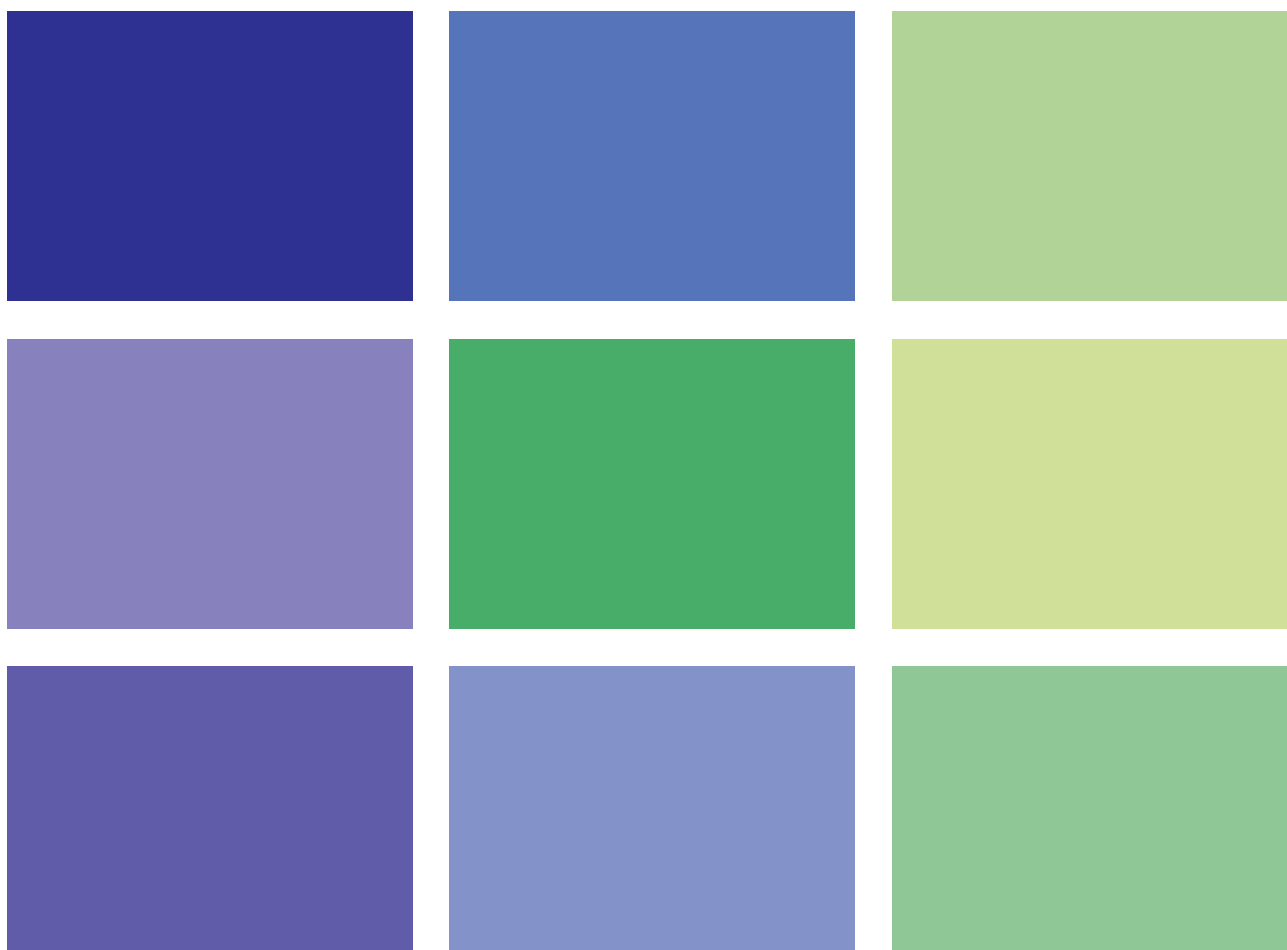


Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Haaren



Correctieve herziening

bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Haaren

Datum:

20 maart 2014

Datum vaststelling:

[pm]

Projectgegevens:

TOE02-251796-01a

REG02-251796-01a

TEK02-251796-01a

Identificatienummer:

NL.IMR0.0788.BP14BGcorhz-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Aanpassingen toelichting	3
2.2	Aanpassingen regels	3
3	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	15
4	Haalbaarheid	17
4.1	Financieel	17
4.2	Maatschappelijk	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Haaren heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 9 juli 2009 het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Haaren gewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzingsbesluit genomen voor een aantal bestemmingsplanonderdelen. Deze maken hierdoor geen onderdeel meer uit van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en het aanwijzingsbesluit zijn beroepen ingediend en drie verzoeken om voorlopige voorziening (schorsing van het bestemmingsplan).

