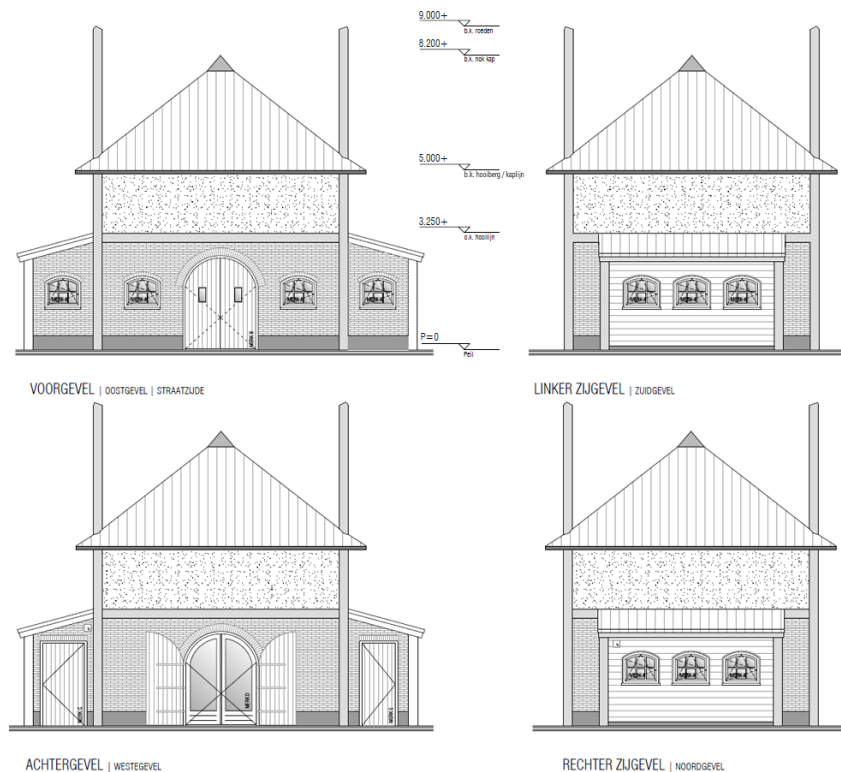


Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan hooiberg aan de Trentsedijk 10, Zeeland



Opdrachtgever: Familie Terpstra - Ravestein
Auteur: ir. J.J.M. van Dinther
Datum: 30.06.2022
Projectnr.: 609-21
Versie: 1.3

INHOUDSOPGAVE

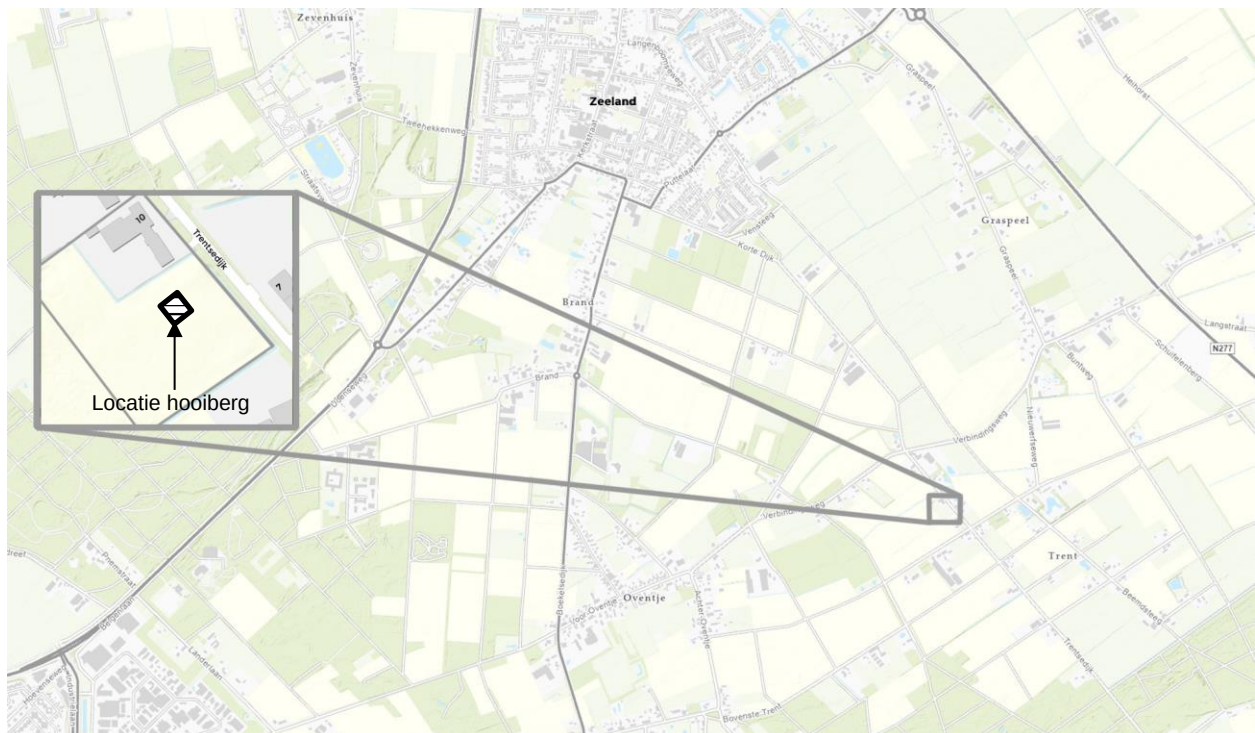
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Afwijkingsprocedure	4
1.2	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project (projectprofiel)	5
2.1	Situering van het project.....	5
2.2	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling	6
Hoofdstuk 3	Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)	7
3.1	Ruimtelijke structuur	7
3.2	Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten	7
3.3	Ruimtelijke kwaliteit	7
3.4	Hooibergen kansenkaart	8
Hoofdstuk 4	Planologisch kader.....	10
4.1	Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014</i>	10
4.2.2	<i>Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Structuurvisie gemeente Landerd</i>	13
4.3.2	<i>Bestemmingsplan</i>	13
4.3.3	<i>Beleid Recreatie en Toerisme</i>	13
4.3.4	<i>Hooibergenbeleid</i>	14
Hoofdstuk 5	Milieu aspecten van het project.....	15
5.1	Natuur en Landschap.....	15
5.2	Luchtkwaliteit.....	15
5.3	Geluid.....	15
5.4	Bodem.....	15
5.5	Water	16
5.6	Geur	17
5.7	Duurzaam bouwen	17
Hoofdstuk 6	Overige planologische aspecten van het project.....	18
6.1	Archeologische en cultuurhistorische waarde	18
6.2	Externe veiligheid	18
6.3	Bedrijven en milieuzonering	18
6.4	Verkeer en parkeren	18
6.5	Economische uitvoerbaarheid	19
6.6	Omgevingsdialoog	19
Hoofdstuk 7	Motivatie van het afwijkingsbesluit	20
Hoofdstuk 8	Conclusie.....	21
Bijlage	01 - Beleid hooibergen Gemeente Landerd	22
	02 - Categorieaanwijzingen Provincie Noord-Brabant.....	25
	03 - Beplantingsplan Trentsedijk 10	30
	04 - Bedrijfsplan expositieruimte/ atelier Trentsedijk 10	30
	05 - Toets instrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).....	34
	06 - Omgevingsdialoog	305

Hoofdstuk 1 Inleiding

Familie Terpstra - Ravestein heeft het initiatief genomen om een bouwplan voor een hooiberg te realiseren op het adres Trentsedijk 10 te Zeeland.

Ten behoeve van de te doorlopen uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft de gemeente Maashorst aan de initiatiefnemer verzocht om hiervoor een ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen.

Deze rapportage vormt de vereiste ruimtelijke onderbouwing en is tot stand gekomen in goed overleg met de gemeente Maashorst, de initiatiefnemer en de Stichting Hooibergen. In onderstaand kaartfragment is de locatie en omgeving van het bouwplan aangegeven.



Ligging en begrenzing plangebied

1.1 Afwijkingsprocedure

Het bouwplan voor de hooiberg is geprojecteerd op de locatie Trentsedijk 10 te Zeeland. De initiatiefnemer wil daar een hooiberg bouwen die gebruikt gaat worden als expositieruimte/ atelier.

Dit bouwplan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de aanwezigheid een bouwwerk en het toegestane aantal m² bijgebouwen.

In paragraaf 4.3.2 '*Bestemmingsplan*' wordt dit nader beschreven.

Met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van deze wet, is het planologisch mogelijk dit bouwplan te realiseren.

1.2 Leeswijzer

Voor het doorlopen van de afwijkingsprocedure dient een verzoek hiertoe te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende rapportage is als zodanig bedoeld.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het project en in hoofdstuk 3 van het gebied.

Hoofdstuk 4 behandelt het planologisch kader. De milieuaspecten van dit project worden in hoofdstuk 5 benoemd en de overige planologische aspecten in hoofdstuk 6. De motivatie van het afwijkingsbesluit is in hoofdstuk 7 opgenomen. En in hoofdstuk 8 tenslotte wordt de conclusie verwoord.



Fotofragment: Luchtfoto met aanduiding locatie bouwplan voor een hooiberg

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project (projectprofiel)

Het project betreft het bouwplan voor een hooiberg op de locatie Trentsedijk 10 te Zeeland.

2.1 Situering van het project

Het voorgenomen bouwplan is gesitueerd in het buitengebied, nabij de woonkern Zeeland, in de gemeente Landerd.

Behorende bij het adres Trentsedijk 10 wil de initiatiefnemer een hooiberg bouwen.

De kadastrale aanduiding van dit perceel is:

Kadastrale gemeente: Zeeland

Sectie: H

Perceelnummer: 2481

Oppervlakte hooiberg: 70 m²

Afstand hoofdgebouw 30 m¹

Zie onderstaand kaartfragment voor de situering van het bouwplan voor een hooiberg.



Kaartfragment: kadastrale kaart met situering hooiberg

2.2 Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

De Stichting Hooibergen heeft het idee ontwikkeld om het buitengebied van de gemeente Landerd te verfraaien. Door het realiseren van een aantal hooibergen op daarvoor geschikte locaties wordt het buitengebied voorzien van een nieuw toeristische trekpleister.

