

Bouwplan hooiberg Runstraat 81 te Schaijk Ruimtelijke Onderbouwing

Opdrachtgever: Dhr. en mevr. Platenburg

Rapportnummer: S0064-R-2.6

Datum vrijgave: Oktober 2014

Auteur: A.P.M. Zwaans paraaf:



Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	BESTEMMINGSPLANHERZIENING.....	4
1.2	LEESWIJZER	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT (PROJECTPROFIEL).....	5
2.1	SITUERING VAN HET PROJECT	5
2.2	TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	6
3	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED (INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL)	7
3.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	7
3.2	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE ASPECTEN	7
3.3	RUIMTELIJKE KWALITEIT.....	8
3.4	HOOIBERGEN KANSENKAART	8
4	PLANOLOGISCH KADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>11</i>
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.2.1	<i>Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014.....</i>	<i>12</i>
4.2.2	<i>Verordening Ruimte Noord-Brabant.....</i>	<i>14</i>
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
4.3.1	<i>Structuurvisie gemeente Landerd.....</i>	<i>17</i>
4.3.2	<i>Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd</i>	<i>17</i>
4.3.3	<i>Bestemmingsplan</i>	<i>18</i>
4.3.4	<i>Hooibergenbeleid.....</i>	<i>19</i>
5	MILIEU ASPECTEN VAN HET PROJECT	20
5.1	NATUUR EN LANDSCHAP.....	20
5.2	LUCHTKWALITEIT.....	20
5.3	GELUID.....	20
5.4	BODEM.....	20
5.5	GEUR	21
5.6	WATER.....	21
5.7	DUURZAAM BOUWEN	22
6	OVERIGE PLANOLOGISCH ASPECTEN VAN HET PROJECT.....	23
6.1	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDE	23
6.2	EXTERNE VEILIGHEID	23
6.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	23
6.4	VERKEER EN PARKEREN	23
6.5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
7	MOTIVATIE VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING	24
8	CONCLUSIE.....	25

BIJLAGE

- Bijlage 1 Beleid Hooibergen Gemeente Landerd.
- Bijlage 2 Categorieaanwijzing Provincie Noord-Brabant.
- Bijlage 3 Beplantingsplan Runstraat 81.

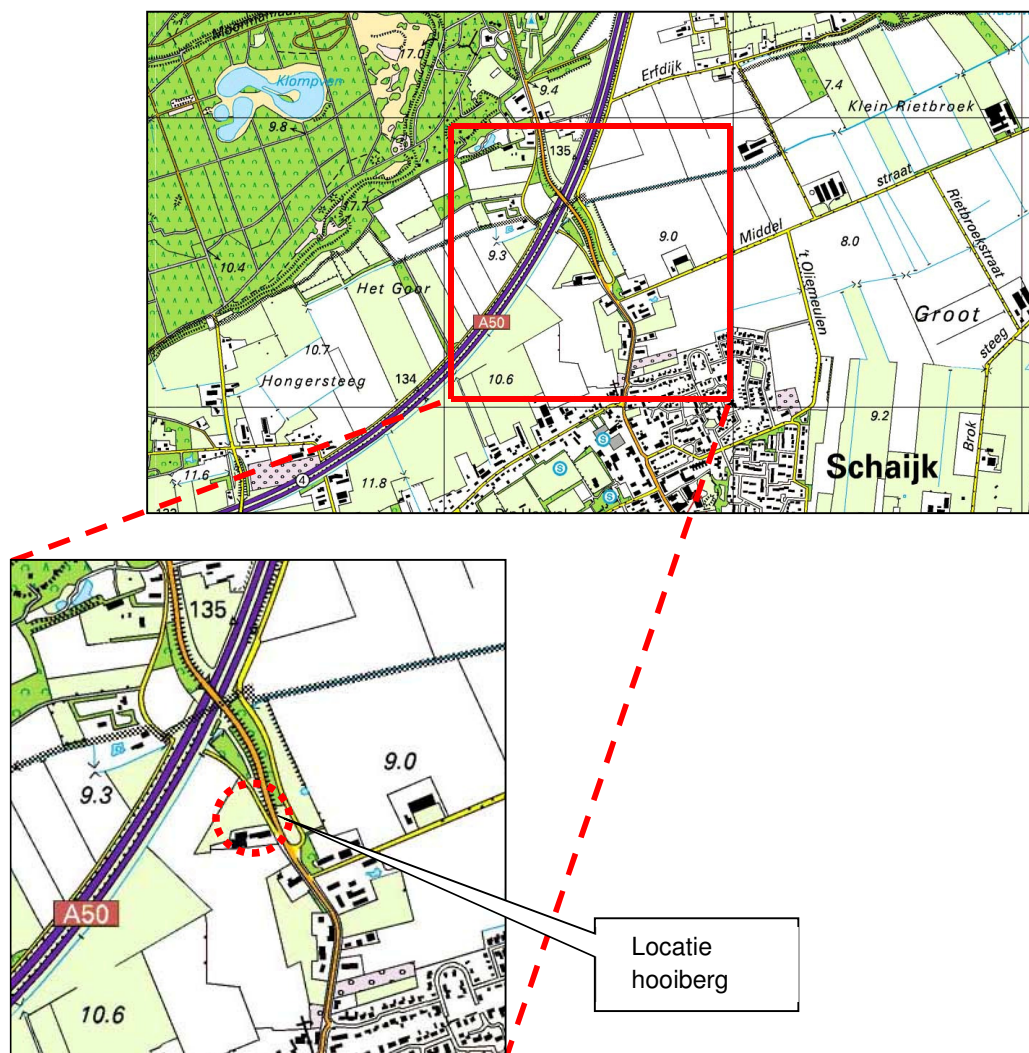
1 Inleiding

De heer en mevrouw Platenburg hebben het initiatief genomen om een bouwplan voor een hooiberg te realiseren op het adres Runstraat 81 te Schaijk.