Op 7 september 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee is dit bestemmingsplan Buitengebied op 7 september 2011 grotendeels onherroepelijk geworden. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State over het reactieve aanwijzingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied maken de artikelen 3.5.1.c.7, 4.5.1.c.7, 5.5.1.c.6 en 6.5.1.c.6 van de planregels weer onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Deze bepalingen zijn op 10 november 2011 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Gelet op de uitspraken van de Raad van State en enkele wijzigingen c.q. verandering ten opzichte van het onherroepelijke bestemmingsplan is voorliggende correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

1.2 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

De basis voor deze herziening wordt gevormd door:

- uitspraak van Raad van State;
- aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten.

Inhoudelijk worden er, tenzij anders aangegeven, geen wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen. In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen van het moederplan toegelicht.

De correctieve herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en de regels. Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

2 Planbeschrijving

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht.

2.1 Aanpassingen toelichting

1) *aanpassen bijlage 8 boomteeltinventarisatiekaart*

De boomteeltinventarisatiekaart (bijlage 8 bij de toelichting) wordt vervangen door een duidelijker exemplaar. Op de oude kaart in bijlage 8 is de boomteeltinventarisatie uitgewerkt tot een kaart die erg onduidelijk is en ook niet op alle punten klopt. Er is nu wel een duidelijk overzicht van de bestaande boomteeltpercelen in gebieden buiten het boomteeltontwikkelingsgebied, welke verwerkt worden tot een duidelijkere nieuwe kaart.

2.2 Aanpassingen regels

1) *Artikel 1 begrippen agrarisch bedrijf, grondgebonden*

De omschrijving hierbij wijzigen in: *een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt*. Dit is conform de begripsomschrijving in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast voorkomt dit discussie over de term directe omgeving. Dit is namelijk een niet goed te definiëren term en dit is geen noodzakelijke voorwaarde om grondgebonden te zijn.

2) *Artikel 1 begrippen agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij*

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

Dit is conform de begripsomschrijving in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

3) *Artikel 1 begrippen bed and breakfast*

Toevoegen begrip *Bed and breakfast*. Met daarbij de volgende omschrijving: *Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten (maximaal 1 week) een onderkomen zoeken. Typerend voor bed & breakfast is:*

a de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;

b bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning.

Omschrijven wat het bestemmingsplan precies bedoeld met Bed and breakfast voorkomt onduidelijkheid en is overeenkomstig de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen binnen de gemeente.

4) Artikel 1 begrippen duurzame locatie

De omschrijving van duurzame locatie wijzigen in: *een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat een beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, voor wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.*

Dit is conform de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

5) Artikel 1 begrippen nevenfuncties

Onder nevenfuncties worden verstaan: a recreatieve functies; b agrarisch verwante functies; c agrarische technische hulpfuncties; statische binnenopslag; e verbrede landbouw. Achter a recreatieve functies het volgende toevoegen: *gericht op plattelandstoerisme*. Zoals ook uit de toelichting blijkt is de insteek van het bestemmingsplan om recreatieve functies toe te staan als deze gericht zijn op plattelandstoerisme. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het beter dit ook expliciet in de begripsbepaling te noemen. Plattelandstoerisme is een vorm van toerisme waarbij gebruik wordt gemaakt van de typische kwaliteiten van landelijke gebieden zoals agrarische bedrijvigheid, rust, ruimte en kleinschaligheid.

6) Artikel 1 begrippen stacaravan

De omschrijving van stacaravan wijzigen in: *een zomerhuis in de vorm van een onderkomen op wielen, dat, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op zelfstandige wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.*

Door deze omschrijving aan te passen wordt voorkomen dat er onduidelijkheid is over wanneer er sprake is van een stacaravan.

7) Artikel 1 begripsbepaling ondersteunende horeca

De begripsbepaling van 'ondersteunende horeca' wordt aangepast in: *een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren. De ruimte voor ondersteunende horeca is inclusief een eventueel terras, toiletten en bereidingsruimte van de geserveerde consumpties.*

8) Artikel 3

Binnen de bestemming "Agrarisch" is in 3.1 bestemmingsomschrijving onder lid i aangegeven watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming wil de gemeente de aanleg van poelen die ten koste gaan van de agrarische productiegrond voorkomen. Om hierover onduidelijkheid te

voorkomen wordt in deze bepaling de term waterpartijen geschrapt. Er komt dan te staan bij lid 1 "Watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen".

