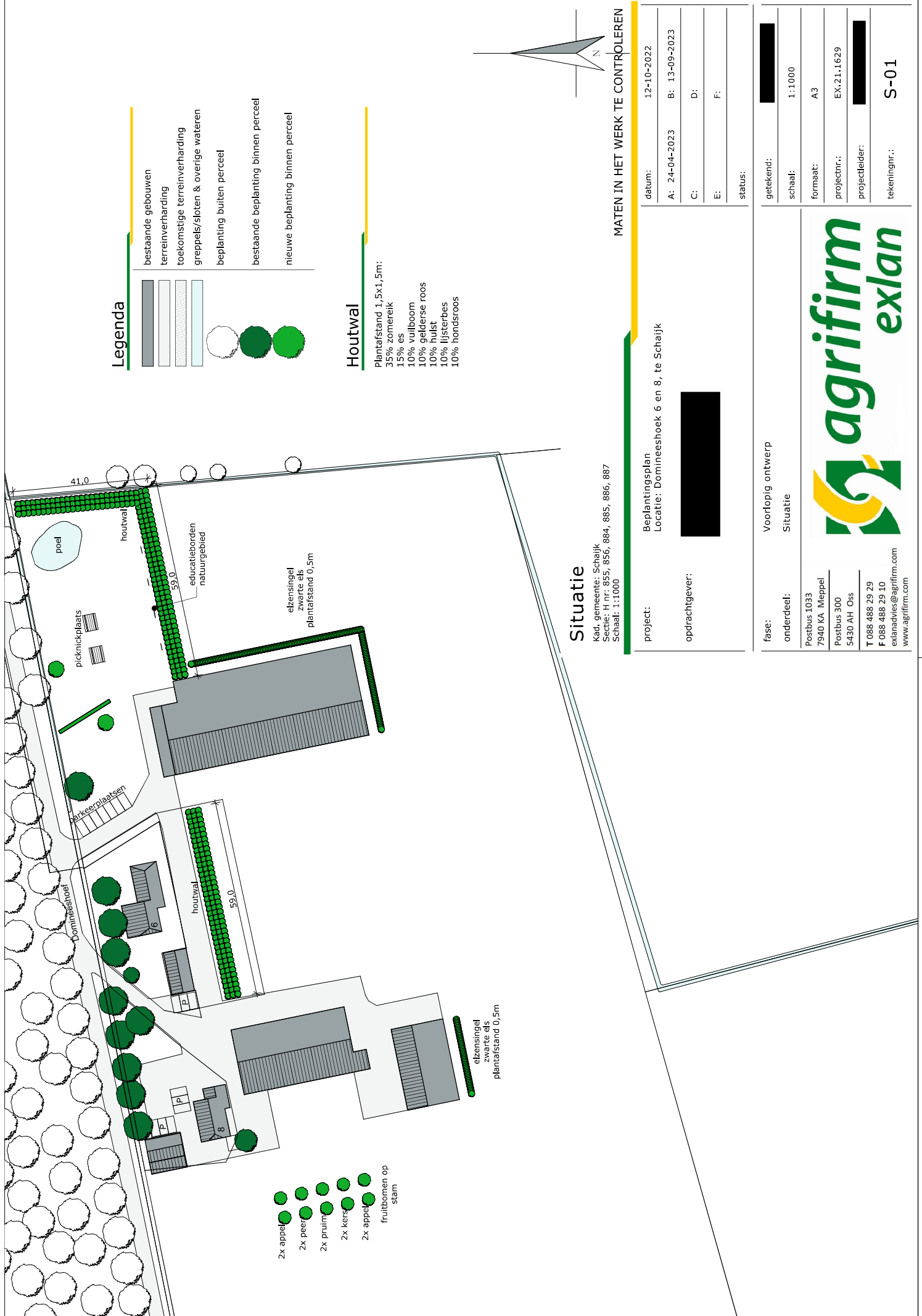


Beplantingsplan

Adres klant

Domineeshoef 6-8
Schaijk

Beheergroep	Type	Lengte (m)	Breedte (m)	Plantverband	Afstand (m)	Rijen	Soortnaam	Maat (cm)	Kwaliteit	Percentage beplanting	Aantal planten
houtwal	boom	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Zomereik (Quercus robur)	60-80	worteldoek	35%	111
houtwal	boom	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Es (Fraxinus excelsior)	60-80	worteldoek	15%	48
houtwal	struik	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Vuilboom (Rhamnus frangula)	60-80	worteldoek	10%	32
houtwal	struik	159	5	driehoeksverband	8,0	3	Gelderse roos (Viburnum opulus)	60-80	worteldoek	10%	6
houtwal	struik	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Hulst (Ilex aquifolium)	60-80	worteldoek	10%	32
houtwal	struik	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	60-80	worteldoek	10%	32
houtwal	struik	159	5	driehoeksverband	1,5	3	Hondsroos (Rosa canina)	60-80	worteldoek	10%	32
boomgaard	fruitboom			rij	6,0	2	Peer: Conference	6-8	kluit		4
boomgaard	fruitboom			rij	6,0	2	Appel: Schone v. boskoop	6-8	kluit		2
boomgaard	fruitboom			rij	6,0	2	Kers: Koningskers	6-8	kluit		2