Ten behoeve van de te doorlopen uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft de gemeente Landerd 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 Landerd, de initiatiefnemers en de Stichting Hooibergen.

In onderstaand kaartfragment is de locatie en omgeving van het bouwplan aangegeven.



Kaartfragment: Situering locatie hooiberg

1.1 Bestemmingsplanherziening

Het bouwplan voor de hooiberg is geprojecteerd op de locatie Runstraat 81 te Schaijk. De initiatiefnemers willen daar een nieuwe hooiberg bouwen die gaat dienen als verblijf van hobbydieren.

Dit plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van de maatvoering voor bijgebouwen, betreffende het aspect gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen en de gedeeltelijke situering buiten het toegekende bouwblok. 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 bestemmingsplanherziening 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

2 Beschrijving van het project (projectprofiel)

Het project betreft het bouwplan van een nieuwe hooiberg op de locatie Runstraat 81 te Schaijk.

2.1 Situering van het project

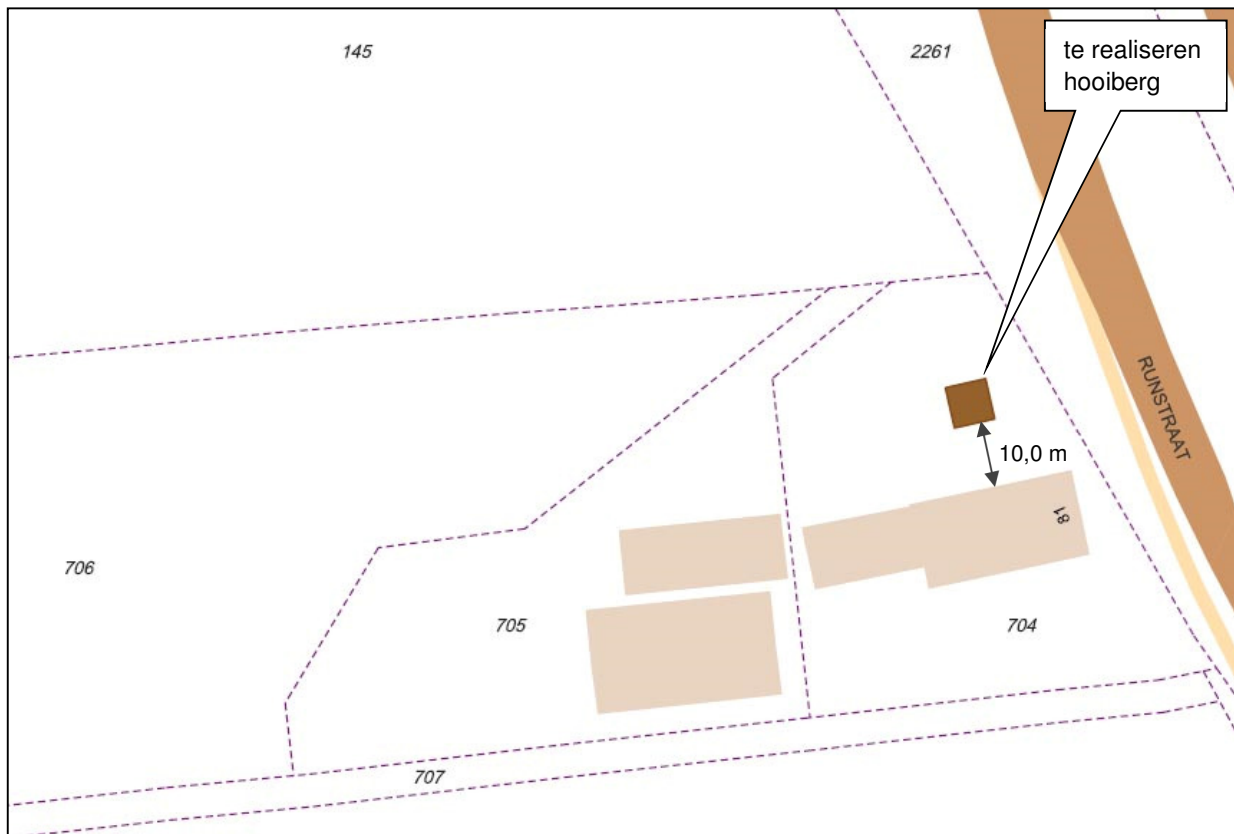
Het voorgenomen bouwplan is gesitueerd in het buitengebied, nabij de woonkern Schaijk, van de Gemeente Landerd.

Behorende bij het adres Runstraat 81 willen de initiatiefnemers een nieuwe hooiberg bouwen.

De kadastrale aanduiding van dit perceel is:

Kadastrale gemeente:	Schaijk	
Sectie:	H	Nummer: 704
Oppervlakte hooiberg	50 m ²	

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.