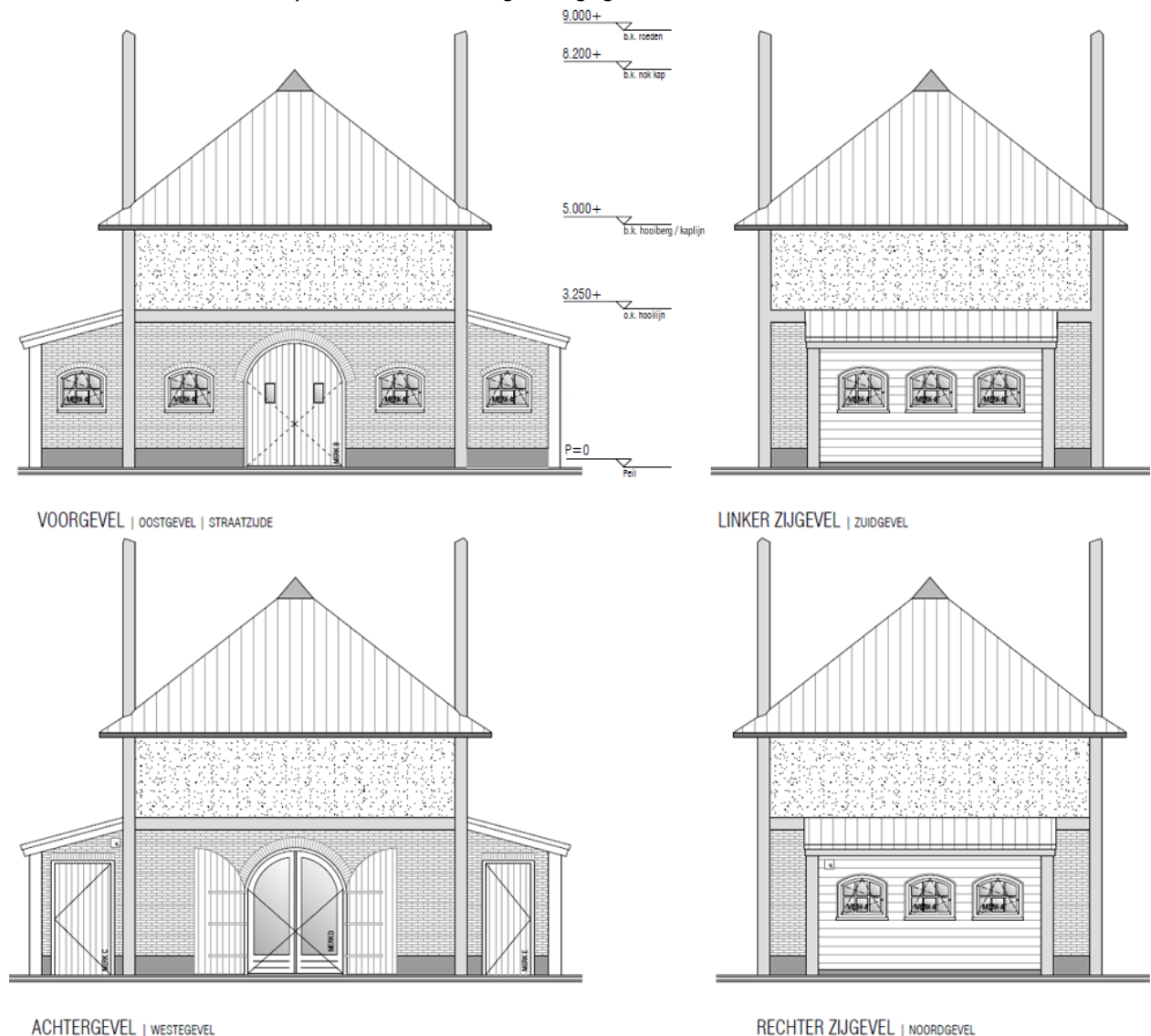
De Stichting Hooibergen geeft hierbij aan:

Dat nieuwe “parels” met een historische uitstraling het Landerdse landschap een zonnige toekomst bieden. Want door de nostalgie uit het verleden te koppelen aan een eigentijdse functie in het heden zijn we klaar voor de toekomst!

Eigenaren van een (woon)boerderij, komen in aanmerking voor een dergelijk fraai bouwwerk dat qua uitstraling past in de omgeving. Voorwaarde hierbij is dat dit zichtbaar dient te zijn vanaf de openbare weg. Ook dient men bereidt te zijn een gebouw te realiseren met authentieke uitstraling, gebouwd van natuurlijke materialen en een gebruik dat past bij de omgeving: kleinschalige plattelands activiteiten, zoals bed-and-breakfast, atelier, verblijf voor hobbydieren of winkel met verkoop van streekproducten. Dankzij deze uitgangspunten en hun uiterlijk moeten ze het buitengebied van Landerd stevig op de kaart zetten. Als er verspreid over de gemeente een aantal hooibergen worden gebouwd kunnen daar tussen fiets-, wandelen ruiterroutes worden aangelegd.

De initiatiefnemer wil op de locatie Trentsedijk 10 een hooiberg bouwen die gebruik gaat worden als expositieruimte/ atelier. De oppervlakte hiervan bedraagt 70 m².

Onderstaand is het ontwerp van deze hooiberg weergegeven.



Schetsontwerp: Hooiberg expositieruimte/ atelier aan de Trentsedijk 10 in Zeeland

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)

3.1 Ruimtelijke structuur

De gemeente Maashorst is een middelgrote gemeente met circa 58.000 inwoners, zij is op 1 januari 2022 ingesteld door een fusie van de voormalige gemeenten Landerd en Uden. De fusiegemeente bestaat uit 6 kernen: Uden, Volkel, Odiliapeel, Reek, Schaijk en Zeeland. De kern Zeeland heeft circa 6.750 inwoners.

In het verleden is de groei van de voormalige gemeente Landerd gerealiseerd door de ontwikkelingen van nieuwbouw in nieuw aangelegde wijken. Momenteel wordt eerst en vooral gekeken naar mogelijke inbreidingslocaties om aan de behoefte van woonruimte te kunnen voldoen.

Het buitengebied was in het verleden het primaat van de boeren (agrarische ondernemers) Door aanzienlijke veranderingen binnen de agrarische sector zijn er ontwikkelingen in gang gezet waarbij ook ander gebruik van het buitengebied erg in trek is geraakt. Naast natuur zijn dat ook het gebruik voor recreatie en wonen.

3.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten

In november 2012 is het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 vastgesteld.

Dit actuele plan is een verdieping van het Landschapsbeleidsplan 2003 waarin de visie op de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het buitengebied van Landerd is beschreven. Tevens wordt daarmee een helder beleidskader vastgelegd voor het behoud en versterking van bestaande natuur- en landschapswaarden, voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het landschap en voor het op gang brengen van nieuwe maatregelen en initiatieven die zijn gericht op het realiseren van de gewenste ontwikkeling van natuur en landschap.

Hierin is ook een uitvoeringsprogramma voor de komende jaren opgenomen waarmee de ambities uit het plan kunnen worden gerealiseerd.

De ontwikkelingen in de agrarische sector hebben directe gevolgen voor het landelijke gebied. Door de afname van het aantal agrarische ondernemers ontstaan er kansen om de verstening in het buitengebied te doen afnemen. Anderzijds zullen er in het verlengde van de agrarische activiteiten nieuwe economische ontwikkelingen ontstaan. Hierbij spelen in het bijzonder mogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme een groeiende rol. Door in samenspraak en goede harmonie met alle betrokkenen verantwoorde keuzes te maken zal de attractieve waarde van het buitengebied van de gemeente Maashorst (voorheen Landerd) gaan toenemen.

De voormalige gemeente Landerd heeft dat tijdig onderkend en heeft het initiatief van het hooibergenproject positief ontvangen. Hierop aansluitend is er beleid ontwikkeld waarbij het streven is om door middel van de bouw van hooibergen de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied meer te gaan benutten. Insteek hierbij is het maken van een kwaliteitsslag voor het buitengebied.

In paragraaf 3.4 Hooibergen-kansenkaart en paragraaf 4.3.4 Hooibergenbeleid wordt hier verder op ingegaan.

Het Programma van Eisen, waarin het door de gemeente Landerd vastgestelde beleid voor het hooibergenproject is opgenomen, is als bijlage 1 aan deze rapportage toegevoegd.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

Het landschap van de gemeente Landerd wordt gekarakteriseerd door een grote verscheidenheid in landschapstypen, interessante overgangen en de aanwezigheid van hoge landschappelijke en natuurlijke waarden.

Vanaf halfweg vorige eeuw zijn er veel ruimtelijke ontwikkelingen geweest rondom de dorpen en in het landelijke gebied. Woningbouw, bedrijvigheid, ontwikkelingen in de landbouw, infrastructuurele ontwikkelingen, en ruimte voor ontspanning en vermaak hebben allen in meer of mindere mate een claim gelegd op de schaars beschikbare ruimte en de daar aanwezige waarden.

Een ongewenste versterking van het landschap dient te worden voorkomen.

Voor het bouwen van een nieuwe hooiberg betekent dit een zeer zorgvuldige afweging van het initiatief aan de hand van heldere richtlijnen en haalbare afspraken.

De gemeente Landerd heeft hiertoe een programma van eisen opgesteld. Samen met de Stichting Hooibergen zullen zij er op toe zien dat elke initiatief direct bijdraagt aan de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Dit programma van eisen geeft harde voorwaarden waaraan een hooiberg moet voldoen. Dit betreft naast materiaalkeuze, oppervlakte en bouwmassa ook de locatiekeuze, de zichtbaarheid, de ruimtelijke inpassing, de gebruiksfuncties en de groene inrichting van de directe omgeving. Het programma van eisen is geïntegreerd opgenomen in het vastgestelde beleid voor het hooibergenproject (zie bijlage 1) Deze te realiseren hooiberg voldoet hieraan en levert daarmee een bijdrage aan de beeldkwaliteit.

Voor een verantwoorde realisatie wordt ook de directe omgeving van de op te richten hooiberg in de voorbereiding en uitvoering betrokken. Elk initiatief voor een hooiberg wat uiteindelijk uitmondt in een ontvankelijke bouwaanvraag zal moeten worden voorzien van een beplantingsplan. (zie bijlage 3) Op deze wijze worden extra waarborgen ingebouwd om voor het bereiken van de gewenste kwaliteit voor het buitengebied.