9) Artikel 3, 4, 5, 6 en 7 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'

De artikelen 3.2.2; 4.2.2; 5.2.2 Bedrijfsgebouwen onder c en 6.2.2. en 7.2.2.

Bedrijfsgebouwen onder d aanpassen in: 'De hoogte en oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte en oppervlakte'. Deze aanvulling voorkomt onduidelijkheid bij de bestemmingsplantoets.

Daarnaast is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen in de bouwregels dat er per bouwvlak voor één agrarisch bedrijf bebouwing is toegestaan. Ter verduidelijking wordt aangegeven dat gebruik van het agrarisch bouwvlak ook alleen is toegestaan ten behoeve van één agrarisch bedrijf.

10) Artikelen 3.2.2; 4.2.2; 5.2.2; 6.2.2. en 7.2.2.

Hier toevoegen:

k (j; i; h). *Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' heeft de bebouwing voor intensieve veehouderij ten hoogste een zodanige omvang dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke op 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouw aanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan per 1 oktober 2010.*

l (k; j; i). *Indien er sprake is van een intensieve veehouderij mag binnen gebouwen ten hoogste 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.*

Dit is conform de regels voor intensieve veehouderijen in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant.

11) Artikelen 3.4 onder c; 4.4 onder d; 5.4 onder c; 6.4 onder c en 7.4 onder c

Wijzigen in: De aanleg van retentievoorzieningen en waterbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'. De aanleg van mestbassins is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak". Hiermee wordt verduidelijkt dat ook mestbassins uitsluitend mogen worden aangelegd binnen het bouwvlak.

12) Artikelen 3.4; 4.4; 5.4; 6.4 en 7.4 specifieke gebruiksregels onder b

Wijzigen in: 'De gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van nevenfuncties als bedoeld in lid 7.1 uitgezonderd standplaatsen voor kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing en mag niet meer bedragen dan 25% van de bebouwing tot een maximum van 1.000 m². Verkoop van streek eigen producten is toegestaan tot maximaal 100 m².' Nevenactiviteiten zijn uitsluitend in bestaande bebouwing toegestaan, ook als deze nevenfunctie al voor het bestemmingsplan Buitengebied aanwezig waren. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het goed deze aanvulling in de specifieke gebruiksregels op te nemen.

Artikelen 4.5.1; 5.5.1; 6.5.1; 7.5.1 Ontheffing nevenfuncties

Toevoegen: *j stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijke oppervlakte van 25% van de bebouwing.* Door het toevoegen van deze regel ligt ook duidelijk vast hoe met stapeling van nevenfuncties wordt omgegaan. Dit voorkomt onduidelijkheid.

Schrappen in lid c: de mogelijkheid voor mestverwerking als nevenfunctie.

Aanpassen in lid c: "Kleinschalig kamperen is toegestaan met maximaal 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans. Hierbij geldt dat voor het kampeerterrein een afstand van ten minste 100 m in acht moet worden genomen ten opzichte van niet bij deze inrichting behorende gevoelige functies. Daarnaast moet het terrein landschappelijk worden ingepast".

13) Artikelen 3.4 en 4.4 specifieke gebruiksregels onder a punt 1

Hier staat: '1 het gebruik van gronden buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.' Het woordje *tijdelijke* hier schrappen. Op grond van het bestemmingsplan zijn ook permanente teeltondersteunende voorzieningen niet buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de duidelijkheid is het beter daarom hier het woordje tijdelijke te schrappen.

14) Artikelen 3.5.1; 4.5.1; 5.5.1; 6.5.1 en 7.5.1

Hier staat: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 (4.1;5.1;6.1;7.1) onder a en b voor nevenfuncties, met inachtneming van de volgende regels:. Hier ook c aan toevoegen. Er wordt niet alleen ontheffing verleend van de bestemming die genoemd staat onder a en b, maar ook van c bestaande nevenfuncties. Met deze ontheffing neemt het aantal bestaande nevenfuncties namelijk ook toe.

15) Artikelen 3.5.1 en 4.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder c

Hier staat: '3 recreatieve doeleinden tot een tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 25% van het brutovloeroppervlak tot maximaal 1.000 m²'. Hieraan het volgende toevoegen: *Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie.*

Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht.

Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om een uitgebreidere omschrijving van verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan op te nemen.

16) Artikelen 3.5.1; 4.5.1; 5.5.1; 6.5.1 en 7.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder a

Hier staat: 'De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar'. Hier aan toevoegen: *'Dit betekent dat er in ieder geval sprake moet zijn van een reëel agrarisch bedrijf'.* Op dit moment is er vaak onduidelijkheid over wanneer

de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar is. Door deze toevoeging wordt dit criteria beter toetsbaar.

17) Artikel 3.5.1 Ontheffing nevenfuncties

Toevoegen: *k stapeling van nevenfuncties is mogelijk tot een maximaal gezamenlijke oppervlakte van 25% van de bebouwing.* Door het toevoegen van deze regel ligt ook duidelijk vast hoe met stapeling van nevenfuncties wordt omgegaan. Dit voorkomt onduidelijkheid.

Wanneer hierbij sprake is van de nevenfunctie statische opslag is het toegestaan om voor deze nevenfunctie het gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing boven de 25% te gebruiken tot er voor nevenfuncties een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1000 m² van de bestaande bebouwing in gebruik is.

18) Artikelen 3.7.2; 4.7.2; 5.7.2 en 6.7.2 onder a

Wijzigen in: *'Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan'.*

Hier is per abuis niet opgenomen dat dit uitsluitend geldt bij een intensieve veehouderij, terwijl dit wel zo bedoeld was.

19) Artikelen 3.7.4;4.7.4;5.7.4 en 6.7.5 Wijziging naar permanente teeltondersteunende voorzieningen

Dit artikel wijzigen in: *'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende regels'.*

Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om naast bouw ook aan te geven dat het om aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen kan gaan.

20) Artikel 5.4 Specifieke gebruiksregels

Hier toevoegen: *'Boomteelt is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifiek agrarisch met waarden - open gebied". Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het is de bedoeling deze gronden te verkopen.*

Om te voorkomen dat de openheid van dit gebied wordt aangetast is het wenselijk om specifiek te regelen dat hier boomteelt is uitgesloten.

21) Artikel 5.5.1 Ontheffing nevenfuncties onder c

Hier toevoegen: *'3 recreatieve doeleinden tot een tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 25% van het brutovloeroppervlak tot maximaal 1.000 m². Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht'.* Daarnaast worden de huidige punten 3 t/m 6 vernummerd. Dit is onjuist opgenomen in het bestemmingsplan. Hier hoort namelijk dezelfde regeling voor recreatieve nevenactiviteiten te gelden als in de andere agrarische activiteiten, maar dit was niet opgenomen in de ontheffingsbevoegdheid.

22) *Artikelen 6.5.1 en 7.5.1. Ontheffing nevenfuncties onder c*

Hier staat: '2 recreatieve doeleinden tot een tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 25% van het brutovloeroppervlak tot maximaal 1.000 m²'. Hieraan het volgende toevoegen: *Hierbij is onderscheid te maken tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt verstaan het bieden van een kortdurend onderkomen voor personen en groepen ten behoeve van recreatieve overnachting. Hierbij is het bijhouden van een nachtregister verplicht.*

Om onduidelijkheden te voorkomen is het beter om een uitgebreidere omschrijving van verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan op te nemen.

23) *Artikel 8.2.1 Gebouwen*

Toevoegen: *'f Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan'.*

Het is duidelijker om specifiek in het bestemmingsplan te noemen dat er per bestemmingsvlak uitsluitend bebouwing ten behoeve van één bedrijf is toegestaan.

24) *Artikel 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder c*

Dit aanpassen in: 'De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,25 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 m'.

Er staat nu 1 meter, maar in de praktijk blijkt dat het wenselijk is 1,5 meter toe te staan. Dit heeft ook geen negatief effect op het straatbeeld, omdat ook dit maar tot ooghoogte is.

25) *Artikel 8.5.1 Ontheffing ander soort bedrijf onder a*

Deze ontheffing aanpassen in: *'De voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en behoren volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 tot dezelfde of een lagere milieucategorie dan de voorheen ter plaatse van het bestemmingsvlak uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.*

Er wordt nu nog verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 3 van het bestemmingsplan, maar dit overzicht noemt uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Hierdoor is het beter om voor deze ontheffing te verwijzen naar de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' zelf.