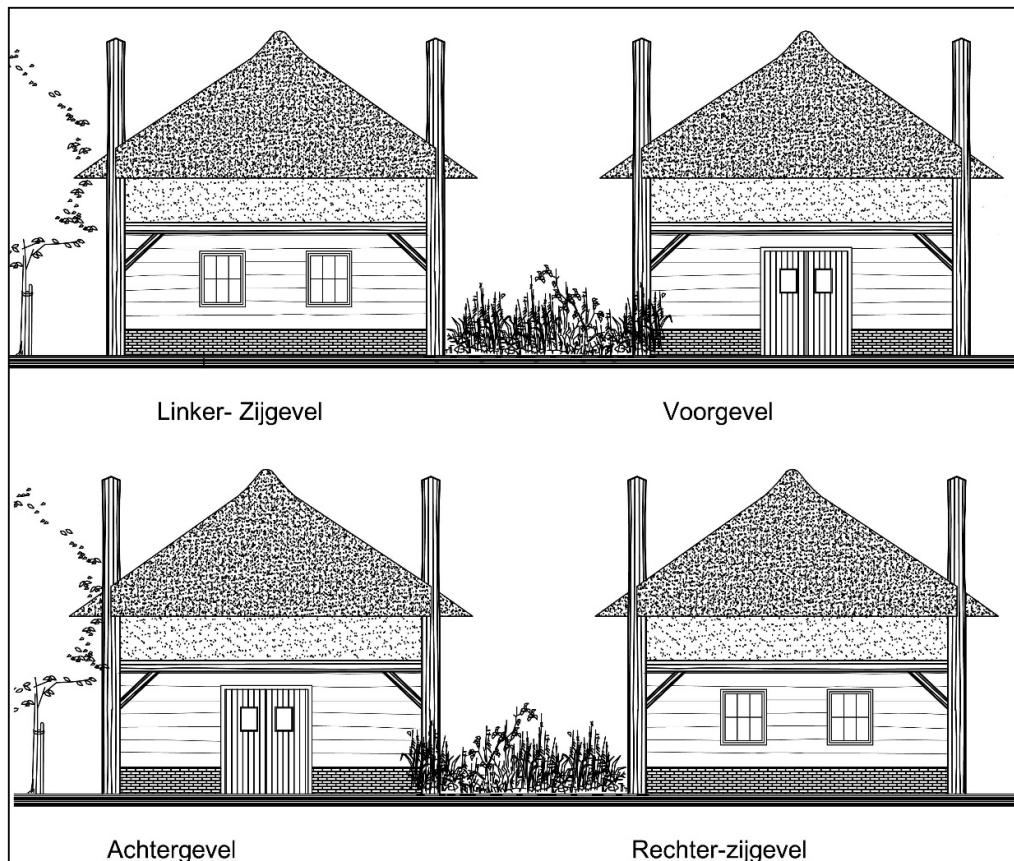
De Stichting Hooibergen geeft hierbij aan:

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 bereid 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-, wandel- en ruiterroutes worden aangelegd.

De initiatiefnemers willen voor de locatie Runstraat 81 een hooiberg bouwen die gebruik gaat worden als verblijf voor hobbydieren. De oppervlakte hiervan bedraagt 50,0 m²

Een schetsontwerp van de hooiberg is onderstaand weergegeven.



Schetsontwerp: Hooiberg Runstraat 81 te Schaijk

3 Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)

3.1 Ruimtelijke structuur

De gemeente Landerd is een middelgrote gemeente met circa 15.300 inwoners verspreid over 3 kernen. De kern Schaijk heeft circa 7.000 inwoners.

In het verleden is de groei van de gemeente 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 Landerd gaan toenemen.

De 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, infrastructurele 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 kanskaart

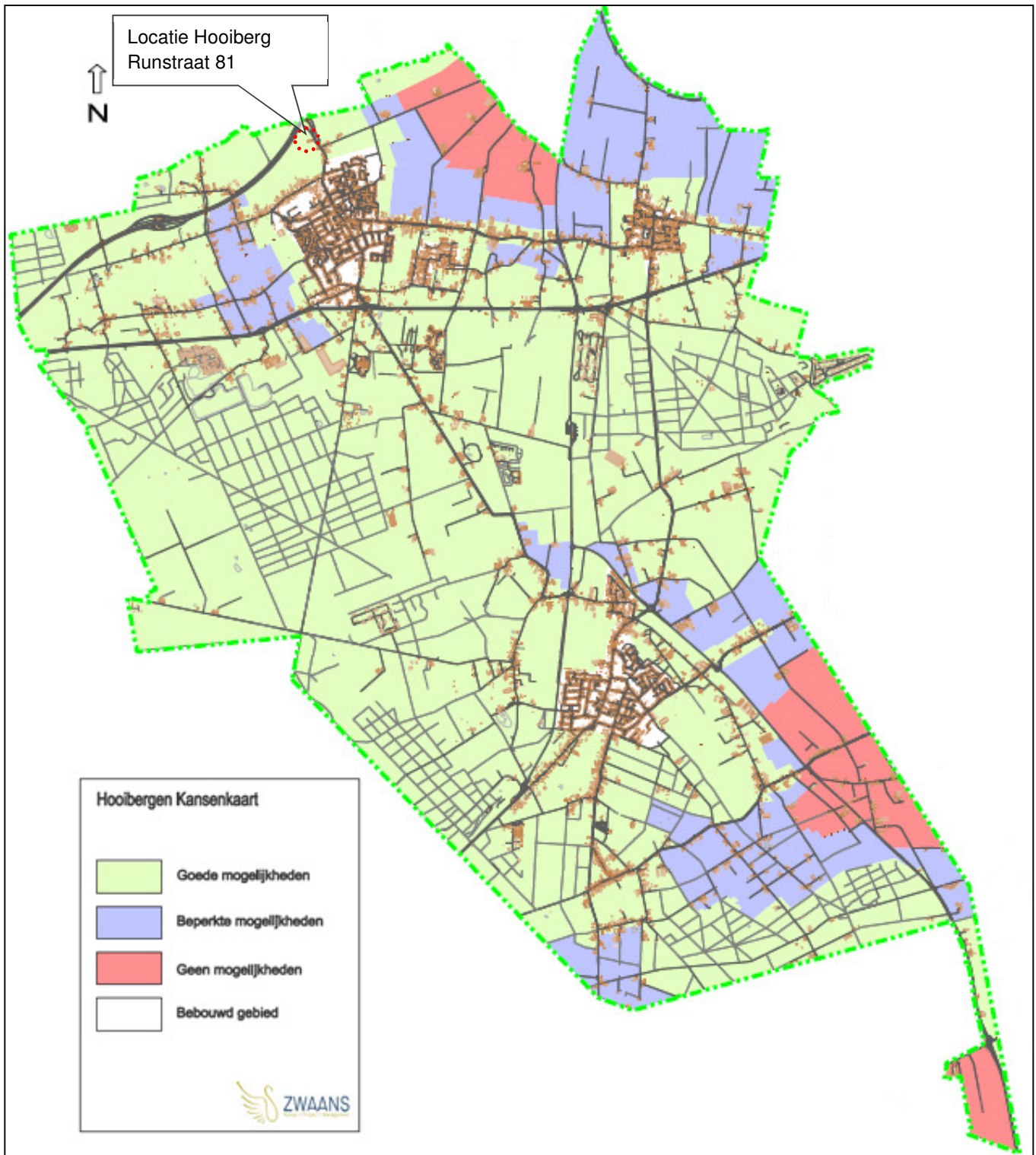
De gemeente Landerd heeft op voorhand onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het bouwen van een hooiberg in het buitengebied. Hierbij heeft een belangenafweging plaats gevonden welke heeft geleid tot een indeling van het grondgebied in zones met mogelijk- en onmogelijkheden voor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