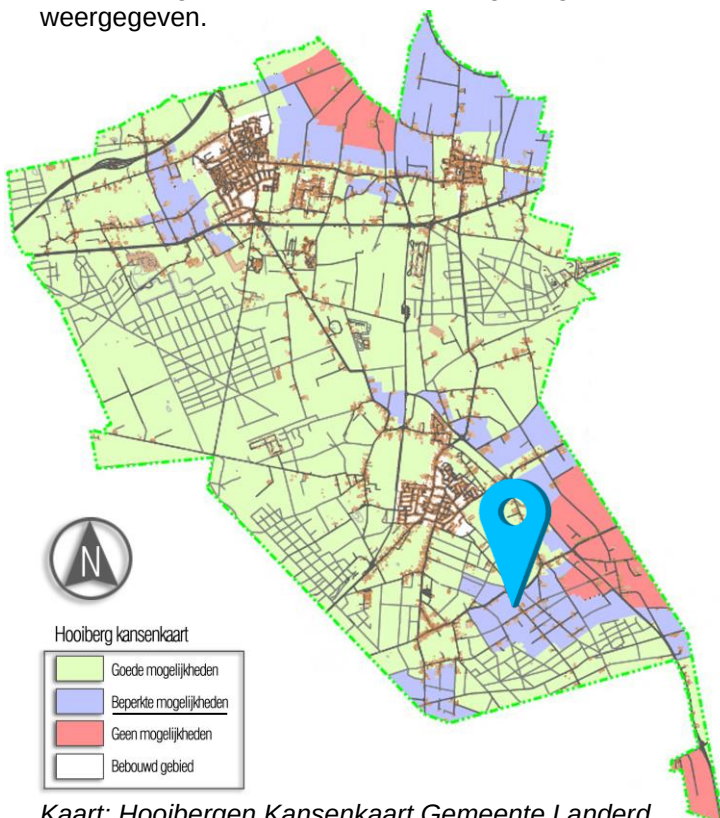
3.4 Hooibergen kansenkaart

De gemeente Landerd heeft op voorhand onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het bouwen van een hooiberg in het buitengebied. Hierbij heeft een belangenafweging plaats gevonden welke heeft geleid tot een indeling van het grondgebied in zones met mogelijk- en onmogelijkheden voor een hooiberg.

Door het toepassen van een zonering, is al op voorhand duidelijk op welke locaties een hooiberg bij kan dragen aan de gewenste kwaliteitsslag. Het oprichten van een hooiberg voor huisvesting van hobbydieren en opslag van goederen is in principe overal in het buitengebied toegestaan. In dit kader wordt onder hobbydieren bedoeld het niet-bedrijfsmatig houden van hobbydieren. Voor andere activiteiten gelden beperkingen die samenhangen met gebiedskwaliteiten.

Deze gebiedszonering wordt gekenmerkt door zones met goede, beperkte en geen mogelijkheden voor het bouwen van een hooiberg.

De Hooibergen Kansenkaart voor het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd is onderstaand weergegeven.



Als basis voor deze kaart hebben gediend de zoneringen welke deel uitmaken van de Revitalisering Landelijk Gebied van de Provincie Noord-Brabant, voornamelijk betreft dit de zonering intensieve veehouderij en de indeling in regionale natuur en landschaps-eenheden.

Goede mogelijkheden:	groene gebied	extensiveringsgebied of verwevingsgebied in regionale natuur en landschapseenheid
<u>Beperkte mogelijkheden:</u>	<u>paarse gebied</u>	<u>verwevingsgebied, voor zover niet in de invloedsfeer van agrarische duurzame locatie</u>
Geen mogelijkheden	rode gebied	landbouwontwikkelingsgebied behoudens hooibergen voor huisvesting van hobbydieren of opslag van goederen.

De locatie voor de hooiberg op het adres Trentsedijk 10 ligt in het paarse gebied. Dit is een gebied waarin beperkte mogelijkheden voor het bouwen van een hooiberg aanwezig zijn. De beoogde locatie voor deze hooiberg ligt niet binnen de invloedsfeer van een agrarisch duurzame locatie. Deze zijn alleen mogelijk in landbouw-ontwikkelingsgebieden en deze liggen op een afstand van meer dan 500 meter. Er zijn voor de bouw van een hooiberg op deze locatie zodoende geen beperkingen.

Conclusie:

De Hooibergen Kansenkaart geeft aan dat de geprojecteerde hooiberg is gesitueerd in een gebied met beperkte mogelijkheden. Deze ligt echter niet binnen de invloedsfeer van een agrarisch duurzame locatie. Geconcludeerd kan worden dat de locatie Trentsedijk 10 voldoet aan de gemeentelijke zoneringscriteria voor het kunnen oprichten van een hooiberg.

Hoofdstuk 4 Planologisch kader

Om door middel van een afwijkingsprocedure te kunnen afwijken van het geldende bestemmingsplan dient onder andere beoordeeld te worden in hoeverre de ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk

4.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Provincies en gemeentes krijgen hierbij meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Zij zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de ruimtelijke behoeftes en wensen van bewoners, bedrijven en organisaties en kunnen hiervoor betere afwegingen maken. Het Rijk richt zich in de SVIR voor de middellange termijn (2028) op drie doelen: Nederland concurrerend; bereikbaar; leefbaar en veilig houden. Om die doelen te bereiken, zijn de volgende 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- 1 Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- 2 Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- 3 Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- 4 Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

- 5 Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- 6 Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- 7 Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- 8 Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- 9 Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- 10 Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- 11 Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- 12 Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- 13 Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het onderhavige plan heeft het beleid uit de SVIR geen specifieke consequenties.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid van de Provincie Noord-Brabant is vastgelegd in een structuurvisie (Structuurvisie ruimtelijke ordening) en een verordening (Verordening Ruimte Noord-Brabant).

4.2.1 Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de SVRO vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO, in 2010, hebben zij diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014'.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers'. Bij deze herziening wordt ook de besluitvorming op Rijksniveau betrokken. De veranderingen op nationaal niveau hebben rechtstreekse gevolgen voor de SVRO vanwege het vervallen van een aantal beleidsdoelen rondom de robuuste ecologische verbindingzones en nationale landschappen, alsmede vanwege het vervallen van het subsidiekader Inrichting Landelijk gebied (ILG).

De provincie Noord-Brabant moet de komende jaren antwoorden en oplossingen aandragen voor vragen en uitdagingen die onder andere voortkomen uit: klimaatveranderingen; toenemende concurrentie tussen economische regio's; groeiende mobiliteit; en dalende bevolkingsgroei. Dit leidt tot directe gevolgen en toekomstige ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke kwaliteit onder druk staat en veranderingen in het landelijk gebied gaan optreden. Ook voor de toenemende behoefte aan duurzame energie en de achteruitgang van de biodiversiteit moeten oplossingen worden gecreëerd. Hierbij is het van groot belang om aanwezige kwaliteiten te benutten en als basis te laten dienen bij nieuwe ontwikkelingen.

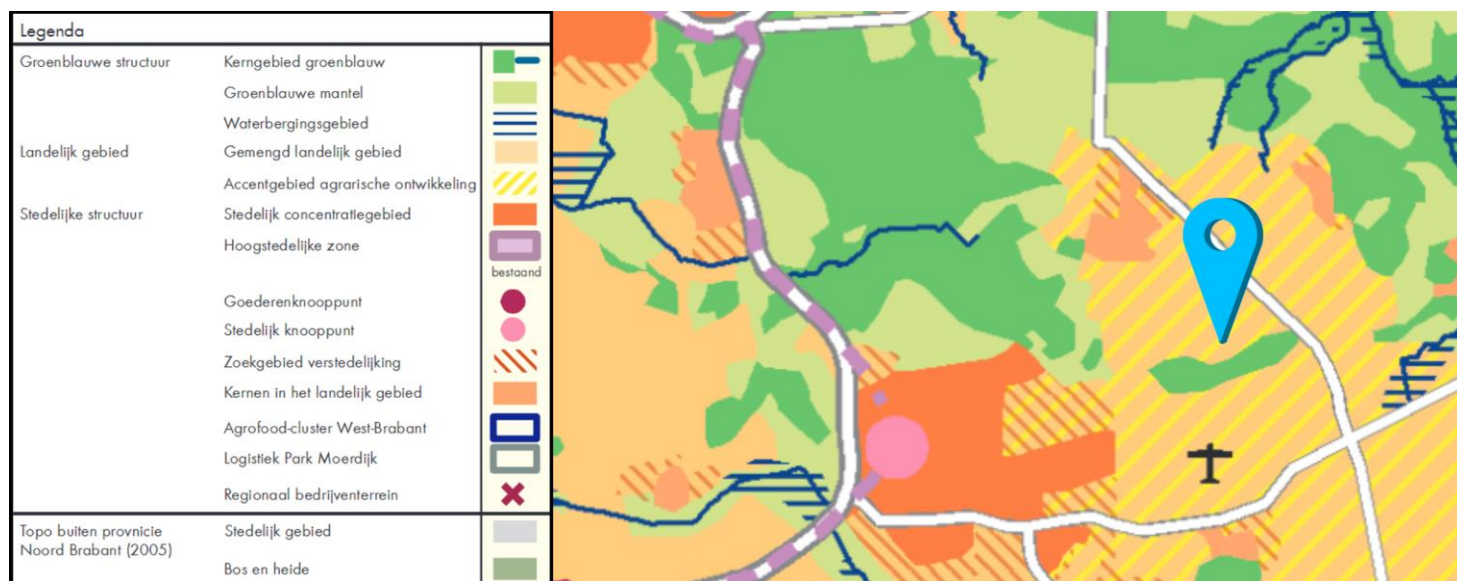
De ruimtelijke visie van de provincie leidt tot keuzes voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Deze keuzes zijn vervolgens vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen waarbij twee principes leidend zijn namelijk:

- 1 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
- 2 Vestigings- en leefklimaat en gezondheid

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitlooptgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het provinciale grondgebied is in deze structuurvisie opgedeeld in 4 ruimtelijke structuren: de stedelijke structuur; het landelijk gebied; de groenblauwe structuur en de infrastructuur. Deze structuren geven de richting aan van het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor functies of combinaties hiervan. Eveneens wordt aangegeven waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen deze structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

Het plangebied is binnen de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' onderdeel van het landelijk gebied en aangeduid als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (Zie ook onderstaand kaartfragment).



