Het stroomt dan naar het (diepere) grondwater. De grondwaterstand is hierdoor laag.
Deze dekzandruggen kunnen in de meeste gevallen worden beschouwd als infiltratiegebieden.

In de dekzanddalen hebben zich in het verleden onder invloed van smeltwater en beekdalen slecht doorlatende lagen gevormd. Hierdoor kan het water moeilijk wegzakken in de bodem en wordt het voornamelijk via het oppervlaktewater afgevoerd. Deze gebieden worden beschouwd als intermediaire gebieden. Er zijn hier weinig relaties met andere gebieden via het grondwater.

De beekdalen van de Aa en de Leijgraaf liggen lager in het landschap. Het water dat op de hogere gronden infiltreert (Heeswijksche Bossen en de Bedafse Bergen), stroomt in de richting van de beekdalen en komt hier als kwel weer naar boven. De grondwaterstand in de beekdalen is daardoor hoog. De infiltratiegebieden en de kwelgebieden hebben via de stroming van het grondwater een sterke onderlinge relatie.

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit beken en waterlopen. De Aa en de Leijgraaf zijn de belangrijkste afwateringskanalen in het gebied. De hoofdafwatering van het gebied loopt in westelijke richting.

Deze beken zijn in het verleden genormaliseerd om de afvoersnelheid van het water te vergroten, zodat bij piekbelasting minder wateroverlast optrad. Later kwam men erachter dat er te onnatuurlijk werd afgevoerd, wat weer verdroging in de hand werkte.
Daarom wordt er momenteel op de waterlopen van de Aa en Leijgraaf beekherstel toegepast.
Dit zorgt ervoor dat de beken op bepaalde delen weer gaan meanderen, wat ruimte geeft voor beekvormende processen en zorgt voor verbetering van de waterkwaliteit.
Het noordwestelijk deel van het plangebied is een omvangrijk intermediair gebied waar de afwatering van nature slecht is door ondoorlatende lagen in de ondergrond.

De zoekgebieden voor regionale waterberging zoals aangegeven in het Reconstructieplan Maas & Meierij zijn de beekdalen van de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering.
Op een aantal plaatsen krijgen de waterlopen meer de ruimte om natuurlijke waterberging mogelijk te maken. Tussen Heeswijk-Dinther en 's-Hertogenbosch wordt er ruimte geboden aan de Aa.

De natuur rondom kasteel Heeswijk is kwetsbare, natte natuur. In samenhang met verdrogingsbestrijding van Wijboschbroek is ook de verdroging rond kasteel Heeswijk aangepakt. Dit gebied heeft ook prioriteit voor realisatie van de gewenste waterkwaliteit.

In en nabij de Bleeken bevindt zich een waterwingebied, waar water wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. Daarnaast zijn er bufferzones voor grondwaterkwaliteit gelegen langs de natte(re) delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kwetsbare natuurdoelen, die ondiep grondwater krijgen vanuit het aangrenzende gebied (lokaal infiltratie –en kwelsysteem). Verder zijn er bufferzones voor grondwaterkwaliteit gelegen waar een waterloop met de functie 'waternatuur/viswater' wordt begrensd door landbouwgronden.

Effecten

Bodem

Het verwijderen, uitbreiden of ontwikkelen van bebouwing heeft weinig invloed op de geomorfologie in het buitengebied van Bernheze. Het effect op het landschappelijke waarden die verbonden zin met de zichtbaarheid van de geomorfologische waarden is beschreven onder paragraaf 'landschap'.

Aangenomen wordt dat 'bodem' op het abstractieniveau van dit planMER geen onderscheidend aspect is. Dit omdat de bodem niet zwaar vergraven dient te worden en de in te plaatsen dan wel uit te breiden intensieve veehouderijbedrijven vloeistofdichte vloeren of andere voorzieningen dienen te realiseren, zodat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van de bodem. In het kader van ruimtelijke procedures en milieuvergunningen zal het effect van een uitbreiding van een intensieve veehouderij op de bodem specifiek in beeld worden gebracht.

Water

Waterneutraal bouwen zal een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke initiatieven gericht op uitbreiding van intensieve veehouderijen en omschakelingen naar intensieve veehouderijen. Dit betekent dat er geen wijziging (ingreep) in de grondwaterstand, grondwaterstroming en waterberging als gevolg van de her- en nieuwvestiging van IV bedrijven zal mogen plaatsvinden. Ook dient er voorkomen te worden dat er emissies van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater plaats vindt. Dit kan worden voorkomen door het gebruik van vloeistofdichte vloeren.

Hieronder wordt ingegaan op specifieke aandachtsgebieden. Voor een deel van die aandachtsgebieden zal het uitgangspunt waterneutraal bouwen leiden tot specifieke maatregelen of tot een aanpassing van de plannen.

Natte natuurparel kasteel Heeswijk

Dit gebied is begrensd als extensiveringsgebied. Er worden daarom geen negatieve effecten door ontwikkeling van intensieve veehouderij op de verdrogingsbestrijding verwacht.

Waterberging

De zoekgebieden voor regionale waterberging zoals aangegeven in het Reconstructieplan Maas & Meierij zijn de beekdalen van de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering.

De beekdalen van de Aa en de Leijgraaf liggen grotendeels in het extensiveringsgebied. Hier worden geen of weinig negatieve effecten door ontwikkeling van intensieve veehouderij op de mogelijkheden voor waterberging verwacht. Wel liggen aan de randen van het beekdallandschap enkele veehouderijen in een verwevingsgebied of LOG (Hazelbergse broek). Omdat het zoekgebied voor waterberging kleiner is begrensd dan het landschapstype, worden hier geen negatieve effecten op de mogelijkheden voor waterberging verwacht.

Het beekdal van de Groote Wetering ligt in het verwervingsgebied en deels in een landbouwontwikkelingsgebied ('t Grolder). Dit zoekgebied is op basis van de integrale zonering dus niet expliciet gevrijwaard van nieuwe kapitaalsintensieve investeringen als de uitbreiding van intensieve veehouderijen en omschakeling naar intensieve veehouderijen. Omdat nieuwvestiging niet mogelijk en omschakeling alleen is toegestaan indien er sprake is van een agrarisch bouwblok, wordt dit risico beperkt. Maar, gezien de huidige omvang van de bouwblokken (gemiddeld ruim 1 hectare) en de maximum bouwblokmaat van 2,5 tot 3,5 hectare (uitgaande van het Reconstructieplan), is een significante uitbreiding van bebouwing niet op voorhand uitgesloten.

In het reconstructieplan is aangegeven dat binnen een 'zoekgebied regionale waterberging' de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies alleen mogelijk, als uit een watertoets is gebleken, dat hierdoor de geschiktheid van het zoekgebied voor waterberging niet verloren gaat. Omdat zo'n toets het optreden van negatieve effecten moet voorkomen, wordt er in dit planMER van uitgegaan dat er geen of nauwelijks sprake mag zijn van een feitelijke aantasting van het zoekgebied en dat eventuele effecten worden gecompenseerd (bijvoorbeeld door extra waterberging op het bouwblok).

Voor het waterwingebied de Bleeken geldt dat de ontwikkeling van intensieve veehouderij rondom dit gebied mogelijk is: er is planologische ruimte (verwevingsgebied) en milieuruimte. Het betreft een relatief diepe winning en de kwetsbaarheid voor verontreiniging is minder groot dan bij ondiepe winningen. Het aantal intensieve veehouderijen in de directe omgeving is beperkt. Ook zullen emissies van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater plaats voorkomen moeten worden. Daarom worden er geen negatieve effecten voor de waterwinning verwacht.

Effectbeoordeling

Omdat het principe van waterneutraal bouwen negatieve effecten zal moeten voorkomen, worden beide groeiscenario's als neutraal ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling beoordeeld.

Dit leidt tot onderstaande effectbeoordeling.

Tabel 4.24

Effectbeoordeling bodem en water

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Beïnvloeding geomorfologie en watersysteem	0	0	0	0

Mitigerende en compenserende maatregelen

Het voorkomen/beperken van nieuwe bebouwing in zoekgebieden voor waterberging. Maatregelen als vloeistofdichte vloeren en de compensatie van extra verharding door extra waterberging (op het eigen bouwblok).

Leemten in kennis en informatie

Er zijn geen leemten in kennis en informatie geconstateerd die van invloed zijn op de oordeels- en besluitvorming. De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

4.8 LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Inleiding

Op basis van een beschrijving van de huidige ruimtelijke situatie, een typering van de bestaande bebouwing en een beschrijving van de landschappelijke kwaliteiten, is in het (voor) ontwerp bestemmingsplan, in de gebiedsvisies voor de woonwerk ontwikkelingsgebieden (kernrandzones en bebouwingsconcentraties in het buitengebied) en in de Nota "Beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze" ingegaan op de inpasbaarheid van nieuwe bebouwing, de mogelijke effecten daarvan op de landschappelijke kwaliteiten en maatregelen om deze effecten te mitigeren of compenseren.

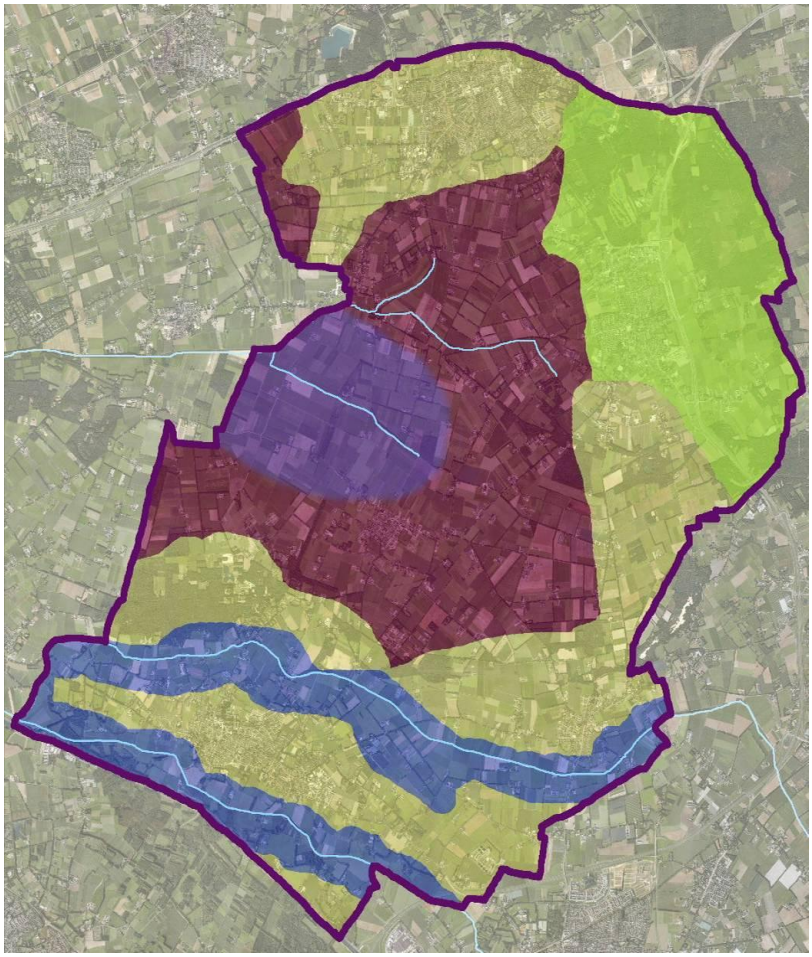
Beschrijving referentiesituatie

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is grotendeels door de agrarische bewoners gevormd, die gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon (bodem en water). Het gebied werd, afhankelijk van de bodemkundige en de daarmee samenhangende waterhuishoudkundige situatie, op verschillende manieren ontgonnen.

In de Nota "beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze" zijn de verschillende landschapstypen globaal begrensd.

Figuur 4.15

Landschapstypen, Nota beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze (2009)



Blauw = beekdalen Geel = dekzand Groen = Peelhorst
Paars = Jonge ontginning nat Donkerrood = Jonge ontginning droog

De Peelhorst

De Peelhorst is het hooggelegen gebied ten oosten van de Peelrandbreuk. Deze breuk reikt tot aan het aardoppervlak en scheidt de hooggelegen Peelhorst van de laaggelegen Centrale Slenk. Het noordoosten van de gemeente Bernheze ligt op de hooggelegen Peelhorst, met een hoog en een laag terras. Karakteristiek voor de Peelhorst is het aaneengesloten natuurgebied; de Maashorst.

Langs de Peelrandbreuk liggen de bewoningsconcentraties met rondom omvangrijke akkercomplexen. Ten oosten van Nistelrode hebben de akkercomplexen lange tijd hun karakter behouden: zeer open en gevrijwaard van bebouwing en beplanting.
Verder komen aaneengesloten complexen van oude bouwlanden voor bij de oude nederzettingen ter hoogte van Bus en Menzel. Bij de Peelrandbreuk bevinden zich ook de wijstgronden. Ze kennen een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen.

Het dekzandgebied

Binnen het dekzandgebied is een onderscheid te maken in dekzandruggen en dekzandvlaktes. Op de dekzandruggen liggen de oude, aaneengesloten bebouwingslinten van Heesch, Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch. Hier liggen ook de oude bouwlanden. De oude bouwlanden vertonen een veelal intensief bebouwingsbeeld met erfbeplantingen en kronkelende wegen met bomenrijen. Kenmerkend voor de dekzandruggen zijn onder andere de Heeswijkse bossen.

De dekzandvlaktes bestaan, in tegenstelling tot de dekzandruggen, uit open ruimtes. Dit komt hoofdzakelijk door het ontbreken van (grote) boscomplexen. Wel komen in deze gebieden beplantingen voor, voornamelijk langs wegen en op erven. De gebieden zijn intensief bebouwd. De agrarische bebouwing is in de open ruimtes duidelijk zichtbaar.

De jonge ontginningen

Rondom Berkt, ten zuiden van Heesch ('t Grolder en Het Broek) en in De Bleeken en Het Binnenveld komen de jonge ontginningen voor. Na de ruilverkaveling is voornamelijk ten noordwesten van Loosbroek een zeer open en rationeel ingericht agrarisch landschap ontstaan. Kenmerkend in de jonge ontginningen zijn de hoge grondwaterstand, weinig bebouwing en de openheid. Wel komt op veel plaatsen beplanting langs wegen voor. In de omgeving van de buurtschappen Berkt, Munnekens-Vinkel en Zoggel is het landschap van de jonge ontginningen wel relatief kleinschalig van aard, door de structuur van singels en wegbeplantingen.

Het beekdal van de Aa

De overgang van de hooggelegen dekzandruggen naar de laag gelegen beek maakt dat het beekdal van de Aa duidelijk zichtbaar is in het landschap. Het beekdal van de Aa wordt in het zuiden strak begrensd door de Zuid-Willemsvaart. Kenmerkend voor het landschap in het beekdal van de Aa zijn de verspreide boscomplexen, voornamelijk ten zuidwesten van Heeswijk. Verder komen er oude meanders en vochtige graslanden en essen voor.
De grondwaterstand in het beekdal is hoog en er is weinig bebouwing. Een bijzonder element in het beekdal van de Aa is Kasteel Heeswijk met zijn slotgracht en lanenstelsel.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland).

Bodem

De bodem is grotendeels gevormd tijdens het Pleistoceen, bestaat uit zand en is grotendeels gelegen onder latere dekzanden met ter plaatse van de beekdalen kleiafzetting. Rond de oude nederzettingen komen oude akkerbodems voor, met een dikke humuslaag.
De eerste occupatie geschiedde op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. Vooral tussen de vijftiende en achttiende eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de negentiende eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwarealen, waardoor de gemeente haar huidige aanzien heeft verkregen.
Kenmerkend aan het merendeel van deze ontginningen uit de laatste periode (1850-1940) is de grootschaligheid en openheid, gerelateerd aan de oudere ontginningen.
De landschappelijke verscheidenheid is herkenbaar gebleven, hoewel door nieuwe bebouwing verschillen zijn genivelleerd.

Historische landschappelijke structuren
In de gemeente Bernheze zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren te onderscheiden.

- Stuifzandwal Heeswijksche bossen te Heeswijk.
- Stuifzandwal Dintherse Heide, Heische wal te Dinther. Dit is de westelijke uitloper van het grotere complex met stuifzandwallen van de Bedafse Bergen.
- Stuifzandwal Den Berg, tussen Achterstraat en Maxend te Nistelrode.

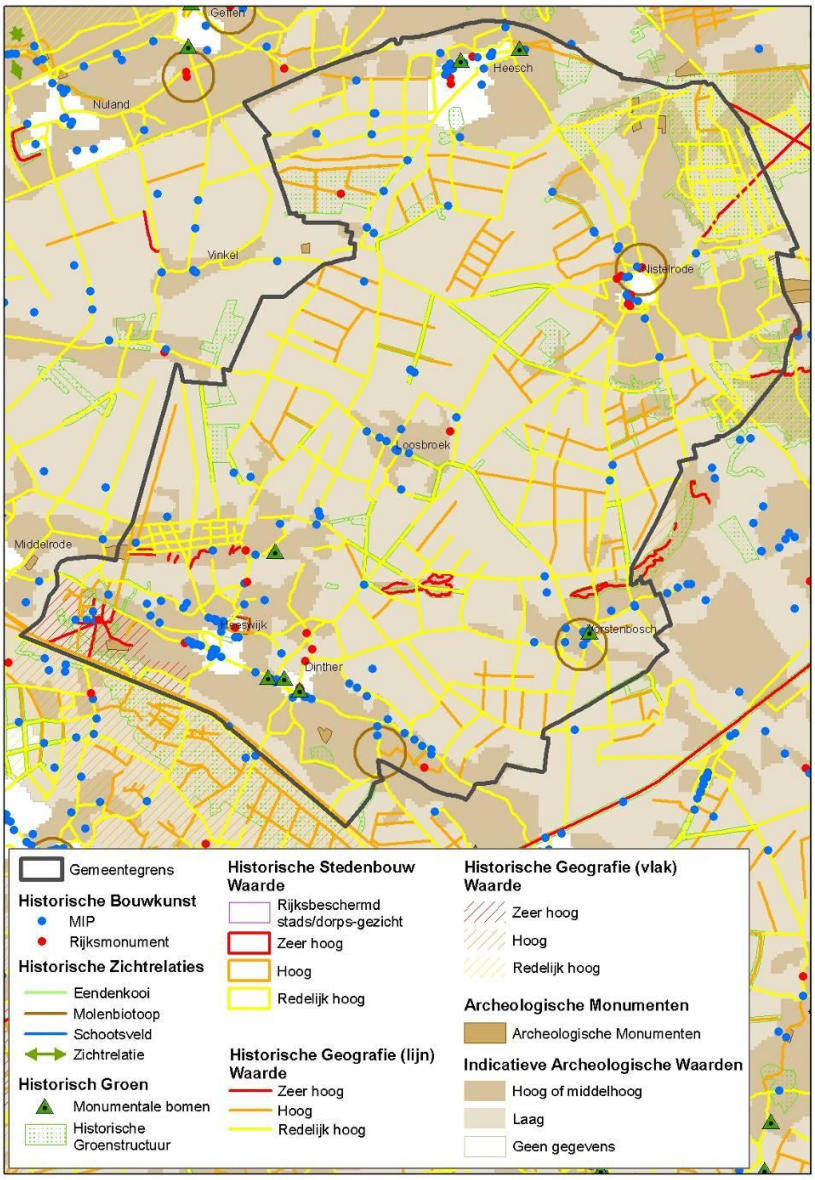
In het buitengebied van Bernheze zijn verder nog enkele waardevolle landgoederen gelegen Eén daarvan is het meest waardevolle historisch –landschappelijke element van de gemeente Bernheze, landgoed Kasteel Heeswijk.

De provincie Noord-Brabant heeft de indicatieve archeologische waarden in kaart gebracht In de gemeente Bernheze vormt het stroomgebied van de Aa het archeologisch concentratiegebied. De prehistorische en veel van de latere bewoning lag op de flanken van de stroomdalen. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden in de middeleeuwen later heidevelden. De bewoners staken plaggen op deze heidevelden en brachten deze op het land, waardoor de akkers steeds hoger werden. Onder deze zogenaamde essen bevindt zich nog een archeologisch landschap, waar zich prehistorische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden bevinden.
Welke terreinen echter archeologisch waardevol zijn is niet exact aan te geven, omdat er in dit gebied geen systematische archeologische inventarisatie heeft plaatsgevonden.

Een zeer waardevol gebied is het Wijboschbroek met aangrenzend het landgoed Kasteel Heeswijk. Een gebied van middelhoge kwaliteit is het gedeelte van het Aadal tussen Veghel en Kasteel Heeswijk. Gebieden van lagere waarde zijn de ruilverkavelde gronden in het broekgebied tussen Heesch en Loosbroek, de landbouwgronden op de voormalige heidevelden van de Groote Heide en Meeuwerheide bij Nistelrode, de Heeswijksche Heide en de bebouwde kommen van Heesch en Nistelrode.

Figuur 4.16

Historische waardenkaart
Provincie Noord-Brabant



Effecten

Landschap

In onderstaande tabellen zijn de modelmatige inschatting van de stoppers, blijvers en groeiers geconfronteerd met de globale indeling naar landschapstypen en de mate van openheid uit de Nota Beeldkwaliteit in het buitengebied van Bernheze (2009).

Tabel 4.25

Modelmatige typering intensieve veehouderijen per landschapstype

Type landschap	Groeier LOG	Groeier Verweving	Blijver	Stopper	Totaal
Beekdal	6	2	19	22	49
Dekzand	15	11	49	23	98
Jonge ontginning	23	33	45	21	122
Peelhorst	0	0	12	14	26
Totaal	44	46	125	80	295

Tabel 4.26

Modelmatige typering intensieve veehouderijen naar gesloten/open landschapstype

Openheid landschap	Groeier LOG	Groeier Verweving	Blijver	Stopper	Totaal
Gesloten	15	26	87	64	192
Open	29	20	38	16	103
Totaal	44	46	125	80	295

Het landschaptype beekdal is vanwege de kleinschaligheid kwetsbaar. Op de randen van dit globaal aangeduid landschapstype bevinden zicht enkele potentiële groeiers. Nieuwe bebouwing kan die kleinschaligheid aantasten, vooral in het open landschaptype. In het landschapstype beekdal zijn er een groot aantal potentiële stoppers. Indien hergebruik van deze locaties gepaard gaat met het saneren van storende bebouwing, kan de herkenbaarheid van het beekdallandschap worden vergroot.

Het landschapstype dekzand is minder kwetsbaar. Nieuwe initiatieven op de dekzandgrond kunnen het karakter van het landschap versterken door landschappelijke elementen weer toe te passen bij de inrichting van de kavel. Behoud van zichtlijnen is van belang voor de openheid in delen van dit landschapstype.

Het landschap van de jonge ontginningen is vooral dienstbaar aan de landbouw geweest. De openheid van het landschap is kenmerkend en geeft het een grootschalig karakter. Het zeer open landschap van de jonge ontginningen is kwetsbaar omdat bebouwing van grote afstand zichtbaar is. Groei van intensieve veehouderijen of omschakeling naar intensieve veehouderij In dit landschapstype zijn de meeste potentiële groeiers gelegen. Vanwege de grootschaligheid en openheid, en dus grote afstanden tot andere bebouwing, is er veel milieuruimte.

De Peelhorst is vooral een gesloten landschap. Omdat het gebied is begrensd als extensiveringgebied zijn er in dit landschapstype geen potentiële groeiers, alleen maar potentiële stoppers en blijvers.

De grootste risico's op een aantasting van het landschapsbeeld is een schaalvergroting van de intensieve veehouderij in de open ontginningslandschappen en beekdalen.

Cultuurhistorie en archeologie

In het potentieel duurzaam gebied bevinden zich vooral lijnvormige waarden. Een groot deel van het potentieel duurzaam gebied bestaat uit gebieden van lagere waarde, zoals de ruilverkavelde gronden in het gebied tussen Heesch en Loosbroek en de landbouwgronden op de voormalige heidevelden van de Groote Heide en Meeuwerheide bij Nistelrode.
Wel zijn er uitzonderingen, zoals de hoge historisch-geografische waarde van het gebied bij Heesch-Vinkel (omgeving De Berkt) dat onderdeel is van potentieel duurzaam gebied. Omdat nieuwvestiging niet mogelijk is en het aantal intensieve veehouderijen in dat gebied beperkt is en nieuwe initiatieven ruimtelijk moeten worden ingepast, worden er geen negatieve effecten op die waarden verwacht.

De archeologische verwachtingswaarde in het potentieel duurzaam gebied is in het algemeen laag. Omdat in het ontwerp bestemmingswaarden archeologische waarden zijn beschermd, worden geen negatieve effecten op archeologische waarden verwacht.

BESCHERMING VAN LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN.

In de planregels van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is in de doeleinden van de gebiedsbestemmingen behoud en bescherming van landschapselementen opgenomen.
Door middel van het aanlegvergunningenstelsel zijn de landschapselementen beschermd.
De op de verbeelding (plankaart) opgenomen archeologische terreinen en verwachtingen zijn gekoppeld aan bouwvoorschriften en een aanlegvergunning.

Tabel 4.27

Effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie en archeologie

Beoordeling scenario	Emissie arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Aantasting waarden en herkenbaarheid landschapstypen	0	+	--	-
Aantasting cultuurhistorische en archeologische waarden	0	0	0	0

Mitigerende en compenserende maatregelen

In de Notitie Beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze en in de gebiedsvisies voor de kernrandzones en bebouwingsconcentraties zijn mitigerende en compenserende maatregelen beschreven. Bij nieuwe initiatieven zullen veehouders op basis van deze handreiking een plan voor de landschappelijke inpassing moeten opstellen. De inhoud van dat plan wordt meegenomen bij het beoordelen van de planologische aanvaardbaarheid.

Leemten in kennis en informatie

Er zijn geen leemten in kennis en informatie geconstateerd die van invloed zijn op de oordeels- en besluitvorming. De effectscores zijn bepaald op basis van expert judgement.

HOOFDSTUK 5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 CONCLUSIES EN AANDACHTSPUNTEN VOOR DE BESLUITVORMING

Op basis van de (tussen)resultaten van het planMER en de bespreking van die resultaten zijn de volgende conclusies en aandachtspunten aan het college voorgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

- Gemiddeld zijn de bouwblokken iets meer dan 1 ha groot. Circa 15% van de bouwblokken zijn groter dan 1,5 hectare.
- Op basis van het reconstructieplan (2005) en het voorontwerp bestemmingsplan is er voor de helft van de intensieve veehouderijen weinig of geen planologische ruimte voor groei en voor de andere helft relatief veel ruimte voor groei.
- Het actuele provinciale beleidskader, de Verordening ruimte uit 2010, heeft geleid tot een beperking van de planologische ontwikkelingsruimte.
- Van de circa 125 intensieve veehouderijen die op basis van het voorontwerp niet als duurzaam worden aangemerkt (dus geen of weinig ruimte voor groei) zijn er 20 die op basis van aanvullende gemeentelijke criteria als niet-duurzaam worden aangemerkt (Wog/Rog/Nog). De overige 105 intensieve veehouderijen hebben op basis van provinciale criteria uit het Reconstructieplan geen mogelijkheden hun bouwblok te vergroten.
- De behoefte aan locaties voor omschakeling (ten behoeve van verplaatsing van bedrijven) wordt voor Bernheze ingeschat op maximaal 15. Dat is inclusief een beperkte opgave in regionaal (Maas en Meierij) verband. Het potentieel aanbod aan locaties is groter, maar dat is ook noodzakelijk. Omdat omschakeling op basis van de huidige regels niet is gekoppeld aan het oplossen van knelpunten, ligt hier wel een risico op ongewenste schaalvergroting.
- Datzelfde geldt voor de kleinere intensieve veehouderijen in het potentieel duurzaam gebied. Vanwege de milieu- en welzijnseisen zullen de komende jaren een deel van die locaties op de markt komen. Het benutten van zo'n locatie voor hervestiging kan, maar is, in het huidige beleid, ook niet gebonden aan het oplossen van een knelpunt elders.

Milieuruimte voor ontwikkelingen (geur, fijn stof, ammoniak)

- In het potentieel duurzaam gebied zijn er gebieden met relatief veel milieuruimte voor geur, maar ook gebieden met relatief weinig ruimte. Dit geldt zowel voor de verwevingsgebieden als de landbouwontwikkelingsgebieden.
- In delen van het buitengebied (omgeving Loosbroek / Nistelrodesedijk) is de achtergrondconcentratie fijn stof op grond van de officiële VROM cijfers zo hoog, dat de

normen (overschrijdingsdagen) overschreden of bijna overschreden worden. Er is dan geen milieuruimte voor uitbreiding van de emissie van fijn stof.

- Er zijn wel twijfels over de juistheid van die gegevens. Op basis van meer nauwkeurige gegevens blijkt de piek in lokale emissies (vooral pluimveebedrijven) op een andere plek te liggen. De provincie heeft VROM geattendeerd op deze onnauwkeurigheid die wordt veroorzaakt door het feit dat VROM gegevens op basis van postadressen gebruikt. Het is een bekend probleem dat ook elders in Nederland speelt.
- Op het gebied van ammoniak zijn vooral de regels m.b.t. huisvesting (maximale emissiewaarden), extra reductie eisen voor grote bedrijven en de 250 zones rondom de meest kwetsbare gebieden bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden in Bernheze.
- De invloed van Natura 2000 gebieden is in Bernheze gezien de grote afstand tot die gebieden zeer beperkt. Er worden geen significante effecten op die gebieden verwacht.
- Wel hebben alle veehouderijen in Bernheze te maken met de eisen uit de provinciale verordening stikstof en Natura2000. Deze verordening stelt extra strenge eisen bij de bouw van nieuwe stallen en stelt saldering verplicht bij aanvragen van een omgevingsvergunningen met een emissie boven het zogenaamd gecorrigeerd emissieplafond. Ook deze verordening voorkomt dat er significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden kunnen ontstaan.
- Binnen het potentieel duurzaam gebied in Bernheze is ammoniak geen lokaal onderscheidende factor voor de ontwikkelingsmogelijkheden, maar vooral een basisvoorwaarde bij ontwikkeling.