boomgaard	fruitboom			rij	6,0	2	Pruim: Opal	6-8	kluit		2
haag	boom	113		rij	6,0	2	Zwarte els (Alnus glutinosa)	60-80	kluit		226



Legenda

- bestaande gebouwen
- terreinverharding
- toekomstige terreinverharding
- greppels/sloten & overige wateren
- beplanting buiten perceel
- bestaande beplanting binnen perceel
- nieuwe beplanting binnen perceel

Houtwal

- Plantafstand 1,5x1,5m:
- 35% zomereik
- 15% es
- 10% vuilboom
- 10% gelderse roos
- 10% hult
- 10% lijsterbes
- 10% handsroos

Situatie

Kadi, gemeente: Schaijk
Sectie: H nr: 855, 856, 884, 885, 886, 887
Schaal: 1:1000

project: Beplantingsplan
Locatie: Domineeshoek 6 en 8, te Schaijk



opdrachtgever:

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

datum:	12-10-2022
A: 24-04-2023	B: 13-09-2023
C:	D:
E:	F:
status:	

getekend:	
schaal:	1:1000
formaat:	A3
projectnr.:	EX.21.1629
projectleider:	
tekeningnr.:	S-01

fase: Voorlopig ontwerp
onderdeel: Situatie



agrifirm
exlan

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Postbus 300
5430 AH Oss

T 088 488 29 29
F 088 488 29 10
exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.com