Kaartfragment: Structuurvisie ruimtelijke ordening; uitsnede Structurenkaart

Accentgebied agrarische ontwikkeling

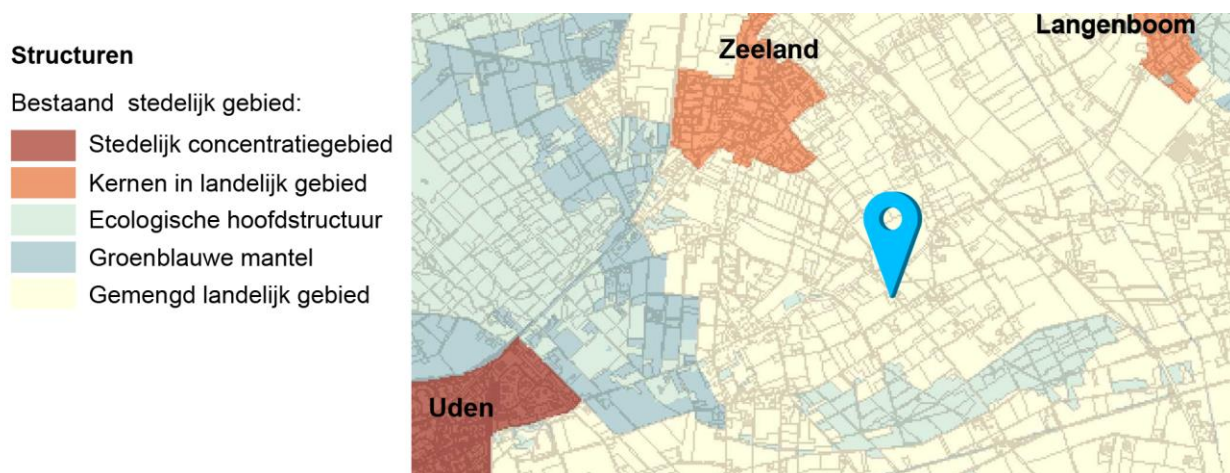
Het provinciaal beleid hierbinnen richt zich op multifunctioneel gebruik waarbij de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De aanwezige functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving, waarbij in de kernrandzones een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

4.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

De 'Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014' is een planologische verordening welke eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen. Deze verordening is door Provinciale Staten op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De visie en het ruimtelijk beleid van de provincie wordt in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' beschreven maar heeft geen directe juridisch binding voor burgers en overheden. Door het opstellen van de Verordening Ruimte Noord-Brabant wordt dit beleid omgezet naar provinciale regels welke wel juridische binding bieden.

De kaarten van de Verordening Ruimte 2014 geven aan dat het plangebied is gelegen in 'Gemengd landelijk gebied' Zie onderstaand kaartfragment



Kaartfragment Verordening Ruimte 2014: Structuren

Het voorgenen initiatief betreft niet het toevoegen van een nieuwe functie aan het landelijk gebied. De gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in de Verordening Ruimte is in deze ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 3.3 'Ruimtelijke kwaliteit' al beschreven. Geconcludeerd kan worden de Verordening Ruimte voor het bouwplan van een hooiberg geen belemmeringen oproept. Het initiatief is niet strijdig met regels zoals gesteld in de Verordening Ruimte 2014 doordat het slechts een bijgebouw betreft bij een bestaande woonfunctie in het buitengebied en er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Toetsing provinciaal beleid:

Het initiatief voor de realisatie van een hooiberg binnen het 'Gemengd landelijk gebied' op de locatie Trentsedijk 10, Zeeland is niet strijdig met het provinciaal beleid (Structuurvisie ruimtelijke ordening) en provinciale regels (Verordening Ruimte)

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

De gemeente Landerd heeft “Structuurvisie gemeente Landerd” op 28 februari 2019 vastgesteld. Hierin zijn visie en strategie betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de gemeente vastgelegd. Het beleid is geordend in vijf beleidsvelden: wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit. De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur wil bieden aan ontwikkelingen die binnen de geldende bestemmingsplannen niet kunnen worden gerealiseerd. Met het behoud dan wel met een versterking van de (gebieds)-specifieke kwaliteiten van cultuurhistorie, natuur en landschap is een ontwikkelingsrichting aangegeven waarbij wonen; economie; voorzieningen; omgeving en eigenheid; mobiliteit voldoende blijven aansluiten bij de behoeften en wensen van haar inwoners.

Een van de vier pijlers waar de economie van Landerd op rust is de toeristisch-recreatieve sector. De gemeente faciliteert en probeert kaders te scheppen waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering zijn ook binnen dit thema centrale begrippen. Dit mag echter niet ten koste gaan van de aanwezige waardevolle natuur- en landschappelijke kwaliteiten binnen de gemeente. Gevolg hiervan is dat alleen nieuwe kleinschalige (dag)recreatieve voorzieningen gewenst en toelaatbaar zijn.

Het hooibergen-project in zijn totaliteit sluit uitstekend aan bij deze uitgangspunten.

4.3.2 Bestemmingsplan

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd en verankerd in een bestemmingsplan. Voor het onderhavige gebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” het vigerende plan. Dit plan is op 12 december 2014 vastgesteld. De gedeeltelijke herziening 1 is vastgesteld op 1 oktober 2015.

De huidige bestemming van de locatie voor de geprojecteerde hooiberg is: ‘Agrarisch - 2’.

De bijbehorende regels van het bestemmingsplan geven aan dat hier geen bouwwerken zijn toegestaan. Het voorgenomen bouwplan van een hooiberg is hiermee strijdig. Ook het aantal toegestane m² bijgebouwen voor het adres Trentsedijk 10 wordt door het voorgenomen bouwplan van een hooiberg overschreden. Met toepassing van het hooibergenbeleid van de gemeente Landerd kan worden voorzien in het bouwplan van de hooiberg.

Categorie-aanwijzing

De provincie Noord-Brabant heeft voor de bouw van hooibergen in de gemeente Landerd op 24 juni 2008 een categorieaanwijzing ten behoeve van het ‘Hooibergenproject Landerd’ afgegeven.

Deze categorieaanwijzing (besluitnr. 1421518), waaraan de inspecteur van de ruimtelijke ordening op 12 juni 2008 zijn instemming heeft verleend luidt als volgt:

“Voor projecten die voldoen aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in het beleidskader hooibergen van de gemeente Landerd, als behorend bij deze aanvraag kunt u zonder onze voorafgaande verklaring van geen bezwaar vrijstelling verlenen van het vigerende bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplannen”

In bijlage 2 van deze Ruimtelijke Onderbouwing is een kopie van deze categorie-aanwijzing opgenomen. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de Provincie een andere rol gekregen bij het verlenen van omgevingsvergunningen en worden er geen categorie-aanwijzingen meer verstrekt.

Afwijkingsprocedure

De realisatie van dit bouwplan kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 (Wabo) en met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van Artikel 3.10 (Wabo) mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” opgeheven. Dit rapport is bedoeld als een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de motivering aantoont dat de voorgenomen activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.3.3 Beleid Recreatie en Toerisme

De Gemeenteraad heeft op 25 juni 2008 het Beleidsplan Recreatie en Toerisme vastgesteld. Dit beleid is gericht op drie kansrijke thema's namelijk: Natuurlijk -, Levendig -, en Sportief Landerd. Natuurlijk Landerd richt zich hierbij op de toerist die natuur, rust en ruimte op prijs stelt. Een van de te ontwikkelen initiatieven zoals opgesomd in het beleidsplan is het Hooiberg-project. Realisatie van nieuwe hooibergen, bakhuisjes, schaapskooien is een welkome aanvulling voor het landelijke erfgoed in Landerd. De invulling en het gebruik kunnen uiteenlopend zijn zoals: expositieruimte, atelier, Bed & Breakfast, theehuis en stalling voor dieren.

4.3.4 Hooibergenbeleid

De Stichting Hooibergen heeft het initiatief voor het realiseren van een aantal hooibergen binnen de gemeente Landerd vormgegeven. Hiertoe heeft zij onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het bouwen van hooibergen in het buitengebied (zie paragraaf 3.4) en is er hiervoor door de gemeente beleid ontwikkeld. Vrij recent is dit beleid geactualiseerd en op 23 oktober 2012. door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

In het document 'Hooibergenbeleid gemeente Landerd actualisatie, oktober 2012' (zie bijlage 1) is dit beleid weergegeven.

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving van het project opgenomen. Situering en maatvoering van de hooiberg voor de locatie Trentsedijk 10 zijn hierin aangegeven. De te realiseren hooiberg voldoet aan het geformuleerde beleid.

Toetsing gemeentelijk beleid:

Het initiatief voor de realisatie van een hooiberg binnen het bestemmingsplan Buitengebied op de locatie Trentsedijk 10 is toelaatbaar met toepassing van het hooibergenbeleid van de gemeente Maashorst (voorheen gemeente Landerd).

Hoofdstuk 5 Milieu aspecten van het project

5.1 Natuur en Landschap

Het voorgenomen bouwplan voor een hooiberg is gelegen in het buitengebied en wordt in samenhang met de bestaande bebouwing gerealiseerd.

De oppervlakte van de hooiberg is 70 m² en daardoor kleinschalig van opzet. Voor zover bekend zijn er op de locatie geen uitgebreide natuurwaarden of uitzonderlijke ecologische systemen aanwezig. De beoogde locatie voor dit bouwplan is gesitueerd naast de huidige tuin van het perceel. Voor een juiste inpassing is in overleg met mvr. S. Manders van gemeente Landerd een landschappelijk inpassingsplan opgezet, onderdeel hiervan zijn een 5 tal notenbomen die om het terrasgedeelte aan de achterzijde van de hooiberg worden geplant. Rondom de hooiberg zullen er diverse planten en grassoorten worden geplant welke in het landschap passen en ook aansluiten met de in architectuur aangelegde tuin. Het bouwplan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor omringende natuur en landschap. Door een juiste inpassing van de hooiberg in de omgeving en door het uitvoeren van het beplantingsplan (zie bijlage 3) zal er een kwaliteitsverbetering op gaan treden. De realisatie van de hooiberg heeft derhalve positieve gevolgen voor de natuur en het omliggende landschap.

5.2 Luchtkwaliteit

Gezien de beperkte (kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen met een ontsluitingsweg) omvang van het voorgenomen initiatief voor de bouw van een hooiberg behoeft onder de werking van de AmvB "Niet in betekende mate" geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

5.3 Geluid

De locatie voor de hooiberg is gesitueerd in het buitengebied. Het bouwplan is gelegen binnen de verkeersgeluidzone van een doorgaande weg. De functie van de hooiberg wordt expositieruimte/ atelier. Dit is geen geluidgevoelige bestemming zoals aangeduid in de Wet geluidhinder (Wgh) waarop artikel 76a, 77 en 106 van toepassing zijn bij vaststelling, herziening of vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan.

Er zijn dus geen noodzaak en verplichting aanwezig om een akoestisch onderzoek te laten verrichten.