Milieubelasting (geur, fijn stof, ammoniak)

- De huidige knelpunten met betrekking tot geur, uitgaande van de classificatie voor het woon- en leefmilieu van het rijk (VROM/RIVM), worden vooral veroorzaakt door situaties waarin 1 bedrijf relatief dicht bij een woning is gelegen, op basis van een vergunning die op basis van de huidige regels niet in die vorm mogelijk is.
- Door de implementatie van de AMvB Huisvesting en de verwachte stoppers neemt dit probleem af. Bij de groeiscenario's wordt dit "voordeel" weer te niet gedaan (vooral in de verwevingsgebieden) en is het aantal knelpunten vergelijkbaar (iets lager) met de huidige situatie. In de kernen ontstaan er geen grote knelpunten en verbetert de kwaliteit van het woon- en leefmilieu per saldo. Aandachtsgebieden zijn enkele kernranden en enkele bebouwingslinten (in de landbouwontwikkelingsgebieden).
- De ammoniakbelasting op bos- en natuurgebieden neemt, ook bij de groeiscenario's, af ten opzichte van de huidige vergunde situatie en ligt net onder het niveau dat rekening houdt met een correctie op basis van de CBS-meitellingen.
- Wettelijke regels voorkomen dat er nieuwe knelpuntsituaties ontstaan met betrekking tot fijn stof. Bestaande, lokale knelpunten of hogere concentraties zijn er nabij pluimveebedrijven. Er ligt nog een grote opgave om de concentratie van fijn stof terug te brengen zodat er minder belasting is voor de gezondheid.

Ontwikkeling achtergrondbelasting in relatie tot ruimtelijke sturing

- De effecten van ruimtelijke sturing op de totale achtergrondbelasting (geur, fijn stof, ammoniak) is relatief beperkt. Met ruimtelijke sturing worden vooral lokale knelpunten voorkomen of opgelost. De toepassing van technieken (stallen, luchtwassers) en de omvang van de veestapel zijn veel meer bepalend voor de achtergrondwaarden.
- De omvang van de veestapel wordt in ruimtelijk opzicht niet gestuurd. Er zijn ruime ontwikkelingsmogelijkheden uitgaande van de maximum maten (Reconstructieplan) van de bouwblokken in relatie tot de huidige omvang van de bouwblokken.De Verordening ruimte beperkt deze mogelijkheden.

- De mogelijkheden om binnen een gegeven milieuruimte (geur, ammoniak, fijn stof, geluid) te ontwikkelen zijn de afgelopen jaren groter geworden en worden naar verwachting in de toekomst nog groter dankzij de beschikbaarheid van technieken

Gezondheid

- De belasting door geur en fijn stof is in grote delen van Bernheze hoger dan de "advieswaarde" van de GGD. Dat betekent dat er, ondanks dat de belasting binnen de normen van het rijk ligt, er sprake is van een belasting op de gezondheid.
- De effecten van de afwaartse beweging op de gezondheidsbelasting is per saldo positief, omdat de intensieve veehouderij zich afwaarts van de kernen en kernranden beweegt.
- Ook de toepassing van luchtwassers, de komst van gesloten bedrijven en de afbouw van verouderde bedrijven draagt bij aan de beperking van de gezondheidsrisico's.
- Door de schaalvergroting (veel dieren op één bedrijf) neemt het risico dat virussen muteren en er zo nieuwe gezondheidsrisico's ontstaan, toe.
- Er zijn nog veel leemten in kennis met betrekking tot de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid.

Overige aandachtspunten

- Omdat in Bernheze nieuwvestiging niet mogelijk is en omschakeling naar intensieve veehouderij alleen mogelijk is op bestaande bouwblokken (via een aparte procedure), is de impact van nieuwe bebouwing beperkt ten opzichte van andere reconstructiegebieden.
- Vooral in de open jonge ontginningen en randen van de beekdalen kan nieuwe bebouwing, door groei van de intensieve veehouderij, leiden tot een afname van de landschappelijke kwaliteiten.
- Daar waar bedrijven groeien, zal wel een forse extra verstening extra verkeers-bewegingen ontstaan. Daar waar er ook initiatieven voor mest be- en verwerking zijn, wordt dit effect groter. Dit kan aanpassingen van wegen noodzakelijk maken. Aandachtspunt is verkeerskundig opzicht is ook de ontsluiting van het buitengebied richting de hoofdwegen.
- Een deel van het potentieel duurzaam gebied ligt op relatief korte afstand van kernen of bebouwingsconcentraties. Bij schaalvergroting op die plekken kunnen ook in ruimtelijke zin nieuwe knelpuntsituaties ontstaan (beperking van ruimtelijke ontwikkeling van die kernen).
- Voor elke locatie geldt dat er aandachtspunten zijn op het gebied van bodem, water, natuur, archeologie, cultuurhistorie en geluid, maar op het niveau van het bestemmingsplan buitengebied vormen deze aspecten geen aanleiding om tot een andere zonering te komen. De meeste waarden zijn te vinden in de extensiveringsgebieden. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven moet natuurlijk zorgvuldig met deze waarden rekening worden gehouden.

5.2 AANBEVELINGEN

Op basis van het planMER zijn in januari 2010 de volgende aanbevelingen aan het toenmalige college voorgelegd:

- Risicobeheersing groei: nadere beperking planologische ruimte op minder duurzame locaties. Veranker eigen afwegingsruimte van het college en/of de gemeenteraad (van “ja mits” naar “nee tenzij”).
- Voor-wat-hoor-wat: benutting van planologische ruimte koppelen aan duurzaamheid ontwikkeling, zoals een evenwichtige verdeling van de milieuruimte die benut wordt voor uitbreiding of omschakeling.
- Ben selectief bij omschakelingen. Deze zijn immers bedoeld als onderdeel van de afwaartse beweging, dus koppel dat als voorwaarde voor het omschakelen. Stel ook een maximum aan het aantal omschakelingen, gerelateerd aan de huidige inschatting van de behoefte (maximaal 15).
- Houdt ook bij grote schaalsprongen van bestaande intensieve veehouderijen de regie als gemeente. Leg ook hier een relatie met de gewenste afwaartse beweging.
- Maak het verschil tussen landbouwontwikkelingsgebieden en de minder duurzame delen verwevingsgebieden groter.
  Op de langere termijn bieden de landbouwontwikkelingsgebieden meer zekerheid voor de intensieve veehouderijen. Voorkom nieuwe knelpuntsituaties in de verwevingsgebieden.

HOOFDSTUK 6 Beleidskeuze

6.1 ZORGEN OM DE ONTWIKKELING VAN DE INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Op diverse plekken in Nederland en ook in Bernheze, is er weerstand ontstaan rond de uitbreidingsmogelijkheden die het reconstructieplan biedt. In juli 2009 is er een burgerinitiatief 'Megastallen Nee' aangeboden aan de provincie. De behandeling van dit bugerinitiatief heeft geleid tot een bijstelling van het provinciaal beleid en daarmee ook een verandering van de gemeentelijke beleidsruimte.

De bezwaren, onder andere uit het burgerinitiatief, richten zich in eerste instantie op de landbouwontwikkelingsgebieden, waar de komst van vele megabedrijven dicht bij elkaar mogelijke schade voor de gezondheid levert door ammoniak, bacteriën en virussen, fijn stof etc. Verder is er veel zorg over het ontstaan er dierenziekten omdat in het LOG dieren op korte afstand van elkaar zitten. Dit is in 2009 en 2010 actueel geworden door de snel verspreidende Q-koorts, vooral ook in Noordoost-Brabant

Niet alleen in een LOG, maar ook op verspreid liggende duurzame locaties in het verwevingsgebied, zijn er mogelijkheden voor het oprichten van grootschalige intensieve veehouderijen. Ook hierop zijn de bezwaren op het gebied van de volksgezondheid van toepassing. Bezorgde omwonenden zijn van mening dat nieuwe wetenschappelijke inzichten in de gezondheidsrisico's van de grootschalige bio-industrie voor de volksgezondheid dwingen tot heroverweging van het beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij.

Begin 2010 startte in Oost-Brabant en Noord-Limburg een anderhalf jaar durend onderzoek naar de uitstoot van fijn stof en bijbehorend besmettingsgevaar uit stallen.
Het onderzoek wordt uitgevoerd door het IRAS (Institute for Risk Assessment Sciences, onderdeel van de Universiteit Utrecht) in samenwerking met het NIVEL en het RIVM en loopt van eind 2009 tot medio 2011. In een tussenrapportage (21 januari 2011) zijn de eerste resultaten op basis van de gegevens die zijn verzameld in 2010 weergegeven. In dit rapport is geconcludeerd dat op basis van deze resultaten de suggestie dat in gebieden met intensieve veehouderij meer klachten en aandoeningen in de luchtwegen worden gerapporteerd, niet worden bevestigd aan de hand van de verkregen ziektegegevens van de huisartsenpraktijken. Het onderzoek constateert dat in de buurt van varkens- en kippenbedrijven een verhoogde endotoxinewaarde (dode celmateriaal op fijn stof) in de lucht wordt gemeten. De aangetoonde waarden zijn flink hoger in vergelijking met stedelijke gebieden, maar zijn nog steeds laag. Bij de gemeten endotoxineniveaus zijn op basis van de huidige inzichten geen gezondheidseffecten te verwachten. Gedetailleerde analyses van bestaande en nieuwe meetresultaten moeten inzicht geven of er een samenhang bestaat tussen het voorkomen van bepaalde aandoeningen en specifieke

blootstellingen. Er ligt dus nog geen eindoordeel en er is dus nog sprake van een belangrijke leemte in kennis over die samenhang.

Naast gezondheidsrisico's zijn er volgens bezwaarmakers tal van andere negatieve gevolgen van grote intensieve veehouderijen in het LOG en in mindere mate op verspreid liggende locatie in het verwevingsgebied, zoals:

- verstening en vernietigen de overgebleven open landschappen;
- komst van industriële complexen;
- aantasting van de natuur;
- aantasten leefomgeving en leefkwaliteit van de omwonenden;
- bedreigen de gezondheid en het welzijn van niet alleen de mens maar ook dier;
- verkeersveiligheid neemt af;
- overlast door geurhinder;
- geluidsoverlast.

6.2 OVERWEGINGEN BIJ HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID

Het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders heeft in haar vergadering van 26 januari 2010 een beleidskeuze gemaakt die mede is gebaseerd op de aanbevelingen zoals die hiervoor zijn genoemd.

De belangrijkste bouwstenen voor deze beleidskeuze uit januari 2010 zijn:

- de doelstellingen zoals geformuleerd in het reconstructieplan;
- ruimte voor een duurzame ontwikkeling van bestaande volwaardige intensieve veehouderijen in Bernheze;
- regie van de gemeente bij grote schaalsprongen en omschakeling, door deze te koppelen aan de eis dat dit gepaard gaat met het oplossen van een knelpunt;
- een maximum aan het aantal omschakelingen, gekoppeld aan de ingeschatte behoefte (Bernheze / Maas en Meierij): in totaal maximaal 15;
- conform eerder ingezet beleid, gedane investeringen en samenwerking met de provincie, inzetten op de LOG's als voorkeurslocatie voor grote schaalspongen en omschakelingen;
- bij grotere ontwikkelingen in zowel de verwevingsgebieden als de LOG's ruimte voor eigen afwegingsruimte gemeente, waarbij aspecten als stapeling van waarden, woon- en leefmilieu, verkeer, landschap, gezondheidsrisico's en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden betrokken.

Deze beleidskeuze is verwerkt in het (concept)ontwerp bestemmingsplan buitengebied van februari 2010.

Op 29 maart 2010 hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. De beleidsmatige heroverweging maakte, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders (Verordening Ruimte), een aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied nodig.

In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied (medio 2011) is al geanticipeerd op de herbegrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden door de provincie. Het (nieuwe)

college heeft eind 2010 de LOG's nader begrensd, waarin naast de provinciale criteria een minimum afstand van 1000 meter tot de woongebieden als criterium is gehanteerd. Die nadere begrenzing is opgenomen in de verbeelding (plankaart van het bestemmingsplan).

Deze nadere begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden en het voorgenomen gemeentelijk beleid zijn beschreven in de notitie "ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging" van 9 december 2010. Deze notitie is door het college voorgelegd aan de raad (december 2010 en maart 2011) en is de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen zoals die in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen.

Een de volgende paragraaf zijn een aantal passages uit deze notitie opgenomen. Deze zijn ook opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

6.3 BELEIDSKEUZE

Op basis van de actuele provinciale beleidskaders, de resultaten van de planMER en het coalitieakkoord/ concept bestuursprogramma is in de genoemde notitie uit december 2010 onderstaand voorstel voor gemeentelijk beleid geformuleerd.

Extensiveringsgebieden
Het betreft de gebieden zoals aangeduid in het reconstructieplan (rond kernen en natuurgebieden) en de bestaande kernen (niet reconstructiegebieden).
Geen uitbreiding bebouwing voor de intensieve veehouderij. Conform Verordening ruimte fase 1, geen beleidsvrijheid gemeente.

Verwevingsgebieden
Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds beperkte uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen (tot 25% vergroting van het bouwblok, tot maximaal 1,5 hectare) en anderzijds grotere uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen en omschakelingen naar intensieve veehouderijen.

Beperkte uitbreiding
Ja, mits duurzaam. Vergroting via een wijzigingsbevoegdheid van B&W, dus geen rechtstreekse bouwtitel. Toets aan duurzaamheid: conform definitie Verordening ruimte, later mogelijk aangevuld met eisen uit een nog op te stellen gemeentelijke beleidsvisie voor duurzame locaties in de verwevingsgebieden

Maximaal 25% en maximaal 1,5 hectare na vergroting. Alleen bij uitzondering groter dan 1,5 ha, conform Verordening ruimte: eenmalig voor 1-1-2013, ten behoeve van voldoen aan huisvestingseisen, geen uitbreiding aantal dieren. Landschappelijke inpassing conform verordening en handreiking beeldkwaliteit. De aanvraag dient vergezeld te gaan van een beplantingsplan.

In de WOG's/NOG's/ROG's: vergroting bouwblokken: nee, tenzij het een duurzame locatie betreft. Het voornemen is het begrip duurzame locatie later uit te werken in een gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden.
Grotere uitbreidingen (> 25% vergroting bouwblok) en omschakelingen in verwevingsgebieden

Nee, tenzij onderdeel van afwaartse beweging en duurzame locatie (uit te werken in de gebiedsvisie). Via een zelfstandige procedure. Toets aan duurzaamheid: conform definitie Verordening ruimte, aangevuld met de eisen zoals opgenomen in ontwerp bestemmingsplan en de nadere concretisering/aanvulling daarop in de nog op te stellen gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden.

Mogelijk stelt de raad een kaart vast waarin een aantal gebieden zijn uitgesloten. Overwogen moet worden om geen aparte aanduiding op een kaart vast te stellen, maar conform het provinciaal beleid en het concept ontwerp bestemmingsplan randvoorwaarden te stellen. De situaties verschillen per bedrijf/locatie zeer. In plaats van een kaart kunnen aanvullend voorwaarden worden gesteld met betrekking tot milieukwaliteit (vooral geur en fijn stof) en gezondheid (geen negatief advies GGD).

Maximaal omvang bouwblok 1,5 hectare, behoudend eerder genoemde uitzondering: eenmalig voor 1-1-2013, ten behoeve van voldoen aan huisvestingseisen, geen uitbreiding aantal dieren.

Geen vooraf vastgesteld voor het aantal omschakelingen in verwevingsgebieden. Alleen indien de omschakeling past binnen de nog op te stellen gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden, onderdeel is van een afwaartse beweging en er sprake is van een oplossing van een knelpunt zoals beschreven in reconstructieplan en er wordt voldaan aan de overige aanvullende eisen voor omschakelingen zoals genoemd in het concept ontwerp bestemmingsplan (evenredige benutting milieuruimte, minimaliseren emissies, goede ontsluiting en dergelijke) en de nadere concretisering/aanvulling daarop in de gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden. Geen negatief advies GGD. Minimaal 1.000 meter van de woongebieden binnen de kernen (zie bijlage 3 en bijlage 6). Voor elke omschakeling wordt een zelfstandige planologische procedure gevolgd. Maximum bouwblok 1,5 hectare.

Omschakeling naar intensieve veehouderij

De behoefte aan locaties voor omschakeling (ten behoeve van verplaatsing van bedrijven) is in het planMER voor het bestemmingsplan buitengebied voor Bernheze ingeschat op maximaal 15. Dat is inclusief een beperkte opgave in regionaal (Maas en Meierij) verband. Het potentieel aanbod aan locaties is groter, maar dat is ook noodzakelijk. Omdat omschakeling op basis van de huidige regels niet is gekoppeld aan het oplossen van knelpunten, ligt hier wel een risico op ongewenste schaalvergroting. Daarom is het beleidsvoorstel de planologische medewerking voor omschakeling naar intensieve veehouderij gekoppeld aan een afwaartse beweging en daarmee aan het oplossen van knelpunten elders. Omschakeling zal via een aparte planologische procedure moeten verlopen.

Landbouwontwikkelingsgebieden

Het voorstel is om het onderscheid tussen LOG's en verwevingsgebieden niet volledig te laten verdwijnen. In de LOG's liggen locaties met de beste ontwikkelingsmogelijkheden en het stimuleren een ontwikkeling op de beste mogelijke plekken is een cruciaal element uit de ruimtelijke sturing van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

Dit kan door de mogelijkheid open te houden voor een bouwblokvergroting boven 1,5 hectare in de meest geschikte delen van de LOG's. Een 1.000 meter zone rondom de kernen

en de provinciale criteria (wel of geen ontheffing mogelijk) biedt een goede basis voor deze nadere onderverdeling.

Ook kan omschakeling naar intensieve veehouderij, als onderdeel van de gewenste afwaartse beweging, gewenst zijn. Hier kan net als voor een uitbreiding boven 1,5 hectare een aparte procedure worden gevolgd. Ook hierbij kunnen delen van de LOG's op voorhand uitgesloten. Ook voor omschakelingen binnen de nader begrensde delen van de LOG's zal een aparte procedure worden doorlopen.

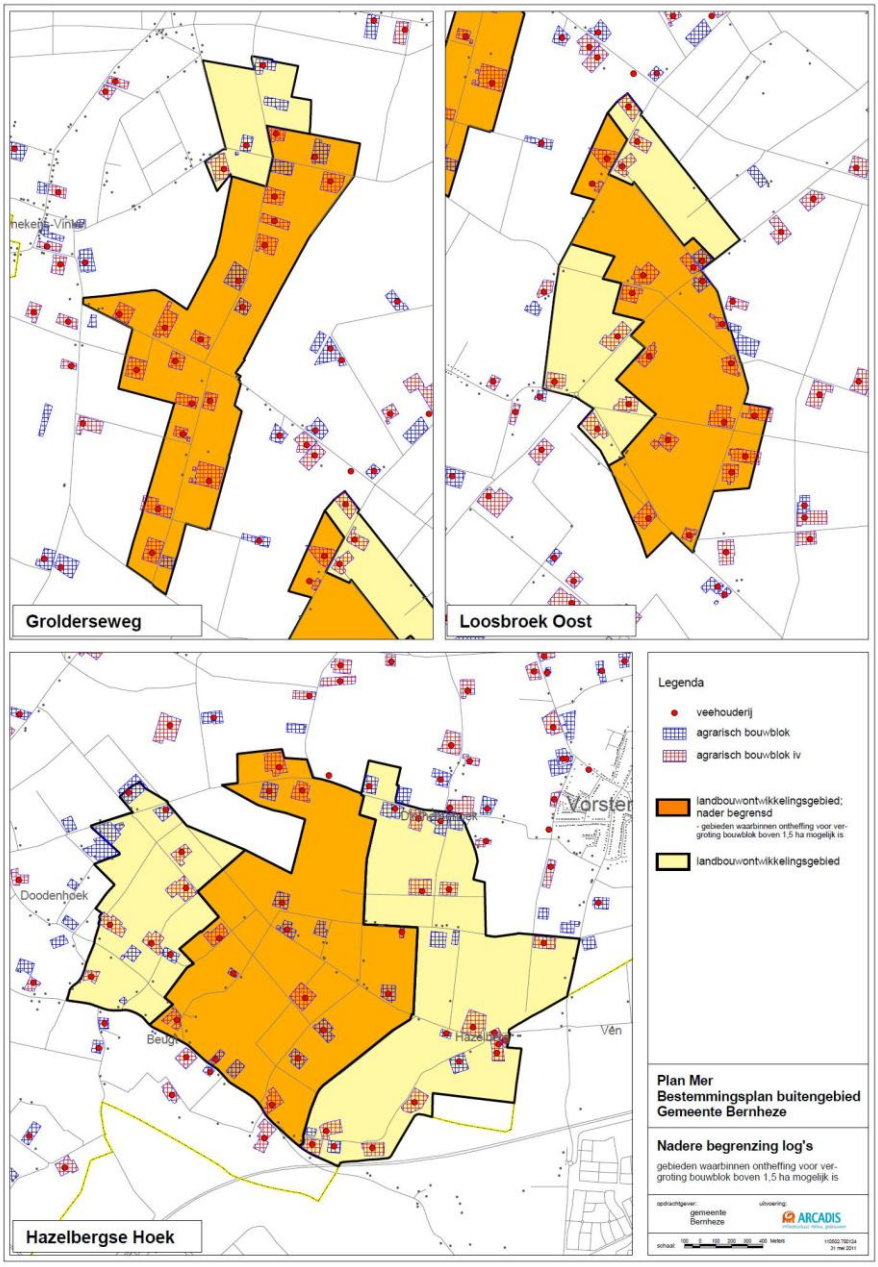
Naast een nadere ruimtelijke begrenzing van de LOG's zijn ook andere criteria van belang voor de beoordeling van de duurzaamheid van een locatie. Hierbij kunnen de afwegingcriteria worden gebruikt zoals die beschreven zijn in het concept ontwerp bestemmingsplan, de Verordening ruimte en in de nog op te stellen uitwerking van het begrip duurzame ontwikkellocatie.

Op basis van de criteria van de provincie en de gewenste 1000 meter zone rondom de kernen (woongebieden), zijn de LOG's nader onderverdeeld in twee typen gebieden:

- Een deel waar op grond van de provinciale criteria een aanvraag om een ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare momenteel door de provincie is uitgesloten (provinciale criteria) of gelegen is binnen de 1000 meter zone rondom de kernen. Het voorstel is voor deze delen van de LOG's het beleid voor de verwevingsgebieden van toepassing te verklaren. Het betreft de gele gebieden in onderstaande kaarten.
- De overige delen van de LOG's, dus de gebieden waar op grond van de provinciale criteria en de 1000 meter zone een (provinciale) ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare onder strikte voorwaarden mogelijk is (criteria provincie) c.q. ondersteund zou kunnen worden door de gemeente (1000 meter zone als aanvulling op de provinciale criteria). Het betreft de oranje gebieden in onderstaande kaarten.

Figuur 6.1

Nadere begrenzing LOG's



Beleid voor de nadere begrensde LOG's (oranje gebieden)

Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijen, tot 1,5 hectare. Ja, mits duurzaam. Vergroting via een wijzigingsbevoegdheid van B&W, dus geen rechtstreekse bouwtitel. Maximaal 1,5 hectare. Landschappelijke inpassing conform verordening en handreiking beeldkwaliteit. De aanvraag dient vergezeld te gaan van een beplantingsplan.

Toets aan duurzaamheid: conform definitie Verordening ruimte, aangevuld met de eisen zoals opgenomen in concept ontwerp bestemmingsplan. Binnenplanse mogelijkheid voor vergroting boven 1,5 hectare: alleen bij uitzondering conform Verordening ruimte: eenmalig voor 1-1-2013, ten behoeve van voldoen aan huisvestingseisen, geen uitbreiding aantal dieren.

Vergrotingen van bestaande intensieve veehouderijen, boven 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare. Alleen via een aparte procedure. Ontheffing nodig van provincie. Toets locatie duurzaamheid conform definitie Verordening ruimte, aangevuld met de eisen zoals opgenomen in de verordening en concept ontwerp bestemmingsplan. Geen negatief advies GGD.

Geen vooraf vastgesteld voor het aantal omschakelingen in de LOG's. Alleen indien de omschakeling past binnen de nog uit te werken begrip duurzame ontwikkellocatie. Alleen indien de omschakeling onderdeel is van een afwaartse beweging en er sprake is van een oplossing van een knelpunt zoals beschreven in reconstructieplan en er wordt voldaan aan de overige aanvullende eisen voor omschakelingen zoals genoemd in het concept ontwerp bestemmingsplan (evenredige benutting milieuruimte, minimaliseren emissies, goede ontsluiting en dergelijke). Geen negatief advies GGD. Voor elke omschakeling wordt een zelfstandige planologische procedure gevolgd. Maximum bouwblok: 2,5 hectare.

Nadere uitwerking criteria ter beoordeling duurzaamheid locaties

De gemeente is voornemens het begrip duurzame locatie verder uit te werken. Vooruitlopend daarop zijn in een notitie aan de raad (21 maart 2011) de volgende criteria genoemd:

Landbouwontwikkelingsgebieden

- De afstand tot aan de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- Indien de afstand tot een cluster van burgerwoningen minder dan 250 meter bedraagt, wordt een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) op bedrijfsniveau uitgevoerd.

Ten aanzien van de landbouwontwikkelingsgebieden, de zogenaamde "duurzame ontwikkellocaties", wil het college behalve de afstand van 1000 meter tot aan kernen, geen extra criteria opnemen. Enkel ten aanzien van het cluster woningen in het LOG Hazelbergse Broek, is er een verplichting om een GES op bedrijfsniveau voor op te laten stellen. Op basis van dit GES dient er een positief advies van de GGD te zijn afgegeven.

Verwevingsgebieden

- De afstand tot de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- De afstand tot een (cluster) van burgerwoningen bedraagt minimaal 250 meter.
- Er is een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd en de GGD heeft een positief advies afgegeven.

Algemeen

- Bouwblokken van veehouderijen met een kleine tak intensieve veehouderij, die als grondgebonden zijn aan te merken, niet voorzien van de aanduiding intensieve veehouderij, zodat het bestaande/toegestane bebouwingsvolume niet benut kan worden voor intensieve veehouderij.
- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.
- Geen mogelijkheden voor vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij.
- Landschappelijke inpassing conform Verordening ruimte en handreiking beeldkwaliteit. De aanvraag dient vergezeld te gaan van een beplantingsplan. Aanleg en beheer daarvan vormt onderdeel van een (model)overeenkomst.
- Aanpassing individuele geurnormen: mogelijk na evaluatie van de geurverordening. Mogelijkheden bekijken om randvoorwaarden te stellen met betrekking tot maximale achtergrondbelasting geur (in verband met recente jurisprudentie). Aanpassing normen via een aanpassing van de Verordening Wet geurhinder en veehouderij.

In de onderstaande tabel is bovenstaand beleidsvoorstel samengevat.

Tabel 6.1

Spelregels integrale zonering, voorstel bijgesteld beleid

Beleid te vertalen in ontwerp bestemmingsplan	Extensiverings gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (Afhankelijk van milieuvergunning)	Nee	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee	Ja, mits duurzaam Max 25%, in WOG/NOG/ROG nee, tenzij noodzakelijk voor continuering bedrijf. Max. 15% Max 1,5 ha, Indien >25%: duurzaam en afwaartse beweging. Via een aparte procedure (college)	Ja, mits duurzaam Buiten de nadere begrensde delen van het Log (=gele gebieden): zie beleid verwevingsgebied Overige delen (= oranje gebieden): tot maximaal 1,5 hectare Boven 1,5 ha tot max. 2,5 ha alleen via aparte procedure (raad en ontheffing provincie)
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk (alleen op agrarische bouwblokken)	Nee	Indien duurzaam en afwaartse beweging >1.000 meter van kernen Alleen via een aparte procedure (raad) Max 1,5 hectare	Indien duurzaam en afwaartse beweging >1.000 meter van kernen Alleen via een aparte procedure (raad en boven 1,5 hectare ontheffing provincie) Max 2,5 hectare

BIJLAGE 1 Handleiding duurzame locaties provincie

Bijlage 5 Vestigingsbeleid Integrale zonering

Bijlage 5.1 Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij (2003)

Hierna volgt integraal de tekst uit de "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij" zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 2 december 2003.

INHOUD

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

1 Inleiding

Voorliggende handleiding vormt het toetsingskader voor Gedeputeerde Staten voor de beoordeling van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.
De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan "Reconstructie aan zet" (2001) en de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Brabant" (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Dit provinciaal beleid is de afgelopen jaren op enkele punten nader ingevuld en aangevuld met nieuwe inzichten (o.a. naar aanleiding van het "akkoord van Cork" in juli 2003). De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstuctieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.
Over een concept van deze handleiding hebben Gedeputeerde Staten advies gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) en de Provinciale Commissie Landelijk Gebied (PCLG).

2 Opbouw

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

3 Achtergrond

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

Duurzame locatie intensieve veehouderij

Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.
Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 ha als duurzaam worden aangemerkt. Daarnaast zijn er bestaande situaties waarbij het vigerende bouwblok groter is dan 2,5 ha; ook in deze gevallen kan er sprake zijn van duurzame locaties.

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

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

Zowel voor gemeenten als voor reconstructie- en gebiedscommissies is het dus van belang om duidelijkheid te hebben over in welke gebieden en onder welke voorwaarden duurzame locaties en duurzame projectlocaties kunnen voorkomen. Ook voor de provincie, in haar rol als planbegeleider/-toetser is het van belang om op eenduidige wijze te kunnen adviseren en oordelen over initiatieven ten aanzien van duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.
Indien men wil afwijken van de gehanteerde definities van duurzame (project)locaties zal een streekplanafwijkingsprocedure moeten worden gevolgd. Dit vereist uiteraard een zorgvuldige onderbouwing en een goed vooroverleg. Reconstructieplannen bieden een wettelijk kader hier rechtstreeks in te voorzien.

4 Beleidskader

4.1 Duurzaamheid

Een duurzame ontwikkeling is gericht op het bereiken van een meerwaarde ten aanzien van economie, ecologie en maatschappij. In het streekplan zijn deze belangen integraal afgewogen. Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij spelen een drietal duurzaamheidsaspecten:
1. Duurzaamheidscriteria locatie
2. Duurzaamheidscriteria productiewijze
3. Duurzaamheidscriteria op gebiedsniveau

Duurzaamheidscriteria locatie
Het RO-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid geven kaders voor waar en onder welke voorwaarden ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk is. Dit op basis van de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden (zoals de grootte van het bouwblok) voor de intensieve veehouderij.
Binnen RLG worden deze kaders middels de integrale zonering nader uitgewerkt. In de paragrafen 6 en 7 worden vanuit verschillende beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd voor de duurzame ontwikkeling van locaties.