Kaart: *Hooibergen Kansenkaart Gemeente Landerd*

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

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

De locatie voor de hooiberg op het adres Runstraat 81 ligt in het groene gebied. Dit is een gebied waarin goede mogelijkheden voor het bouwen van een hooiberg aanwezig zijn. Het oprichten van een hooiberg voor verblijf/opslag dieren/goederen kan in heel Landerd. Wanneer een recreatieve activiteit wordt gerealiseerd is dit gebiedsafhankelijk. Aangezien het bij de locatie Runstraat 81 gaat om een verblijf van dieren, zijn hiervoor zodoende geen beperkingen.'

Conclusie:

De Hooibergen Kansenskaart geeft aan dat de geprojecteerde hooiberg is gesitueerd in een gebied met goede mogelijkheden. Het oprichten van een hooiberg voor verblijf/opslag dieren/goederen kan in het buitengebied van heel Landerd.

Geconcludeerd kan worden dat de locatie Runstraat 81 voldoet aan de gemeentelijke zoneringscriteria voor het kunnen oprichten van een hooiberg.

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 wordt de voorziene ontwikkeling beoordeeld in het licht van rijks-, provinciaal en lokaal beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *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 MobiliteitsAanpak 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'.

Gelet op de recente vaststelling van de SVRO in 2010 en het feit dat de visie grotendeels nog steeds actueel is geen nieuwe visie opgesteld. 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' en de daarop gebaseerde besluitvorming. Met name de besluiten rondom Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Bij deze herziening wordt ook de besluitvorming op Rijksniveau betrokken. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld (maart 2012), met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. 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 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 uitloopgebieden (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.

Stedelijke structuur

De provincie zet hierin op twee perspectieven.

- 1 stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking opgevangen wordt. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden open houden.
- 2 kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk wordt ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen.

Landelijk gebied

Een multifunctionele gebruiksruimte; met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

Groenblauwe structuur

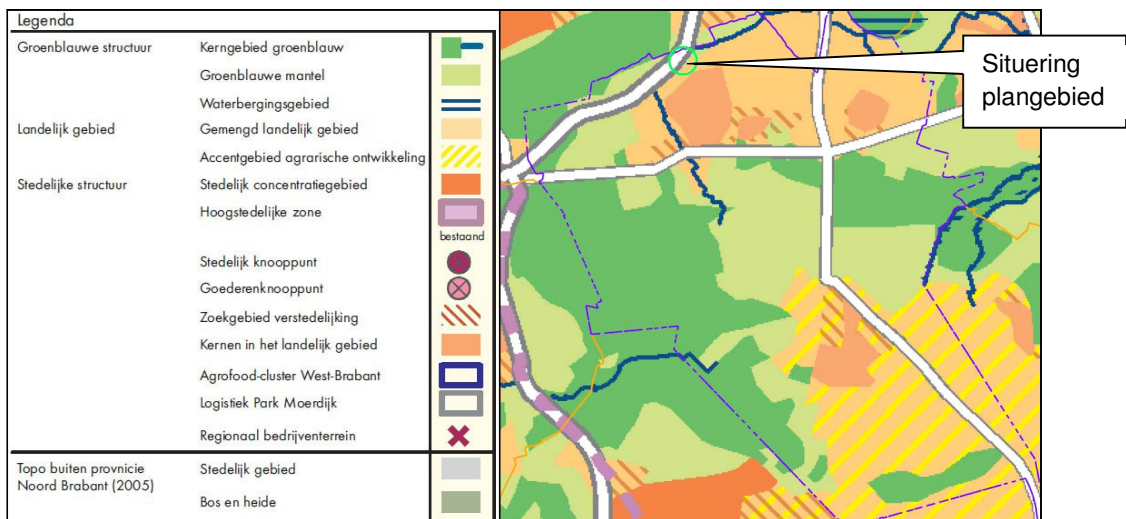
Functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit aanwezige natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden in te spelen op effecten van klimaatverandering.

Infrastructuur

Een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters van Noord-Brabant. Voor het personenvervoer zijn het hoofdwegennet en het OV-netwerk BrabantStad de dragers.

Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via de te ontwikkelen Goederenruit (spoor en waterwegen) geleid om zo ruimte te maken voor het versterken van de (inter)nationale ontsluiting (weg, water, spoor en lucht) van de Brabantse steden.