5.4 Bodem

Een hooiberg met een oppervlakte van 70 m² is een relatief kleinschalig bouwwerk. Dit zal gebruikt gaan worden als expositieruimte/ atelier. In een hooiberg die als expositieruimte/ atelier gebruikt wordt, zullen langer dan 2 uur gemiddeld per etmaal mensen aanwezig zijn. Daarom is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Op 17-03-2022 heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek, conform NEN 5740, uitgevoerd. In het rapport "Verkennd bodemonderzoek Trentsedijk 10 te Zeeland"; projectnummer: 22-072 VBO dd.17 maart 2022 is als conclusie het volgende opgenomen:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium en koper ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

PFAS

Op basis van de analyse op PFAS kan worden geconcludeerd dat de concentratie aan PFOA, PFOS en overige PFAS niet verhoogd ten opzichte van de toepassingsnorm (AW) worden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens

bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Tevens heeft Terra milieu een historisch onderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd, dit is terug te vinden in bijlage 3 van het hiervoor genoemde onderzoeksrapport. Het resultaat hiervan is:

***Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
Kadastrale gegevens, Bodemkwaliteitskaart, BAG-viewer, Bodemloket.***

5.5 Water

Waterbeheerplan Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht volgens een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Besluit van 3 juli 2003, Stb. 2003, nr. 294).

De bouw van deze hooiberg zal het verharde oppervlak met 63 m² doen toenemen. Het hemelwater van het dak van de hooiberg zal niet worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel, maar zal ter plaatse rechtstreeks worden geïnfiltreerd in de bodem door middel van bovengrondse oppervlakte-infiltratie.

Er zijn geen bezwaren op dit plan (volgens Mvr. E. Pappard adviseur ruimtelijke plannen van waterschap AA en Maas) omdat de toename van het verhard oppervlak zeer gering is ($\pm 63 \text{ m}^2$) en het afstromend hemelwater zal afstromen naar het omliggende weiland om vervolgens te infiltreren. Verder bevinden er zich geen bijzondere waterbelangen in of rondom het plangebied waarop het planvoornemen een negatieve invloed zou kunnen hebben

In bijlage 5 zijn de uitgangspunten van de watertoets van Aa en Maas opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat gebiedseigen water wordt vastgehouden. Het vuilwater zal worden afgevoerd door middel van aansluiting op de bestaande riolering van het perceel.

5.6 Geur

De te realiseren expositieruimte/ atelier in de hooiberg is een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Uit de afgeronde geurevaluatie 2011, de gehele gemeente Landerd omvattende, blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van perceel Trentsedijk 10 te Zeeland goed is. In de nabijheid van het betreffende perceel zijn geen veehouderijen gelegen waar zogenaamde "vaste afstandsdieren" worden gehouden. Voorts wordt het perceel grotendeels omringd door overige geurgevoelige objecten zodat deze geen extra belemmering kan vormen voor de veehouderijen waar dieren worden gehouden die voorzien zijn van een geuremissiefactor.

5.7 Duurzaam bouwen

De hooiberg zal worden gerealiseerd met als uitgangspunt de hedendaagse normen en voorschriften. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast in verband met de infiltratie van het hemelwater in de ondergrond.

Kaartfragment: situering parkeervoorziening

6.5 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de hooiberg geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Maashorst zullen er daardoor geen nadelige financiële gevolgen zijn.

Voor eventuele tegemoetkomingen in planschade wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente Maashorst een planschade-overeenkomst gesloten.

In deze overeenkomst wordt opgenomen dat de gemeente haar medewerking zal verlenen aan het doorlopen van de afwijkingsprocedure en dat de initiatiefnemer schade als bedoeld in artikel 6.1 (Wro) ten gevolge van dit project zal compenseren.

Het opzetten en exploiteren van een expositieruimte/ atelier in deze hooiberg is een persoonlijk initiatief van de familie Terpstra - Ravenstein. Hiervoor is een bedrijfsplan opgesteld waarin de haalbaarheid wordt aangetoond. In bijlage 4 is het bedrijfsplan voor deze expositieruimte/ atelier toegevoegd. Hierin is de volgende conclusie opgenomen:

6.6 Omgevingsdialoog

Op 16 juni 2022 is er een omgevingsdialoog met de directe omwonende met de bewoners van Trentsedijk 7,8,9 en 12 aan gegaan. Dit is gedaan via de mail en via de post. De reacties en het verstuurd formulier zijn bijgevoegd in bijlage 6.

De conclusie die hieruit genomen kan worden dat er geen bezwaar vanuit de directe omgeving is op het voorgenomen plan.

Het voorgenomen initiatief voor de opzet van een expositieruimte/ atelier op de locatie Trentsedijk 10 zoals uitvoerig in het bedrijfsplan beschreven wordt economisch haalbaar geacht. Gelijktijdig wordt een positieve impuls gegeven aan de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve functie van de gemeente Maashorst. Verder zijn er geen bezwaren op dit plan vanuit de directe omgeving

Hoofdstuk 7 Motivatie van het afwijkingsbesluit

In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen zijn alle relevante milieu- en planologische aspecten uitvoerig aan bod gekomen. In de beantwoording van de onderstaande vragen wordt de motivatie verwoord voor het nemen van een afwijkingsbesluit.

Voldoet de realisatie van dit bouwplan aan de provinciale eisen?

De bouw van een hooiberg past in het beleid en de Regels van de provincie zoals opgenomen in de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 en de 'Verordening Ruimte 2014'.

Draagt het bouwplan bij aan een hogere landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving?

Door dit initiatief zal er in directe zin een toename zijn van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De in het programma van eisen Hooibergenbeleid opgenomen bepalingen en het bijbehorende beplantingsplan (zie bijlage 3) bieden hiervoor voldoende waarborg.

Worden de bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering?

Het bouwplan voor hooiberg is gesitueerd nabij bestaande bebouwing op een daarvoor planologisch geschikte locatie en vormt geen belemmering voor de activiteiten in het gebied.

Voldoet de bouw van deze hooiberg aan de Voorschriften en Bepalingen van het vigerende Bestemmingsplan "Buitengebied 2009"?

De oprichting van de hooiberg voldoen niet aan de Regels van het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van de aanwezigheid van bebouwing en van het toegestane aantal m² aan bijgebouwen. Door toepassing van een afwijkingsprocedure conform Art 3.10 (Wabo) kan hierin worden voorzien.

Meerwaarde in de ruimtelijke aspecten ten gevolge van de bouw van een hooiberg.

De meerwaarde van de bouw van deze hooiberg is het doen toenemen van de gebiedskwaliteit door verfraaiing van het landschap. Deze kwaliteitswinst draagt bij aan een positieve beleving van het landschap.

Voor het landelijk gebied wordt een kwaliteitsslag gemaakt door het toevoegen van een authentiek bouwwerk met een nostalgische uitstraling in een passende omgeving.

De bouw van een aantal hooibergen met kleinschalige plattelandsactiviteiten, binnen de gemeente Maashorst, is aanleiding voor een nieuw toeristische impuls.

Is er bezwaar vanuit de directe omgeving?

Er is een omgevingsdialoog uitgevoerd en hieruit komen geen bezwaren van de directe omgeving naar voren.

Hoofdstuk 8 Conclusie

De initiatiefnemer wil op het adres Trentsedijk 10 een hooiberg realiseren op basis van het hooibergenproject van de gemeente Maashorst (opgesteld door de voormalige gemeente Landerd). Hiervoor dient toestemming te worden verleend om af te wijken van bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 (Wabo) .

Op basis van deze Ruimtelijke Onderbouwing wordt de bouw van een hooiberg, passend binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van hooibergen, en bedoeld voor een expositieruimte/ atelier met een oppervlakte van 70 m² en op 30 meter van de hoofdbebouwing, op de locatie Trentsedijk 10, haalbaar geacht.

Bijlage

01 - Beleid hooibergen Gemeente Landerd

Hooibergenbeleid gemeente Landerd actualisatie, oktober 2012

Doelgroep:

Inwoners van de gemeente Landerd met een woonboerderij in het buitengebied of in de kernrand, die graag een hooiberg willen realiseren ter verfraaiing van hun erf, mits sprake is van een zichtlocatie.

Programma van eisen:

- Iedere deelnemer aan het hooibergenproject dient te beschikken over een zichtlocatie. Met een zichtlocatie wordt een locatie bedoeld, die goed zichtbaar is vanaf een openbare weg, danwel vanaf een openbaar wandel-, fiets- of ruiterspad (zijnde het knooppuntennetwerk).
- Iedere deelnemer aan het hooibergenproject dient te beschikken over een (woon)boerderij. Onder een (woon)boerderij wordt verstaan een (voormalig) boerderijgebouw, waarvan het gebruik direct verbonden is of is geweest, aan een bedrijfsmatige en agrarische exploitatie van de cultuurgrond. Nieuw opgerichte woningen die in de stijl van een woonboerderij zijn uitgevoerd, worden niet als (woon)boerderij aangemerkt, tenzij sprake is van herbouw van een (voormalig) boerderijgebouw.
- Hooibergen kunnen gerealiseerd worden indien de grond waarop de (woon)boerderij gesitueerd is agrarisch bestemd is, een bedrijfsbestemming heeft of wanneer deze als burgerwoning bestemd is.
- Om versnippering van bebouwing in het buitengebied tegen te gaan, dient de hooiberg in geval van een bestemming als burgerwoning, op maximaal 30 meter afstand van de (woon)boerderij gesitueerd te worden. Indien sprake is van een agrarische bestemming of bedrijfsbestemming, dient de hooiberg op maximaal 40 meter van de (woon)boerderij gerealiseerd te worden. Het uitgangspunt is hierbij dat de hooiberg zoveel mogelijk in samenhang met de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt.
- De maximale hoogte van de hooiberg bedraagt 10 meter, inclusief roeden en palen. Exclusief roeden en palen, bedraagt de maximale hoogte van de hooiberg 5 meter.
- Het gebruik van natuurlijke materialen is vereist. Daarnaast moet de hooiberg op authentieke wijze gebouwd worden. Hiervoor wordt verwezen naar de beeldkwaliteit, zoals die blijkt uit de bijlage en bijbehorende foto's, behorend bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 24 juni 2008.
- De initiatiefnemer is vrij in de keuze van architect, aannemer en adviesbureau.
- De activiteiten dienen geheel op de begane grond te worden uitgeoefend, in overeenstemming met de omschrijving van de activiteiten waarvoor in principe medewerking verleend is. De bovenverdieping van de hooiberg is uitsluitend bedoeld voor de opslag van hooi of stro. Het gebruik van de

hooiberg in afwijking van het voorgaande wordt aangemerkt als strijdig gebruik, waartegen het daartoe bevoegde gezag handhavend op kan treden.