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Agrifirm Exlan

Inrichtingslocatie

Domineeshoef 6,
5374 NK Schaijk

Activiteit

Omschrijving

Linden

Toelichting

Bijlage

Berekening

AERIUS kenmerk

RX8nqsLwmv1p

Datum berekening

14 maart 2022, 10:11

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,1 kg/j

0,6 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

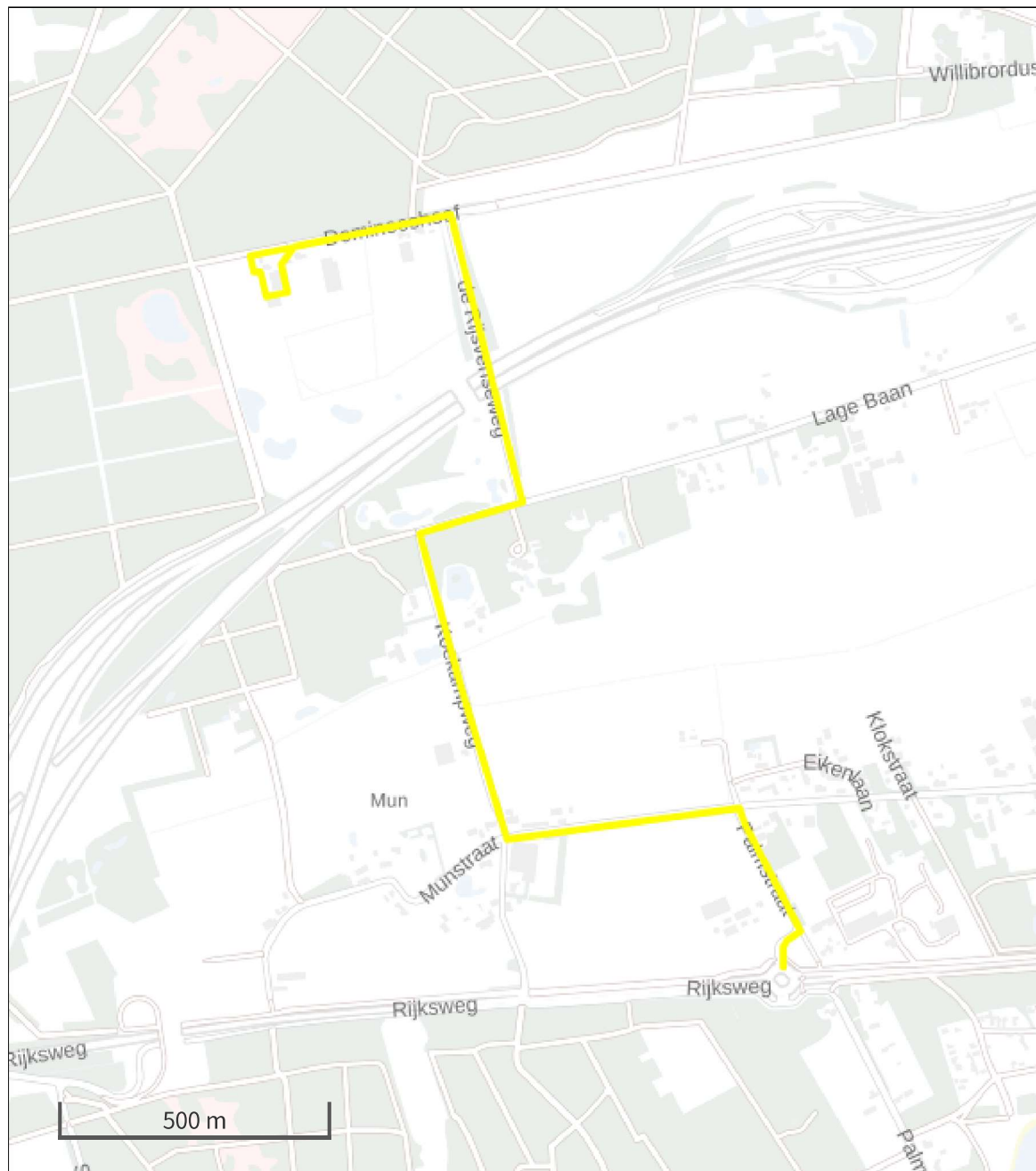
Emissie NH₃

0,1 kg/j

Emissie NO_x

0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Formulier zorgvuldige dialoog

De omgevingsdialoog is bedoeld om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling. Het formulier heeft geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzaget termijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

In te vullen door initiatiefnemer:

Naam initiatiefnemer:

Locatie ontwikkeling:

Domineeshaef 6-8

Toelichting initiatief: Zie toelichting op de volgende pagina

Formulier afgegeven op datum:

In te vullen door belanghebbende:

Naam:

Adres:

Domineeshaef 4

Bent u eigenaar van het pand?

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja / ~~nee~~

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzaget termijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum: 30-9-2022

Naam en handtekening:

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

De omgevingsdialoog is bedoeld om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden in de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. Wensen en bedenkingen kunnen dan betrokken worden bij het ontwerp. Wij verzoeken u het formulier in te vullen en te ondertekenen en terug te geven aan initiatiefnemer. Het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente en zo betrokken bij de procedure die noodzakelijk is voor de gewenste ontwikkeling. Het formulier heeft geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

In te vullen door initiatiefnemer:

Naam initiatiefnemer:.....

Locatie ontwikkeling:..... *Dominieeshoef 6-8*

Toelichting initiatief: Zie toelichting op de volgende pagina

.....

.....

Formulier afgegeven op datum:.....

In te vullen door belanghebbende:

Naam:.....

Adres:..... *Dominieeshoef 4A*

Bent u eigenaar van het pand?

ja / ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:.....

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer?

ja / ~~nee~~ *café aan toelichting initiatief, zie bijlage*

Heeft u wensen en/of bedenking ten aanzien van het voorgestelde initiatief?