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



Kaartfragment: Structuurvisie ruimtelijke ordening; uitsnede Structurenkaart

Gemengd landelijk gebied

Het provinciaal beleid richt zich hierbij op een multifunctioneel gebruik, uitgezonderd de primair agrarische gebieden. De 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

Inleiding

Op 19 maart 2014 trad de provinciale Verordening Ruimte 2014 in werking. De verordening geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Hij gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van omgevingsvergunningen rekening mee moet worden gehouden. De verordening is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 15 juli 2017.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Verantwoording

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het NNN en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed. Met toepassing van het door de Provincie Noord-Brabant genomen besluit Categorieaanwijzing ten behoeve van het Hooibergen project Landerd en het daaraan verbonden Programma van Eisen (zie bijlage 2) zijn kwaliteitsverbeteringen verankerd in de voorwaarden om een hooiberg te kunnen realiseren.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 onder artikel 3.1 lid is ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit het volgende opgenomen:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

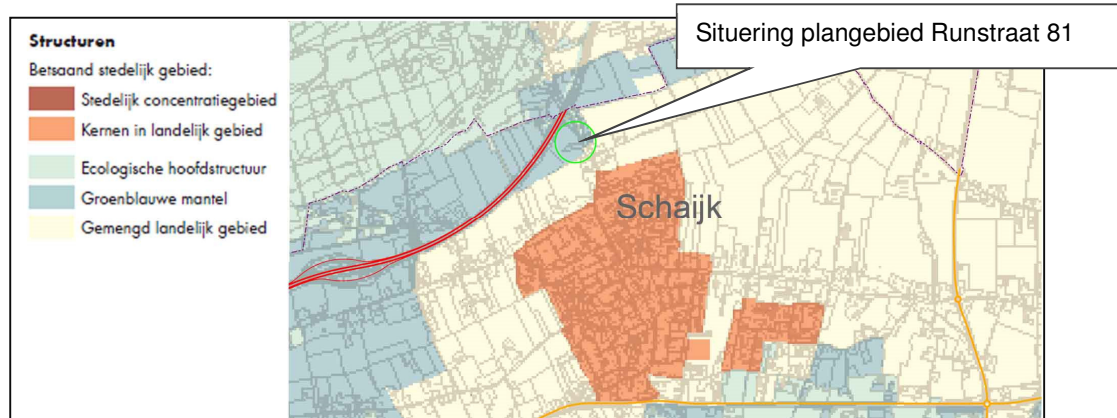
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
 - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De bouw van deze hooiberg draagt bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik immers deze wordt deels gerealiseerd binnen het toegekende bouwblok. Met name de locatie van een hooiberg moet voldoen aan de in het Programma van Eisen opgenomen locatie-eisen zoals 'zichtbaar' en afstand tot bebouwing. De Stichting Hooibergen heeft hiervoor deze plaats aangewezen voor de realisatie van de hooiberg. Deze aangewezen locatie past niet geheel binnen het toegekende bouwblok. Gezien de locatievoorwaarden vanuit het hooibergenbeleid en de beperkte overschrijding van het bouwblok wordt de bouw van deze hooiberg toelaatbaar geacht. De toevoeging van deze hooiberg biedt een meerwaarde aan de gebiedskwaliteit door de verfraaiing van het landschap op deze locatie en draagt hiermee bij aan een kwaliteitswinst door middel van een positieve beleving van het landschap.

De kaarten van de Verordening Ruimte Noord-Brabant geven aan dat het plangebied is gelegen in de structuur "Groenblauwe mantel". Zie onderstaand kaartfragment.



Kaartfragment Verordening Ruimte Noord-Brabant: Structuren

Artikel 6 Groenblauwe mantel

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - a. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De bouw van de hooiberg vindt plaats binnen het toegekende bouwperceel en betreft een verblijf voor hobbydieren. Hierdoor worden ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden binnen de groenblauwe mantel niet aangetast.

Het voorgenomen 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 onderbouwning 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 Noord-Brabant 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 de structuur 'Groenblauwe mantel' op de locatie Runstraat 81 is niet strijdig met het provinciaal beleid (Structuurvisie ruimtelijke ordening) en provinciale regels (Verordening Ruimte Noord-Brabant)

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 *Structuurvisie gemeente Landerd*

De gemeente Landerd heeft in 2014 de “Structuurvisie gemeente Landerd” vastgesteld. Hierin zijn visie en strategie betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de gemeente vastgelegd. Het beleid is geordend in zes beleidsvelden: wonen; economie; voorzieningen; omgeving en eigenheid; verkeer en mobiliteit; water. 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 (gebied) 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 *Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd*

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd. Het tweede deel van het kwaliteitskader is verder uitgewerkt in de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen de EHS of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Nota Kwaliteitsverbetering

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip kwaliteitsverbetering uit. Dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend. Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader.

De gemeente Landerd kijkt hier echter van af en heeft aangegeven te kiezen voor een traditionele landschappelijke inpassing.

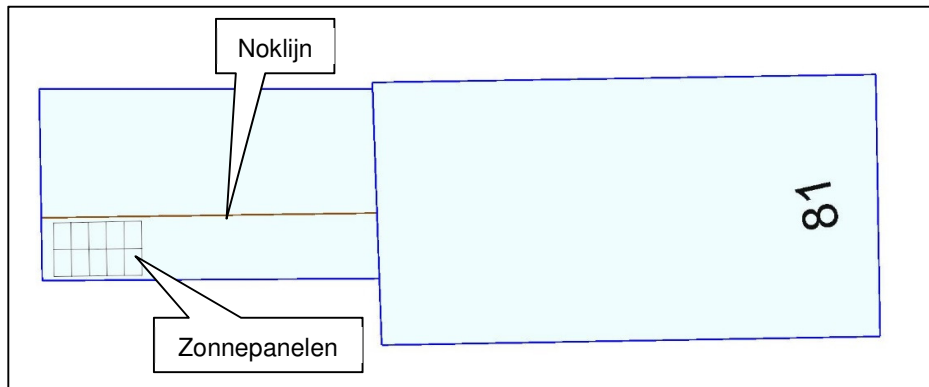
Verantwoording

De bouw van een hooiberg op Runstraat 81 wordt gerealiseerd binnen een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het initiatief voor de oprichting van deze hooiberg is een feitelijke afronding van een totale renovatie van de locatie Runstraat 81 door de initiatiefnemers. Voor de aankoop van de locatie (2007) was hier een agrarisch bedrijf gevestigd.