- De te realiseren hooiberg dient qua omvang in overeenstemming te zijn met de omgeving en de rest van de gebouwen er omheen. De maximale oppervlakte per activiteit bedraagt:
 - 50 m² voor zover de hooiberg enkel ten behoeve van privédoeleinden gebruikt zal worden, waarbij van publiekgerichte functies geen sprake is;
 - 70 m² voor zover de hooiberg in gebruik genomen wordt ten behoeve van publieksgerichte functies zoals dagrecreatieve activiteiten, het geven van cursussen en/of workshops, of het gebruik van een hooiberg ten behoeve van een Bed&Breakfast, museum, theetuin, streekwinkel of ontvangstruimte.

Voor zover sprake is van een combinatie van publieksgerichte en niet-publieksgerichte functies, geldt een maximale oppervlakte van 70 m².

- De hierboven genoemde oppervlakten kunnen gerealiseerd worden bovenop de bebouwing die op grond van de bijgebouwenregeling reeds maximaal is toegestaan.
- Een zelfstandige horecafunctie is niet toegestaan. Wanneer er sprake is van horeca-activiteiten zijn de regels uit het (nieuwe) bestemmingsplan buitengebied van toepassing.
- Wanneer het een publieksgerichte invulling betreft dient in de ruimtelijke onderbouwing cq. het bedrijfsplan behorende bij de aanvraag het volgende te zijn opgenomen:
 1. een onderbouwde feitelijke analyse van de actuele vraag en aanbod met betrekking tot de betreffende functie in de gemeente en directe regio;
 2. het aantonen van de meerwaarde en/of onderscheidend vermogen van de betreffende hooiberg ten aanzien van het reeds bestaande lokale/regionale aanbod;
 3. een gedegen onderbouwing van de economische haalbaarheid en levensvatbaarheid, met in ieder geval een financiële doorkijk naar de (middel)lange termijn (minimaal 5 jaar) en het meenemen van alle kosten (bv ook voor bouw, inrichting en evt. promotie);
 4. indien van toepassing aantonen in hoeverre de invulling van de hooiberg aansluit bij de toeristisch-recreatieve thema's en speerpunten van Landerd en het Maashorst Manifest;

Wanneer een aanvraag op bovengenoemde onderdelen goed is onderbouwd wordt een maximale oppervlaktemaat van 70 m² toegestaan. Wanneer dit niet het geval is, is 50m² de maximale omvang.

- Wanneer het een publieksgerichte invulling betreft dient zo veel mogelijk te worden aangesloten bij de regels uit het (nieuwe) bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van de betreffende functie.
- Het oprichten van een hooiberg ten behoeve van een dierenverblijf of ten behoeve van de opslag van goederen, is binnen de hele gemeente Landerd mogelijk in het buitengebied of de kernrand. De toegestane recreatieve activiteit in de hooiberg is gebiedsafhankelijk.
- De gemeente Landerd hanteert een zonering voor het toestaan van hooibergen, die in bijgevoegde kaart is vastgelegd.

Goede mogelijkheden bestaan in gebieden met een witte ondergrond (extensiveringsgebied), een witte ondergrond met blauwe arcering (rnle, extensiveringsgebied), een groene ondergrond en blauwe arcering (rnle + verwevingsgebied), een blauwe ondergrond (bebouwingscluster), of bij een groene ondergrond (verwevingsgebied) indien er geen duurzame locaties in de omgeving zijn.

Beperkte mogelijkheden bestaan in gebieden met alleen een groene ondergrond (verwevingsgebied), indien er duurzame locaties in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig zijn.

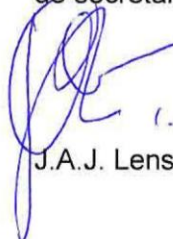
Geen mogelijkheden bestaan in gebieden met een roze ondergrond (LOG).

Deze zonering doet niet af aan de aan huis gebonden activiteiten die op grond van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse wel zijn toegestaan.

- Wanneer het gebruik en de bebouwde oppervlakte van de hooiberg in strijd is met de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan, zal er op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3 van de Wabo, in samenhang met artikel 3.10 van de Wabo, een uitgebreide afwijkingsprocedure gevoerd moeten worden. In dat verband dient door de deelnemer een bedrijfsplan en een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing overgelegd te worden. In voorkomende gevallen kan het college besluiten om enkele initiatieven door middel van een ontwikkelplan gezamenlijk in één procedure te behandelen.
- De deelnemer moet een beplantingsplan overleggen, waaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met de gebiedsspecifieke kenmerken. Dit kan worden bereikt door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting. In alle gevallen rust op de deelnemer de verplichting om te voorkomen dat het zicht op de hooiberg door de aangebrachte beplanting ontnomen wordt.
- De deelnemer dient op eigen terrein en binnen het bestaande bouwblok of bestemmingsvlak voor voldoende parkeergelegenheid te zorgen.
- In gevallen waarin een aanvraag niet voldoet aan alle voorwaarden die op grond van het voorgaande aan een initiatief worden gesteld, kan het college besluiten één of meerdere voorwaarden in een concreet geval buiten toepassing te laten, indien het initiatief naar het oordeel van het college een duidelijke meerwaarde heeft voor de toeristische belevingswaarde van de gemeente Landerd en het voldoen aan de voorschriften feitelijk onmogelijk is of niet in redelijkheid van de deelnemer kan worden gevergd.

Aldus vastgesteld te Zeeland, d.d. 23 oktober 2012.

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,



J.A.J. Lenssen



W.C. Doorn-van der Houwen

02 - Categorieaanwijzingen Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester
en wethouders van Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

GEMEENTE LANDERD	
Ingek. 30 JUNI 2008	
Nr. 15148	Afd. 120
Class.nr. -1-731-2121	
B & W	
Raad	
Par. archief	

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN

27 JUN 2008

Onderwerp

Categorieaanwijzing artikel 19, lid 2 WRO ten behoeve van het 'Hooibergen-project Landerd'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek van 4 juni 2008 besluiten wij bij deze tot categorieaanwijzing als bedoeld in artikel 19, tweede lid WRO ten aanzien van projecten zoals die worden gerealiseerd in het kader van het 'Hooibergen-project Landerd'.

Voor projecten die voldoen aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in het beleidskader hooibergen van de gemeente Landerd, als behorend bij deze aanvraag kunt u zonder onze voorafgaande verklaring van geen bezwaar vrijstelling verlenen van het vigerende bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplannen.

De inspecteur van de ruimtelijke ordening heeft op 12 juni 2008 zijn instemming verleend.

Deze categorieaanwijzing vervalt, gelet op het overgangsrecht nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening van rechtswege per 1 juli 2008. Wij wijzen in dit verband op toepasbaarheid van artikel 19 lid 2 in relatie tot de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gezien het overgangsrecht, vervalt per 1 juli 2008 de categorieaanwijzing van rechtswege voor verzoeken om vrijstelling die na 30 juni 2008 binnenkomen.

Wij vinden het van belang vast te kunnen stellen of aan de uitgangspunten van ons besluit wordt voldaan. Inzicht in de mate waarin en de wijze waarop van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2, WRO op basis van deze regeling gebruik wordt gemaakt, is daarvoor noodzakelijk. In verband daarmee dienen wij tijdig over relevante informatie te kunnen beschikken. De over te leggen

Datum

24 juni 2008

Ons kenmerk

1421518/1424345

Uw kenmerk

VROM/RO/Nvdb/2008

Contactpersoon

E. van Lieshout

Directie

ROH

Telefoon

(073) 680 83 58

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

evlieshout@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

vincie Noord-Brabant

informatie betreft een kopie van het vrijstellingsbesluit alsmede de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, een topografische kaart en een deel van de bestemmingsplankaart met daarop aangegeven de situering van het project en informatie omtrent de actualiteit van het bestemmingsplan en de (sub-)categorie van deze regeling waarop het vrijstellingsbesluit is gebaseerd. Deze gegevens dienen tegelijkertijd met de bekendmaking van het vrijstellingsbesluit aan ons te worden toegestuurd.

Indien wij, al dan niet op aangeven van de VROM-Inspectie, constateren dat een gemeentebestuur niet of in onvoldoende mate aan de voorschriften en bepalingen van deze regeling voldoet, nemen wij in overleg met de VROM-Inspectie passende maatregelen. Deze maatregelen zijn afhankelijk van de ernst van de geconstateerde overtreding. Deze maatregelen kunnen zo ver gaan dat wij een gemeentebestuur de bevoegdheid ontnemen om op grond van deze regeling vrijstelling te verlenen. Ook kunnen er juridische acties worden ondernomen, die erop gericht zijn de verleende vrijstelling teniet te doen.

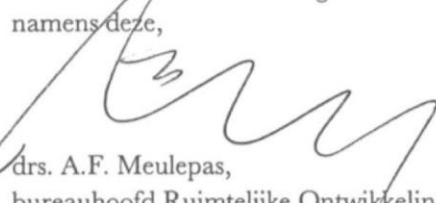
Datum

24 juni 2008

Ons kenmerk

1421518/1424345

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



drs. A.F. Meulepas,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost.

HOOIBERGEN – PROJECT LANDERD

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

24.06.08

mij bekend,
bureauhoofd RONO

1421518

drs. ing. A.F. Meulepas

Doelgroep:

Mensen met een (woon)boerderij en een "zichtlocatie"* in het buitengebied of kernrand, die graag zo iets willen bouwen ter verfraaiing van hun erf.