Duurzaamheidscriteria productiewijze
Via wet- en regelgeving (mestbeleid, welzijnseisen, e.d.) en maatschappelijke wensen (biologische productiewijze, voedselveiligheid) worden eisen gesteld aan de productiewijze. De markt en het (EU-)beleid bepalen in belangrijke mate het economisch perspectief. Op deze aspecten wordt in deze handleiding niet verder ingegaan[1].

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

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

4.2 Planologisch kader streekplan

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

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

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

Het streekplanbeleid is gericht op zuinig ruimtegebruik. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende (agrarische) bouwblokken boven het toestaan van nieuwe bouwblokken.
In Noord-Brabant hebben veel intensieve veehouderijbedrijven meerdere locaties. Het samenvoegen van locaties op een duurzame locatie is een optie die past binnen zuinig ruimtegebruik. Nieuwe bouwblokken op duurzame projectlocaties zijn dus alleen mogelijk als er geen reële mogelijkheden aanwezig zijn om gebruik te maken van vrijkomende bouwblokken of locaties waar het bedrijf kan samenvoegen.

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

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

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

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

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

- *Samenvoegen locaties*
  Het samenvoegen van één of meerdere locaties op een reeds bestaande locatie. Dit zal vrijwel altijd leiden tot uitbreiding van het bouwblok.
  Het streekplanbeleid ten aanzien van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij is:
  - geen nieuwvestiging; een duurzame locatie betreft per definitie een bestaande locatie;
  - hervestiging kan;
  - omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-Landbouw);
  - uitbreiding bouwblok kan tot maximaal 2,5 hectare.

---

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

---

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

Het streekplanbeleid ten aanzien van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij is:
- nieuwvestiging kan;
- hervestiging kan;
- omschakeling kan (omschakeling van een niet-agrarisch bouwblok is alleen mogelijk in de AHS-landbouw);
- uitbreiding bouwblok kan : er is geen maximale maatvoering opgenomen; de totale omvang van een projectlocatie bedraagt ca. 10 ha.

Mestbewerking

Conform het streekplan is in bijzondere gevallen vestiging van een mestbewerkingsinstallatie mogelijk op een duurzame (project)locatie voor de intensieve veehouderij. Het "bijzondere" betekent dat deze locaties pas als stap 3 aan de orde kunnen komen als het zogenoemde "stappenplan mestlocaties" conform het streekplan (pag 127) is doorlopen. Dat wil zeggen dat eerst locaties moeten worden gezocht die voldoen aan stap 1: bedrijventerrein, veeverdichtingsgebied, vestigingsgebied glastuinbouw, terreinen voor rioolwaterzuiveringsinstallaties of stortplaatsen. Als dit aantoonbaar niet tot resultaten leidt, komen locaties aan bod die voldoen aan stap 2: bouwblokken gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied. Als ook dit niet tot resultaten leidt komen locaties aan bod die voldoen aan stap 3. In de praktijk betekent dit dat in stap 3 alleen nog duurzame locaties aan de orde zijn, omdat duurzame projectlocaties altijd gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied (stap 2).
De capaciteit van een mestbewerkingsinstallatie op een duurzame locatie of op een duurzame projectlocatie mag niet meer bedragen dan 25.000 ton per jaar.

4.3 Revitalisering Landelijk Gebied

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

In de terminologie van de Revitalisering Landelijk Gebied zullen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij uitsluitend te vinden zijn binnen de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden en niet in de extensiveringsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden met betrekking tot duurzame locaties betreft al met al een "ja mits"- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering. In paragraaf 6 van deze handleiding wordt deze benadering nader gepreciseerd door de randvoorwaarden te benoemen die vanuit de verschillende omgevingsaspecten aan duurzame locaties worden gesteld.
Duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zullen uitsluitend in landbouwontwikkelingsgebieden te vinden zijn. Gezien de omvang van een duurzame projectlocatie (circa 10 hectaren) en de mogelijkheid hier nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen, dient een dergelijke locatie of het gebied waarbinnen een dergelijke locatie ligt als een landbouwontwikkelingsgebied conform de Reconstructiewet te worden betiteld.

5 Beoordelingskader

5.1 Omvang bedrijf

Een bedrijf zal een bepaalde omvang moeten hebben om economisch duurzaam te zijn. Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst (bedrijf met een omvang van wat over 10-15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht) dient mogelijk te zijn om te kunnen spreken van een duurzame (project)locatie.
Voor het bepalen of de locatie voldoende duurzaam is voor een dergelijke ontwikkeling is het van belang om te weten wat een dergelijke ontwikkeling betekent ten aanzien van de impact op het milieu (met name stank en ammoniak) en op de ruimte (omgevingskwaliteiten in brede zin).

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

Om een beeld te krijgen van de omvang van het bouwblok in relatie tot het aantal gehouden dieren is als voorbeeld een toekomstgericht gesloten varkensbedrijf van 350 zeugen met 2100 vleesvarkens (en bijbehorende biggen) genomen. De omvang van het totale bouwblok (inclusief erfbeplanting, aan- en afvoerwegen, mestopslag, voersilo's, woonhuis e.d.) bedraagt op basis van de huidige praktijk dan ongeveer 1,75 ha. Door efficiënt te bouwen kan dit echter omlaag worden gebracht tot ongeveer1,25 ha. Op een bouwblok van 2,5 ha kunnen bij een efficiënte indeling zelfs 3 tot 4 keer zoveel dieren (dus 1050 -1400 zeugen met 6300 - 8400 vleesvarkens) worden gehouden.

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

5.2 Beoordeling duurzame locatie en duurzame projectlocatie

Hergebruik boven nieuwvestiging
Centraal uitgangspunt van het streekplan is zuinig ruimtegebruik, waarbij is aangegeven dat het agrarisch hergebruik van bestaande bouwblokken centraal staat boven het toestaan van nieuwe bouwblokken. Dat betekent dat duurzame projectlocaties (met mogelijkheden voor nieuwvestiging!) alleen aan de orde zijn als, uit onafhankelijk onderzoek, blijkt dat er binnen het desbetreffende reconstructiegebied geen alternatieve bestaande locaties beschikbaar zijn. Bij het bepalen van deze mogelijkheden speelt het tijds- of kostenaspect in eerste instantie geen doorslaggevende rol. Uit het (onafhankelijk) onderzoek moet voldoende moeten blijken welke inspanningen zijn verricht bij het zoeken naar vrijgekomen of vrijkomende locaties en moet per onderzochte locatie kunnen worden gemotiveerd waarom een bepaalde locatie wel of niet geschikt is voor de vestiging van het bedrijf.

Wijze van beoordeling
Binnen de aanduiding duurzame (project)locaties is een gradatie in ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk. Ook is de benodigde ontwikkelingsruimte sterk afhankelijk van het type bedrijf en de strategie van de ondernemer. Zo zullen niet alle duurzame locaties geschikt zijn voor bouwblokken van 2,5 ha, maar kunnen desondanks nog voldoende ontwikkelingsruimte hebben (zeker als efficiënt wordt gebouwd binnen het bouwblok en allerlei emissiereducerende maatregelen worden getroffen) voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10 tot 15 jaar. Kortom, een locatie voor intensieve veehouderij kan in bepaalde gevallen ook bij een kleinere oppervlakte dan 2,5 ha als duurzaam worden aangemerkt. Ook binnen duurzame projectlocaties is een verscheidenheid aan ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk en is maatwerk, afgestemd op de specifieke locale omstandigheden en de strategie van de betrokken ondernemer(s), noodzakelijk.
Deze constatering maakt dat het vooraf concreet bestempelen van bestaande locaties als duurzame locaties, evenals het op voorhand concreet begrenzen en bestempelen van duurzame projectlocaties niet goed mogelijk is. Vanuit het oogpunt van speculatie en eventuele prijsopdrijving lijkt het op voorhand aanduiden van locaties ook niet wenselijk.

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

Voor een beoordeling of sprake is van een duurzame (project)locatie dient in eerste instantie door de initiatiefnemer zelf te worden aangeven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Dit kan worden gezien als een integrale omgevingstoets. Zeker bij duurzame projectlocaties zal gezien de te verwachten omvang van de hier nieuw te vestigen bedrijven waarschijnlijk ook een MER(beoordelings)plicht gelden. De gemeente is uiteindelijk verantwoordelijk voor een benodigde herziening van het bestemmingsplan, wijzigingsplan of zelfstandige projectprocedure (Artikel 19-1, WRO).
Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame (project)locatie. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een voor verzuring zeer kwetsbaar bos- en natuurgebied volgens de definitie in het Streekplan en de PUN (verplicht extensiveringsgebied!). Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling er mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden (gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden) of dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.

Indien sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS-landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame (project)locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk per gebied en zal moeten blijken uit een degelijke ruimtelijke onderbouwing, waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle genoemde aspecten uit de beoordelingstabel. Hierbij is het van belang om RO- en milieu-aspecten in onderlinge samenhang en in het licht van de

komende RLG-zonering te bezien. Wanneer op grond van milieu-aspecten, dan wel de komende RLG-zonering, twijfels over de duurzaamheid van een locatie bestaan, kan dit reeds een argument zijn om ook in het kader van de RO de locatie niet als duurzaam te bestempelen.

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

5.3 Procedure

Deze handleiding is een nadere verduidelijking van het Streekplan. Bij de toepassing hiervan zijn dan ook de gebruikelijke RO-procedures van kracht. Dat betekent dat gemeenten in eerste instantie verantwoordelijk zijn voor het toepassen van de handleiding. De provincie zal bij het beoordelen van gemeentelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of artikel 19-aanvragen beoordelen of gemeenten voldoende rekening met deze handleiding hebben gehouden. Gedeputeerde Staten zien geen noodzaak om duurzame locaties in bestemmingsplannen buitengebied concreet aan te wijzen. Zij raden dit zelfs af. Iedere voorgenomen ontwikkeling op een bepaalde locatie zal immers telkens opnieuw moeten worden beoordeeld of zij voldoet aan de in deze handleiding geformuleerde uitgangspunten. Duurzame projectlocaties kunnen eventueel wel concreet worden aangewezen. Hiervoor geldt immers een ander planologisch beleid. Ook hier geldt echter dat iedere nieuwe ontwikkeling telkens opnieuw zal moeten worden beoordeeld.

6 Beoordelingstabel duurzame locaties

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

6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (GHS en AHS)

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

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

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

6.2 Overige randvoorwaarden

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

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stankgevoelige objecten	In kernrandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing vooralsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kommen vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regelgeving)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De vigerende wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie moet op basis van de wet- en regelgeving (zowel huidig als toekomstig) worden gedacht aan de volgende te hanteren afstanden tot de verschillende categorieën (indeling in categorieën conform de nieuwe stankwetgeving): • Afstand tot cat. 1 > 400 respectievelijk 600 meter • Afstand tot cat. 2 > 300 respectievelijk 450 meter • Afstand tot cat. 3 > 200 respectievelijk 300 meter • Afstand tot cat. 4 > 150 respectievelijk 200 meter • Afstand tot cat. 5 > 50 meter Bovengenoemde afstanden zijn indicaties (afgerond op 50 meter) op basis van een bedrijf van 2500 respectievelijk 5000 mestvarken-eenheden (mve). De te hanteren afstand is afhankelijk van de omvang van het bedrijf en het type stalsysteem. De afstanden zijn dan ook puur indicatief.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. (Streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter, nader aan te wijzen als extensiveringsgebied, rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuurbeschermingswetgebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	*Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav)* Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemissieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden aan deze nieuwe wet en zal ook de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect “verzuring” nog kunnen veranderen. *Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden* Er dient te worden getoetst of door omschakeling of uitbreiding van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien omschakeling of uitbreiding significante gevolgen voor het gebied heeft, en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet- en Habitatrichtlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Voor Habitatrichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van deze richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken, Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor Vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelsoorten. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijke andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		MER / IPPC Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingstoets vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingstoets blijkt dat omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Deze omgevingstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingstoets vanuit de MER of IPPC van toepassing is.
Ecologische verbindingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische vebindingszone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingszone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbinding dient voorop te staan. De uitbreiding van het bouwblok dient in principe gepaard te gaan met de inrichting van een aangrenzende ecologische verbindingszone.
Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat uitbreidingen van bestaande bedrijven de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantasten. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De mogelijkheid om aan de genoemde randvoorwaarde te voldoen verschilt per type gebied. Zo zal bijvoorbeeld in jonge heide-ontginningen eerder aan deze randvoorwaarde kunnen worden voldaan dan in bijvoorbeeld oude cultuurlandschappen.
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: • uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties; • de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar; • er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties).

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

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Regionale waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch streefbeeld)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of -afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt. De zoekgebieden regionale waterberging houden geen beperking in voor de in het buitengebied gebruikelijke bebouwing. De definitieve aanwijzing van de regionale waterbergingsgebieden vindt plaats in één of meer uitwerkingsplannen “regionale waterberging”. De aangewezen waterbergingsgebieden worden voorzien van een op de waterberging afgestemd planologisch regime. Totdat deze uitwerkingsplannen zijn vastgesteld zijn duurzame locaties mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of –afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterbergingsgebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt.
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. De zoekgebieden rivierverruiming houden geen beperking in voor de in het buitengebied aanwezige bebouwing. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen zal over het algemeen medewerking kunnen worden verleend. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet wenselijk vanuit de gedachte om in deze zoekgebieden (grootschalige) kapitaalintensieve ontwikkelingen tegen te gaan; nieuwe intensieve veehouderijen zijn dan ook in beginsel niet toegestaan. De overstromingsfrequentie van de uiteindelijk aan te wijzen gebieden is naar verwachting relatief gering, maar de impact hiervan kan behoorlijk groot zijn. Bij definitieve aanwijzing/begrenzing van deze gebieden zal hierover meer duidelijkheid bestaan. Dan zullen ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden nader worden vastgelegd. Wanneer een gebied feitelijk geschikt gemaakt wordt voor inzet ten behoeve van rivierverruiming zullen passende maatregelen voor de hierbinnen gelegen bedrijven genomen moeten worden.
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan)	Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. Alleen ten aanzien van nieuwe grootschalige kapitaalintensieve functies gelden restricties. Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden “landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding”, “extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel”, “aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie” en “herstel brongebied”, binnen welke gebieden maatregelen gericht op het behoud en de versterking van de hydrologische “bufferwerking”, zoals het dichten en verondiepen van waterlopen, waterconservering en het verhogen van het (grond)waterpeil, gewenst zijn. Bij de inrichting van een duurzame locatie dient rekening te worden gehouden met deze specifieke waterdoelen en daarvoor benodigde maatregelen.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet)	Duurzame locaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame locaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn wel mogelijk.
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denken valt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuilt extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame locaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.

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

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

7 Beoordelingstabel duurzame projectlocaties

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

7.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering (AHS)

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHS-Landschap	Leefgebied Dassen, niet zijnde RNLE	De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met rust worden gelaten, de dassen kunnen fourageren en er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe mogelijk, mits wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de genoemde randvoorwaarden en mits de locatie noodzakelijk is voor de opvang van te verplaatsen intensieve veehouderijen in het kader van het project "Revitalisering Landelijk Gebied". Realisatie van een projectvestiging in een dassenleefgebied kan gezien de omvang en uitstraling een behoorlijk effect hebben op de leefomstandigheden voor de das. Bij eventuele realisatie dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - De locatie mag geen burcht en geen specifieke foerageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of vochtig grasland) nadelig beïnvloeden. - Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven, Bij aantasting van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapsstructuren te gaan. - Bij nieuwvestiging en uitbreiding dient een ruime, verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwblok plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).
AHS-Landbouw	Zoekgebied veeverdichtingsgebieden	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	
	Vestigingsgebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouw niet belemmert. Dat betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glastuinbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas als voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glastuinbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame projectlocaties zijn.

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
	Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glastuinbouw niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glastuinbouwbedrijven niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glastuinbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	Glasboomteeltgebied	Ontwikkeling intensieve veehouderij dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasboomteelt niet te frustreren	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de aanwijzing van een duurzame projectlocatie de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasboomteelt niet belemmert. Dat betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende (glas)boomteeltbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.
	AHS-overig	Geen specifieke randvoorwaarden voor aanwijzing duurzame projectlocaties	

7.2 Overige randvoorwaarden

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

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Stank	In kernrandzones zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk (Streekplan)	Het streekplan definieert een kernrandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale plantoetsing vooralsnog een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Afgesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplannen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kommem vanuit stankoogpunt extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame projectlocaties mogelijk zijn (duurzame projectlocaties zijn alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden).
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en –regelgeving)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De wet- en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimaal noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" met inbegrip van de daarover gevormde jurisprudentie bepalend. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van geurhinder niet wordt meegenomen in de vergunningverlening voor die bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwevingsgebied. De wet- en regelgeving geeft aan welk aantal dieren maximaal gehouden mag worden afhankelijk van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met cumulatie (totale effect van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object) van stank van de op de projectlocatie aanwezige bedrijven (3-5) kan worden uitgegaan van de indicatie-afstanden zoals vermeld onder duurzame locaties (paragraaf 6.2).
Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)	In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare natuurgebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk. (streekplan).	De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Hierbinnen maken GS onderscheid in kwetsbare (B-) en zeer kwetsbare (A-)gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame projectlocaties niet mogelijk. *Wet ammoniak en veehouderij (Wav)* Binnen 250 meter van de kwetsbare natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfsemissieplafond, welke voortkomt uit de Wav. Nieuwvestiging en daarmee duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk. Inmiddels is door het kabinet (Balkenende II) een wijziging van de Wav aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de vereisten die voortvloeien uit de Vogel-, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wav en de duidelijkheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplannen aangepast worden en zal ook de beoordeling van duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij vanuit het beoordelingsaspect "verzuring" nog kunnen veranderen.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij, MER, IPPC, Natuur-beschermingswetgebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden Er dient te worden getoetst of door nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) van een intensieve veehouderij geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijkste item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wav, noodzakelijk kan zijn. Indien nieuwvestiging (omschakeling of uitbreiding) significante gevolgen voor het gebied heeft en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en is een duurzame projectlocatie dus niet mogelijk. Indien het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet en Habitatrichtlijn te worden opgenomen. Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruikt gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij. Voor Habitatrichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toepassing van de richtlijn. Dat betekent dat het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgenomen initiatief. De EU heeft in een handleiding uiteen gezet wat wordt verstaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handleiding heeft echter geen juridische status. In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daarin aanwezige vogelwaarden. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijk andere gevolgen kunnen optreden. In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (procedureel) zal moeten plaatsvinden. *MER / IPPC* Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van nieuwvestiging of omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingstoets vanuit de MER of IPPC. Bij duurzame projectlocaties zal altijd sprake zijn van zo'n omgevingstoets. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingstoets blijkt dat nieuwvestiging, omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame projectlocaties dus niet mogelijk. Deze omgevingstoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingstoets vanuit MER of IPPC van toepassing is.
Ecologische verbindingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbindingszone dient gehandhaafd te worden.	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits de nieuwvestiging cq uitbreiding van het bouwblok de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingszone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbindingszone dient voorop te staan. Als een duurzame projectlocatie in de onmiddelijke nabijheid ligt van een ecologische verbindingszone dient de inrichting van de locatie gepaard te gaan met de inrichting van deze (aangrenzende) ecologische verbindingszone.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Landschap	Bij de inrichting van een duurzame projectlocatie dient een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie te worden toegepast.	Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van een duurzame projectlocatie is dat daarbij gestreefd wordt naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, in combinatie met een goed functionerende sociaal-economische structuur. De ruimtelijke kwaliteit is af te lezen aan een herkenbare identiteit en een hoge informatie- en belevingswaarde van het landschap. Over het algemeen dient een goede architectonische en landschappelijke inpassing van bedrijven gegarandeerd te zijn; een beeldkwaliteitsplan vormt hierbij een uitstekend hulpmiddel. In paragraaf 8.7.2 van het Koepelplan wordt nader aandacht besteed aan het beleid voor de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. In de onderstaande thema's wordt aangegeven hoe met de specifieke aspecten cultuurhistorie, openheid en archeologische en aardkundige waarden moet worden omgegaan.
Cultuurhistorie	In de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij realisatie van een projectlocatie de cultuurhistorische waarden (hieronder worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstaan) niet aantast. Een beeldkwaliteitsplan moet in deze situaties duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Cultuurhistorische waarden behoeven niet altijd een belemmering te zijn, maar kunnen ook als inspiratiebron dienen bij het localiseren en inrichten van duurzame projectlocaties. In een aantal typen gebieden zal gezien de aard van deze gebieden nieuwvestiging uitgesloten zijn. Nieuwvestiging in gebieden met een historisch-landschappelijk hoge of zeer hoge waarde, die getypeerd zijn als oude ontginningen is uitgesloten. Nieuwvestiging in gebieden met een hoge tot zeer hoge waarde, die geclassificeerd zijn als jonge heide-ontginningen is in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan. In gebieden die een andere classificatie hebben, zal per gebied moeten worden beoordeeld of nieuwvestiging op voorhand is uitgesloten of dat dit in principe niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden is voldaan.
Openheid	Instandhouding van openheid in de zee- en rivierkleigebieden (Streekplan).	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: - Realisatie van de projectlocatie leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties - de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar - Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande bebouwing(sconcentraties)

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Archeologische waarden	In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie Cultuurhistorische Waardenkaart) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (Streekplan)	Duurzame projectlocaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoud in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen en nieuwvestiging alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij nieuwvestiging of uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuifzand- en landduinen dienen behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "ruimte voor beek- en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk in aardkundig waardevolle gebieden, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn, of andere oplossingen waardoor aantasting van de hier aanwezige waarden wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de aardkundige waarden en de daarmee samenhangende natuur- en landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt en wordt gecompenseerd. Duurzame projectlocaties vallen namelijk onder het nee-tenzij principe uit het Streekplan. In het Streekplan is aangegeven wat moet worden verstaan onder zwaarwegende maatschappelijke belangen, alternatieve locaties of andere oplossingen en compensatie.
Grondwaterbeschermingsgebieden	De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)	Duurzame projectlocaties zijn niet mogelijk binnen de beschermimgszones van grondwaterwinningen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is conform het streekplan namelijk uitgesloten in alle beschermingszones van kwetsbare (25-jaars zones) en zeer kwetsbare (100- en 25-jaars zones) grondwaterwinningen. Het verdient aanbeveling om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.
Regionale Waterberging	Geschiktheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor regionale waterberging niet verloren gaat. De impact van een projectlocatie op bergings- en afvoercapaciteit kan behoorlijk zijn. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Ruimte voor de rivier	Geschiktheid van zoekgebied voor rivierverruiming dient niet verloren te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streefbeeld)	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet toegestaan, tenzij uit de watertoets blijkt dat de geschiktheid van het zoekgebied voor rivierverruiming niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Duurzame projectlocaties worden volgens het streekplan gezien als grootschalige, kapitaalintensieve functies waarvoor een watertoets verplicht is.
Potentieel natte gebieden	Potentieel natte gebieden zijn van nature niet of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan). Binnen het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legenda-eenheden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afgestemde waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwel", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied".	Duurzame projectlocaties zijn in principe niet mogelijk. Dit conform het streekplanbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van grootschalige, kapitaalintensieve functies in potentieel natte gebieden, gelegen in de landelijke regio's, zoals aangeduid in het Streekplan. Een uitzondering is mogelijk als alternatieven voor de ontwikkeling van dit soort functies elders in de betreffende landelijke regio ontbreken of de ontwikkeling hiervan duidelijke ruimtelijke voordelen oplevert. Ruimtelijke voordelen zijn bijvoorbeeld het sparen van belangrijke natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische (landschaps)waarden. Wel moet in dat geval op basis van een watertoets worden aangetoond, dat afdoende rekening wordt gehouden me de redelijkerwijs te verwachten opgaven vanuit het waterbeheer. De schaderisico's en het gebruik van ophoogzand moeten hierbij binnen aanvaardbare grenzen blijven.
Watertoets	Voor duurzame projectlocaties is de watertoets verplicht (Streekplan).	Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies, waaronder duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, dienen relevante waterhuishoudkundige aspecten (rekening houden met natte gebieden, waterberging, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, tegengaan van verdroging) te worden meegenomen. Het is van belang om de desbetreffende waterbeheerders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundig relevante aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. Het advies van de waterbeheerder weegt zwaar mee in de beoordeling van het plan.
Varkensvrije zones	Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet).	Duurzame projectlocaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderijtakken, anders dan varkens, zijn in principe wel mogelijk.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Meest geschikte gronden voor de grondgebonden landbouw	Agrarisch belang van deze gronden moet worden meegewogen bij aanduiding als duurzame projectlocatie (Streekplan)	GS geven hiervoor geen nadere uitwerking
Beperken van directe hinder	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies	Vanuit de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (agrarische) functies. Te denkenvalt hierbij aan stofhinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervuilt extra) of directe ammoniakschade op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame projectlocaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.
Verkeer en vervoer	Eventuele toename van verkeersbewegingen moet passen binnen algemene randvoorwaarden gebied	Mobiliteitseffecten veroorzaakt door een duurzame projectlocatie (toename van relatief zwaar transport) mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Bij de locatiekeuze dient hiermee rekening te worden gehouden en zonodig dient de infrastructuur daarop te worden afgestemd.

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

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

Notitie toepassing handleiding duurzame locaties

Aanleiding

In de reconstructieplannen is bepaald dat de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden zich kan ontwikkelen op duurzame locaties. Dit is een gemeenschappelijk doel van alle reconstructiepartners en tevens een provinciaal belang. Om te bepalen of sprake is van een duurzame locatie is in de reconstructieplannen de handleiding duurzame locaties opgenomen.

In geval van aanvragen voor ontwikkelingen van de intensieve veehouderij (lees: uitbreiding van het bouwblok) in verwevingsgebieden worden gemeenten dus geconfronteerd met de vraag of de locatie in relatie tot de gewenste ontwikkeling duurzaam is. De vraag of een locatie duurzaam is wordt alleen gesteld als er een concreet initiatief voor een uitbreiding van het bestaande bouwblok voorligt. Als er binnen een bestaand bouwblok gebouwd kan worden doet zich de vraag van duurzaamheid niet voor. Bij het overnemen van een bestaand bouwblok in een bestemmingsplan, doet zich de vraag evenmin voor. Het uitgangspunt is immers dat bestaande bouwblokken worden gerespecteerd.
Uit signalen die vanuit de gemeentelijke praktijk worden opgevangen blijkt dat er rondom de duurzaamheidtoets nogal wat vragen leven. Dit leidt er toe dat van de mogelijkheid om met toepassing van de handleiding sturend op te treden en daadwerkelijk een toets aan omgevingskwaliteiten te doen (te) weinig gebruik gemaakt wordt. Daarnaast zijn de randvoorwaarden waaraan getoetst wordt met name op het gebied van milieuwetgeving gewijzigd (geurwet in plaats van wet stankemissie) of ontbreken deze (luchtkwaliteit). Overigens gaat het er bij de duurzaamheidtoets niet alleen om dat eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan maar juist ook om gewenste ontwikkelingen te kunnen onderbouwen en daardoor meer zekerheid en duidelijkheid te kunnen bieden aan agrariërs en burgers.

Om aan de vraag van de gemeenten om meer duidelijkheid te geven over de toepassing van de handleiding duurzame locaties tegemoet te komen, is deze notitie opgesteld.

Voor alle duidelijkheid: het gaat dus niet om een wijziging of aanscherping van de uitgangspunten uit de handleiding duurzame locaties maar uitsluitend om een uitleg over de toepasbaarheid daarvan.

Doel handleiding duurzame locaties[1]

De handleiding vormt het toetsingskader voor de beoordeling van duurzame locaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen van initiatieven.
In de afweging tussen het beschermen van kwetsbare waarden en functies en het geven van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij spelen het ro-, water-, natuur-, landschaps- en milieubeleid een rol. In de handleiding zijn voor al deze beleidscategorieën randvoorwaarden geformuleerd om tot een afweging te komen.

De vraag óf een locatie duurzaam is speelt alleen in de in de reconstructieplannen begrensde verwevingsgebieden. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzaam zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin, (water, natuur, landschap, milieu e.d) dat toelaten. Er wordt daarbij uitgegaan van een “ja mits” en tegelijkertijd van een maatwerkbenadering. Of de omgevingskwaliteiten de voorgenomen ontwikkeling toelaten wordt bepaald aan de hand van de randvoorwaarden uit de handleiding. Indien een locatie is gelegen in de GHS-

[1] De handleiding spreekt ook over duurzame projectlocaties. Deze projectlocaties van grote omvang worden in de praktijk niet ontwikkeld en zijn op grond van het reconstructieplan ook niet mogelijk. Deze notitie beperkt zich daarom tot de duurzame locaties voor afzonderlijke bestaande bouwblokken.

natuur of in de GHS landbouw, leefgebied kwetsbare soorten (met uitzondering van weidevogels) of natuurontwikkelings- gebied, is deze in ieder geval niet duurzaam. Een toets aan de randvoorwaarden is dan niet aan de orde.

Toetsing aan de randvoorwaarden uit de handleiding

De vraag of een locatie duurzaam is, geschiedt op basis van een concreet initiatief. Dit betekent enerzijds dat niet op voorhand bepaald kan worden of een locatie met een bouwblok van bepaalde omvang duurzaam is. Anderzijds betekent dit dat een locatie duurzaam kan zijn zonder dat het initiatief leidt tot een bouwblok met de maximale omvang van 2,5 ha.
Bij het toetsen van het concrete initiatief komen de randvoorwaarden in beeld zoals opgenomen in de handleiding. De initiatiefnemer zal aan moeten geven op welke wijze met de thema's in de beoordelingstabel rekening is gehouden. Het gaat hier in feite om een integrale omgevingstoets. Voor de meeste thema's geldt dat ontwikkeling mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden gericht op instandhouden en versterken van aanwezige waarden of het compenseren van aangetaste waarden. Het kan ook zijn dat ontwikkeling niet mogelijk is, tenzij wordt aangetoond dat dit geen nadelige effecten met zich meebrengt.
Indien er sprake is van een stapeling van waarden (bijvoorbeeld een gebied in de GHS landbouw met zeer hoge cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden) zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn. Hoe deze afweging uitvalt is maatwerk en zal moeten blijken uit een degelijke onderbouwing waarin aandacht moet worden besteed aan minimaal alle aspecten uit de beoordelingstabel. Bij een stapeling van waarden kan ondanks dat voldaan wordt aan alle individuele randvoorwaarden, de conclusie zijn dat er toch geen sprake is van een duurzame locatie. Dat deze conclusie getrokken kán worden vloeit voort uit het feit dat het hier om een beleidsafweging van de gemeente gaat die slechts marginaal getoetst kan worden. Zie hiervoor ook hetgeen hieronder is vermeld bij het kopje "juridische houdbaarheid".
De RO- en milieuaspecten moeten in onderlinge samenhang worden bezien. Indien op grond van milieuaspecten een ontwikkeling niet mogelijk of niet gewenst is, is dit een argument om ook in het kader van ruimtelijke ontwikkeling de locatie als niet-duurzaam te beoordelen.