Door de eerdere bedrijfsbeëindiging van de agrarische activiteiten werd er minimaal onderhoud gepleegd aan de voormalige bedrijfsgebouwen en beplanting. Direct gevolg was het ontstaan van een rommelige locatie met verloederende gebouwen. Vanaf het betrekken van deze locatie door de initiatiefnemers is er continu gewerkt aan een kwaliteitsverbetering van opstallen en buitenruimte.

Landschappelijke kwaliteitsverbeteringen voor de projectlocatie en omgeving zijn dus in de voorbije periode grotendeels al uitgevoerd. Zo zijn er onder andere een 20-tal nieuwe beukenbomen aangeplant. Ter completering van het geheel zullen als beplanting nog hoogstamfruitbomen worden toegevoegd en worden de vrije stroken tussen de reeds aangeplante beukenbomen aangeplant met een onderbeplanting. In verband met de vereisten van een zichtlocatie en de zichtbaarheid vanaf de openbare weg, voor de bouw van een hooiberg, is daarmee het beplantingsplan compleet.

Met de realisatie van een authentieke hooiberg wordt een eerste maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen. Als aanvulling hierop is een tweede maatschappelijke kwaliteitsverbetering gericht op het aspect duurzaamheid. Door het aanbrengen van zonnepanelen willen de initiatiefnemers een energie-neutrale woonomgeving gaan creëren en daarmee een bijdrage leveren aan de vermindering van CO₂-uitstoot. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de aan te brengen zonnepanelen. Een nog op te stellen integraal plan zal een definitieve uitwerking voor een energie-neutrale woonomgeving moeten bieden.



Tekening: indicatie zonnepanelen

4.3.3 Bestemmingsplan

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd en verankerd in een bestemmingsplan. Voor het onderhavige gebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" het vigerende plan. Dit plan is op 23 mei 2013 vastgesteld. De huidige bestemming van de locatie voor de geprojecteerde hooiberg is: agrarisch met waarden-1

In de Regels van het bestemmingsplan zijn bepalingen ten aanzien van maatvoering en situering voor bijgebouwen aangegeven. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m². De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt circa 700 m². Met toepassing van het hooibergenbeleid van de gemeente Landerd kan worden voorzien in het bouwplan van de hooiberg. De te bouwen hooiberg gaat gebruikt worden als verblijf voor hobbydieren. De oppervlakte hiervan bedraagt 50,0 m²

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.

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. De bouw van de hooiberg kan gezien de locatie-eisen van het hooibergenbeleid niet geheel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Bij een volgende bestemmingsplanherziening kan het bouwvlak door een vormverandering hierop worden aangepast.

Het voorliggende rapport is bedoeld als een ruimtelijke onderbouwing waarin de motivering aantoont dat de voorgenomen activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 Runstraat 81 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 Runstraat 81 is toelaatbaar met toepassing van het hooibergenbeleid van de gemeente Landerd.

5 Milieuaspecten 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 50,0 m² en daardoor kleinschalig van opzet. Het huidige gebruik van de grond is weide/grasland, er hoeft geen opgaand groen te worden verwijderd en ook geen bebouwing te worden gesloopt waardoor er geen verstoringen in flora en fauna zijn te verwachten.

Voor zover bekend zijn er op de locatie geen uitgebreide natuurwaarden of uitzonderlijke ecologische systemen aanwezig. Het bouwplan heeft daarom geen nadelige gevolgen voor omliggende natuur en landschap. Door een juiste inpassing van de hooiberg in de omgeving tezamen met het beplantingsplan zal er een kwaliteitsverbetering op gaan treden. De realisatie van de voorgenomen plannen hebben 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

Het bouwplan voor de hooiberg is gesitueerd in het buitengebied nabij de woonkern Schaijk. Het bouwplan is gelegen binnen een verkeersgeluidzone van doorgaande wegen. De functie van de hooiberg als verblijf voor hobbydieren 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 50,0 m² is een relatief kleinschalig bouwwerk. Dit zal gebruikt gaan worden als verblijf voor hobbydieren. Een langdurig verblijf van mensen zal dan ook niet plaatsvinden.

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart vastgesteld met daaraan verbonden een Nota Bodembeleid. De Nota Bodembeleid bevat een mogelijkheid tot vrijstelling van het uitvoeren van een bodemonderzoek. De locatie waar de hooiberg gesitueerd zal gaan worden betreft een onverdachte locatie en is kleiner dan 50,0 m². Tevens heeft dit bouwwerk geen woon- of verblijfsfunctie. Derhalve kan in deze vrijstelling verleend worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

5.5 Geur

De te realiseren hooiberg welke is bestemd als dierenverblijf is geen geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Het houden van dieren in deze hooiberg zal hobbymatig plaatsvinden.

Binnen 100 meter, gemeten vanaf de gevel van het dierenverblijf zijn, behoudens de woning van de aanvrager, geen geurgevoelige objecten gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van geur geen belemmeringen zijn om tot uitvoering van het bouwplan te kunnen overgaan.