Programma van eisen:

- De deelnemer dient te beschikken over een "zichtlocatie"; met een zichtlocatie bedoelen wij een locatie die zichtbaar is vanaf wandel-, fiets-, ruiterspad of lokale weg.
- De deelnemer dient te beschikken over een (woon)boerderij.
- Kan zowel bij agrarisch bedrijf (agrarische bestemming) als burger (burgerwoning bestemming).
- Om versnippering van gebouwen in het buitengebied tegen te gaan dient de hooiberg bij een burgerwoning bestemming max. 30 meter vanuit de hoofdbebouwing gerealiseerd te worden en bij een agrarische bestemming max. 40 meter. Uitgangspunt is dat de hooiberg zoveel mogelijk in samenhang met de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd.
- Max. hoogte van de hooiberg: max 10m incl. roeden en palen, 5m excl. roeden en palen.
- Gebruik van natuurlijke materialen is een voorwaarde. En de hooiberg dient op authentieke bouwwijze gezet te worden. Zie bijlage omschrijving beeldkwaliteit en foto's.
- De initiatiefnemer is vrij in de keuze van architect, aannemer en adviesbureau.
- Het gebruik van de hooiberg dient te passen binnen door de raad vastgestelde beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd. Activiteiten op het gebied van zorg en opvang zijn niet mogelijk.
- De activiteiten dienen op de begane grond te worden uitgeoefend. De verdieping is bestemd voor hooi of stro-opslag.
- De hooiberg dient de gebiedskwaliteiten te versterken en mag geen afbreuk doen aan waardevolle gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie). Ook moet bekeken worden of overbodige/ontsierende bebouwing gesloopt kan worden. De initiatiefnemer moet dit bij de aanvraag kunnen aantonen.
- De te bouwen hooiberg dient qua omvang in overeenstemming te zijn met de omgeving en de rest van de gebouwen erom heen. De max. oppervlakte per activiteit is vastgelegd op:
 - 40 m2 voor verblijf/opslag dieren/goederen
 - 50 m2 voor B&B/appartementen
 - 70 m2 voor dagrecreatieve activiteiten zoals cursussen/workshops, ontvangstruimte etc.
 - 70m2 voor streekwinkel, theetuin (waarbij geen alcohol wordt geschonken) en aanvullende horeca (daar waar al andere recreatieve activiteiten zijn, zelfstandige horeca is niet toestaan)Dit zijn maximale maten die bij combinatie van functies niet te stapelen zijn. Een hooiberg kan dus nooit groter worden dan 70 m2.
- De bovengenoemde oppervlakten kunnen gerealiseerd worden boven op de max. bebouwing die toegestaan is vanuit de bijgebouwenregeling.

2

- Het oprichten van een hooiberg voor verblijf/opslag dieren/goederen kan in heel Landerd. De toegestane recreatieve activiteit in de hooiberg is gebiedsafhankelijk.

- De gemeente hanteert een zonering voor het toestaan van kleinschalige plattelandsactiviteiten. De zonering is vastgelegd in bijgevoegde kaart.

Goede mogelijkheden in gebied met:

Witte ondergrond en blauwe arcering (rnle + extensiveringsgebied)

Groene ondergrond en blauwe arcering (rnle + verwevingsgebied)

Witte ondergrond (extensiveringsgebied)

Blauwe ondergrond (bebouwingscluster)

Alleen groene ondergrond en geen duurzame locaties in de omgeving (verwevingsgebied)

Beperkte mogelijkheden in gebied met:

Alleen groene ondergrond (verwevingsgebied), afhankelijk van de ligging van duurzame agrarische locaties in de nabijheid.

Geen mogelijkheden in gebied met:

Rose ondergrond (landbouwontwikkelingsgebied)

- Wanneer het gebruik en het bebouwingsoppervlak van de hooiberg in strijd is met het bestemmingsplan zal een art 19.2 procedure (voor aanvragen binnengekomen voor 1 juli 2008) of ontheffingsprocedure (voor aanvragen vanaf 1 juli 2008) gevolgd moeten worden. De initiatiefnemer zal daarvoor een ruimtelijke onderbouwing d.m.v. een bedrijfsplan moeten overleggen.
- De initiatiefnemer moet een beplantingsplan overleggen waarbij rekening is gehouden met de gebiedsspecifieke kenmerken.
- De initiatiefnemer dient parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bestaande bouwblok/bestemmingsvlak te regelen.
- De gemeente laat de stichting hooibergen het initiatief op basis van bovengenoemde aspecten toetsen en legt het advies van de stichting voor aan het college.

Beeldkwaliteitseisen hooibergen

Het dak kan bestaan uit riet en of dakpannen (te weten oud model) oud Hollandse dakpan, verbeterde Hollandse dakpan en opnieuw verbeterde Hollandse dakpan. (in vaktermen de OH, VH en OVH) Het liefst zien we dan ook nog gebruikte pannen, dat heeft nog meer uitstraling. Het dak dient ook te passen bij de omliggende gebouwen. Het kan ook uit gedeeltelijk riet en pannen bestaan, mits het dak niet te klein is (minder dan ca 50 m²), want dan is het mooier om het dak uit 1 materiaal te maken; of riet of pannen.

Er zijn situaties denkbaar waarbij de oude golfplaat gebruikt kan worden (is ook reeds lang in gebruik voor hooibergen; ca 150 jaar), maar dat heeft de voorkeur niet.

Zeker niet te gebruiken: kunststof riet en damwandprofiel. Ook geen grote dakramen of lichtkoepels.

Voor de onderbouw geldt in wezen hetzelfde;

Geen kunststofmaterialen (en damwand) en wel hout (liefst brede ongekante planken 30 cm breed of breder) dit omdat smalle planken al gauw het idee geven dat het om een tuinhuisje gaat en de uitstraling dient echt landelijk te zijn (liefst een beetje robuust) Brede ongekante planken voldoen dan het beste.

Ook de "ouderwetse" baksteen is goed te gebruiken als wandmateriaal. Dat geeft een mooie natuurlijke uitstraling, is sterker en brandveiliger en daardoor aan te bevelen als de hooiberg redelijk dicht bij andere gebouwen komt te staan.

Als derde mogelijkheid voor de wanden kan ook gebruik gemaakt worden van rietplaten.

Deuren en ramen dienen in overeenstemming te zijn met het doel: het ouderwetse type stalramen voldoet dan goed.

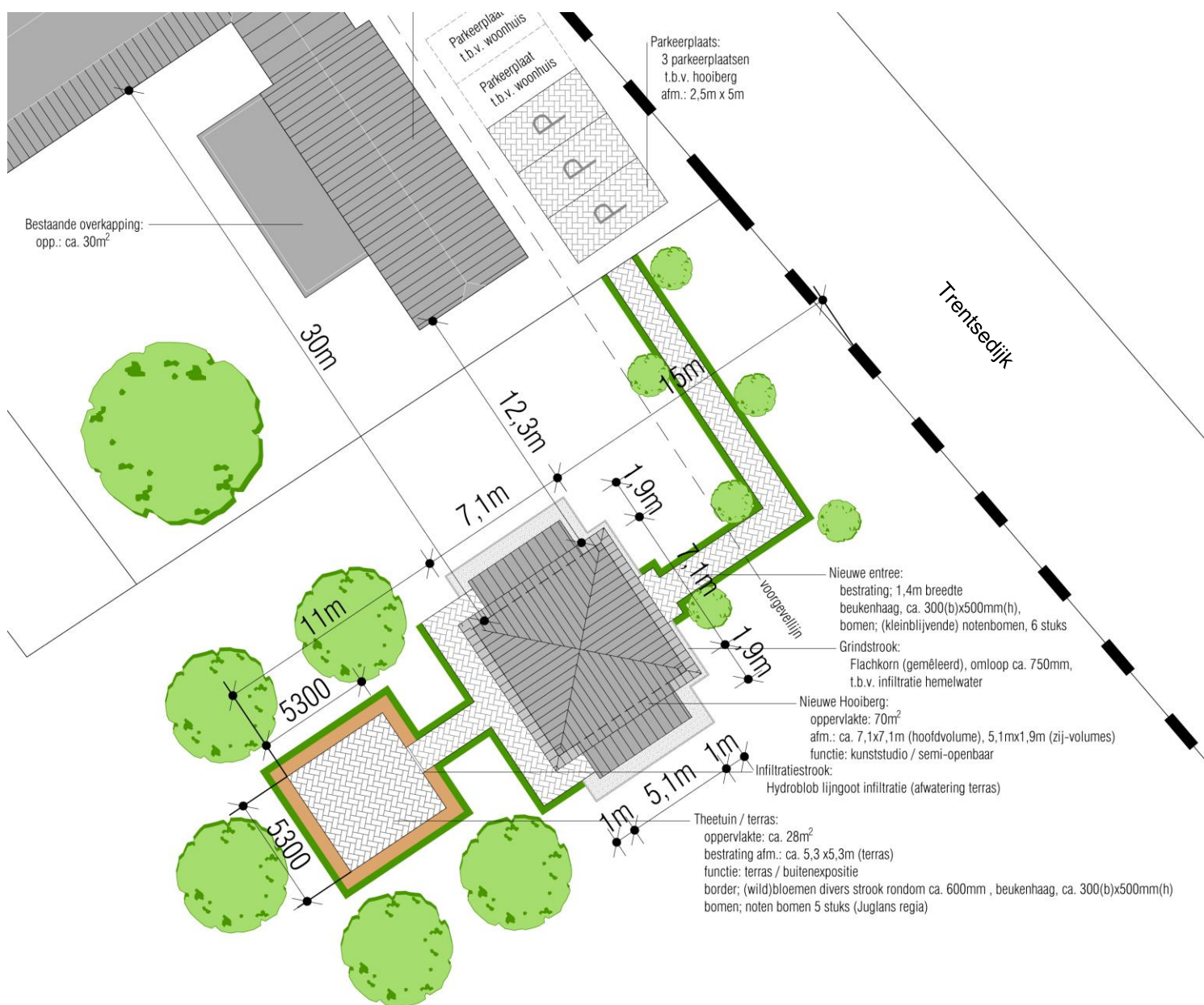
Schuifpuien en dergelijke zijn niet gewenst: een hooiberg is geen serre!

In feite komt het erop neer dat de hooiberg een uitstraling dient te krijgen alsof het gebouw er al 150 jaar staat. De omgeving (beplanting en bestrating) is daarop ook erg van invloed.



24.06.08
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
1421518
mij bekend,
bureauhoofd RONO
drs. ing. A.F. Meulepas

Aan de achterzijde wordt terras van ca. 5,3 x 5,3 m aangelegd met een bestrating van waarschijnlijk antraciet getrommelde waalformaat gebakken klinkers. De zijanten en voorzijde van de hooiberg zullen worden voorzien van een grindstrook. Het pad naar het terras en naar de woonerf met de bijbehorende parkeerplaatsen zal circa 1,40m breed worden welke dan ook in een lijn zal doorlopen met de parkeerplaats. Verder zullen er geen verhardingen rondom de hooiberg worden aangelegd.



04 - Bedrijfsplan expositieruimte/ atelier Trentsedijk 10

HOOIBERGSCHUUR - TRENTSEDIJK 10 ZEELAND



Referentie hooiberg

Hooibergschuur

Familie Terpstra - Ravestein
Trentsedijk 10
5411 ND Zeeland
29 juli 2021

HOOIBERGSCHUUR - TRENTSEDIJK 10 ZEELAND

DOELSTELLINGEN

Doelstelling

Het realiseren van een hooibergschuur t.b.v expositieruimte / atelier aan de Trentsedijk 10 te Zeeland.