Hanteren beoordelingskader

Randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering[2] (GHS en AHS)

In de GHS-natuur of in de GHS landbouw, leefgebied kwetsbare soorten overig of natuurontwikkelinggebied zijn duurzame locaties niet mogelijk.
Binnen alle andere subzones zijn duurzame locaties mogelijk mits rekening gehouden wordt met de geformuleerde randvoorwaarden De duurzaamheidtoets leidt in deze situaties doorgaans niet tot problemen omdat relatief eenvoudig aan de randvoorwaarden voldaan kan worden.
De effectuering van maatregelen die uit de invulling van randvoorwaarden voortkomen, dienen uiteraard wel voldoende aandacht te krijgen.

Overige randvoorwaarden

Geurgevoelige objecten

[2] De zonering is thans opgenomen in de door Provinciale Staten op 27 juni 2008 vastgestelde Interimstructuurvisie

De randvoorwaarde hier is dat de ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor geurhinder en de eisen die de RO-regelgeving stelt aan de kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

De milieuregelgeving die nog met de inwerkingtreding van de reconstructieplannen werd versoepeld (Wsv) is intussen (per 1 januari 2007) vervangen door de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). Deze milieuwet gaat er van uit dat een veehouderij een geurgevoelig object in zijn omgeving met een bepaalde hoeveelheid odeurunits mag belasten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeenteraad kan op grond van een gebiedsvisie een geurverordening vaststellen waarin binnen een bepaalde marge soepeler of strengere normen worden bepaald. Overschrijding van de geldende geurnormen betekent dat het verlenen van een milieuvergunning niet mogelijk is.
De Wgv kent wel een bepaling dat bij het nemen van geurbelastingreducerende maatregelen ook in een overbelaste situatie het aantal dieren nog kan toenemen. Er is dan wel sprake van een verbetering van de overbelaste geursituatie zonder dat de wettelijke of bij verordening vastgestelde normen worden gehaald. In de praktijk staat deze bepaling bekend als de 50% regeling. Tot zover de milieuvergunningverlening op grond van de Wgv.

De vraag rijst nu of de beoogde uitbreiding waarvoor milieuvergunning kan worden verkregen ook een uitbreiding van het bouwblok rechtvaardigt. Bij deze ruimtelijke afweging komt de vraag aan de orde of een goed woon- en leefklimaat is te garanderen. Deze afweging kan gemaakt worden aan de hand van de beoordelingsmethodiek voor het opstellen van een gebiedsvisie[3]. Met deze systematiek bepalen gemeenten welk mate van hinder zij nog acceptabel achten. Dus bij welk hinderniveau er volgens de gemeente nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een gemeente die een gebiedsvisie heeft vastgesteld heeft deze vraag al beantwoord. Ook is het mogelijk in een bestemmingsplan, structuurvisie of een ander document waarop inspraak mogelijk is hiervoor beleidsuitgangspunten op te nemen.

Indien een concreet initiatief waarvoor uitbreiding van het bouwblok nodig is volgens de gemeente geen goed woon- en leefklimaat garandeert zoals bijvoorbeeld neergelegd in een gebiedsvisie of ander ruimtelijk document komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van een duurzame locatie. Dit ondanks het feit dat op grond van milieuwetgeving wél milieuvergunning verleend kan worden.
Evenzo is het mogelijk dat wanneer de milieuvergunning verleend wordt ondanks het feit dat er sprake is van een overbelaste situatie dus met toepassing van de hierboven genoemde 50% regeling, er toch sprake is van de duurzame locatie. In de gebiedsvisie kan de gemeente immers bepaald hebben op die plaatsen een hogere belasting acceptabel is. De aanwezigheid van een enkele burgerwoning doet daaraan dan niet af.

Bij de beoordeling van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt, conform de beoordelingssystematiek voor het opstellen van een gebiedsvisie, ook rekening gehouden met eventuele geurhinder ten gevolge van veehouderijen in de omgeving. Hinder ten gevolge van cumulatieve overbelasting kan een reden zijn dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zodat de locatie als niet duurzaam beoordeeld moet worden.

Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)

De zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden is doorgaans als extensiveringsgebied aangewezen zodat daar de vraag naar duurzaamheid niet aan de orde komt.
In de nieuwe Wet ammoniak en veehouderij is opgenomen dat provinciale staten de zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. Bij besluit van 3 oktober 2008 zijn de zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden en

[3] Uitspraak RvS (200900801/2/R3) bevestigt de hier voorgestelde werkwijze op basis van bijlage 6 en 7 uit de handleiding bij de Wgv. Gemeente beoordeelt aanvaardbaarheid achtergrond- en voorgrondbelasting op basis van hinderpercentage (bijlage 6) en oordeel leefklimaat (bijlage 7).

een 250 meterzone daaromheen kan geen veehouderijbedrijf opgericht worden en kunnen ontwikkelingen alleen binnen het bedrijfsemissieplafond plaatsvinden.
Op een enkele plaats overlapt het verwevingsgebied met een zeer kwetsbaar gebied voor de Wav. Locaties voor intensieve veehouderijen die in deze gebieden binnen de 250 meter zone vallen kunnen niet aangemerkt worden als duurzaam. Voor deze locaties worden overigens wel de beëindigings- en verplaatsingsregeling verruimd.
Als vergunningverlening op grond van de aanwezigheid van een Natura 2000 gebied niet mogelijk is of wanneer niet voldaan kan worden aan de beleidslijn IPPC komt de vraag naar duurzaamheid niet aan de orde omdat dan de ruimtelijke ontwikkeling ook niet mogelijk is.

Luchtkwaliteit

Ten tijde van het opstellen van de handleiding duurzame locaties en het opnemen van de handleiding in de reconstructieplannen speelde het thema luchtkwaliteit nog geen rol.
Intussen is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden door aanpassing van de Wet milieubeheer. In titel 5.2. van die wet is bepaald dat bij vergunningverlening de normen voor luchtkwaliteit als opgenomen in bijlage 2 van de wet in acht moeten worden genomen. Indien die normen worden overschreden kan de vergunning niet verleend worden. In de intensieve veehouderij speelt vooral fijn stof een rol. Bij de vergunningverlening moet worden getoetst op twee manieren:

- op de jaargemiddelde concentratie zwevende deeltjes (PM_{10}) (die mag maximaal 40 $\mu g/m^3$ zijn);
- of het aantal dagen dat de 24-uurgemiddelde concentratie zwevende deeltjes (PM_{10}) hoger is dan 50 $\mu g/m^3$ (dat mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar).

Bij nieuwe overschrijdingen van de normen kan de vergunning niet verleend worden. Ook hier speelt net als bij geur dat ten opzichte van de bestaande situatie er wel een verbetering op kan treden maar dat er nog steeds sprake is van een overbelaste situatie. Ook dan kan de milieuvergunning verleend worden en komt de vraag aan de orde of bij de voorgenomen ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat sprake is .
Deze afweging zou eveneens gemaakt kunnen worden aan de hand van de gebiedsvisie of beleidsuitgangspunten als opgenomen in een bestemmingsplan of structuurvisie.

Via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) worden bestaande overschrijdingen door veehouderijen gesaneerd. Iedere wijziging of uitbreiding van een veehouderij bedrijf dient te worden getoetst aan de Wet Luchtkwaliteit. Dit is bij uitstek de gelegenheid om met het bedrijf in gesprek te gaan om het bedrijf te laten proberen de overschrijding op te heffen. Een stimuleringsregeling is hiervoor in de maak. Indien bedrijven hier niet op ingaan, dan worden zij vanaf 2010 verplicht om op eigen kosten een maatregel te treffen; hiervoor wordt een juridisch instrument voor het bevoegd gezag (doorgaans gemeente) ontwikkeld. Een extra overweging hierbij is nog dat wanneer in deze gevallen wel vergunningen verleend worden, er mogelijk nieuwe saneringssituaties ontstaan met alle financiële gevolgen voor zowel de veehouder als het bevoegd gezag van dien.

Samenvattend kan men met betrekking tot de milieuthema's er van uitgaan dat een locatie duurzaam is c.q. aan de gewenste ontwikkeling ook ruimtelijk medewerking verleend kan worden als sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De vraag of hiervan sprake is zal in een gebiedsvisie of op basis van de in een bestemmingsplan, structuurvisie of een ander document waarop inspraak mogelijk is, opgenomen beleidsuitgangspunten beantwoord moeten worden.

Ecologische verbindingszones, cultuur historisch waardevolle gebieden, openheid, archeologische waarden, aardkundig waardevolle gebieden. grondwaterbeschermingsgebieden, regionale waterberging, ruimte voor de rivier en potentieel natte gebieden.[4]

Bij een toets aan sommige van deze thema's zijn duurzame locaties mogelijk mits de functie als zodanig niet wordt aangetast(bijvoorbeeld ecologische verbindingszone) of wordt aangetoond dat bepaalde waarden niet aanwezig zijn (bijvoorbeeld archeologie) . Bij enkele van deze thema's is het uitgangspunt zodanig geformuleerd dat duurzame locaties in principe niet mogelijk zijn tenzij wordt aangetoond dat de te beschermen waarden niet worden aangetast (bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle gebieden en aardkundig waardevolle gebieden). Het verschil in formulering is slechts een nuance maar hieruit kan wel afgeleid worden dat bij de "nee, tenzij formulering" er hogere eisen gesteld moeten worden aan de onderbouwing.

(Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen

Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening gehouden te worden met toekomstig geplande en vastgestelde ontwikkelingen van andere functies zoals stadsuitbreiding of infrastructuur.
Is bijvoorbeeld een bestemmingsplan dat voorziet in woningbouw al vastgesteld dan is duidelijk dat een uitbreiding van een intensieve veehouderij binnen dit bestemmingsplan niet wenselijk is en zal tot een niet duurzame locatie geconcludeerd moeten worden. Indien de plannen minder vaststaand zijn, zal een afweging gemaakt moeten worden. Als de plannen niet definitief zijn zal een ontwikkeling van een intensieve veehouderij doorgaans wel mogelijk moeten zijn. Concluderen tot een niet duurzame locatie kan in die situatie alleen als de gemeente in overleg met de initiatiefnemer tot afspraken komt over beëindiging of verplaatsing.

De toets in de praktijk

Uit het bovenstaande komt naar voren dat maatwerk de rode draad is bij de duurzaamheidtoets. Enerzijds vanwege de omvang van het initiatief c.q. de gewenste ontwikkeling, anderzijds vanwege de ligging van de locatie. Het is om deze reden dan ook vrijwel onmogelijk om concrete voorbeelden te geven van locaties die gegeven een bepaald initiatief wel of niet duurzaam zijn.
In zijn algemeenheid kan wel gesteld worden dat locaties die dichter bij een landbouwontwikkelingsgebied gelegen zijn eerder duurzaam zullen zijn dan locaties dicht bij een extensiveringsgebied. In het laatste geval zal immers eerder sprake zijn van een stapeling van waarden dan in het eerste geval. Maar dan nog is maatwerk bepalend. Enkele fictieve voorbeelden ter illustratie.

Stel dat een bedrijf is gelegen in de nabijheid van een extensiveringsgebied en wil uitbreiden met één stal. Er zijn geen burgerwoningen in de buurt en hij past de maximale techniek toe. In dit geval zal de locatie ondanks de ligging waarschijnlijk duurzaam beoordeeld moeten worden.

Stel dat datzelfde bedrijf is gelegen in een kleinschalig gebied eveneens tegen een extensiveringsgebied aan en rondom het bedrijf bevinden zich verspreid gelegen burgerwoningen. De gemeente heeft in haar structuurvisie bepaald dat hier sprake is van een overgangsgebied. Bij een beperkte uitbreiding met één stal en de inzet van techniek zou dan nog wel tot een duurzame locatie gekomen kunnen worden. Voor grootschalige initiatieven is deze locatie niet geschikt en dus niet duurzaam.

[4] De watertoets is in deze opsomming als zodanig niet opgenomen maar deze geldt uiteraard voor iedere voorgenomen ontwikkeling.

Stel dat een bedrijf op enige afstand van een Log is gelegen. Er bevindt zich in de nabijheid één burgerwoning. Het bedrijf beschikt voor de gewenste uitbreiding met twee stallen over een geldige milieuvergunning. De geurbelasting op de woning is nog steeds te hoog maar verbetert wel. Er is tevens sprake van een goede landschappelijke inpassing. In dit geval zal de locatie duurzaam zijn.

Stel dat datzelfde bedrijf niet alleen op enige afstand van een Log is gelegen maar aan de andere zijde ook op enige afstand van een bebouwingscluster. De gemeente heeft voor dit bebouwingscluster een gebiedsvisie ontwikkeld en wil met toepassing van de mogelijkheden die buitengebied in ontwikkeling biedt, de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingscluster verbeteren. Een grootschalige uitbreiding van de intensieve veehouderij waarbij meerdere woningen qua geur in een overbelaste situatie blijven zitten past niet in de gebiedsvisie. De locatie zou dan voor dát initiatief niet duurzaam zijn.

Juridische houdbaarheid

Bij de behandeling van de beroepen tegen de reconstructieplannen is bij de Raad van State (RvS) ook aangevoerd dat de systematiek waarbij in verwevingsgebieden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij op voorhand niet duidelijk zijn, in strijd met de rechtszekerheid zou zijn. De RvS heeft geoordeeld dat de aanduiding van verwevingsgebied zonder daarbij een onderscheid te maken in indeling van de ruimte voor landbouw, wonen en recreatie in overeenstemming met de Reconstructiewet is. De RvS verwijst daarbij naar artikel 1 van die wet waarin ten aanzien van verwevingsgebied is opgenomen dat dit is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.
De RvS accepteert dus dat in verwevingsgebieden voorgenomen ontwikkelingen van de intensieve veehouderij getoetst worden aan de omgeving. De duurzaamheidtoets als zodanig staat daarom niet ter discussie. Indien met de duurzaamheidtoets kwalitatief voldoende vast komt te staan of van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wel of geen sprake is, zijn de procesrisico's minimaal.
In feite sluit dit aan bij het uitgangspunt dat het primaat voor ruimtelijke ontwikkeling bij de gemeente ligt. Ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gaat hier van uit. Verder sluit dit aan bij het algemeen aanvaard beginsel in het bestuursrecht dat de rechter de toepassing van beleid slechts marginaal toetst. Alleen als een bestuursorgaan zich niet houdt aan het door haar zelf vastgestelde beleid of dit beleid toepast in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zal de rechter ingrijpen.
Dit betekent dat een besluit omtrent een duurzame locatie dat is gebaseerd op het vastgestelde beleid (= de handleiding duurzame locaties) en voldoende is onderbouwd (gemotiveerd) in rechte niet onderuit zal gaan. Kortom, er zijn voor gemeenten voldoende mogelijkheden om in verwevingsgebieden met toepassing van de duurzaamheidtoets eigen afwegingen te maken. Voorzover daarbij een overweging zou zijn dat dit grote kosten met zich meebrengt en dat er daarom terughoudend mee omgegaan wordt, merken wij nog op dat de handleiding er van uitgaat dat de initiatiefnemer zelf de ruimtelijke onderbouwing aanlevert en dat de gemeente enkel hoeft te toetsen of deze kwalitatief voldoet en de juiste conclusies trekt.

Aanbevelingen

In het kader van de uitvoering van de reconstructieplannen, het maximaal benutten van gunstig gelegen bestaande locaties en de afwaartse beweging, is het van belang dat in het verwevingsgebied de juiste ruimtelijke keuzes worden gemaakt. Mede in relatie tot het bereiken van de reconstructiedoelen is dit een provinciaal belang. Als te gemakkelijk meegewerkt wordt aan ontwikkelingen in het verwevingsgebied komen enerzijds de Log'n minder snel tot uitvoering en wordt anderzijds het risico gelopen dat op termijn nieuwe saneringssituaties worden gecreëerd. Het verwevingsgebied kan en moet ook bijdragen aan de afwaartse beweging maar dan wel op die locaties waar dat ruimtelijk en milieutechnisch gezien wenselijk zijn.

De handleiding duurzame locaties biedt hiervoor een afwegingskader. Méér dan tot nu toe het geval is geweest zou hiervan gebruik gemaakt kunnen worden. Zowel om gewenste ontwikkelingen te onderbouwen en daardoor aan de ondernemer meer zekerheid te geven als om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Ook dat laatste geeft overigens aan de betrokken ondernemer (meer) duidelijkheid.
Om de juiste beleidskeuzes te maken, is het voorhanden hebben van een gebiedsvisie al dan niet neergelegd in een bestemmingsplan of structuurvisie een belangrijk hulpmiddel.

BIJLAGE 2 Reacties consultatiefase

Provincie Noord-Brabant en waterschap

Reactie	Hoe verwerkt
Ingaan op kans op geurhinder, geen toename geurhinder t.o.v. situatie 2007	Analyse: zie hoofdstuk 4 (effecten). Er wordt geen toename t.o.v. huidige situatie verwacht Beleid, monitoring Zie hoofdstuk 6: extra gemeentelijke sturing omvang intensieve veehouderij; meewegen duurzaamheid ontwikkeling bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke initiatieven Gebiedsvisie Wgv / verordening (2007/2008): normstelling vastgelegd en tevens aangegeven dat ontwikkeling emissies en geurbelasting periodiek in beeld worden gebracht. Zie ook hoofdstuk 4 van het planMER
Beschrijf maximale ruimte en geef aan via welke waarborgen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen	Planologische ruimte en Milieuruimte is in beeld gebracht. Zie ook beleidsvoorstel dat rekening heeft gehouden met die analyse
Vraag de GGD om een advies	Gemeente is in gesprek met de GGD over een dergelijk advies
Windturbines ook in planMER?	Niet meer opgenomen in bestemmingsplan buitengebied, dus geen onderwerp voor planMER
Onderbouw effect op Natura 2000 gebieden	Zie hoofdstuk 4, ammoniak en natuur
Ga ook in o[effect melkveebedrijven (ammoniak)	Zie hoofdstuk 4, ammoniak en natuur
Breng mogelijk effect op concentraties fijn stof in beeld	Zie hoofdstuk 4, fijn stof
Waterschap: neem ook waterkwaliteit mee	Zie hoofdstuk 4, water en bodem. Op abstractieniveau van dit planMER zijn geen effecten te bepalen. Gezien eisen om emissies naar water te voorkomen nader toetsten en beoordelen bij concrete initiatieven.

BIJLAGE 3 Achtergrondinformatie gezondheid

Inleiding

In deze bijlage is informatie opgenomen aangaande de lopende onderzoeken en huidige inzichten met betrekking tot de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid en is een relatie gelegd met het milieuonderzoek in het kader van het planMER bestemmingsplan buitengebied. Omdat het beoordelen van de effecten op de volksgezondheid geen onderdeel van de planMER maar er maatschappelijk gezien wel veel aandacht is voor dit thema, is deze bijlage opgenomen.

Door het hiaat in kennis over intensieve veehouderij en gezondheidsrisico's wordt de effectbeoordeling van de alternatieven en scenario's beperkt tot onderstaande algemene overzicht van de stand van de kennis over gezondheid in relatie tot veehouderij. Daarnaast heeft de gemeente Bernheze de GGD gevraagd een Gezondheidseffectscreening (GES) op te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied.

Onderzoeken RIVM

Op verzoek van de vaste kamercommissie van LNV (RIVM rapport 215011002, februari 2008) en de GGD'en in Brabant en Zeeland (RIVM rapport 609300006, januari 2008) heeft het RIVM (in samenwerking met onder andere de Universiteit van Utrecht) een analyse gegeven van de volksgezondheidseffecten van schaalvergroting van kleine tot grote intensieve veehouderijbedrijven. Hieronder zijn enkele conclusies en aanbevelingen uit deze studies weergegeven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de genoemde rapportages.

- Er zijn vele studies gedaan naar de gezondheidseffecten op werknemers van intensieve veehouderijen; onder omwonenden is minder onderzoek gedaan.
- Werknemers hebben extra kans op klachten aan de luchtwegen en klachten als rillingen, transpireren, koorts en gewrichtspijnen.
- De blootstelling van omwonenden van de intensieve veehouderijen is een ordegrootte 100-1000 lager dan van werknemers. De bijdrage aan de concentraties op leefniveau lijkt gering. Op basis van de beschikbare gegevens is geen relatie te leggen tussen blootstelling aan specifieke componenten uit de intensieve veehouderij en de gezondheidsklachten. Uit het beschikbare onderzoek blijkt wel dat omwonenden vaak meer klachten (onder andere aan de luchtwegen) rapporteren. Er is behoefte aan nader onderzoek naar de verspreiding van stoffen vanuit intensieve veehouderijen en de blootstelling aan deze stoffen.
- Een verband tussen de grootte van intensieve veehouderijen en het voorkomen en de verspreiding van infectieziekten (veroorzaakt door micro-organismen die kunnen overgaan van dieren op mensen) en antibioticumresistentie (MRSA) is op basis van de beschikbare kennis niet eenvoudig vast te stellen. Er zijn diverse bedreigingen maar ook kansen bij verdere schaalvergroting. De balans hangt sterk af van de wijze waarop de bedrijfsvoering en het stalconcept worden ingevuld.

- Op basis van de beschikbare gegevens lijkt het van belang het antibioticumgebruik op bedrijven zoveel mogelijk te beperken, te voorkomen dat varkens en kippen op 1 bedrijf worden gecombineerd en in het stalontwerp de risico's voor introductie en verspreiding van micro-organismen mee te nemen.
- In de landbouwontwikkelingsgebieden zullen zowel de bedrijfsgrootte als de veedichtheid toenemen. Dat heeft lokaal een negatief effect op het voorkomen en verspreiden van infectieziekten en antibioticumresistentie. Dit kan worden beperkt door een voldoende grote afstand tussen bedrijven.
- Schaalvergroting zal in de meeste gevallen gepaard gaan met sloop van oudere gebouwen en vervanging door nieuwbouw. Hierdoor is het mogelijk maatregelen wat betreft hygiëne en ventilatie te treffen die de ongewenste verspreiding van micro-organismen kunnen verminderen. Andere kansen zijn het integreren van meerdere schakels, extra inzet van nieuwe technologieën en samenwerkingsverbanden voor het verwerken van reststromen (bijvoorbeeld mest).

Onderzoek Raad voor Dieraangelegenheden

In opdracht van de Tweede Kamer heeft de Raad voor Dieraangelegenheden de verschillen ten aanzien van dierenwelzijn (inclusief diergezondheid) onderzocht tussen de bestaande gezins- of familiebedrijven en de zogenaamde megabedrijven. Megabedrijven zijn in het onderzoek gedefinieerd als bedrijven met een grootte van minimaal 3,5 maal de grootte van een gezinsbedrijf, op 1 locatie (zoals een bedrijf met mimimaal 12.500 vleesvarkens of een gesloten varkensbedrijf met 900 zeugen).

De Raad voor Dieraangelegenheden concludeert in haar advies aan de Tweede Kamer (februari 2008):

- Dierenwelzijn inclusief diergezondheid zal in megabedrijven in beginsel niet beter of slechter zijn dan in de huidige familiebedrijven.
- Megabedrijven bij elkaar plaatsen geeft grotere diergezondheidsrisico's dan wanneer grote onderlinge afstand aangehouden wordt.
- Met betrekking tot (aangifte plichtige) dierziekten is er in geval van familiebedrijven sprake van een relatief grote kans op een relatief kleine ramp en op megabedrijven is er sprake van een relatief kleine kans op een absoluut grote ramp.
- Voor grote en kleine bedrijven geldt: bij gesloten bedrijfsvoering is de kans klein, bij niet-gesloten bedrijfsvoering is er een grotere kans door meer aanvoer van levende dieren.
- In landbouwontwikkelingsgebieden wordt door de verdere verdichting lokaal de kans op een ramp met betrekking tot diergezondheid groter.

Effecten

Effecten van intensieve veehouderijen op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Bijvoorbeeld via direct diercontact, via de lucht, via mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.
Mogelijke risicogroepen zijn:

- de veehouders, familie, personeel en bezoekers;
- omwonenden;
- consumenten van voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

In de wetenschappelijke literatuur komen de volgende onderwerpen naar voren: gassen (zoals ammoniak) en geuren, fijn stof en bio-aerosolen (stofdeeltjes die bacteriën, virussen of schimmels kunnen bevatten). Hieronder worden deze thema's nader toegelicht.

Ammoniak

Intensieve veehouderij is een belangrijke bron van ammoniakemissie naar de lucht. De concentratie van ammoniak in Nederlandse stallen bedraagt gemiddeld enkele µg/m3. De MAC (maximaal aanvaardbare concentratie) waarde (14 mg/m^3 over 8 uur tijd gewogen gemiddelde) wordt soms kortdurend of op een enkele dag overschreden. De concentratie in de directe omgeving van intensieve veehouderijen is door de enorme verdunning 100-1.000 keer lager dan in een stal. Deze verdunning neemt zeer sterk toe met de afstand van de bron. De jaargemiddelde concentratie in Nederland is 8 µg/ m^3.

De gemiddelde concentratie in gebieden met veel intensieve veehouderijen is circa 15-17 µg/ m^3. De gemiddelde concentratie ligt ruim onder de advieswaarde voor chronische blootstelling, die 100 µg/ m^3 bedraagt. Enkele veldmetingen tonen aan dat tijdens het bemesten lokaal tijdelijke pieken kunnen optreden, hetgeen onder de advieswaarde ligt voor acute blootstelling.

De schadelijke effecten van ammoniak zijn vooral terug te vinden in de natuur. Effecten op de mens (anders dan geuroverlast) door ammoniak in gebieden met intensieve veehouderij zijn minder waarschijnlijk. Staltype en manier van het opslaan van mest hebben grote invloed op de concentratie ammoniak.

> In hoofdstuk 5 van dit planMER is aangegeven dat de ammoniakemissie ten opzichte van de huidige situatie zal afnemen. Gezien die effecten op de emissie en depositie van ammoniak en het feit dat de schadelijke effecten van ammoniak zeer beperkt zijn (concentraties liggen ver onder de advieswaarde), worden er geen negatieve effecten op de volksgezondheid voor wat betreft het aspect ammoniak verwacht.

Geur

In hoeverre een geurwaarneming als hinderlijk wordt ervaren hangt af van diverse factoren, zoals de blootstellingskarakteristieken (concentratie, duur en frequentie van geurwaarneming), aard en karakter van de geur en persoonskenmerken van de waarnemer, zoals de sociaal-economische context.

In het geval van geurhinder van de intensieve veehouderij, hebben agrariërs minder last van geurhinder dan niet-agrariërs. In het beperkte aantal uitgevoerde praktijkonderzoeken is een algemene samenhang tussen geurhinder en ervaren gezondheidsklachten gevonden en blijkt geen sprake van een lineaire relatie tussen geur, hinder en gezondheidsklachten. Voor veel stoffen met een sterke geurcomponent geldt dat de geur bij lagere concentraties ruikbaar is alvorens de stof tot toxische effecten aanleiding kan geven. Er is daarom geen relatie tussen geur en toxiciteit.

In uitgevoerde leefbaarheidsonderzoeken is een algemene samenhang tussen geurbelasting en hinder gevonden. Uit onderzoek naar gezondheidseffecten van geur volgt, dat indien een geurprikkel zeer sterk is of zeer onaangenaam, dit kan leiden tot directe fysiologische gezondheidseffecten, zoals misselijkheid en hoofdpijn. Deze directe effecten verdwijnen zodra de blootstelling is beëindigd en treden in de woonomgeving meestal alleen op bij calamiteiten.

Langdurige of herhaalde blootstelling aan lage geurbelastingen kan ook aanleiding geven tot gezondheidsklachten, zoals hoofdpijn, duizeligheid, lage rugklachten, slaapstoornissen

en depressieve klachten. Deze negatieve gezondheidseffecten worden gestuurd door een complex stressverwerkend mechanisme bij mensen.

De GGD gebruikt bij de gezondheidsbeoordeling van geurbelasting veroorzaakt door intensieve veehouderijen een module uit de Gezondheidseffectscreening (GES).
Deze hanteert een andere dosis-effectralatie dan die voor de wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij) is gebruikt. Met deze methodiek ligt de maximaal toelaatbare geurbelasting bij 6 odour units (Ou) per individueel bedrijf. Een hogere belasting aan geur geeft voor omwonenden volgens de GGD een ongewenste gezondheidsbelasting.

De vaste wettelijke waarden zijn maximaal 3 Ou voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en maximaal 14 Ou voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

> In hoofdstuk 5 van dit planMER is aangegeven dat de geuremissie en achtergrondbelasting ten opzichte van de huidige situatie naar verwachting zal afnemen. Dit zal ook leiden tot een positief effect op de gezondheidsbelasting. Desondanks is er sprake van een geurbelasting die hoger is dan aanbevolen waarden uit de GES-methodiek van de GGD en liggen ook de vaste wettelijke normen voor de maximale geurbelasting in het buitengebied en de normen die de gemeente Bernheze heeft gesteld, boven de grenswaarde die de GGD hanteert.

Fijn Stof

Blootstelling aan fijn stof kan leiden tot een toename in luchtwegklachten, hoesten, benauwdheid, vermindering van de longfunctie en een toename van ziekenhuisopname. Met elke 10 µg/m³ stijging in PM10 concentratie neemt bijvoorbeeld sterfte toe met 4,3% wanneer men chronisch is blootgesteld aan fijn stof.

Hoewel de Europese norm voor jaargemiddelde concentratie PM10 op 40 µg/m³ ligt, is de advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) 20 µg/m³.
Bij luchtmodellering is gebleken dat er sprake is van een overschrijding, indien de fijn stof achtergrondconcentratie van 32,5 µg/m³ wordt overschreden.

Er zijn groepen mensen die gevoeliger zijn voor blootstelling aan fijn stof. Dit betreft mensen met long- en/of hart- en vaataandoeningen, kinderen en ouderen. Verder zijn de normen in de buitenlucht gebaseerd op fijn stof en de gewoonlijk gevonden samenstelling daarvan. Er zijn weinig meetgegevens beschikbaar van de concentratie en samenstelling fijn stof voor de directe omgeving van intensieve veehouderijen.