26) *Artikel 8 Tabel bedrijven*

Sb-25 Molenstraat 27a Helvoirt nadere bestemming *Transport- en agrarisch-technisch hulpbedrijf wijzigen in aannemersbedrijf*

Hier is per abuis de verkeerde omschrijving opgenomen.

27) *Artikel 8 Tabel bedrijven*

Sb-12 Biezenmortelsestraat 38. Hier staat bij toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) 1117 m² dit moet gewijzigd worden in 1830 m².

Er is een verkeerd oppervlakte aan toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen opgenomen. Bij de inspraak van bestemmingsplan Buitengebied is toegezegd dit te corrigeren maar dit is niet gebeurd. Deze fout moest dus hersteld worden.

28) Artikel 8 Tabel bedrijven

Sb-21 De Dijk 6 in Helvoirt. Hier is op grond van tabel binnen de bestemming "Bedrijf" een handelsonderneming toegestaan. Dit wordt verduidelijkt door hier aan toe te voegen dat hier detailhandel en groothandel zijn toegestaan.

29) Artikel 8 Tabel bedrijven

Sb-32 Haarenseweg 29. Hier staat als nadere bestemming agrarisch -technisch hulpbedrijf. Dit moet worden aangepast in '*agrarisch-technisch hulpbedrijf met grondverzet, containerverhuur (van 20 containers), bedrijfsafvalinzameling (zonder open overslag op deze locatie) en loonwerk. Deze activiteiten hebben op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering 2009 maximaal milieucategorie 3.1.*'

De opgenomen nadere bestemming, komt niet overeen met het huidige gebruik dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan was toegestaan.

30) Artikel 8 Tabel bedrijven

Sb-47 Belversestraat 2. Hier staat als nadere bestemming 'houtbewerking'. Hier aan toevoegen: '*Deze bedrijfsactiviteiten hebben op grond van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 maximaal milieucategorie 2.*'

Een houtbewerkingsbedrijf kan verschillende activiteiten hebben. In dit geval gaat het om activiteiten die op grond van de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 passen binnen milieucategorie 2 .

31) Artikel 11.2 Bouwregels

Hier ontbreekt: '*11.2.3 (Bedrijfs)woningen. Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen: a Het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven. b woningen zijn uitsluitend toegestaan in de bestaande bebouwing.*'

Er ontbreken specifieke regels voor woningen. Ter verduidelijking wordt hiervoor een regeling op te nemen.

32) Artikel 11.3.1 Extra woning

Hier staat: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in 11.2.1 onder b, ten behoeve van het realiseren van extra woningen, met inachtneming van de volgende regels. De verwijzing naar 11.2.1 onder b moet worden aangepast in 11.2.3 onder a.'

Nu specifieke regels voor woningen zijn toegevoegd is het logischer hier naar te verwijzen.

33) Artikel 14 tabel Horeca

Het adres Duinoordseweg 8 zal uit de tabel Horeca worden verwijderd. Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Duinoord'.

34) Artikel 17.2.1. Gebouwen onder c

Hier staat: Per bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal, tenzij aangegeven is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' Hieraan toevoegen: *Ter plaatse van de aanduiding (sr-08) zijn de wooneenheden uitsluitend toegestaan binnen de bestaande langgevelboerderij.*

In de toelichting staat duidelijk aangegeven dat de toegestane wooneenheden uitsluitend in de bestaande langgevelboerderij zijn toegestaan. Om hierover onduidelijkheden te voorkomen is het beter dit ook toe te voegen aan de regels.

35) Artikel 18.2.1 Gebouwen

Hier staat nu als titel gebouwen. Dit aanpassen in: *'Gebouwen en overkappingen'*
Dit verduidelijkt dat hierin ook bepalingen staan over overkappingen.

36) Artikel 18.2.1 Gebouwen onder f

Dit aanpassen in *'Bij eenzelfde recreatiewoning of ander recreatieverblijf mag ten hoogste één berging of overkapping worden gebouwd, met een oppervlakte van maximaal 6m² en een goothoogte van maximaal 3 m'*

Dit verduidelijkt dat naast de berging geen extra overkappingen zijn toegestaan.

37) Artikel 19.2.1 Gebouwen

Hier staat nu als titel gebouwen. Dit aanpassen in: *'Gebouwen en overkappingen'*
Dit verduidelijkt dat hierin ook bepalingen staan over overkappingen.

38) Artikel 25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Dit aanpassen in: *'De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,25 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1,5 m'.*

Er staat nu 1 meter, maar in de praktijk blijkt dat het wenselijk is 1,5 meter toe te staan. Dit heeft ook geen negatief effect op het straatbeeld, omdat ook dit maar tot ooghoogte is.