5.6 Water

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).

In de provincie Noord-Brabant is de watertoets in het streekplan verankerd.

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen éénmalig toetsmoment zoals de term doet vermoeden. In de praktijk wordt de term 'toetsen' wel gebruikt voor het werk dat de waterbeheerder doet in zijn advisering.

De waterbeheerder 'toetst' het (voor)ontwerpplan aan de afgesproken criteria, maar de status van deze toets is een advies.

In het landelijke waterbeleid wordt de waterkwantiteits- en waterkwaliteitstrits genoemd, respectievelijk "vasthouden - bergen - afvoeren" en "schoonhouden - scheiden - zuiveren". Aanvullend op het landelijke beleid heeft het waterschap Aa en Maas haar uitgangspunten voor de Watertoets verder uitgewerkt in de beleidsnota "Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas" (september 2006).

Hierin dienen de te doorlopen afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" als leidraad voor het omgaan met het schone hemelwater.

De belangrijkste uitgangspunten in deze beleidsnota, in prioriteitsvolgorde, zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen
- Hydrologische neutraal ontwikkelen
- Voorkomen van vervuiling
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- Afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans (meerwaarde)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

De bouw van deze hooiberg zal het verharde oppervlak met 50,0 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. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat gebiedseigen water wordt vastgehouden.

5.7 Duurzaam bouwen

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

6 Overige planologisch aspecten van het project

6.1 Archeologie en cultuurhistorische waarde

De voorgenomen oprichting van een hooiberg is een kleinschalige activiteit. Daarnaast is de bouwvoor, dit is de bovenste laag, in het verleden bewerkt als agrarische cultuurgrond. Bij de realisatie van de hooiberg wordt de grond niet verder geroerd dan de bouwvoor. De gemeenteraad van Landerd heeft op 24 mei 2012 de Nota Archeologie gemeente Landerd vastgesteld. In deze nota is de locatie aangewezen als categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt geen archeologische onderzoeksverplichting.

Indien tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden dienen deze, conform Monumentenwet 2007, artikel 53, binnen 3 dagen gemeld te worden bij de gemeente Landerd of het Meldpunt Archeologische Bodemvondsten van de Provincie Noord-Brabant.

Het programma van eisen, als onderdeel van het beleid voor het hooibergenproject, stelt nadere voorwaarden aan materiaalgebruik, situering en versterking van waardevolle gebiedskwaliteiten. Doordat bij het ontwerp van de hooiberg vroegtijdig rekening is gehouden met deze aspecten zal de aanwezige cultuurhistorische waarde worden behouden dan wel verder worden versterkt.

6.2 Externe Veiligheid

In de nabijheid van deze locatie zijn geen objecten aanwezig die een groepsrisico dan wel een plaatsgebonden risico vormen voor het voorgenomen bouwplan van een hooiberg. De realisatie van dit bouwplan is daarmee planologisch toelaatbaar.

6.3 Bedrijven en Milieuzonering

Het buitengebied van Landerd wordt gekenmerkt door een mix van wonen, werken en recreëren. Het is belangrijk dat het bouwplan niet worden gehinderd door bestaande functies. De bestaande functies mogen ook niet worden beperkt door de bouw van de hooiberg. Uit inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van het voorgenomen bouwplan geen functies aanwezig zijn zoals opgenomen in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (uitgave 2009).

6.4 Verkeer en parkeren

Het bouwplan voor een hooiberg maakt deel uit van de woning op het adres Runstraat 81. Deze locatie is gelegen aan en direct bereikbaar via de ontsluitingsweg Runstraat. Het perceel heeft ook een inrit op deze weg. De voorgenomen functie van de hooiberg als dierenverblijf is geen verkeer-aantrekkende activiteit. De gevolgen hiervan voor het verkeer zijn dan ook nihil.

6.5 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de hooiberg geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Landerd zullen er daardoor geen nadelige financiële gevolgen zijn. Voor eventuele tegemoetkomingen in planschade is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Landerd een planschade-overeenkomst gesloten.

7 Motivatie van de bestemmingsplanherziening

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 de bestemmingsplanherziening.

Voldoet de realisatie van deze plannen 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 Noord-Brabant'.

Dragen de plannen bij aan een hogere landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving?

Door deze initiatieven 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 een 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 Regels van het vigerende Bestemmingsplan "Buitengebied"?

De oprichting van de hooiberg voldoen niet aan de Regels van het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van het toegestane aantal m² aan bijgebouwen en de situering buiten het toegekende bouwblok.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo- juncto Artikel 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 Landerd, is aanleiding voor een nieuw toeristische impuls.

8 Conclusie

De initiatiefnemers willen op het adres Runstraat 81 een hooiberg realiseren op basis van het hooibergproject van de 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, met een oppervlakte van 50,0 m² en bedoeld voor een verblijf van hobbydieren op de locatie Runstraat 81 haalbaar geacht.