De concentratie stofdeeltjes in stallen is afhankelijk van de soort dieren, behuizing en het jaargetijde. De concentratie is hoger in pluimvee- en varkenshouderijen dan in rundveehouderijen. In stallen behoort een relatief groot deel van de stofdeeltjes tot de grotere stoffracties. De kleinere deeltjes, dus fijn stof en kleiner, kunnen zich met de wind tot op grotere afstand verspreiden en dringen ook dieper in de longen door.

> Ten aanzien van fijn stof zullen intensieve veehouderijen moeten voldoen aan de wettelijke normen met betrekking tot de concentratie en het aantal overschrijdingsdagen. Lokaal is een toename van de fijn stof concentratie niet uitgesloten. De achtergrondbelasting in Bernheze is voor een deel van het grondgebied boven de advieswaarde van de WHO (20 µg/m³.). In deze gebieden zal er gedurende langere tijd nog sprake zijn van een belasting op de volksgezondheid.

Infectieziekten

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Dit kan via direct diercontract, de lucht, mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Sector en landelijke overheid kunnen middels afspraken en maatregelen zoals beperken antibioticumgebruik in combinatie met strikte monitoring op dierziekten het zoönose-risico sterk beperken. Ook kunnen in nieuwe stallen eenvoudig de laatste management- en stalinrichtingsinzichten inzake preventie van dierziekten worden toegepast. De toepassing van luchtreinigingstechnieken brengt de uitstoot van bio-aerosolen verder omlaag. Wanneer de bovenstaande maatregelen gecombineerd worden met een concentratie van veehouderijen op de beste plekken, neemt het gezondheidsrisico voor de bevolking sterk af.

Hieronder zijn enkele zoönosen beschreven die het meest relevant zijn in het kader van dit planMER.

MRSA (varkens)

Op het gebied van bacteriën is vooral MRSA een probleem. Circa 40 % van Nederlandse slachtvarkens is drager van MRSA. Van deze bacterie worden mensen in de algemene bevolking gewoonlijk niet ziek. Een risico ontstaat wanneer deze bacterie wordt geïntroduceerd in ziekenhuizen of verpleeghuizen.
Patiënten met een MRSA-besmetting zijn moeilijker met antibiotica te behandelen, en vooral bij mensen met verminderde weerstand vormt dit een gezondheidsrisico. Onder de algemene bevolking is minder dan 0,1 % drager van de bacterie. Op grond van de huidige inzichten wordt de kans dat de bacterie via het milieu wordt overgedragen aan omwonenden gering geacht, omdat in de buitenlucht een sterke verdunning plaatsvindt.
Met name antibioticumresistentie is een probleem. In de afgelopen tien jaar is de antibioticum resistentie met 50% toegenomen.
De verspreiding van resistente micro-organismen wordt vergemakkelijkt door een hoge dichtheid van dieren met nauw contact al dan niet in combinatie met slechte hygiënische omstandigheden

Voor de meeste micro-organismen is de insleep via introductie van nieuwe dieren een van de belangrijkste factoren. Wanneer bedrijven dichter op elkaar zitten, is dit meer mogelijk maar doordat het dichter op elkaar zit, ook sneller beheersbaar. In een gesloten bedrijf komt dit minder voor omdat dit bedrijf (vrijwel) alle schakels van de keten integreert.
De introductie van micro-organismen kan hierdoor gereduceerd worden.

Influenza

Voor pluimveebedrijven is de insleep van een vogelgriep virus het belangrijkste zoönose risico. In milde vorm komt het vogelgriep virus voor in wilde vogels, met name watervogels. Insleep bij pluimveebedrijven is mogelijk door direct of indirect contact met deze dieren of hun mest. Het virus kan zich dan verspreiden en veranderen in een agressievere vorm.

Hoewel directe overdracht van vogelgriep virussen naar de mens gevaarlijk kan zijn is infectie van de mens zeldzaam. Toch wordt dit als een probleem gezien, omdat van influenza A virussen bekend is dat zij snel kunnen veranderen en er nieuwe varianten kunnen ontstaan waartegen nog geen weerstand bestaat.

Influenza A is een bekende ziekteoorzaak bij varkens. Infectie van mensen die met varkens werken komen voor maar leiden in het algemeen niet tot ernstige klachten. Omdat varkens gevoelig zijn voor zowel vogelgriep virussen als varkens- en humane influenzavirussen, worden ze gezien als diersoort waarin nieuwe pandamie virussen zouden kunnen ontstaan als er insleep zou zijn van vogelgriepvirussen.

Q-koorts

Q-koorts is een zoönose die vooral door geiten, schapen en koeien overgebracht wordt op mensen. De meeste infecties verlopen voor mensen zonder verschijnselen (60%).
Mensen met klachten hebben vaak een griepachtig ziektebeeld en/of longontsteking.
De bestrijdingsmiddelen zijn beperkt omdat de bacterie lang kan overleven in de omgeving en zich zo ook verder kan verspreiden.

In 2007 en 2008 steeg het aantal ziektegevallen aanzienlijk, met name in Noordoost-Brabant. Bij de uitbreiding in 2007 in de omgeving van Herpen was de waarschijnlijke bron van infectie een geitenbedrijf. Geitenbedrijven waar Q-koorts circuleert, vormen een risico voor omwonenden. Daarom zijn en worden er veterinaire maatregelen opgenomen zoals ruiming van geitenbedrijven en vaccinatie voor melkgeiten, melkschapen, kinderboerderijen en zorgboerderijen. De provincie Noord-Brabant heeft een bouwstop afgekondigd voor geiten- en schapenhouderijen voor een periode van een half jaar (tot medio 2010).
In die tijd gaat de provincie bekijken welke milieu- en ruimtelijke ordeningsmaatregelen nodig zijn om de Q-koorts te bedwingen. Dat kan door het opnemen van bepalingen in de Verordening ruimte en het aanpassen van de Provinciale milieuverordening.

> In Bernheze zijn er zes gespecialiseerde geitenbedrijven. Drie van die bedrijven zijn gelegen in een extensiveringsgebied (geen uitbreiding bouwblok) en drie zijn gelegen in een verwevingsgebied (uitbreiding onder voorwaarden mogelijk). Uitgaande van het voorgenomen gemeentelijk beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij worden de ontwikkelings-mogelijkheden van de geitenhouderijen in de verwevingsgebieden beperkt ten opzichte van het vigerend provinciaal beleid, los van de bouwstop die provinciaal is afgekondigd.

Nader onderzoek gezondheid

Aan een bio-aerosol zoals MRSA is voldoende onderzoek verricht om het gezondheids-riscico te kunnen benoemen. Van bio-aerosolen, beladen met bijvoorbeeld endotoxinen, griepvirussen en Q-koorts bacillen, is een inschatting van het gezondheidsrisico beperkt mogelijk. In dit kader is landelijk onderzoek opgestart. In dit onderzoek wordt onder meer de aanwezigheid van fijn stof, bacteriën en virussen in de buurt van verschillende veehouderijbedrijven gemeten. Ook worden de gezondheidsproblemen van omwonenden in kaart gebracht om die vervolgens te vergelijken met de gezondheidsproblemen van mensen in andere gebieden.

Het onderzoek wordt uitgevoerd door het IRAS (Institute for Risk Assessment Sciences, onderdeel van de Universiteit Utrecht) in samenwerking met het NIVEL en het RIVM en loopt van eind 2009 tot medio 2011. In een tussenrapportage (21 januari 2011) zijn de eerste resultaten op basis van de gegevens die zijn verzameld in 2010 weergegeven. In dit rapport is geconcludeerd dat op basis van deze resultaten de suggestie dat in gebieden met intensieve veehouderij meer klachten en aandoeningen in de luchtwegen worden gerapporteerd, niet worden bevestigd aan de hand van de verkregen ziektegegevens van de huisartsenpraktijken. Het onderzoek constateert dat in de buurt van varkens- en

kippenbedrijven een verhoogde endotoxinewaarde (dode celmateriaal op fijn stof) in de lucht wordt gemeten. De aangetoonde waarden zijn flink hoger in vergelijking met stedelijke gebieden, maar zijn nog steeds laag. Bij de gemeten endotoxineniveaus zijn op basis van de huidige inzichten geen gezondheidseffecten te verwachten. Gedetailleerde analyses van bestaande en nieuwe meetresultaten moeten inzicht geven of er een samenhang bestaat tussen het voorkomen van bepaalde aandoeningen en specifieke blootstellingen. Er ligt dus nog geen eindoordeel en er is dus nog sprake van een belangrijke leemte in kennis over die samenhang.

Uit het informatieblad "Intensieve veehouderij en gezondheid" van de GGD'en Brabant en Zeeland (januari 2009) blijkt dat voor de componenten geur, fijn stof en Q-koorts een effect op het gezondheidsrisico te verwachten is in de algemene leefomgeving. Voor de componenten endotoxinen, influenza en MRSA is het onduidelijk of effect optreedt vanwege het ontbreken van blootstellinggegevens op leefomgevingniveau.

Mitigerende en compenserende maatregelen
De schaalvergroting in de intensieve veehouderij betekent niet per definitie een verslechtering van de gezondheidsrisico's. Bij nieuwbouw van veehouderijbedrijven kunnen maatregelen worden genomen die een aantal dreigingen voor de volksgezondheid kunnen beperken. Ook via de bedrijfsvoering kunnen risico's worden beperkt (bron: brief van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aan de Tweede kamer; kenmerk: PG/ZP-2920705;d.d. 29 mei 2009).

De uitkomst van nader onderzoek kan leiden tot aanpassing of introductie van wettelijke normen. Daar waar locatiekeuze aan de orde is kunnen gezondheidsaspecten in de overweging worden betrokken.

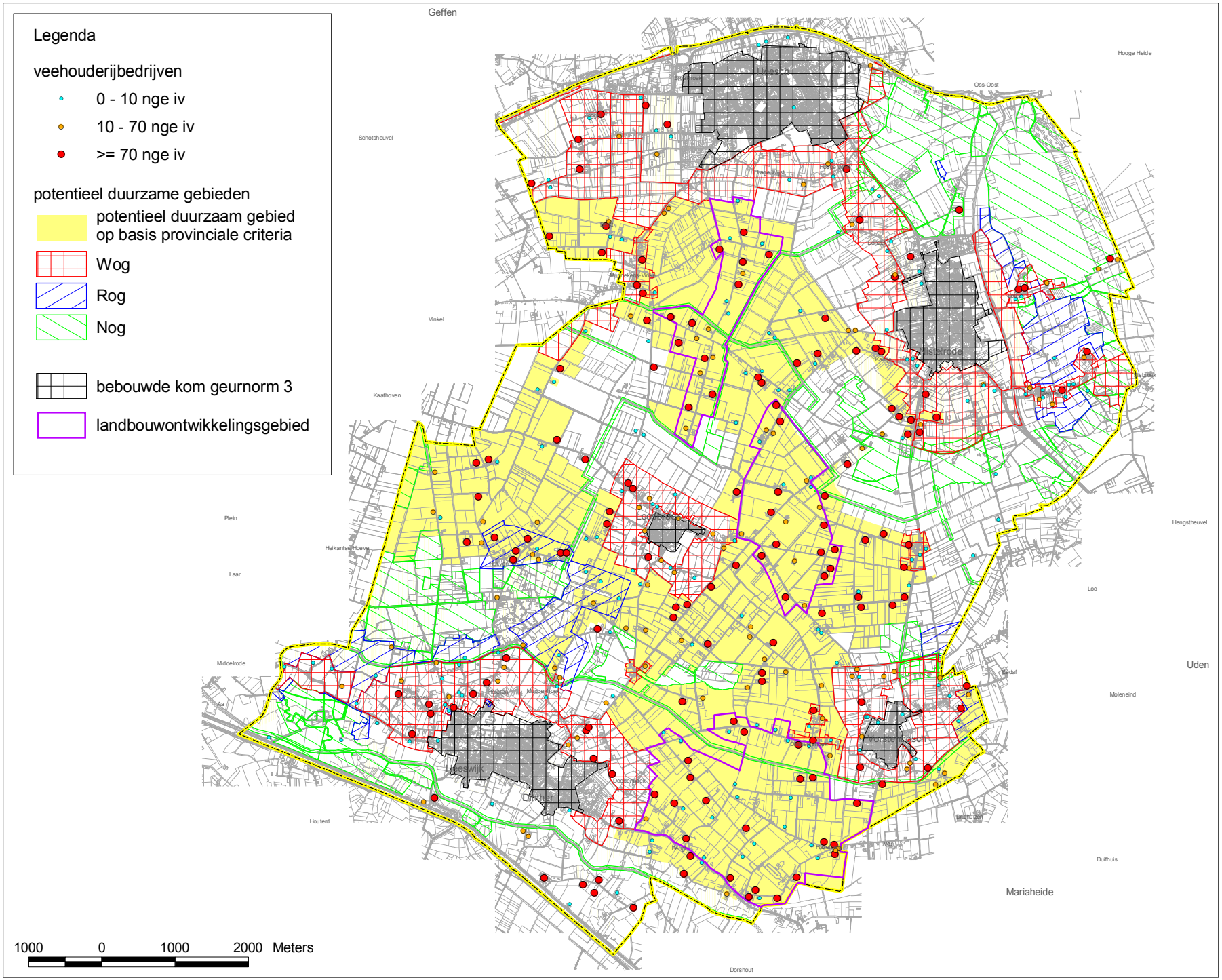
Leemten in kennis
Er is nog een behoorlijk hiaat in de kennis over intensieve veehouderij en gezondheidsrisico's, vooral wat betreft de uitstoot van grotere bedrijven en concentraties van bedrijven (bron: brief van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aan de Tweede kamer; kenmerk: PG/ZP-2920705; d.d. 29 mei 2009). De relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheidsproblemen van omwonenden Is onderwerp van nader onderzoek volgens het Ministerie van VWS. Het RIVM heeft recent onderzoek verricht naar de aanwezigheid van veegerelateerde MRSA bij omwonenden van intensieve varkenshouderijen en kwam daarbij tot de conclusie dat er geen verhoogd risico is voor omwonenden (bron: RIVM briefrapport 2151011002. Volksgezondheidsaspecten van veehouderijbedrijven in Nederland: zoönosen en antibioticumresistentie). Echter huisartsen in gebieden met intensieve veehouderij geven aan meer symptomen van de luchtwegen en respiratoire aandoeningen te vermoeden in hun praktijken. Symptomen en aandoeningen die overigens wel zijn aangetoond bij werknemers in de veehouderij.

Conclusie gezondheid
Ten aanzien van gezondheid zijn de alternatieven vooralsnog niet onderscheidend. Dit komt door het hiaat in kennis over intensieve veehouderij en gezondheidsrisico's. Dit aspect is daarom niet opgenomen in de beoordeling. De primaire verantwoordelijkheid van het ontwikkelen van kennis voor het beoordelen van gezondheidseffecten ligt bij het Rijk.

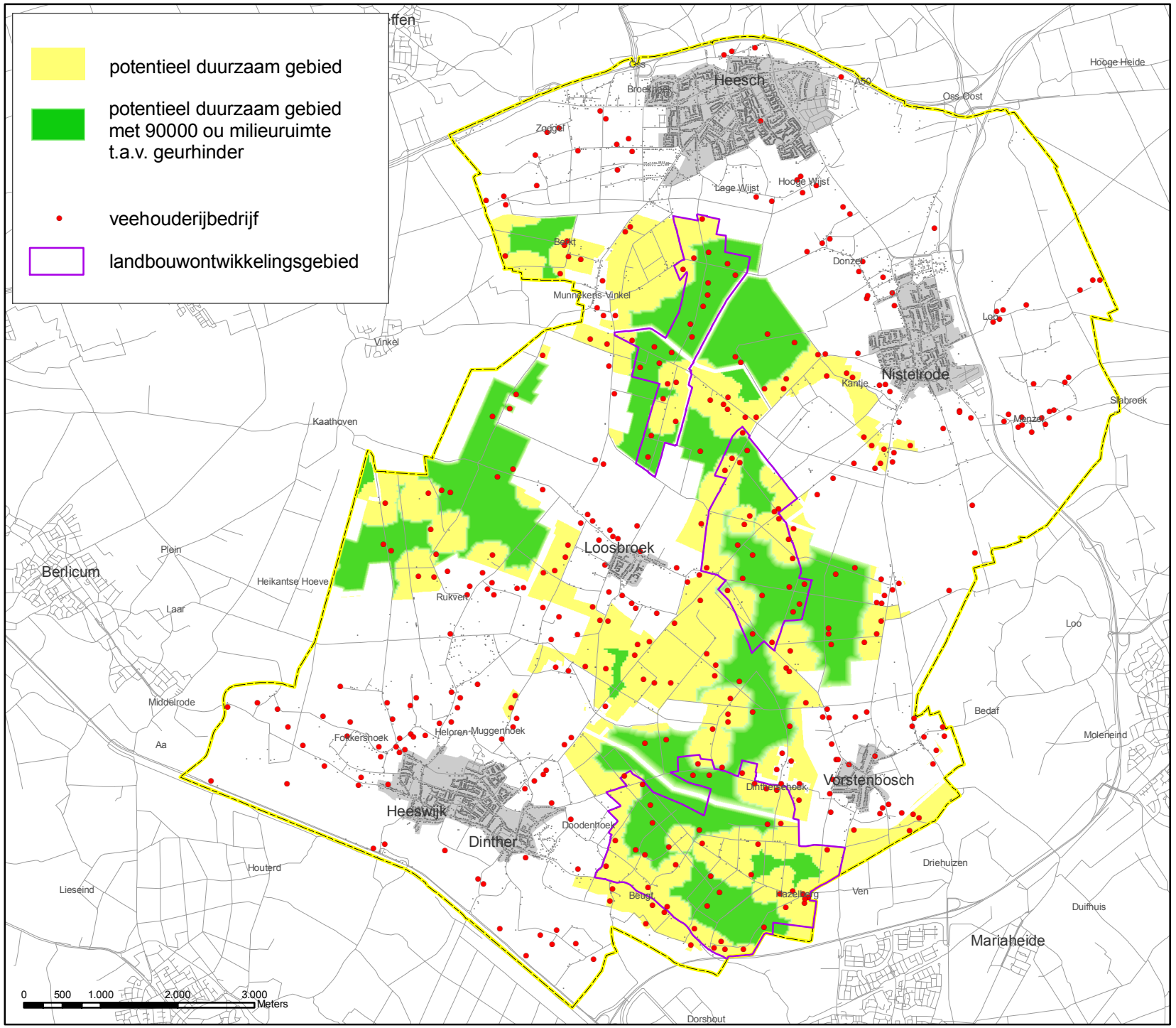
Literatuur:

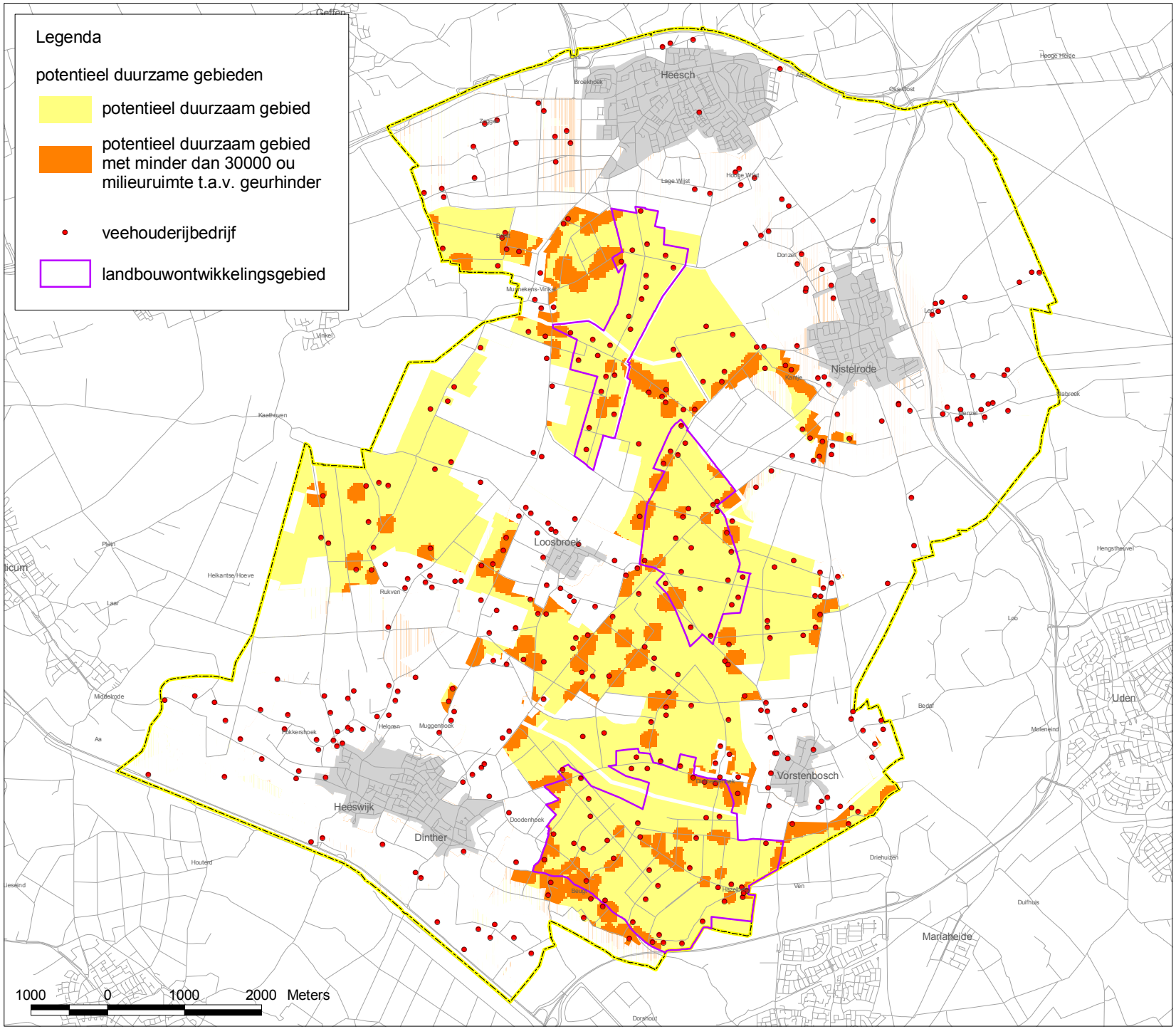
- RIVM-report 50029001/2005 Trends in the environmental burden of disease in the Netherlands 1980-2020. AB Knol, BAM Staatsen.
- GGD-Richtlijn Gezondheidsaspecten Besluit Luchtkwaliteit. Landelijk Centrum Medische Milieukunde. 8-12-2005.
- GGD-Richtlijn Geurhinder. GGD Nederland. 2002.
- GGD Informatieblad intensieve veehouderij en gezondheid, januari 2009
- Gezondheidseffectscreening Stad& Milieu 2006: Handboek voor een gezonde inrichting van de woonomgeving. GGD Nederland. Oktober 2006.
- RIVM briefrapport 60930006/2008. Intensieve Veehouderij en gezondheid: overzicht van kennis over werknemers en omwonenden. RIVM, Universiteit Utrecht en Institute for Risk Assessment Studies. Nationale MAC-lijst 2007". Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Sdu Uitgevers:2007.
- RIVM briefrapport 2151011002. Volksgezondheidsaspecten van veehouderijbedrijven in Nederland: zoönosen en antibioticumresistentie.

BIJLAGE 4 Potentieel duurzaam gebied


Legenda
veehouderijbedrijven
0 - 10 nge iv
10 - 70 nge iv
>= 70 nge iv
potentieel duurzame gebieden
potentieel duurzaam gebied op basis provinciale criteria
Wog
Rog
Nog
bebouwde kom geurnorm 3
landbouwontwikkelingsgebied
1000 0 1000 2000 Meters
Geffen
Schotsheuvel
Vinkel
Kaathoven
Plein
Laar
Middelrode
Houterd
Dorshout
Hooge Heide
Oss-Oost
Hengstheuvel
Loo
Uden
Moleneind
Duifhuis
Mariaheide

BIJLAGE 5 Milieuruimte geur in potentieel duurzaam gebied


potentieel duurzaam gebied
potentieel duurzaam gebied met 90000 ou milieuruimte t.a.v. geurhinder
veehouderijbedrijf
landbouwontwikkelingsgebied
Heesch
Nistelrode
Loosbroek
Vorstenbosch
Heeswijk
Dinther
Mariaheide
Berlicum
Oss
Oss-Oost
Hooge Heide
Zoggel
Lage Wijst
Hooge Wijst
Donzel
Munnekens-Vinkel
Vinkel
Kaathoven
Kantje
Slabroek
Menzel
Plein
Heikantse Hoeve
Rukven
Laar
Middelrode
Aa
Fokkershoek
Heloren
Muggenhoek
Doodenhoek
Houterd
Lieseind
Beugt
Kazelberg
Ven
Driehuizen
Duifhuis
Bedaf
Moleneind
Loo
Dorshout
0 500 1.000 2.000 3.000 Meters


Legenda
potentieel duurzame gebieden
potentieel duurzaam gebied
potentieel duurzaam gebied met minder dan 30000 ou milieuruimte t.a.v. geurhinder
veehouderijbedrijf
landbouwontwikkelingsgebied
Heesch
Nistelrode
Loosbroek
Vorstenbosch
Heeswijk
Dinther
Uden
Mariaheide
1000 0 1000 2000 Meters

BIJLAGE 6 Effectkaarten geur

Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

- bebouwde kom geurnorm 3
- voor geurhinder gevoelig object

Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

- landbouwontwikkelingsgebied

achtergrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
>50.7	>35 %	extreem slecht

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

huidige situatie

opdrachtgever:

gemeente Bernheze

uitvoering:

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

110502.700124
16 dec 2009

Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

- bebouwde kom geurnorm 3
- voor geurhinder gevoelig object

Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

- zeer goed
- goed
- redelijk goed
- matig
- tamelijk slecht
- slecht
- zeer slecht
- extreem slecht

- landbouwontwikkelingsgebied

achtergrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
>50.7	>35 %	extreem slecht

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

scenario 1

opdrachtgever:

gemeente Bernheze

uitvoering:

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

110502.700124
16 dec 2009

Legenda

veehouderij

- veehouderijbedrijf

voor geurhinder gevoelige objecten

- bebouwde kom geurnorm 3
- voor geurhinder gevoelig object

Verschil in indicatieve achtergrondbelasting t.a.v.geurhinder (Ou)

- <-50
- -50 - -20
- -20 - -10
- -10 - -5
- -5 - -3
- -3 - -2
- -2 - -1
- -1 - -0
- 0
- 0 - 1
- 1 - 2
- 2 - 3
- 3 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 50
- >=50

landbouwontwikkelingsgebied

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Verschil in indicatieve achtergrond-belasting t.a.v. geurhinder

scenario 1 ten opzichte van de huidige situatie

opdrachtgever: gemeente Bernheze

uitvoering: ARCADIS Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

110502.700124
26 jan 2010

BIJLAGE 7 Effectkaarten ammoniak

Legenda

- veehouderij

depositie van stikstof uit stalemissies vanuit Bernheze (mol N/ha/jr)

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 400
- 400 - 500
- 500 - 750
- 750 - 1000
- 1000 - 1250
- 1250 - 1500
- 1500 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- >4000

- zeer kwetsbaar gebied Wav
- vervallen Wav-gebied
- overig GHS - natuur

- landbouwontwikkelingsgebied

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijbedrijven in Bernheze

huidige situatie

opdrachtgever:

gemeente Bernheze

uitvoering:

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

110502.700124
26 jan 2010

Legenda

- veehouderij

depositie van stikstof uit stalemissies vanuit Bernheze (mol N/ha/jr)

- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 400
- 400 - 500
- 500 - 750
- 750 - 1000
- 1000 - 1250
- 1250 - 1500
- 1500 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- >4000

- zeer kwetsbaar gebied Wav
- vervallen Wav-gebied
- overig GHS - natuur

- landbouwontwikkelingsgebied

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijbedrijven in Bernheze

scenario 1

opdrachtgever:

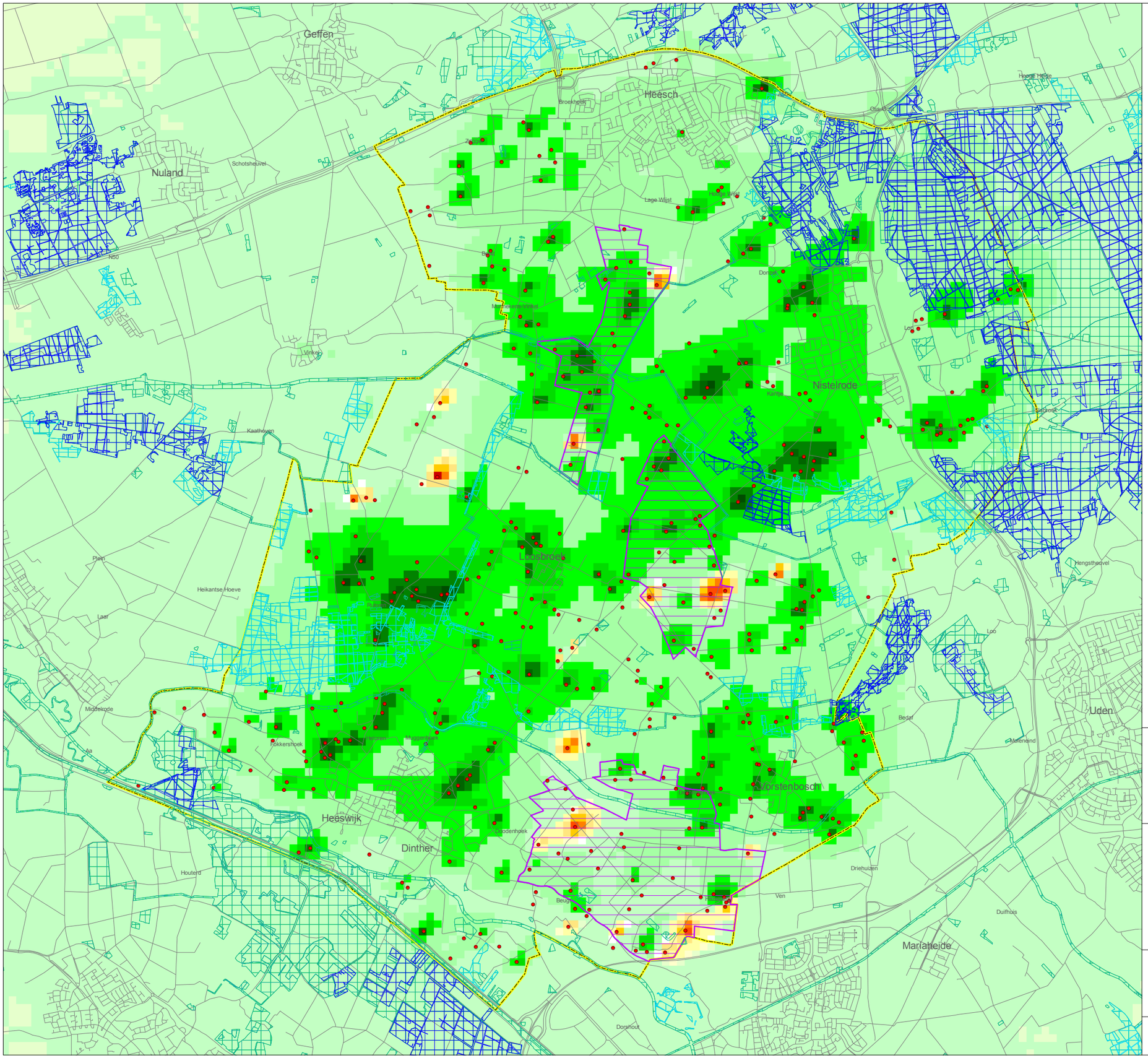
gemeente Bernheze

uitvoering:

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

110502.700124
26 jan 2010



Legenda

- veehouderij

verschil in depositie van ammoniak
uit stalemissies (mol N/ha/jr)

- < -5000
- -5000 - -2500
- -2500 - -1000
- -1000 - -500
- -500 - -250
- -250 - -100
- -100 - -10
- -10 - -1
- 0
- 1 - 10
- 10 - 100
- 100 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2500
- 2500 - 5000
- >=5000

- zeer kwetsbaar gebied Wav
- vervallen Wav-gebied
- overig GHS - natuur

- landbouwontwikkelingsgebied

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Verschil in depositie van ammoniak
als gevolg van stalemissies

scenario1 ten opzichte van de huidige situatie

opdrachtgever:

gemeente Bernheze

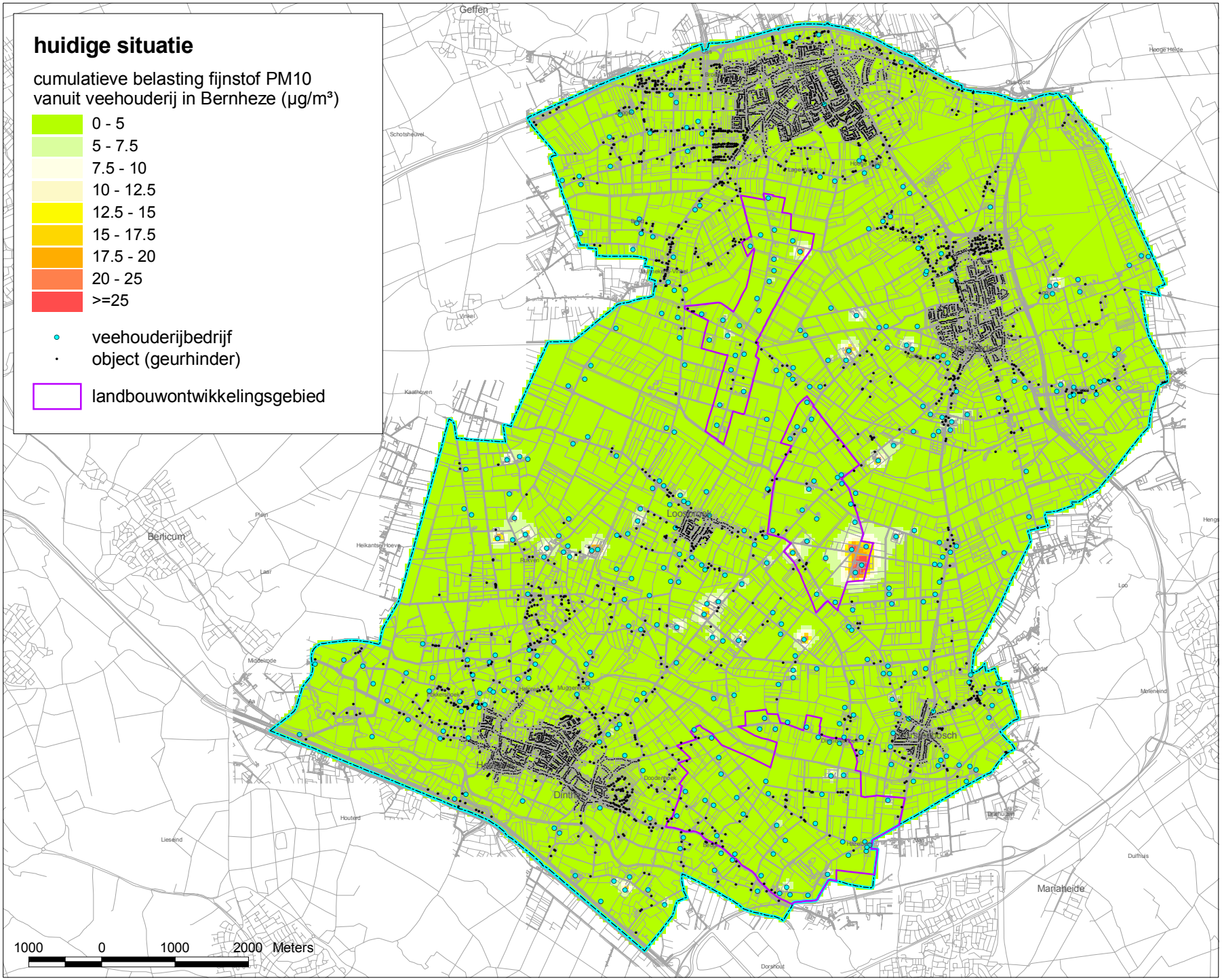
uitvoering:

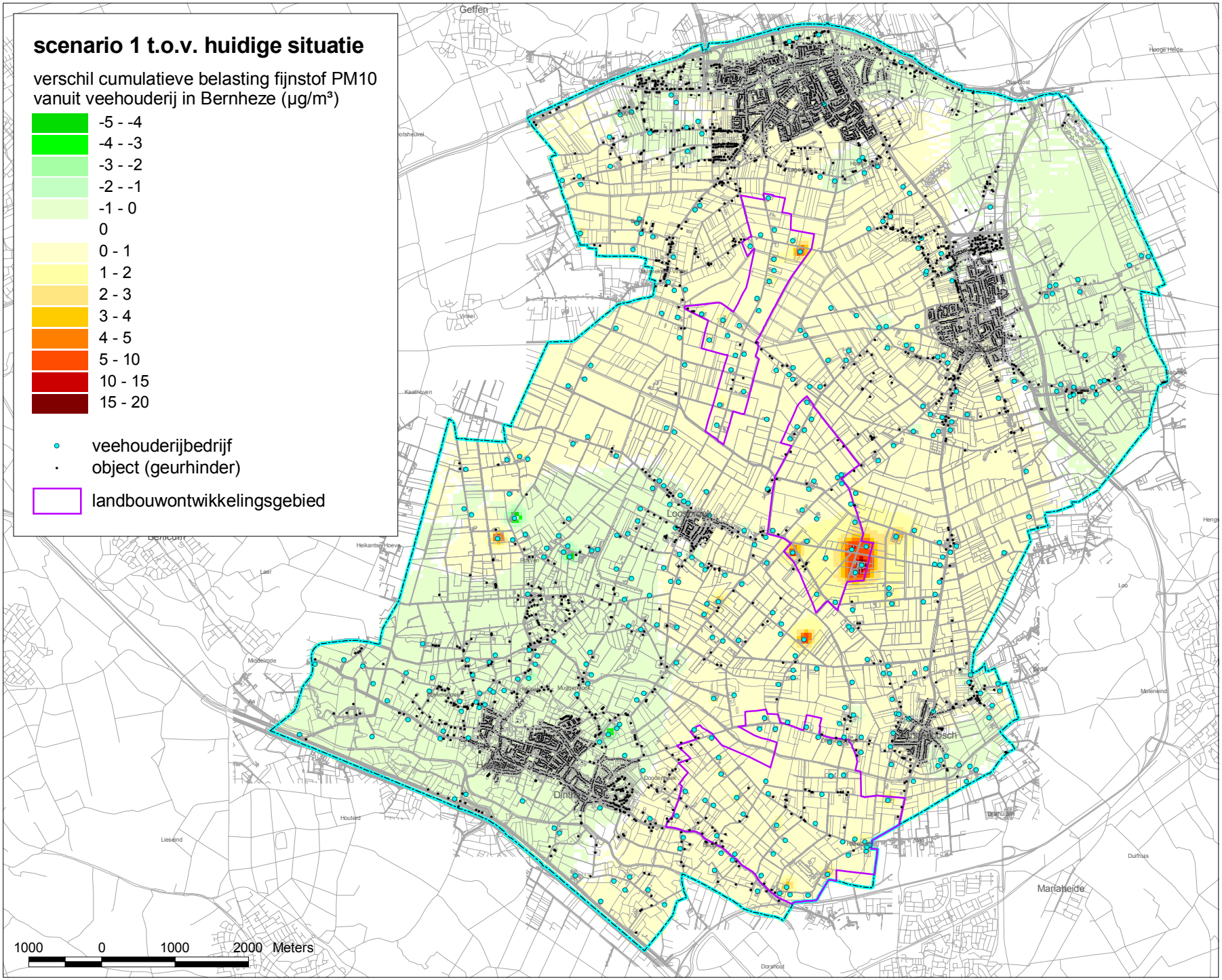
ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 500 0 500 1000 1500 Meters

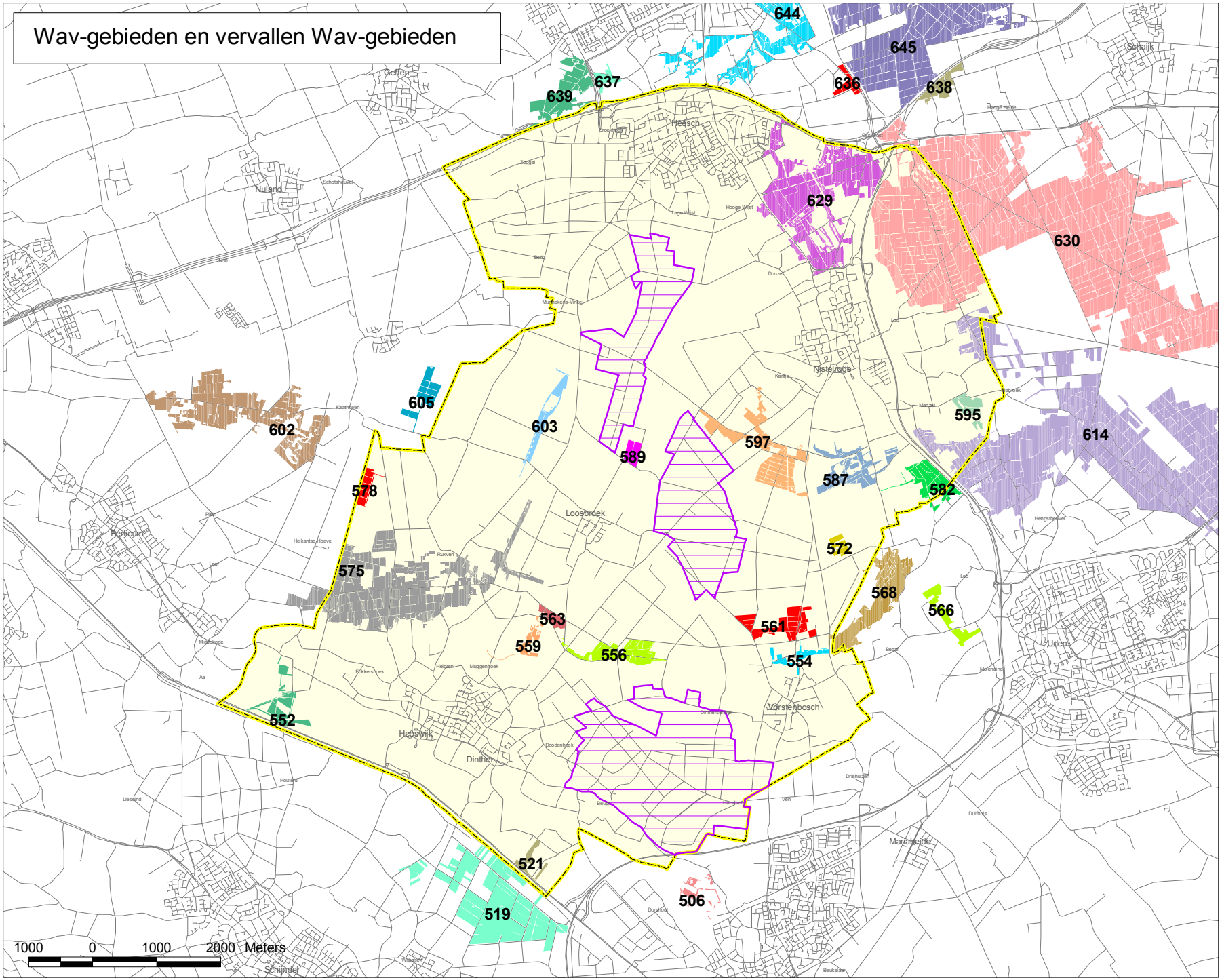
110502.700124
26 jan 2010

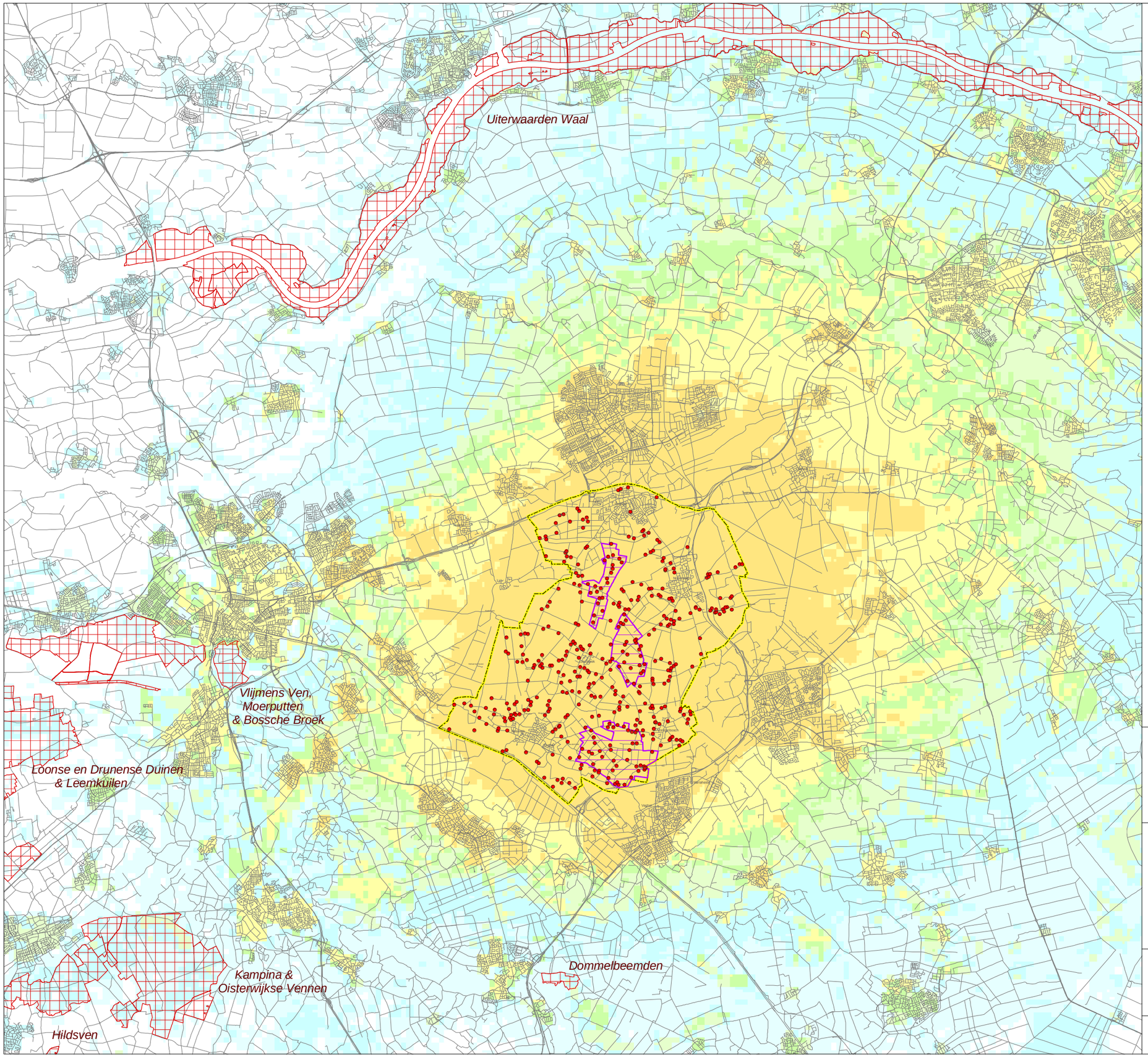
BIJLAGE 8 Effectkaarten fijn stof


huidige situatie
cumulatieve belasting fijnstof PM10
vanuit veehouderij in Bernheze (µg/m³)
0 - 5
5 - 7.5
7.5 - 10
10 - 12.5
12.5 - 15
15 - 17.5
17.5 - 20
20 - 25
>=25
veehouderijbedrijf
object (geurhinder)
landbouwontwikkelingsgebied
1000 0 1000 2000 Meters
Geffen
Berlicum
Loosbroek
Dinther
Mariaheide


scenario 1 t.o.v. huidige situatie
verschil cumulatieve belasting fijnstof PM10
vanuit veehouderij in Bernheze (µg/m³)
-5 - -4
-4 - -3
-3 - -2
-2 - -1
-1 - 0
0
0 - 1
1 - 2
2 - 3
3 - 4
4 - 5
5 - 10
10 - 15
15 - 20
veehouderijbedrijf
object (geurhinder)
landbouwontwikkelingsgebied
1000 0 1000 2000 Meters
Geffen
Loosbroek
Dinther
Mariaheide

BIJLAGE 9 Overige kaarten


Wav-gebieden en vervallen Wav-gebieden
644
645
636
638
637
639
629
630
605
602
603
589
597
595
614
587
582
578
572
575
568
566
563
561
559
556
554
552
521
519
506
Geffen
Heesch
Schaijk
Nuland
Nistelrode
Loosbroek
Berlicum
Heeswijk
Dinther
Vorstenbosch
Uden
Marlaheide
Schijndel
1000 0 1000 2000 Meters



Legenda

- veehouderij

depositie van stikstof uit stalemissies vanuit Bernheze (mol N/ha/jr)

- 0 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 - 50
- 50 - 100
- >100

Natura 2000 / Nb-wet gebied

landbouwontwikkelingsgebied

Plan Mer
Bestemmingsplan buitengebied
Gemeente Bernheze

Depositie van ammoniak uit stalemissies vanuit veehouderijbedrijven in Bernheze

huidige situatie

opdrachtgever:

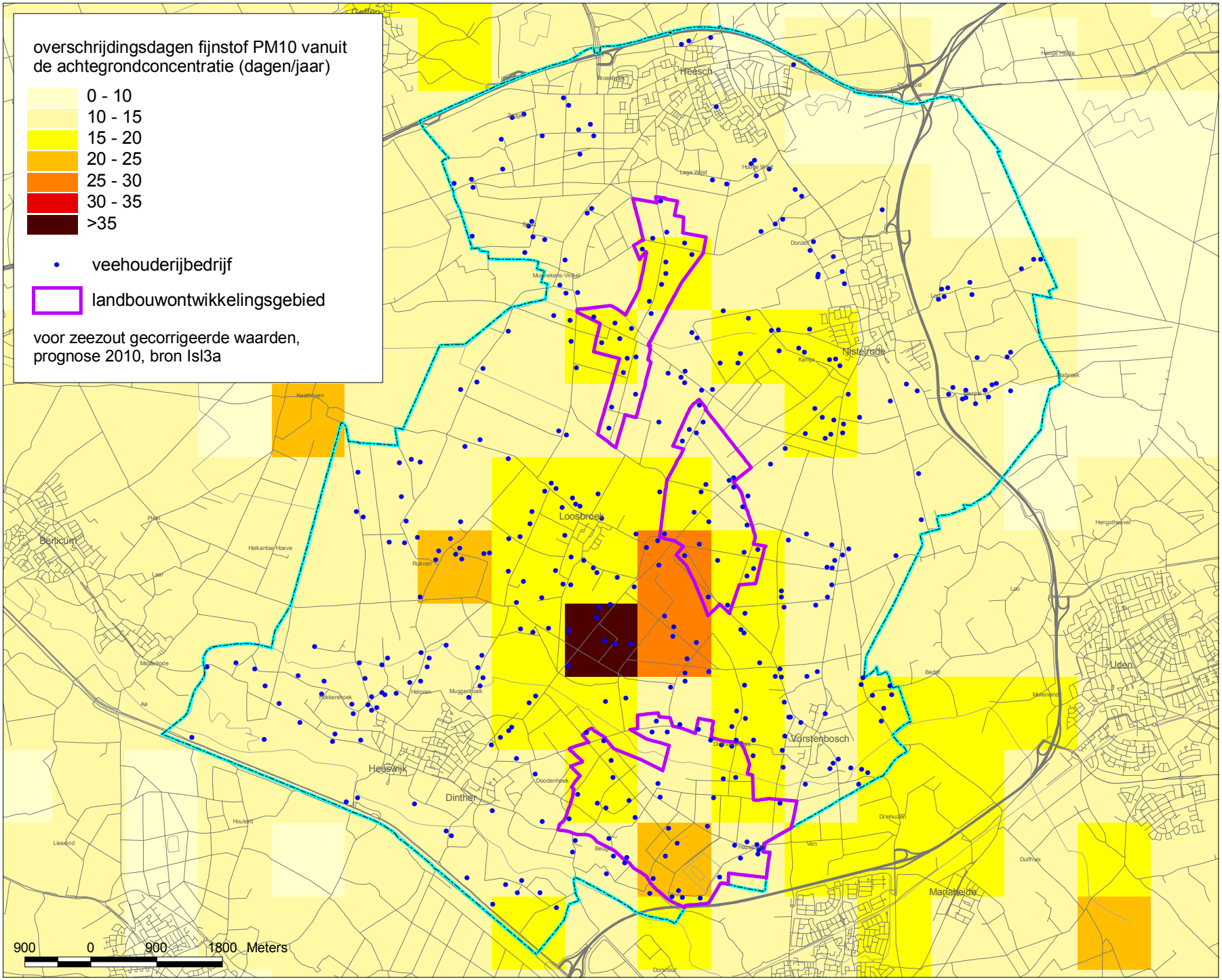
gemeente Bernheze

uitvoering:

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 1 0 1 2 3 4 Kilometers

110502.700124
16 dec 2009


overschrijdingsdagen fijnstof PM10 vanuit de achtegrondconcentratie (dagen/jaar)
0 - 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
>35
veehouderijbedrijf
landbouwontwikkelingsgebied
voor zeezout gecorrigeerde waarden, prognose 2010, bron Isl3a
Heesch
Nistelrode
Loosbroek
Berlicum
Heeswijk
Dinther
Vorstenbosch
Uden
Mariaheide
900 0 900 1800 Meters

BIJLAGE 10 Lijst met afkortingen

AMvB huisvesting	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Het besluit stelt veehouderijen verplicht om emissiearme stallen te bouwen en bevat zogeheten maximale emissiewaarden.
Besluit Huisvesting	Zie Amvb huisvesting
dB	Decibel
ECN	Energieonderzoek Centrum Nederland
EHS	Ecologische hoofdstructuur
IPCC	Intergovernmental panel on climate change
IV	Intensieve veehouderij
LOG	Landbouwontwikkelingsgebied
MER	Milieueffectrapport
m.e.r.	Milieueffectrapportage
Nge	Nederlandse grootte eenheid; een maat voor de economische omvang van bedrijfsactiviteiten
OU	Odeur units (Wet geurhinder en veehouderij)
planMER	Milieueffectrapport voor plannen
PM10	Particulate matter; fijn stof deeltjes met een doorsnede van 10 µm
VAB	Vrijkomende agrarische bebouwing
Wav	Wet ammoniak en veehouderij

COLOFON

PLAN MER BESTEMMINGPLAN BUITENGEBIED

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE BERNHEZE

STATUS:

Concept

AUTEUR:

H. Ullenbroeck

GECONTROLEERD DOOR:

K. Albers

VRIJGEGEVEN DOOR:

H. Ullenbroeck

Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.
074508430:0.1

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

SAMENVATTING PLANMER BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BERNHEZE

GEMEENTE BERNHEZE

4 juni 2011
074510287:0.1!
110502.700124.001

ARCADIS

Inhoud

1 Inleiding 5

2 Beleidskaders 7
2.1 Reconstructieplan Maas en Meijerij 7
2.2 Verordening ruimte 9
2.3 Verordening stikstof en Natura 2000 10
2.4 Beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied 11

3 Huidige situatie en ontwikkelingen 12
3.1 Intensieve veehouderij 12
3.2 Milieu 14
3.2.1 Geurhinder door veehouderij 14
3.2.2 Ammoniak 14
3.2.3 Fijn stof 15

4 Mogelijke ontwikkeling intensieve veehouderij 16
4.1 Potentieel duurzaam gebied 16
4.2 Scenario's planMER 17

5 Effecten 19
5.1 Inleiding 19
5.2 Samenvatting effecten 20
5.3 Aandachtspunten voor besluitvorming 23
5.4 Aanbevelingen 25

6 Beleidsvoorstel 27

Colofon 31

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Het college van Burgemeester en Wethouders van Bernheze is bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Eén van de ontwikkelingen die hiermee gestalte krijgt is de planologische ruimte voor en het vestigingsbeleid van de intensieve veehouderij. In Bernheze gaat het voornamelijk om varkens- en pluimveebedrijven.
Ook geitenhouderijen worden als intensieve veehouderij beschouwd. De gemeente maakt keuzes over de omvang van bouwvlakken van veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij.
Om die reden dient als onderbouwing voor het bestemmingsplan buitengebied een planMER te worden opgesteld.

In het planMER ligt de focus liggen op de milieueffecten die samenhangen met de keuzes die in het bestemmingsplan buitengebied worden vastgelegd over de omvang van bouwvlakken van intensieve veehouderijen en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding van intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in de gemeente Bernheze niet aan de orde, gezien de beleidskaders die daarvoor op provinciaal niveau (reconstructieplan Maas en Meierij, Verordening ruimte) zijn vastgelegd.

In een commissievergadering van de gemeenteraad (december 2009) is de aanpak toegelicht. De (tussen)resultaten van de planMER zijn gepresenteerd aan de leden van de klankbordgroep, de raad en het college van Burgemeester en Wethouders.

Mede op basis van het planMER en ambtelijk overleg met de provincie hierover heeft het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders in haar vergadering van 26 januari 2010 het beleid met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen vastgesteld. Deze beleidskeuze is verwerkt in het (concept)ontwerp bestemmingsplan buitengebied van februari 2010.

Op 29 maart 2010 hebben de politieke partijen Progressief Bernheze, SP, Bernheze Solidair en de OPG een coalitieakkoord opgenomen. In dit coalitieakkoord is ook een passage opgesteld over het bestemmingsplan buitengebied, waarmee een beleidsmatige heroverweging wordt aangekondigd met betrekking tot de intensieve veehouderij. De beleidsmatige heroverweging maakte, in combinatie met de wijziging van de provinciale beleidskaders (Verordening Ruimte), een aanpassing van het concept ontwerp bestemmingsplan buitengebied nodig.

In het (concept) ontwerp bestemmingsplan buitengebied is al geanticipeerd op de herbegrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden door de provincie. Het (nieuwe) college heeft eind 2010 de LOG's nader begrensd, waarin naast de provinciale criteria een

minimum afstand van 1000 meter tot de woongebieden als criterium is gehanteerd. Die nadere begrenzing is opgenomen in de verbeelding (plankaart van het bestemmingsplan).

Deze nadere begrenzing van de landbouwontwikkelingsgebieden en het voorgenomen gemeentelijk beleid zijn beschreven in de notitie “ontwerp bestemmingsplan buitengebied Bernheze, aanpassingen voor de ter inzage legging” van 9 december 2010. Deze notitie is door het college voorgelegd aan de raad (december 2010 en maart 2011) en is de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen zoals die in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied (juni2011) zijn opgenomen.

Het planMER is grotendeels opgesteld in de periode oktober 2009 – januari 2010. Een conceptversie van het planMER (2 februari 2010) is aangeboden aan- en besproken door de leden van de toenmalige gemeenteraad. In deze versie van het planMER (juni 2011) is de beleidskeuze van het nieuwe college verwerkt en is de beschrijving van het provinciaal beleidskader geactualiseerd. Ook is op basis van recente adviezen van de commissie m.e.r. nader ingegaan op de milieuruimte m.b.t. de stikstofbelasting van Natura 2000 gebieden.

Het planMER wordt, samen met het conceptontwerp bestemmingsplan buitengebied, behandeld in een commissievergadering van de raad (juni 2011), voordat beide documenten door Burgemeester en Wethouders worden vrijgegeven voor de ter visie legging.

HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

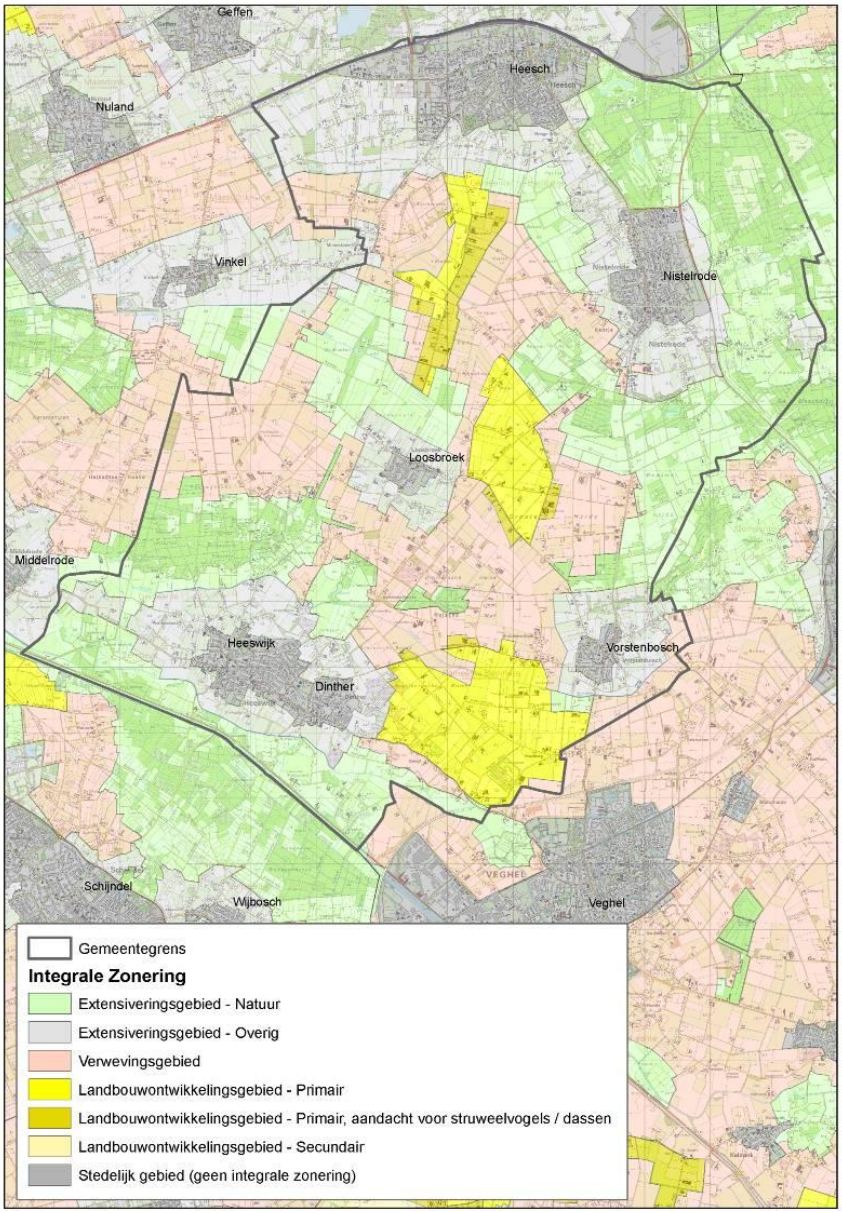
Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte fase 1 per 1 juni 2010 is de regelgeving met betrekking tot de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in de reconstructie- en gebiedsplannen, gewijzigd en niet meer het actuele kader voor het bestemmingsplan buitengebied. Omdat het beleid zoals dat is geformuleerd in het nieuwe provinciale beleidskader (de Structuurvisie en Verordening ruimte) en het ontwerp bestemmingsplan buitengebied van Bernheze mede is gebaseerd onderdelen uit het Reconstructieplan Maas en Meierij, is in dit hoofdstuk ook ingegaan op het Reconstructieplan uit 2005.

2.1 RECONSTRUCTIEPLAN MAAS EN MEIJERIJ

De gemeente Bernheze is gelegen in het reconstructiegebied Maas en Meierij. Voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij zijn daarbij twee onderdelen het meest relevant, te weten de integrale zonering intensieve veehouderij en de wijze waarop zogenaamde duurzame locaties worden aangemerkt

Het streven van het reconstructieplan is om de intensieve veehouderij zich tijdens de looptijd van het Reconstructieplan dusdanig te laten ontwikkelen, dat steeds meer bedrijven op goede locaties en steeds minder bedrijven dicht bij natuurgebieden en woonkernen komen te liggen. De intensieve veehouderij beweegt zich ‘afwaarts’ van kwetsbare functies als natuur en wonen. Om deze afwaartse beweging vorm te geven, zijn in het reconstructieplan drie typen zones opgenomen die onderdeel uitmaken van de integrale zonering Intensieve veehouderij.

- Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG’s).
- Verwevingsgebieden.
- Extensiveringsgebieden.



Duurzame locatie intensieve veehouderij (definitie Reconstructieplan)
Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectare voor een intensieve veehouderij. Een locatie kan ook bij een kleiner oppervlak dan 2,5 hectare als duurzaam worden aangemerkt.

De beoordeling of locaties of projectlocaties duurzaam zijn, dient door gemeenten in het kader van het bestemmingsplan of een projectbesluit te worden gemaakt. De vraag of een locatie duurzaam is wordt alleen gesteld als er een concreet initiatief voor een uitbreiding van het bestaande bouwblok voorligt.

In onderstaande tabel is het beleid zoals dat is opgenomen in het Reconstructieplan samengevat.

Provinciaal beleid Reconstructieplan (2005)	Extensiverings-gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (Afhankelijk van milieuvergunning)	Ja	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee Tenzij voor dierenwelzijn	Ja, mits duurzaam Max 2,5 ha Boven 1,5 ha via ontheffing provincie	Ja Max 3,5 ha
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk?	Nee	Ja, mits duurzaam	Ja

2.2 VERORDENING RUIMTE

De provincie Noord-Brabant heeft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) waarin het nieuwe beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) wordt beschreven op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie, naast bijvoorbeeld ontwikkelingsgerichte communicatieve en financiële instrumenten. Hieronder is beschreven welke provinciale beleidswijzigingen m.b.t. de intensieve veehouderij (ten opzichte van het Reconstructieplan) zijn opgenomen in de Verordening ruimte. De wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de behandeling van het burgerinitiatief "Megastallen nee" in de vergadering van Provinciale Staten in maart 2010. Het bestemmingsplan buitengebied zal moeten voldoen aan de regels uit de verordening. In onderstaande tabel is het beleid zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte samengevat.

Provinciaal beleid Verordening ruimte (2010)	Extensiverings-gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk?	Nee ("slot op de muur")	Ja *	Ja *
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee	Ja * Max 1,5 ha	Ja * Max 1,5 ha Via ontheffing tot max 2,5 ha
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk	Nee	Ja * Max 1,5 ha	Ja * Max 1,5 ha Via ontheffing tot max 2,5 ha

*=*mits duurzaam*

In de verordening Ruimte is een definitie opgenomen voor het begrip duurzame locatie. Een locatie voor een intensieve veehouderij is duurzaam als:

a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

2.3 VERORDENING STIKSTOF EN NATURA 2000

Op het grondgebied van Bernheze of in de directe omgeving zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. De afstand van een veehouderij in Bernheze tot die gebieden is varieert van ruim 10 tot ruim 30 kilometer. Gezien de grote afstand tot die gebieden zullen de ontwikkelingen in het buitengebied van Bernheze geen significant effecten kunnen hebben op deze gebieden, zoals verstoring of verdroging. Wel kunnen alle veehouderijen in Bernheze samen mogelijk een effect hebben op delen van die gebieden, omdat deze veehouderijen bijdragen een de achtergrondbelasting van stikstof op die gebieden. In grote delen van de Natura 2000 gebieden in Noord-Brabant is de belasting van stikstof medebepalend voor het bereiken van de gestelde natuurdoelen en is die belasting nu beduidend hoger dan de streefwaarden. De milieuruimte voor de veehouderij wordt mede bepaald door regels die moeten verhinderen dat een verdere toename van de stikstofbelasting op de overbelaste en gevoelige delen van de Natura 2000 gebieden kan optreden. In Noord-Brabant is dat uitgewerkt in de provinciale verordening stikstof en Natura 2000.

Deze verordening stelt bij de nieuwbouw van stallen eisen aan de maximale emissie per dierplaats. Die vereiste emissiereductie gaat verder dan de eisen zoals ze zijn opgenomen in het Besluit Huisvesting. Indien er een aanvraag is voor een omgevingsvergunning die leidt tot een toename van de emissie van ammoniak ten opzichte van het zogenaamd gecorrigeerd emissieplafond (de emissie op basis van de vergunde en feitelijk gerealiseerde dierplaatsen, uitgaande van de emissienormen uit het besluit Huisvesting), is dat alleen mogelijk als er gesaldeerd kan worden met rechten van veehouderijen die zijn gestopt of gekrompen.

Daar waar een veehouderij in Bernheze gebruik wil maken van de geboden planologische ontwikkelruimte, zal dit gepaard moeten gaan met een emissieniveau dat ligt onder het gecorrigeerd plafond op bedrijfsniveau of, bij een toename, bij een minstens even zo grote gebleken afname van depositie van ammoniak op elk gevoelig habitatgebied door stoppers en krimpers in de veehouderij elders. Deze administratie verloopt via de Depositiebank bij de Provincie Noord-Brabant.

2.4 BELEIDSVISIE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

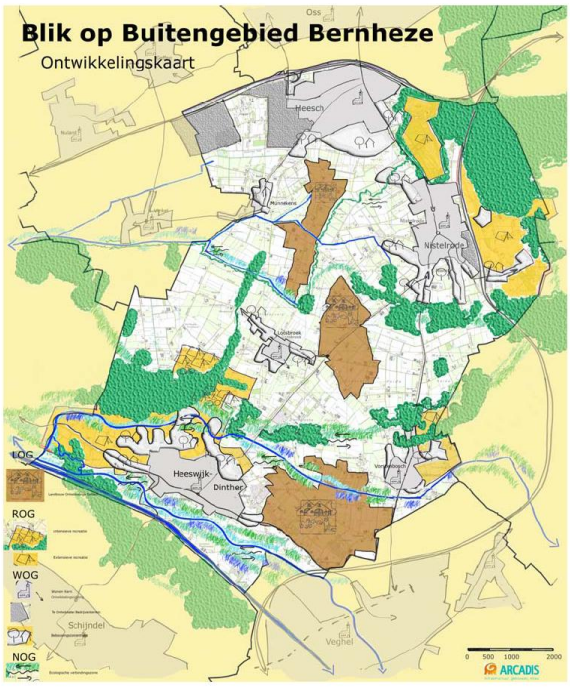
In overleg met de klankbordgroep heeft de gemeente Bernheze besloten om ‘ontwikkelingsgebieden’ aan te duiden. De lijn van landbouwontwikkelingsgebieden (LOG), zoals uiteen gezet in de reconstructieplannen, is in Bernheze doorgetrokken naar ontwikkelingsgebieden voor natuur (NOG), recreatie (ROG) en wonen/werken (WOG).

Binnen de LOG’s vervullen de intensieve veehouderijbedrijven de belangrijkste functie. Intensieve veehouderijbedrijven zijn hier grootschaliger of hebben de kans om grootschaliger te worden dan buiten de LOG’s.

De NOG’s bestaan uit de bestaande natuur- en bosgebieden en de ecologische verbindingszones daartussen. De NOG’s zijn dus ruimer dan de ecologische verbindingszones in de gemeente. De globale begrenzing van de NOG’s geeft aan hoe deze gebieden kunnen worden versterkt, vergroot en met elkaar worden verbonden.

De ROG’s bieden kansen voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen en versterking en uitbreiding van bestaande recreatiefuncties. Binnen de ROG’s is een onderscheid te maken wat betreft de aard van de te ontwikkelen en/of versterken recreatieve voorzieningen.

Binnen de WOG’s zijn de woon- en werkfuncties de belangrijkste functies, of worden deze functies het belangrijkst. De WOG’s bestaan uit extensiveringsgebieden overig en bebouwingsconcentraties in de gemeente. Binnen de WOG’s zijn onder het mom van kwaliteitswinst ruimere mogelijkheden voor splitsing van woningen, omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar recreatie. Zo ontstaat er een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat.



HOOFDSTUK 3 Huidige situatie en ontwikkelingen

3.1 INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Van oudsher kenmerkt de gemeente Bernheze zich als een agrarische gemeente. Bernheze telde in 2007 387 bedrijven in de agrarische sector, met in totaal circa 1.100 werkzame personen (CBS). Graasdierbedrijven (vooral melkveebedrijven) en hokdierbedrijven (varkens en pluimvee) komen het meest voor in de gemeente.
In onderstaande tabel is de ontwikkeling van het aantal dieren in Bernheze in de periode 2000-2008 weergegeven, op basis van cijfers van het CBS (landbouw meitellingen).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Rundvee	26037	24593	22442	20867	20368	19670	20368	19758	18797
Geiten	3115	1980	4000	5110	5532	5830	6369	4530	4977
Varkens	292167	297948	257078	246952	255546	258897	266134	272206	286605
Kippen	1653004	1647720	1722110	1515531	1588364	1754632	1686330	1617245	1668190

Een groot aantal bedrijven, meer dan 90 voornamelijk varkensbedrijven, heeft begin deze eeuw deelgenomen aan de ‘ Regeling beëindiging veehouderijtakken’ (rijks-opkoopregeling van intensieve veehouderijbedrijven om het mestoverschot te verkleinen). In tabel 3.1 is de dit te zien aan de afname van het aantal varkens tussen 2001 en 2002 met 14%. De laatste paar jaar neemt het aantal varkens in Bernheze weer toe tot ongeveer het niveau van voor de opkoopregeling. Dit betekent dat per saldo meer varkensrechten naar Bernheze komen dan er uit gaan. Sinds 1 januari 2008 zijn varkens- en kippenrechten vrij verhandelbaar door heel Nederland wat tot gevolg heeft dat tussen 1 januari 2008 en 1 juli 2009 het aantal varkensrechten in Brabant is toegenomen met 8,2% en in Maas en Meierij met 9,8%.
Ook kippenrechten komen per saldo naar Brabant (plus 5,2%, maar nauwelijks naar Maas en Meierij (plus 0,3%). Afname vindt plaats in met name Gelderland, Overijssel en Utrecht.
Het aantal kippen is aardig constant de laatste tien jaar.

De ontwikkeling is ook in beeld gebracht op basis van gegevens uit de milieuvergunningen van veehouderijen. Deze wijken af van de werkelijke veebezetting omdat niet alle vergunde ruimte wordt benut. Gecorrigeerd voor dit verschil is de feitelijke emissie van ammoniak circa een derde lager dan de vergunde emissie. Wanneer rekening wordt gehouden met de functionele leegstand die al is verdisconteerd in de wettelijke emissiefactoren per dier (gemiddeld 5 tot 10%), is de latente vergunde ruimte in Bernheze op basis van deze vergelijking circa 25%.

Uit de gemeentelijke registratie van milieuvergunningen blijkt dat het aantal bedrijven (in feite inrichtingen, dus locaties) in de afgelopen 10 jaar is gedaald. Die daling is het sterkst voor de varkensbedrijven (-28% ten opzichte van -17% voor pluimveebedrijven).
Het aantal vergunde dierplaatsen voor varkens is echter de afgelopen tien jaar gestegen. Na een daling in de periode 2000-2005 is het aantal dierplaatsen voor varkens weer gestegen ten opzichte van 2000 (+14%). Het aantal dierplaatsen voor pluimvee ligt eind 2009 net onder het niveau van dat van 2000 (-4%).

In onderstaande tabel is opgenomen hoe de veehouderijen met een tak intensieve veehouderij nu (vergunningenbestand november 2009) is verdeeld per reconstructiezone. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen bedrijven met een volwaardige tak intensieve veehouderij (minimaal 70 n.g.e.) en bedrijven met een kleine tak intensieve veehouderij (minder dan 70 n.g.e).

	volwaardig	klein	totaal
Extensiveringsgebied	49	76	125
Verwevingsgebied	60	44	104
Landbouwontwikkelings-gebied	44	22	66
Totaal	153	142	295

Gemiddeld (van de 295 locaties) is de tak intensieve veehouderij 108 n.g.e. groot (circa 1,5 arbeidskracht). Als alleen de locaties met een volwaardige tak worden beschouwd, is de gemiddelde omvang 187 n.g.e. (circa 2,5 arbeidskracht).

Op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren, de wet- en regelgeving (milieu, mest, huisvesting en de verwachte economische ontwikkelingen van de intensieve veehouderij worden de volgende trends verwacht voor de periode tot 2020

- Varkensbedrijven: marges blijven structureel krap; hogere milieueisen en –kosten, druk op verdere efficiencyverhoging.
- Pluimveebedrijven: in verhouding tot de varkenshouderij minder gevoelig voor krimp. Mogelijk lichte groei leghennen.
- Een veestapel die ongeveer op (pluimvee) of onder (varkens) het niveau ligt van dat van 2010.
- Een versterkte daling van het aantal bedrijven (vooral varkensbedrijven).
- Een verdergaande opschaling van de activiteiten op bedrijfsniveau.
- De bedrijven worden kapitaals- en kennisintensiever en arbeidsextensiever.

De hoofdtrend is en blijft een verdere daling van het aantal locaties en een groei van de “overblijvende” bedrijven.

3.2 MILIEU

3.2.1 GEURHINDER DOOR VEEHOUDERIJ

Verkeer, industrie, huishoudens en de landbouw zijn de belangrijkste bronnen van geuroverlast. De landbouw zorgt voor het grootste percentage geurgehinderden. Het betreft stankemissie uit stallen, opslag en aanwending. De belangrijkste bron van agrarische geuroverlast is het toedienen van mest, met in Brabant circa 14% geurgehinderden.
De geuroverlast als gevolg van geur uit stallen is aanzienlijk kleiner, met in Brabant circa 4% geurgehinderden (2005).

De regelgeving ten aanzien van de agrarische geurhinder richt zich vooral op geurhinder uit stallen via de vergunningverlening (voor veehouderijen), procedures in het kader van de ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld in verband met de bouw van woningen) en de mogelijkheid die gemeenten hebben om gebiedsgerichte normen te stellen, binnen een wettelijke bandbreedte en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

De belangrijkste “knelpuntgevallen” (combinatie van een middelhoge tot hogere belasting en aanwezigheid van geurgevoelige objecten) zijn te vinden in de volgende gebieden in Bernheze:

- Delen van de bebouwde kom van Loosbroek, Nistelrode en Vorstenbosch.
- Bebouwing in linten als Beugt, Dintherse Hoek, Maxend, Kantje en Munnekens-Vinkel.
- Verspreid liggende woningen in het buitengebied, zoals enkele woningen die gelegen zijn in het buitengebied tussen Nistelrode, Loosbroek en Vorstenbosch.

De vergunde geuremissie is in de afgelopen tien jaar is gestegen (+6%). Die toename is zowel bij de bedrijven met varkens en de pluimveebedrijven opgetreden. Ondanks dat het feit dat bedrijven gemiddeld genomen moderne stalsystemen zijn gaan toepassen, heeft dat nog niet geleid tot een daling van de vergunde geuremissie, op een wijze zoals dat bij ammoniak wel het geval is. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat de emissiefactoren voor geur veel minder differentiatie kennen als bij ammoniak en door de toename van de vergunde dierplaatsen. .

3.2.2 AMMONIAK

De depositie van stikstof (N-totaal) en daarbinnen van ammoniak (Nh3) op de bos- en natuurgebieden in Bernheze en omgeving is hoog, gemiddeld veel hoger dan de streefwaarde (kritische depositiewaarde) van deze bos- en natuurgebieden. De depositie van stikstof is de afgelopen jaren wel gedaalde en de verwachting is dat deze verder zal dalen. De verwachte afname van de ammoniakemissie uit de landbouw is vrijwel geheel toe te schrijven aan de verwachte effecten van het mestbeleid (evenwichtsbemesting) en het implementeren van de AMvB Huisvesting: eisen die worden gesteld aan stallen van veehouderijen.

Ondanks de verwachte verdere daling van de ammoniakemissie en –depositie geldt dat binnen de plantermijn van het bestemmingsplan buitengebied de depositieniveaus nog steeds ver boven het kritische niveau voor de meest gevoelige natuur liggen.

De vergunde ammoniakemissie in Bernheze in de afgelopen tien jaar is gedaald. Die daling is opgetreden bij de varkensbedrijven (-15%). De vergunde ammoniakemissie bij pluimveebedrijven is in die periode ongeveer gelijk gebleven (+2%).

Waarschijnlijk is de beschikbaarheid van stalsystemen en technieken (zoals luchtwassers) bij varkensbedrijven een oorzaak voor dat verschil. Voor pluimveebedrijven zijn dergelijke systemen later beschikbaar gekomen. Ook de omschakeling van batterijhuisvesting naar andere systemen leidt er toe dat de ammoniakemissie van pluimveebedrijven minder snel is gedaald en ook minder snel zal dalen. Circa de helft van alle legkippen in Bernheze zijn eind 2009 nog gehuisvest in een legbatterij.

3.2.3 FIJN STOF

Fijn stof wordt gezien als een van de meest schadelijke stoffen van luchtverontreiniging. Uit verschillende publicaties is bekend dat fijn stof gezondheidsproblemen en vroegtijdige sterfte kan veroorzaken bij de mens. Concentratie van veehouderij kan de kans op overschrijding van de fijn stof normen verhogen.

Het ministerie van VROM hanteert een twee sporen beleid om de fijn stof problematiek in de landbouw op te lossen. Dit zijn het saneren van bestaande overschrijdingen en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Het voorkomen van nieuwe overschrijdingen is een belangrijk uitgangspunt van de wet- en regelgeving. In het kader van vergunningverlening zal de gemeente Bernheze rekening houden met de wet- en regelgeving met betrekking tot fijn stof. Deze wet- en regelgeving is relatief nieuw.

De concentraties worden voor een belangrijk deel bepaald door de heersende achtergrond-concentraties. Op grond van de (landelijke) verspreidingskaarten van het RIVM is globaal een beeld te geven van de verwachte achtergrondconcentraties in 2010 en 2020. Grote lijn van deze prognoses is dat de luchtkwaliteit verbeterd en dat de achtergrondconcentratie in de toekomst voor de meeste gebieden onder het niveau ligt dat leidt tot overschrijdingen van de normen. Op basis van de gegevens van VROM is er in een deel van Bernheze in 2010 wel sprake van een situatie waarbij op basis van de achtergrondbelasting van fijn stof (PM10) het aantal overschrijdingsdagen de norm (maximaal 35 dagen) overschrijdt of bijna overschrijdt. Het betreft een gebied ten zuidoosten van Loosbroek. Uitgaande van deze gegevens van VROM is in het gebied met een overschrijding van de norm van het aantal overschrijdingsdagen een uitbreiding van de emissie van fijn stof door veehouderijen niet mogelijk. Wel kan bijvoorbeeld met behulp van luchtwassers een uitbreiding van de dierplaatsen gecombineerd worden met een afname van de emissie van fijn stof.

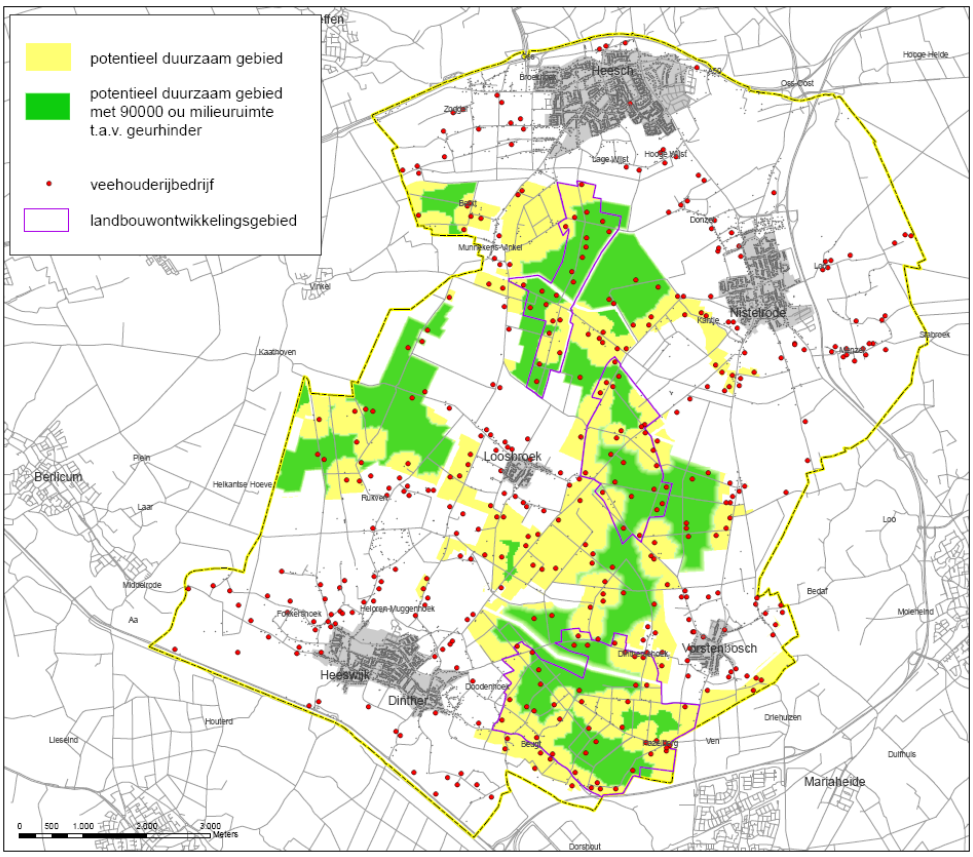
De vergunde emissie van fijn stof is in de afgelopen tien jaar gestegen (+8%). Die toename is vooral bij de bedrijven met pluimvee opgetreden (+13%) en veel minder bij bedrijven met varkens (+2%). Ondanks dat het feit dat bedrijven gemiddeld genomen moderne stalsystemen zijn gaan toepassen, heeft dat nog niet geleid tot een daling van de vergunde emissie van fijn stof, op een wijze zoals dat bij ammoniak wel het geval is. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat de emissiefactoren voor fijn stof bij de gangbare systemen veel minder differentiatie kennen als bij ammoniak en door de toename van de vergunde dierplaatsen. Ook de omschakeling van batterijhuisvesting naar scharrelhuisvesting is een belangrijke oorzaak.

HOOFDSTUK

4 Mogelijke ontwikkeling intensieve veehouderij

4.1 POTENTIEEL DUURZAAM GEBIED

In onderstaande afbeelding is het potentieel duurzaam gebied (de landbouw-ontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden, voor zover niet hard uitgesloten in de provinciale handreiking (Reconstructieplan 2005) en voor zover niet gelegen in de Wog's, Rog's en Nog's zoals aangeduid in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied) weergegeven. Daarbinnen zijn de gebieden met de meeste milieuruimte weergegeven. Als indicatie is hiervoor de regelgeving met betrekking tot geur gebruikt.



In onderstaand overzicht is voor het potentieel duurzaam gebied de grootte van de agrarische bouwblokken beschreven

Oppervlak agrarisch bouwblok	Aantal	Procentueel aandeel
< 0,5 hectare	41	17,5 %
0,5 – 1 hectare	86	36,8 %
1 – 1,5 hectare	71	30,3 %
1,5 – 2 hectare	27	11,5 %
2 – 2,5 hectare	5	2,1 %
> 2,5 hectare	4	1,7 %
Totaal	234	100 %

Uitgaande van een maximale omvang van bouwblokken van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden van 2,5 hectare en in landbouwontwikkelingsgebieden van 3,5 hectare, kan geconstateerd worden dat binnen het potentieel duurzaam gebied de planologische ontwikkelingsmogelijkheden ruim zijn.

Er zijn circa 250 veehouderijen met een tak intensieve Hiervan is circa de helft gelegen in het potentieel duurzaam gebied. Van de grotere intensieve veehouderijen (groter dan 140 Nge[1]) is ongeveer driekwart gelegen in het potentieel duurzaam gebied.

4.2 SCENARIO'S PLANMER

In het planMER zijn de volgende scenario's onderzocht.

Alternatief	Beschrijving
Huidige situatie	Milieubelasting op basis van de vergunde rechten
Huidige situatie, emissiearm	De nu vergunde dieraantallen (maar alle stallen voldoen aan de maximale emissiewaarden uit de AmvB Huisvesting
Autonome ontwikkeling	Als AmvB, met als toevoeging dat de kleinere IV-bedrijven stoppen of stoppen met hun tak intensieve veehouderij.
Groeiscenario 1	Als autonome ontwikkeling, maar aanvullend daaraan groeien de nu al volwaardige intensieve veehouderij (40% met emissies, mits gelegen in het potentieel duurzaam gebied.
Groeiscenario 2	Als groeiscenario 1, maar in dit scenario wordt er van uitgegaan dat de groei in verwevingsgebieden kleiner zal zijn dan in de LOG's. In verwevingsgebieden wordt uitgegaan van +20% groei van de emissies, in LOG's van +40%.

Groeiscenario 1 en groeiscenario 2 zijn te zien als twee (beleids)alternatieven.
Groeiscenario 1 als een alternatief dat uitgaat van het beleid zoals dat is geformuleerd in het reconstructieplan en het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Door uit te gaan van een bepaalde groei en krimp kan worden aangegeven welke milieueffecten worden verwacht.

[1] Nge = Nederlandse grootte eenheid; een maat voor de economische omvang van bedrijfsactiviteiten. 70 nge komt ongeveer overeen met één volwaardige arbeidskracht.

Groeiscenario 2 is een alternatief dat ervan uitgaat dat er minder planologische ontwikkelingsruimte wordt geboden in de verwevingsgebieden. Dat scenario verschilt dus van groeiscenario 1 met betrekking tot de omvang van de ontwikkelingen in het verwevingsgebied en verschilt niet met betrekking tot de ontwikkelingen in de landbouwontwikkelingsgebieden

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de inschatting van de mogelijke groeiers, blijvers en stoppers zijn verdeeld over de verschillende zones uit de integrale zonering intensieve veehouderij. Ook is weergegeven welke andere veehouderijen (niet zijnde intensieve veehouderij) is de verschillende zones zijn gelegen. De omvang en milieubelasting van deze niet-intensieve veehouderijen (zoals melkrundveebedrijven en paardenbedrijven) is in de verschillende alternatieven gelijk verondersteld.

	Niet-reconstructie-gebied	Extensiverings-gebied	Verwevings-gebied	Landbouw-ontwikkelings-gebied	Totaal
Stopper	5	59	15	0	79
Blijver	3	58	43	22	126
Groeier	0	0	46	44	90
Geen intensieve veehouderij	12	47	36	22	117
Totaal	20	164	140	88	412

De focus van het milieuonderzoek ligt op het in beeld brengen van de milieueffecten van een ontwikkeling, uitgaande van een verdere daling van het aantal bedrijven (locaties), groei van de overblijvers in die gebieden waar er in ruimtelijk en milieuoogpunt mogelijkheden worden geboden voor groei en tegen de achtergrond van de eisen waar elke veehouderij uiterlijk in 2013 aan moet voldoen.

Door de effecten van die mogelijke ontwikkeling, in zijn verschillende deelstappen (effect AMvB, effect krimp, effect groei) te analyseren, kan worden nagegaan hoe de milieubelasting van de veehouderij zich zou kunnen ontwikkelen.