39) Artikel 25.3.1 Ontheffing woningsplitsing langgevelboerderij

Hier toevoegen: *'g Er mag geen sprake zijn van meer dan 2 wooneenheden in de langgevelboerderij.'*

De ontheffing is uitsluitend bedoeld om splitsing van een langgevelboerderij in twee wooneenheden toe te staan. Indien er al twee wooneenheden aanwezig zijn is het niet de bedoeling dat hier een derde wooneenheid aan toegevoegd kan worden. Om hier onduidelijkheid over te voorkomen is het beter om dit expliciet te benoemen.

40) Artikel 25.5.1 Ontheffing aan-huis-verbonden bedrijf

Hier toevoegen: *'g Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven'.*

Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

41) Artikel 25.5.2 Ontheffing aan-huis-verbonden beroep

Toevoegen: *'f Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.'*

Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

42) Artikel 26.3

De voorwaarden worden aangepast conform de wensen en voorwaarden van de Gasunie.

43) Artikel 26.4.1

In lid 26.4.1. is opgesomd welke werken zonder omgevingsvergunning verboden zijn binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding. De thans opgenomen bepalingen zijn niet volledig of onvoldoende. De voorwaarden worden aangepast conform de wensen en voorwaarden van de Gasunie.

44) Artikel 27.2 Bouwregels onder a

Dit aanpassen in: 'Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoort, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Binnen deze dubbelbestemming is uitgangspunt dat er geen activiteiten dieper dan 0,4 m plaatsvinden. Dit is wel zo opgenomen bij de regels voor een aanlegvergunning, maar staat niet genoemd bij de bouwregels. Voor de volledig- en duidelijkheid is het beter dit hier ook toe te toevoegen.

45) Artikelen 28.2 en 30.2 Bouwregels onder a

Dit aanpassen in: 'Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoort, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld'.

Binnen deze dubbelbestemming is uitgangspunt dat er geen activiteiten dieper dan 0,50 m plaatsvinden. Dit is wel zo opgenomen bij de regels voor een aanlegvergunning, maar staat niet genoemd bij de bouwregels. Voor de volledig- en duidelijkheid is het beter dit hier ook toe te toevoegen.

46) *Artikelen 27.2; 28.2 en 30.2 onder d*

Dit aanpassen in: 'het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van het *agrarisch* bouwvlak'.

Hiermee wordt verduidelijkt dat er alleen maar sprake is van een bouwvlak bij agrarische bedrijven. Bij andere bestemmingen is sprake van een bestemmingsvlak volgens de verbeelding.

47) *Artikelen 27.3.2 onder b; 28.3.2 onder c en 30.3.2 onder c*

Dit aanpassen in: 'Gelegen zijn binnen het *agrarisch* bouwvlak'.

Hiermee wordt verduidelijkt dat er alleen maar sprake is van een bouwvlak bij agrarische bedrijven. Bij andere bestemmingen is sprake van een bestemmingsvlak volgens de verbeelding.

48) *Artikel 36.2 onder b*

Punt b aanpassen in: "Binnen de bestemming 'Recreatie-recreatiewoning 1' en '*recreatie-recreatiewoning 2*' is ondergronds bouwen niet toegestaan.

Dit verbod geldt voor alle recreatiewoningen het was dus ook de bedoeling hier de bestemming '*recreatie-recreatiewoning 2*' te noemen. Dit wordt nu hersteld.

49) *Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder a*

Aanpassen in: 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 37.1 en toestaan dat een *deel van de woning*, vrijstaand bijgebouw of bedrijfsgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits'.

Mantelzorg is ook in een deel van de woning toegestaan. Om te voorkomen dat hier onduidelijkheid over ontstaat is het voorstel om dit ook te noemen.

50) *Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder a punt 6*

Hier kan bepaling 6 *De aanvraag geen betrekking heeft op een bedrijfswoning van een bedrijfswoning van een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger* worden geschrapt.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bij iedere woning mantelzorg is toegestaan.

51) *Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder b*

Toevoegen voorwaarde: '*5 Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.*'

Het is niet de bedoeling dat andere door het verlenen van de ontheffing worden geschaad in hun belangen. Om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het beter dit specifiek in de regels te noemen.