Doelen

De hooibergschuur wordt naast atelier en (foto)studio ingezet als expositieruimte voor (jonge) kunstenaars uit de regio.

Visie

De private inzet van de hooibergschuur is gericht op de creatieve ontwikkeling/uitvoering van eigenaren.

- Fotostudio
- Hobby /(thuis)werkruimte
- Opslag attributen t.b.v. bovengenoemde activiteiten

De publieke functie is gericht op exposeren voor nieuwe (jonge) kunstenaars.

- Expositieruimte

Deze expositieruimte wordt gratis ter beschikking gesteld aan kunstenaars. Het te verwachten aantal bezoekers is niet bepaald maar zal in doorloop zijn en voornamelijk uit de omgeving van de kunstenaar komen. PR/marketing voor expositie ligt bij kunstenaar zelf. Verder zijn toevallige passanten welkom tijdens de exposities. Per expositie wordt een maximaal aantal bezoekers binnen de ruimte gesteld, dit afhankelijk van soort expositie en indeling van de ruimte.

HOOIBERGSCHUUR - TRENTSEDIJK 10 ZEELAND

BEGROTING

Bouwkosten

Voor de bouwkosten worden geen leningen ingezet. De kosten worden uit eigen vermogen bekostigd. Onderhoud en aanpassingen in de toekomst worden door eigenaren gedragen.

Exploitatiekosten expositieruimte

Voor de expositie mogelijkheden worden geen kosten berekend. Het beschikbaar stellen van ruimte voor kunstenaars wordt gezien als ondersteuning in de ontwikkeling als kunstenaar.

Eisen aan gebouw

Om het geheel compleet te maken voor de doeleinden die we voor ogen hebben zullen we naast een toilet ook een keukenblokje inbouwen om eventueel bij de exposities een kopje koffie/thee/frisje te kunnen schenken als gewenst. Dit wordt niet op horeca-basis gedaan maar enkel ondersteunend aan de exposant en zonder verkoopmodel.

Parkeerplaatsen worden op het eigen terrein gerealiseerd zodat er niet langs de weg geparkeerd hoeft te worden. Eigenaren hebben op eigen grondstuk (bouwgrondstuk) ook extra eigen parkeerruimte die bij grote drukte ook eventueel gebruikt mogen worden.

05 -Watertoets – AA en Maas

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

2. *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

3. *Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

4. *Hydrologisch neutraal ontwikkelen*

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

5. *Water als kans*

“Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m₂ zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water” erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. *Meervoudig ruimtegebruik*

“Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m₂ zijn duur”. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van m₂ als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. *Waterschapsbelangen*

Er zijn „waterschapsbelangen” met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ’s en beekherstel
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

06 - Omgevingsdialoog

VERZONDEN MAIL TBV OMGEVINGSDIALOOG

Onderstaande mail is op 16 juni 2033 aan de bewoners van Trentsedijk 8, 9 en 12 gestuurd.

Omdat Trentsedijk nummer 7 geen email heeft is de onderstaande brief met bijlage als hardcopy verzonden.

Naam: Tjeerd Terpstra & Linda Ravestein
Adres: Trentsedijk 10
Woonplaats: Zeeland (NB)

Datum 16-06-2022

Beste directe omwonende Trentsedijk 10,

Graag willen wij u informeren over onze plannen voor het plaatsen van een hooiberg naast onze woning. In de bijlage zijn de ontwerpplannen bijgevoegd. Het betreft een hooiberg met een maximale oppervlakte van 70m², de hoogte van de hooiberg is 8,2m met roeden van maximaal 9m. De hooiberg komt 30m van onze bestaande woonboerderij, 5m achter de voorgevellijn in het naastgelegen weiland te staan.

Wij willen je in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier via een persoonlijk gesprek of via de mail (info@skitraining.nl).

Waarom doen wij dit?

Wij vinden het belangrijk dat onze burens weten wat er in hun buurt gebeurt. Tevens verwacht de gemeente dat wij de directe omwonenden in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag wordt bijgevoegd in de ruimtelijke onderbouwing van onze hooiberg.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, het gemeenteblad van Maashorst en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,

Tjeerd & Linda
Trentsedijk 10

Tjeerd: 0655375789
info@skitraining.nl

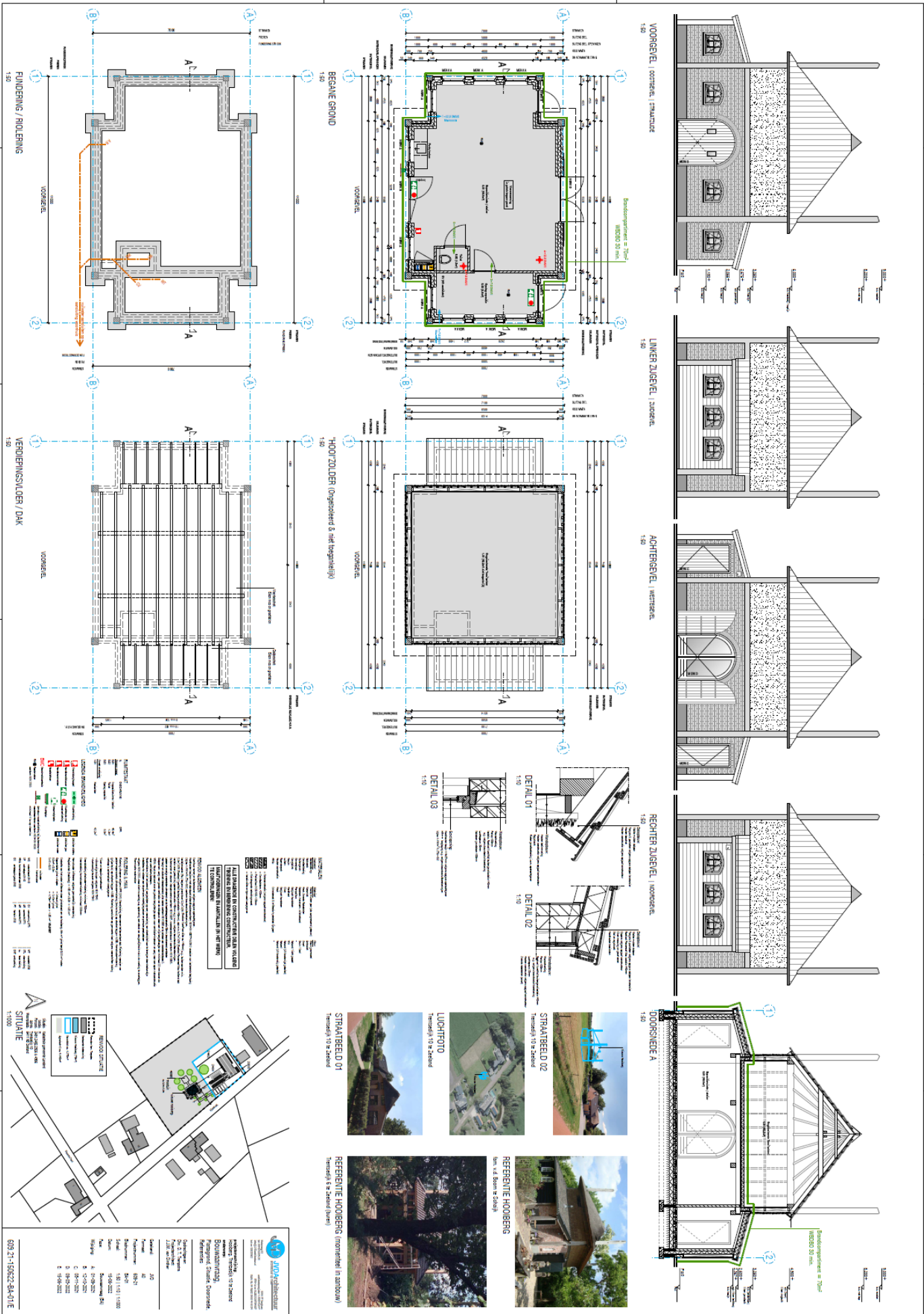
BIJGEVOEGD FORMULIER TBV OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van omgevingsdialoog voor de bouw van een hooiberg bij Trentsedijk 10 in Zeeland (NB).

Je kunt tot (30-06-2022) een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot dan reageren per e-mail/post. Je kunt je reactie sturen naar (tjeerd@skitraining.nl).

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen	Ja / nee
Opmerkingen	

BIJGEVOEGD ONTWERPPLAN TBV OMGEVINGSDIALOOG



REACTIES DIRECTE OMWONENDE TBV OMGEVINGSDIALOOG

Binnen de gestelde termijn zijn er van de 4 aangeschreven omwonende maar 2 die gereageerd hebben. Dit heeft nr. 7 mondeling gedaan en nr. 12 via de mail. Onderstaande is de correspondentie toegevoegd. Er zijn geen bezwaren binnen gekomen van directe omwonende.

Van: Tjeerd Terpstra <tjeerd@skitraining.nl>

Verzonden: donderdag 30 juni 2022 9:45

Aan: JVDA <info@jvdarchitectuur.nl>

Onderwerp: Fwd: Bekendmaking m.b.t. bouw hooiberg Trentsedijk 10

Dag Joachim,

Zie onderstaande mail van Trentsedijk nr. 12 (Micha Verbeeten), deze is akkoord met de plannen. Trentsedijk nr. 7 (Jan van Uden) heeft geen mail maar heeft een mondeling akkoord op de plannen gegeven.

Sportieve groet,
Tjeerd Terpstra

[+316 55 37 57 89](tel:+31655375789)

www.skitraining.nl

info@skitraining.nl

Skitraining.nl

Trentsedijk 10, 5411 ND Zeeland (NL) KVK 20170580
BTW NL.8223.33.272.B.01
IBAN NL43 ABNA 0625561031

Van: Micha Verbeeten <mverbe78@hotmail.com>

Onderwerp: Antw: Bekendmaking m.b.t. bouw hooiberg Trentsedijk 10

Datum: 28 juni 2022 om 15:39:13 CEST

Aan: Tjeerd Terpstra <info@skitraining.nl>

Ha Tjeerd & Linda,

Wij gaan bezwaar maken tegen het plaatsen van de hooiberg.

Grapje natuurlijk 😊, plannen zien er prima uit en heeft voor ons vrije uitzicht weinig impact!

Wanneer is het plan dat er gestart wordt met de bouw van de hooiberg en wanneer wil je hem opgeleverd hebben?

Groeten,

Micha & Malou

Trentsedijk 12