HOOFDSTUK 5 Effecten

5.1 INLEIDING

De intensieve veehouderij kenmerkt zich door een aantal prominente gevolgen voor de leefomgeving en het milieu, die in dit hoofdstuk zijn ingeschat voor de verschillende alternatieven.
De volgende aspecten zijn beoordeeld:

- Geur.
- Ammoniakbelasting op natuurgebieden.
- Fijn stof.
- Geluid.
- Verkeer.
- Water en bodem.
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie

GEZONDHEID

In de bijlage van het planMER is informatie opgenomen aangaande de lopende onderzoeken en huidige inzichten met betrekking tot de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid en is een relatie gelegd met het milieuonderzoek in het kader van het planMER bestemmingsplan buitengebied.

Het effect is getoetst op basis van verschillende criteria. De effecten met betrekking tot de criteria voor geur en ammoniak zijn vooral kwantitatief berekend en op basis daarvan beoordeeld. De overige criteria zijn vooral kwalitatief beoordeeld.

Voor het planMER is het van belang om te bepalen wat de huidige situatie is in en welke ontwikkelingen zijn te voorzien. In het vorige hoofdstuk is beschreven welke scenario's onderzocht en beschreven worden. Deze scenario's betreffen in feite verschillende stappen van een mogelijke ontwikkeling van de intensieve veehouderij in Bernheze. De effecten van de verschillende scenario's, dus de verschillende stappen, worden vergeleken met de milieubelasting in de huidige situatie. Dus bij de beoordeling van deze effecten is de huidige situatie de referentie voor die beoordeling.

Bij de vergelijking van de scenario's is daarnaast specifiek ingegaan op het verschil tussen beide groeiscenario's en het scenario autonome ontwikkeling. Dit laatste scenario gaat uit van een daling van het aantal bedrijven en de emissies (AMvB Huisvesting), maar houdt geen rekening met groei.

Door die vergelijking van de groeiscenario's en het scenario autonome ontwikkeling wordt in beeld gebracht hoe de negatieve milieueffecten die samenhangen met het benutten van de ontwikkelingsruimte zich verhouden tot de positieve effecten die samenhangen met het stoppen van bedrijven en de invoering van de AMvB Huisvesting.
De effectbeoordeling (kwalitatieve scores) is bepaald met expertbeoordeling op basis van de volgende schaal:

Score	Toelichting
++	Zeer positief ten opzichte van de huidige situatie
+	Positief ten opzichte van de huidige situatie
0/+	Licht positief ten opzichte van de huidige situatie
0	Neutraal
0/-	Licht negatief ten opzichte van de huidige situatie
-	Negatief ten opzichte van de huidige situatie
- -	Sterk negatief ten opzichte van de huidige situatie

5.2 SAMENVATTING EFFECTEN

Scenario / beoordelingsaspect	Emissie-arm (HSEA)	Auton. Ontw. AO	Groei Scen 1 (S1)	Groei Scen 2 (S2)
Kans op geurhinder	0/+	+	0/+	0/+
Depositie van ammoniak op bos en natuurgebieden	+	++	+	+
Concentratie fijn stof	+	+	0	0/+
Geluidsbelasting	0	+	0/-	0
Verkeersafwikkeling	0	0	0	0
Verkeersveiligheid	0	+	-	0/-
Geomorfologie en watersysteem	0	0	0	0
Landschap	0	+	--	-
Cultuurhistorie en archeologie	0	0	0	0

Kans op geurhinder

Voor geheel Bernheze neemt de kans op geurhinder ten opzichte van de huidige situatie af, ook bij de groeiscenario's, dus ondanks de toename van de geuremissie. De groeiscenario's leiden ten opzichte van de autonome ontwikkeling tot een toename van de kans op geurhinder (circa 9%). Het positieve effect van de AMvB Huisvesting is ongeveer even groot het positieve effect van het stoppen van de kleinere intensieve veehouderijen. De verschillen tussen beide groeiscenario's zijn klein.

Specifieke aandachtsgebieden zijn de kernranden van Nistelrode, Vorstenbosch, Dinther en Loosbroek en woningen in de landbouwontwikkelingsgebieden. In de grootste deel van de keren verbetert de kwaliteit van het woon- en leefmilieu ten opzichte van de huidige situatie, ook bij de groeiscenario's.

Depositie van ammoniak op bos- en natuurgebieden

De depositie neemt bij de scenario's emissiearm en autonome ontwikkeling af ten opzichte van de huidige situatie. Vooral door de implementatie van de AMvB Huisvesting neemt de emissie en depositie van ammoniak af. De verwachte stoppers, rond de bos- en natuurgebieden, zorgen voor een extra afname van lokale depositiepieken.
Bij de groeiscenario's wordt dit het "emissievoordeel" van deze stoppers weer te niet gedaan. De toename van de gemiddelde depositie op de bos- en natuurgebieden ten opzichte van de autonome ontwikkeling voor de groeiscenario's varieert tussen de 8% (groeiscenario 2) en de 10% (groeiscenario 1).

De ammoniakdepositie van alle veehouderijen in Bernheze samen op de Natura 2000-gebieden neemt voor alle scenario's af ten opzichte van de huidige vergunde situatie. Gezien de afstand tot die gebieden (> 10 kilometer) en de regels uit de Verordening stikstof en Natura 2000 kunnen significante effecten op deze gebieden door de ontwikkeling van veehouderijen in Bernheze worden uitgesloten.

Ondanks de verwachte daling van de ammoniakemissie en –depositie resteert er nog een grote opgave om aan de doelstellingen (kritische depositiewaarden) te kunnen voldoen.

Fijn stof

Vooral door de implementatie van de AMvB Huisvesting neemt de emissie en belasting van fijn stof af. De verwachte stoppers, vooral rond de kernen, zorgen voor een extra afname van de belasting van fijn stof en de blootstelling. De geldende normen voorkomen het ontstaan van nieuwe overschrijdingsgevallen en de acties gericht op het oplossen van knelpunten leiden tot een afname van lokale pieken. Het hoge aantal overschrijdingsdagen in de omgeving van Loosbroek leidt ertoe dat er ter plekke geen of weinig milieuruimte is voor uitbreiding van de fijn stof emissie.

Omdat in andere delen van Bernheze wel milieuruimte voor groei van de fijn stof emissie is, bestaat er bij de groeiscenario's een risico dat het "emissievoordeel" vanwege de autonome ontwikkeling weer te niet wordt gedaan. Gelet op de begrenzing van de extensiverings-gebieden en de verwachte afname van intensieve veehouderij nabij woonkernen zal er waarschijnlijk per saldo sprake zijn van een afname van de blootstelling in de woonkernen. Omdat er bij groeiscenario 2 sprake is van een beperking van de groei in de verwevingsgebieden en omdat er in die verwevingsgebieden de kans op blootstelling relatief hoger is dan in de landbuwontwikkelingsgebieden (aanwezigheid burgerwoningen, andere functies, kortere afstand tot de bebouwde kom), is groeiscenario 2 minder negatief beoordeeld dan groeiscenario 1.

Er resteert er nog een grote opgave om aan de advieswaarden van de WHO te kunnen voldoen.

Geluid

De verwachting is dat de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in het potentieel duurzaam gebied geen grote problemen oplevert ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen in de kernen, het stiltegebied de Maashorst, overige bos- en natuurgebieden of specifieke geluidsgevoelige bestemmingen. Bij verspreide ontwikkeling in het potentieel duurzaam gebied (uitbreiden van – en omschakelen naar intensieve veehouderijen) kan op locaties de geluidsemissie toenemen. Risico's voor een toename van geluidsbelasting zullen

er vooral zijn bij bedrijfsontwikkelingen nabij woningen in het buitengebied (vooral in het verwevingsgebied) en nabij de ontsluitingswegen in of nabij de kernen.
Positieve effecten zullen vooral optreden door het stoppen van intensieve veehouderijen en in rondom de woongebieden (kernen en bebouwingsconcentraties in het buitengebied).

Verkeer

Door de verspreiding van het vrachtverkeer in de tijd en over het gehele buitengebied veroorzaakt een toename van het aantal vrachtautobewegingen over het algemeen geen extra problemen op voor de verkeersafwikkeling en doorstroming op de lokale wegen. Eventuele problemen kunnen optreden op de toevoerroutes naar het hoofdwegennet.

Het grootste probleem met dit zware verkeer zijn de te verwachten potentiële conflicten (kruispunten en wegvakken) met andere weggebruikers, in het bijzonder het kwetsbare langzame verkeer, zoals schoolgaande jeugd, recreatie(fietsers) en wandelaars. Dit speelt vooral op de lokale wegen met een duidelijke mengfunctie (verblijven en ontsluiten) waar de wegbreedte relatief smal is en er geen aparte of onvoldoende voorzieningen zijn voor langzaam verkeer.

Bodem en water

Aangenomen wordt dat 'bodem' op het abstractieniveau van dit planMER geen onderscheidend aspect is. Dit omdat de bodem niet zwaar vergraven dient te worden en de in te plaatsen dan wel uit te breiden intensieve veehouderijbedrijven vloeistofdichte vloeren of andere voorzieningen dienen te realiseren, zodat eventuele ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van de bodem.

Waterneutraal bouwen zal een belangrijk uitgangspunt zijn bij nieuwe ruimtelijke initiatieven, gericht op uitbreiding van intensieve veehouderijen en omschakelingen naar intensieve veehouderijen. Dit betekent dat er geen wijziging (ingreep) in de grondwaterstand, grondwaterstroming en waterberging als gevolg van de her- en nieuwvestiging van IV bedrijven zal mogen plaatsvinden. Ook dient er voorkomen te worden dat er emissies van (mest-)stoffen naar het oppervlakte- en grondwater plaats vindt.

Het zoekgebied voor waterberging bij de Groote Wetering is een niet expliciet gevrijwaard van de toename van nieuwe bebouwing voor de uitbreiding van – of omschakeling naar intensieve veehouderijen. Omdat bij een toets van een concreet initiatief zal moeten worden aangetoond dat er geen sprake mag zijn van een feitelijke aantasting van het zoekgebied, zijn de effecten als neutraal beoordeeld.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het landschapstype beekdal is vanwege de kleinschaligheid kwetsbaar. Op de randen van dit landschapstype bevinden zich enkele potentiële groeiers. Nieuwe bebouwing kan die kleinschaligheid aantasten, vooral in het open landschapstype. In dit landschapstype zijn er een groot aantal potentiële stoppers. Indien hergebruik van deze locaties gepaard gaat met het saneren van storende bebouwing, kan de herkenbaarheid van het beekdallandschap worden vergroot.

Het landschapstype dekzand is minder kwetsbaar. Nieuwe initiatieven kunnen gekoppeld worden aan de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen om het karakter van het landschap te behouden of te versterken. Het landschap van de jonge ontginningen is open

en geeft het een grootschalig karakter. Het is kwetsbaar omdat bebouwing van grote afstand zichtbaar is. In dit landschapstype zijn de meeste potentiële groeiers gelegen.
Vanwege de grootschaligheid en openheid, en dus grote afstanden tot andere bebouwing, is er veel milieuruimte, maar dus ook op aantasting van die openheid. De Peelhorst is vooral een gesloten landschap. Omdat het gebied is begrensd als extensiveringgebied zijn er in dit landschapstype geen potentiële groeiers. .

In het potentieel duurzaam gebied bevinden zich vooral lijnvormige waarden. Een groot deel van het potentieel duurzaam gebied bestaat uit gebieden van lagere waarde.
Wel zijn er uitzonderingen, zoals de hoge historisch-geografische waarde van het gebied bij Heesch-Vinkel. Omdat nieuwvestiging niet mogelijk is en het aantal intensieve veehouderijen in dat gebied beperkt is en nieuwe initiatieven ruimtelijk moeten worden ingepast, worden er geen negatieve effecten op die waarden verwacht. De archeologische verwachtingswaarde in het potentieel duurzaam gebied is in het algemeen laag. Omdat in het ontwerp bestemmingswaarden archeologische waarden zijn beschermd, worden geen negatieve effecten op archeologische waarden verwacht.

5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR BESLUITVORMING

Op basis van de (tussen)resultaten van het planMER en de bespreking van die resultaten zijn de volgende aandachtspunten in januari 2010 aan het toenmalige college voorgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

- Gemiddeld zijn de bouwblokken iets meer dan 1 ha groot.
  Circa 15% van de bouwblokken zijn groter dan 1,5 hectare.
- Op basis van het reconstructieplan en het voorontwerp bestemmingsplan is er voor de helft van de intensieve veehouderijen weinig of geen planologische ruimte voor groei en voor de andere helft relatief veel ruimte voor groei. De Verordening ruimte (juli 2010) heeft die ontwikkelingsmogelijkheden ingeperkt.
- Van de circa 125 intensieve veehouderijen die op basis van het voorontwerp niet als duurzaam worden aangemerkt (dus geen of weinig ruimte voor groei) zijn er 20 die op basis van aanvullende gemeentelijke criteria als niet-duurzaam worden aangemerkt (Wog/Rog/Nog). De overige 105 intensieve veehouderijen hebben op basis van provinciale criteria uit het Reconstructieplan geen mogelijkheden hun bouwblok te vergroten.
- De behoefte aan locaties voor omschakeling (ten behoeve van verplaatsing van bedrijven) wordt voor Bernheze ingeschat op maximaal 15. Dat is inclusief een beperkte opgave in regionaal (Maas en Meierij) verband. Het potentieel aanbod aan locaties is groter, maar dat is ook noodzakelijk. Omdat omschakeling op basis van de huidige regels niet is gekoppeld aan het oplossen van knelpunten, ligt hier wel een risico op ongewenste schaalvergroting.
- Datzelfde geldt voor de kleinere intensieve veehouderijen in het potentieel duurzaam gebied. Vanwege de milieu- en welzijnseisen zullen de komende jaren een deel van die locaties op de markt komen. Het benutten van zo'n locatie voor hervestiging kan, maar is, in het huidige beleid, ook niet gebonden aan het oplossen van een knelpunt elders.

Milieuruimte voor ontwikkelingen (geur, fijn stof, ammoniak)

- In het potentieel duurzaam gebied zijn er gebieden met relatief veel milieuruimte voor geur, maar ook gebieden met relatief weinig ruimte. Dit geldt zowel voor de verwevingsgebieden als de landbouwontwikkelingsgebieden.

- In delen van het buitengebied (omgeving Loosbroek/Nistelrodesedijk) is de achtergrondconcentratie fijn stof op grond van de officiële VROM cijfers zo hoog, dat de normen (overschrijdingsdagen) overschreden of bijna overschreden worden. Er is dan geen milieuruimte voor uitbreiding van de emissie van fijn stof.
- Er zijn wel twijfels over de juistheid van die gegevens. Op basis van meer nauwkeurige gegevens blijkt de piek in lokale emissies (vooral pluimveebedrijven) op een andere plek te liggen. De provincie heeft VROM geattendeerd op deze onnauwkeurigheid die wordt veroorzaakt door het feit dat VROM gegevens op basis van postadressen gebruikt. Het is een bekend probleem dat ook elders in Nederland speelt.
- Op het gebied van ammoniak zijn vooral de regels met betrekking tot huisvesting (maximale emissiewaarden), de Verordening stikstof en Natura 2000, extra reductie eisen voor grote bedrijven (IPPC) en de 250 zones rondom de meest kwetsbare gebieden bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.
- Binnen het potentieel duurzaam gebied is ammoniak geen lokaal onderscheidende factor in de ontwikkelingsmogelijkheden, maar zijn randvoorwaarden stellend (emissiereductie, saldering) .

Milieubelasting (geur, fijn stof, ammoniak)

- De huidige knelpunten met betrekking tot geur, uitgaande van de classificatie voor het woon- en leefmilieu van het rijk (VROM/RIVM), worden vooral veroorzaakt door situaties waarin één bedrijf relatief dicht bij een woning is gelegen, op basis van een vergunning die op basis van de huidige regels niet in die vorm mogelijk is.
- Door de implementatie van de AMvB Huisvesting en de verwachte stoppers neemt dit probleem af. Bij de groeiscenario's wordt dit "voordeel" weer te niet gedaan (vooral in de verwevingsgebieden) en is het aantal knelpunten vergelijkbaar (iets lager) met de huidige situatie. In de kernen ontstaan er een grote knelpunten en verbetert de kwaliteit van het woon- en leefmilieu per saldo. Aandachtsgebieden zijn enkele kernranden en enkele bebouwingslinten (in de landbouwontwikkelingsgebieden).
- De ammoniakbelasting op bos- en natuurgebieden neemt, ook bij de groeiscenario's, af ten opzichte van de huidige situatie.
- Wettelijke regels voorkomen dat er nieuwe knelpuntsituaties ontstaan met betrekking tot fijn stof. Bestaande, lokale knelpunten of hogere concentraties zijn er nabij pluimveebedrijven. Er ligt nog een grote opgave om de concentratie van fijn stof terug te brengen zodat er minder belasting is voor de gezondheid.

Ontwikkeling achtergrondbelasting in relatie tot ruimtelijke sturing

- De effecten van ruimtelijke sturing op de totale achtergrondbelasting (geur, fijn stof, ammoniak) is relatief beperkt. Met ruimtelijke sturing worden vooral lokale knelpunten voorkomen of opgelost. De toepassing van technieken (stallen, luchtwassers) en de omvang van de veestapel zijn veel meer bepalend voor de achtergrondwaarden.
- De omvang van de veestapel wordt in ruimtelijk opzicht niet gestuurd. Er zijn ruime ontwikkelingsmogelijkheden uitgaande van de maximum maten van de bouwblokken in relatie tot de huidige omvang van de bouwblokken.
- De mogelijkheden om binnen een gegeven milieuruimte (geur, ammoniak, fijn stof, geluid) te ontwikkelen zijn de afgelopen jaren groter geworden en worden naar verwachting in de toekomst nog groter dankzij de beschikbaarheid van technieken.

Gezondheid

- De belasting door geur en fijn stof is in grote delen van Bernheze hoger dan de "advieswaarde" van de GGD. Dat betekent dat er, ondanks dat de belasting binnen de normen van het rijk ligt, er sprake is van een belasting op de gezondheid.
- De effecten van de afwaartse beweging op de gezondheidsbelasting is per saldo positief, omdat de intensieve veehouderij zich afwaarts van de kernen en kernranden beweegt.
- Ook de toepassing van luchtwassers, de komst van gesloten bedrijven en de afbouw van verouderde bedrijven draagt bij aan de beperking van de gezondheidsrisico's.
- Door de schaalvergroting (veel dieren op één bedrijf) neemt het risico dat virussen muteren en er zo nieuwe gezondheidsrisico's ontstaan, toe.
- Er zijn nog veel leemten in kennis met betrekking tot de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheid.

Overige aandachtspunten

- Omdat in Bernheze nieuwvestiging niet mogelijk is en omschakeling naar intensieve veehouderij alleen mogelijk is op bestaande bouwblokken, is de impact van nieuwe bebouwing relatief beperkt.
- Vooral in de open jonge ontginningen en randen van de beekdalen kan nieuwe bebouwing, door groei van de intensieve veehouderij, leiden tot een afname van de landschappelijke kwaliteiten.
- Daar waar bedrijven groeien, zal wel een forse extra verstening extra verkeersbewegingen ontstaan. Daar waar er ook initiatieven voor mest be- en verwerking zijn, wordt dit effect groter. Dit kan aanpassingen van wegen noodzakelijk maken. Aandachtspunt is verkeerskundig opzicht is ook de ontsluiting van het buitengebied richting de hoofdwegen.
- Een deel van het potentieel duurzaam gebied ligt op relatief korte afstand van kernen of bebouwingsconcentraties. Bij schaalvergroting op die plekken kunnen ook in ruimtelijke zin nieuwe knelpuntsituaties ontstaan (beperking van ruimtelijke ontwikkeling van die kernen).
- Voor elke locatie geldt dat er aandachtspunten zijn op het gebied van bodem, water, natuur, archeologie, cultuurhistorie en geluid, maar op het niveau van het bestemmingsplan buitengebied vormen deze aspecten geen aanleiding om tot een andere zonering te komen. De meeste waarden zijn te vinden in de extensiveringsgebieden. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven moet natuurlijk zorgvuldig met deze waarden rekening worden gehouden.

5.4 AANBEVELINGEN

Op basis van het concept planMER zijn in januari 2010 de volgende aanbevelingen aan het toenmalige college voorgelegd:

- Risicobeheersing groei: nadere beperking planologische ruimte op minder duurzame locaties. Veranker eigen afwegingsruimte van het college en/of de gemeenteraad (van "ja mits" naar "nee tenzij").
- Voor-wat-hoor-wat: benutting van planologische ruimte koppelen aan duurzaamheid ontwikkeling, zoals een evenwichtige verdeling van de milieuruimte die benut wordt voor uitbreiding of omschakeling.
- Ben selectief bij omschakelingen. Deze zijn immers bedoeld als onderdeel van de afwaartse beweging, dus koppel dat als voorwaarde voor het omschakelen. Stel ook een

maximum aan het aantal omschakelingen, gerelateerd aan de huidige inschatting van de behoefte (maximaal 15).

- Houdt ook bij grote schaalsprongen van bestaande intensieve veehouderijen de regie als gemeente. Leg ook hier een relatie met de gewenste afwaartse beweging.
- Maak het verschil tussen landbouwontwikkelingsgebieden en de minder duurzame delen verwevingsgebieden groter. Op de langere termijn bieden de landbouwontwikkelingsgebieden meer zekerheid voor de intensieve veehouderijen. Voorkom nieuwe knelpuntsituaties in de verwevingsgebieden.

HOOFDSTUK 6 Beleidsvoorstel

Op basis van de actuele provinciale beleidskaders, de resultaten van de planMER en het coalitieakkoord/ concept bestuursprogramma heeft het nieuwe college in december 2010 onderstaand voorstel voor gemeentelijk beleid aan de raad voorgelegd.

Extensiveringsgebieden

Het betreft de gebieden zoals aangeduid in het reconstructieplan (rond kernen en natuurgebieden) en de bestaande kernen (niet reconstructiegebieden). Geen uitbreiding bebouwing voor de intensieve veehouderij, conform de Verordening ruimte.

Verwevingsgebieden

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds beperkte uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen (tot 25% vergroting van het bouwblok, tot maximaal 1,5 hectare) en anderzijds grotere uitbreidingen van bestaande intensieve veehouderijen en omschakelingen naar intensieve veehouderijen.

Beperkte uitbreiding

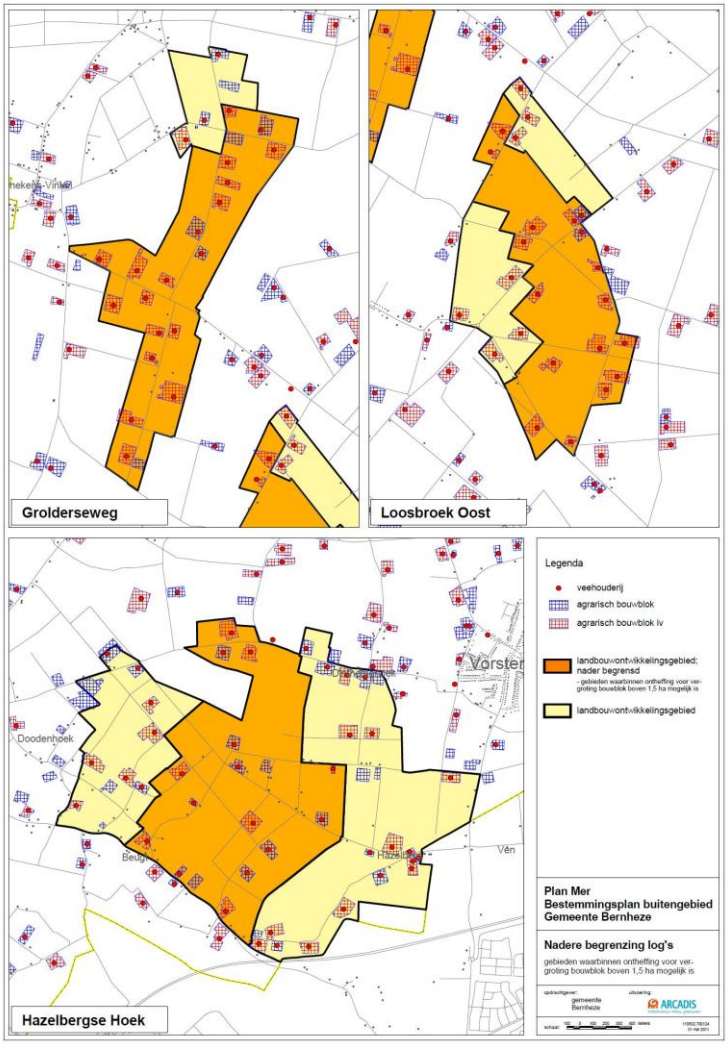
Ja, mits duurzaam. Vergroting via een wijzigingsbevoegdheid van B&W, dus geen rechtstreekse bouwtitel. Maximaal 25% en maximaal 1,5 hectare na vergroting.
In de WOG's/NOG's/ROG's: vergroting bouwblokken: nee, tenzij het een duurzame locatie betreft. Het voornemen is het begrip duurzame locatie later uit te werken in een gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden.
Grotere uitbreidingen (> 25% vergroting bouwblok) en omschakelingen in verwevingsgebieden
Nee, tenzij onderdeel van afwaartse beweging en duurzame locatie (uit te werken in de gebiedsvisie) en er wordt voldaan aan de overige aanvullende eisen voor omschakelingen zoals genoemd in het concept ontwerp bestemmingsplan (evenredige benutting milieuruimte, minimaliseren emissies, goede ontsluiting en dergelijke) en de nadere concretisering/aanvulling daarop in de op te stellen gebiedsvisie voor de verwevingsgebieden. Geen negatief advies GGD. Minimaal 1.000 meter van de woongebieden binnen de kernen. Voor elke omschakeling wordt een zelfstandige planologische procedure gevolgd. Maximum bouwblok 1,5 hectare.

Landbouwontwikkelingsgebieden

In delen van de LOG's liggen locaties met de beste ontwikkelingsmogelijkheden en het stimuleren een ontwikkeling op de beste mogelijke plekken is een cruciaal element uit de ruimtelijke sturing van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

Dit kan door de mogelijkheid open te houden voor een bouwblokvergroting boven 1,5 hectare in de meest geschikte delen van de LOG's. Op basis van de criteria van de provincie en de gewenste 1000 meter zone rondom de kernen (woongebieden), zijn de LOG's nader onderverdeeld in twee typen gebieden:

- Een deel waar op grond van de provinciale criteria een aanvraag om een ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare momenteel door de provincie is uitgesloten (provinciale criteria) of gelegen is binnen de 1000 meter zone rondom de kernen. Het voorstel is voor deze delen van de LOG's het beleid voor de verwevingsgebieden van toepassing te verklaren. Het betreft de gele gebieden in onderstaande kaarten.
- De overige delen van de LOG's, dus de gebieden waar op grond van de provinciale criteria en de 1000 meter zone een (provinciale) ontheffing voor een bouwblok boven 1,5 hectare onder strikte voorwaarden mogelijk is (criteria provincie) c.q. ondersteund zou kunnen worden door de gemeente (1000 meter zone als aanvulling op de provinciale criteria). Het betreft de oranje gebieden in onderstaande kaarten.



Beleid voor de nadere begrensde LOG's (oranje gebieden)

Uitbreiding bestaande intensieve veehouderijen, tot 1,5 hectare. Ja, mits duurzaam. Vergroting via een wijzigingsbevoegdheid van B&W, dus geen rechtstreekse bouwtitel. Maximaal 1,5 hectare. Landschappelijke inpassing conform verordening en handreiking beeldkwaliteit. De aanvraag dient vergezeld te gaan van een beplantingsplan. Uitbreidingen boven 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare alleen via een aparte procedure.

Nadere uitwerking criteria ter beoordeling duurzaamheid locaties

De gemeente is voornemens het begrip duurzame locatie verder uit te werken. Vooruitlopend daarop zijn in een notitie aan de raad (21 maart 2011) de volgende criteria genoemd:

Landbouwontwikkelingsgebieden

- De afstand tot aan de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- Indien de afstand tot een cluster van burgerwoningen minder dan 250 meter bedraagt, wordt een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) op bedrijfsniveau uitgevoerd.

Ten aanzien van de landbouwontwikkelingsgebieden, de zogenaamde "duurzame ontwikkellocaties", wil het college behalve de afstand van 1000 meter tot aan kernen, geen extra criteria opnemen. Enkel ten aanzien van het cluster woningen in het LOG Hazelbergse Broek, is er een verplichting om een GES op bedrijfsniveau voor op te laten stellen. Op basis van dit GES dient er een positief advies van de GGD te zijn afgegeven.

Verwevingsgebieden

- De afstand tot de kernen bedraagt minimaal 1000 meter.
- De afstand tot een (cluster) van burgerwoningen bedraagt minimaal 250 meter.
- Er is een individueel Gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd en de GGD heeft een positief advies afgegeven.

In de onderstaande tabel is bovenstaand beleidsvoorstel samengevat.

Voorstel gemeentelijk beleid	Extensiverings gebied	Verwevingsgebied	LOG
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (Afhankelijk van milieuvergunning)	Nee	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk?	Nee	Ja, mits duurzaam Max 25%, in WOG/NOG/ROG nee, tenzij noodzakelijk voor continuering bedrijf. Max. 15% Max 1,5 ha, Indien >25%: duurzaam en afwaartse beweging. Via een aparte procedure (college)	Ja, mits duurzaam Buiten de nadere begrensde delen van het Log (=gele gebieden): zie beleid verwevingsgebied Overige delen (= oranje gebieden): tot maximaal 1,5 hectare Boven 1,5 ha tot max. 2,5 ha alleen via aparte procedure (raad en ontheffing provincie)
Is nieuwvestiging mogelijk?	Nee	Nee	Nee
Is omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk (alleen op agrarische bouwblokken)	Nee	Indien duurzaam en afwaartse beweging >1.000 meter van kernen Alleen via een aparte procedure (raad) Max 1,5 hectare	Indien duurzaam en afwaartse beweging >1.000 meter van kernen Alleen via een aparte procedure (raad en boven 1,5 hectare ontheffing provincie) Max 2,5 hectare

COLOFON

SAMENVATTING PLANMER

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BERNHEZE

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE BERNHEZE

STATUS:

Concept

AUTEUR:

H. Ullenbroeck

GECONTROLEERD DOOR:

K. Albers

VRIJGEGEVEN DOOR:

H. Ullenbroeck

4 juni 2011

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.