52) *Artikel 37.2 Ontheffing gebruiksregels onder b*

Toevoegen voorwaarde: '*6 er dient een nachtregister te worden bijgehouden.*'

Dit is altijd een eis bij recreatieve overnachtingen, maar om hier onduidelijkheden over te voorkomen is het goed dat ook specifiek als voorwaarde in het bestemmingsplan te noemen.

53) Artikel 39 onder e

Bij de ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenwerknemers onder 2 staat: 'huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf, in daartoe verbouwde bedrijfsgebouwen, als logies binnen de bedrijfswoning of in woonunits of stacaravans'.

Hieraan toevoegen: *'Indien gebruik wordt gemaakt van woonunits of stacaravans dan mogen deze maximaal 6 maanden op het perceel aanwezig zijn.'*

Om onduidelijkheden te voorkomen over de mogelijkheden die deze ontheffing biedt voor de huisvesting van seizoensarbeiders is het beter om ook dit uitgangspunt specifiek in de ontheffing te noemen.

Onder lid e punt 2 wordt aangevuld dat het ook is toegestaan de woonunits of stacaravans op het perceel inpandig op te slaan.

54) Artikel 39 onder d

Hier staat: '1 de realisatie mag niet plaatsvinden binnen de GHS'. GHS vervangen door EHS.

De GHS bestaat niet meer. In het provinciaal beleid is dit gebied nu grotendeels begrenst als EHS. Deze bepaling was ook bedoeld om juist deze belangrijke (potentiële) natuurgebieden te beschermen tegen kunstwerken en masten.

55) Artikel 40 onder e

Hieraan toevoegen: *'8 de ruimte voor de huisvesting van seizoenwerknemers moet voldoen aan het bouwbesluit'*

Dit geeft extra duidelijkheid over de eisen waaraan huisvesting van seizoensarbeiders moet voldoen.

56) Bijlage 1 bij de regels Lijst bestaande nevenactiviteiten

In dit overzicht ontbreekt voor Hal 19 in Esch dat hier sprake is van een zorgboerderij. Op grond vorige bestemmingsplan was dit gebruik toegestaan. Dit is niet overgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

57) Algemeen Plan aanpassen aan de Wabo

De regels worden aangepast aan de Wabo. Dit betekent onder andere: (vervangen termen bouwvergunning, aanlegvergunning en ontheffing en de verwijzing naar artikel 7.10 Wro (strijdig gebruik) onder andere bij verboden gebruik in verschillende bestemmingen en in artikel 37.1.

3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen planologische en milieuaspecten te worden onderzocht. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied.

4 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Financieel

4.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

4.2 Maatschappelijk

4.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp van de correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Herziening 2014' hebben met ingang van 15 augustus 2013 gedurende een periode van 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 24 inspraakreacties ontvangen.

Het plan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties (o.a. Gasunie en Provincie Noord-Brabant), die volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke commentaar nota inspraak & overleg verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

4.2.2 Ter inzage legging

[pm]

Bijlage 1 bij de regels**Lijst bestaande nevenactiviteiten****Bijlage****Lijst bestaande nevenactiviteiten**

Locatie	Activiteit
Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel	Verkoop in streekeigen producten
Belversestraat 4 Haaren	Transportbedrijf
Belversestraat 5 Haaren	Verkoop in streekeigen producten
Belversestraat 24 Haaren	Verkoop in streekeigen producten
De Gijzel 30 Helvoirt	Stalling en verhuur landbouwmaterieel
De Ruiting 4 Esch	Verkoop in streekeigen producten, landbouweducatie
Gijzelsestraat 3 Helvoirt	Statische opslag
Gijzelsestraat 8 Biezenmortel	Agrarisch verwantbedrijf
Gommelsestraat 30 Biezenmortel	Zorgboerderij, biologische landbouweducatie
Hal 19	Zorgboerderij
Heikant 15 Esch	Handelsactiviteiten
Heikant 10a, Helvoirt	Zorgboerderij, excursie boerderij
Hoge Raam 4 Haaren	Recreatie
Oisterwijkseweg 9 Haaren	Verkoop in streekeigen producten
Oude Bosschebaan 14 Biezenmortel	Groepsaccommodatie
Oude Bosschebaan 35 Helvoirt	Statische opslag
Ruiting 15 Haaren	Verkoop in streekeigen producten
Roonsestraat 2 Haaren	Educatie in milieuvriendelijke land- en tuinbouwmethoden, verkoop streekeigen producten, zorgboerderij
Udenhoutseweg 6 Helvoirt	Agrarisch verwantbedrijf
Udenhoutseweg 17 Helvoirt	Verkoop in streekeigen producten