Versiebeheer

Datum uitgifte: **31 oktober 2014**
Versie: **2.0**
Status: **Concept**

Distributielijst: Opdrachtgever; Gemeente Landerd

Auteurs: Zwaans Advies • Project • Management : A.P.M. Zwaans

Versie	Datum	Korte beschrijving wijziging
1.0	19-09-2012	Concept
2.0	31-10-2014	Actualisatie rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid
2.1	18-01-2016	Enkele tekstuele aanpassingen
2.2	29-04-2016	Vormverandering bouwblok
2.3	22-2-2018	Tekstuele aanpassingen
2.4	1-5-2018	Actualisering en tekstuele aanpassing
2.5	7-7-2018	Tekstuele aanpassing en aanpassing beplantingsplan
2.6	22-10-2018	Tekstuele aanvulling en tekening zonnepanelen

Colofon

Projectgegevens

Project: Ruimtelijke Onderbouwning
Bouwplan hooiberg Runstraat 81 te Schaijk (gemeente Landerd)

Projectnummer: S0064

Opdrachtgever

Dhr. en mevr. Platenburg
Runstraat 81
5374 AB Schaijk

Zwaans Advies • Project • Management

Bruinsteeg 2
5374 HP Schaijk

M 06 13 43 57 07
E info@zwaansadvies.nl

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, scan, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van Zwaans Advies • Project • Management

Bijlage 1

Beleid Hooibergenproject 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 zoneringsplan 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

Bijlage 2

Categorieaanwijzing Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE LANDERD	
Ingek. 30 JUNI 2008	
Nr. 15148	Afd. 20
Class.nr. -1-731-2121	
B & W	
Raad	
Par. archief	

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

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'

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

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek van 4 juni 2008 besluiten wij bij deze tot
categoriewaanzijzing 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 bestemmings-
plannen.

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

Deze categoriewaanzijzing 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
categoriewaanzijzing 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

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

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 zoiets 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.

- 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.

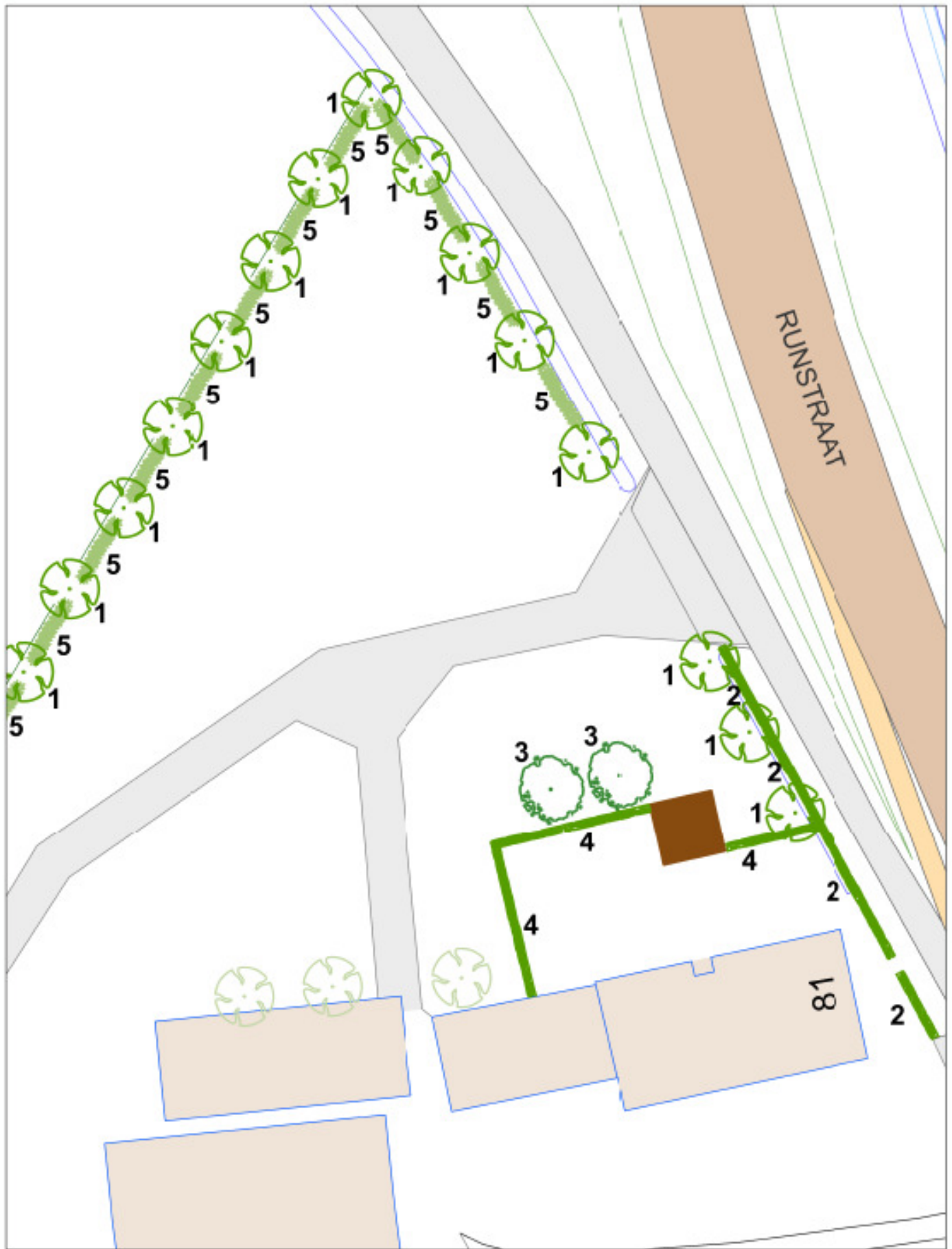


24.06.08
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
1421518
mij bekend,
bureauhoofd RONO
drs.ing. A.F. Meulepas

Bijlage 3

Bepantingsplan

Runstraat 81 Schaijk



Project Hooibergen Bepantingsplan

Fam. Platenburg Runstraat 81 Schaijk



Schaal: 1:500

Bepantingslijst Fam. Platenburg

Runstraat 81 Schaijk

- | | | |
|----------|------------------------|--------------------------------|
| 1 | Fagus sylvatica | |
| 2 | Liguster | haag - hoogte 1,0 m |
| 3 | Hoogstam fruit | |
| 4 | Fagus sylvatica | haag - hoogte max 0,8 m |
| 5 | mix van: | onderbepanting |
- Cytisus scoparius**
Ligustrum vulgare
Potentilla fruticosa