Handleiding Duurzame Locaties; beoordelingstabel duurzame locaties

Reconstructieplan/Milieueffectrapport Meierij Deel B | Bijlage 5 Vestigingsbeleid Integratie zonering

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 veelhouderijbedrijven op weidevogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven 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 hallofen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige percelen, randen 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 veelhouderijbedrijven op struweelvogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: - Het taal 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
AHSlandschap	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 slootanten, 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 fourageergebieden (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 landschapstructuren 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 (kveel-natuur) in de verre toekomst moet behouden blijven (Streekplan)	Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de kwelotentie. In de praktijk zal de invloed van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven op de kwelotentie gering zijn. Indien sprake is van een structurele ingreep in de waterhuishouding, welke tot gevolg heeft dat de kwelotentie onomkeerbaar vermindert, 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 landschapselementen binnen de desbetreffende RNLE dient gelijk te blijven. Bij aantasting van bestaande groenstructuren en waardevolle landschapselementen dient deze aantasting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en waardevolle landschapselementen te gaan. • Bij uitbreiding dient een ruime verplichte 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).

	Streekplan-subzone	Randvoorwaarde	Uitwerking
AHSlandbouw	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 planbesteding voornamelijk een zone van 250 meter rondom de kern als kernrandzone beschouwd. Algesproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplanen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kom vanuit stankgevoelige objecten extensiveringsgebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.
	De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor stank (stankwet en -regeling)	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 Hindervet 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 gehinder 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 (zo wel huidige 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 mestvarkenen-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, Habitatrictilijngebieden, Vogelrichtlijngebieden)	<i>Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav)</i> Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden binnen hun bedrijfssemisierplafond, 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. <i>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrictilijngebieden</i> 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 Habitatrictilijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrictilijngebieden 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 Habitatrictilijn 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 Habitatrictilijngebieden 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 voorgenoemde 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 (proceduureel) zal moeten plaatsvinden.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
		MER / IPPC Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingsdoets vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergunningaanvraag aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingsdoets 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 omgevingsdoets heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuuring (ammoniak) en stankhinder. In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingsdoets vanuit de MER of IPPC van toepassing is.
Ecologische verbingszone's	De breedte en inrichting van de ecologische verbingszone 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 verbingszone 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 verbingszone.
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 landschapswaarden (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 onderzoek 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 waardeval terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologievriendelijk overbouwd.
Aardkundig waardevolle gebieden	Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgebieden, stuikzand- en landduinen die niet behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant, zie ook het thema "ruimte voor beek en kreekherstel" in het Integraal Hydrologisch Streekbeeld)	In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de GHS of in de AHS-landschap zijn duurzame locaties 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, alvorens geen verstoring van landschappelijke samenhangen (bijv. overgangen van hoog naar laag of overgangen tussen en binnen landschapstypen) veroorzaakt. Hierbij zal altijd een goede hoogwaardige inpassing vereist zijn. In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de AHS-landbouw zijn duurzame locaties mogelijk, mits wordt gezorgd voor een goede hoogwaardige inpassing en de zichtbaarheid van het aanwezige reliëf niet vermindert. Dit is met name het geval in het grote en gevarieerde gebied van de Maasterrassen in Noord-oost-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-jaarsbeschermingszone van kwetsbare en in het gebied tussen de 25- en 100-jaarszonedegrens 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 aange-

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. Om schakeling 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 legende-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 dichtten en verondiepen van waterlopen, waterconservering en het verhogen van het grondwaterpeil, 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 veehouderijvelden, 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 vervult 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 gezien hoe het voorgenomen initiatief paſt binnen de (komende) reconstructiezone- ring en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Thema	Randvoorwaarde	Uitwerking
Reconstructiezone- ring	Duurzame locatie moet paſſen binnen doelſte- lingen reconstructiezone- ring	Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden geboetſt of de locatie paſt binnen de (komende) reconstructiezonering; uitgangspunt is dat duurzame locaties gelegen zijn binnen de zones "ver- wevingsgebied" en "landbouwontwikkelingsgebied" (zie verder par. 4.3. van deze handleiding). Bij eventuele ſtrijdiſheden 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) ruim- telijke ontwikkelin- gen	Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.	Bij de beoordeeling van duurzame locaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige geplande en vaſtgeſtelde ontwikkeling van andere func- ties. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, ſtadsuitbreiding en infraſtructur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen ſprake meer kan zijn van een duurzame locatie.