Let op: Indien u dit hier kenbaar heeft dit geen juridische status. De juridische procedure begint pas bij de inzagetermijn van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

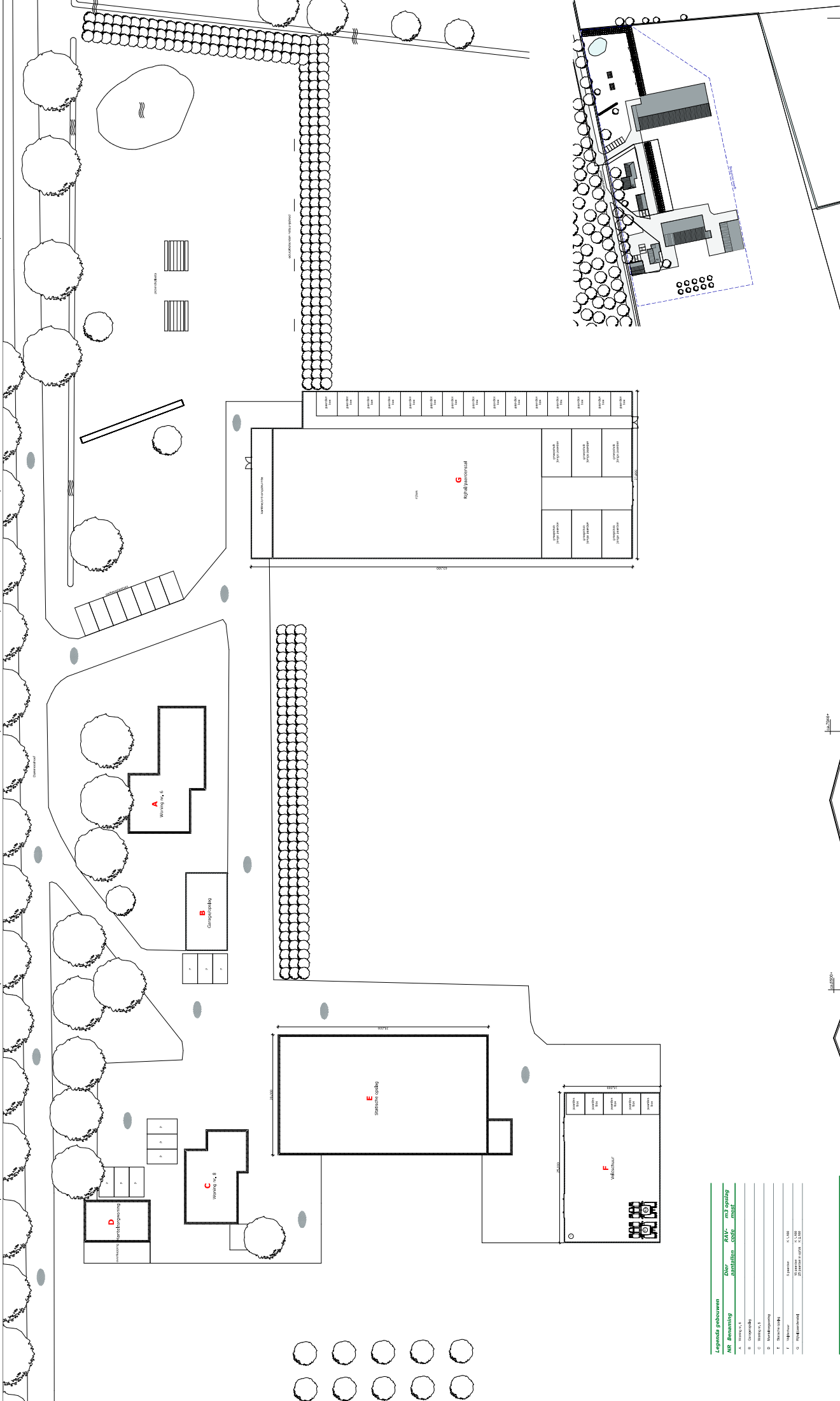
ja / ~~nee~~

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?.....

.....

.....

.....



Situatie
Situatie van het terrein met de bebouwing
Situatie van het terrein met de bebouwing
Situatie van het terrein met de bebouwing

Legende gebouwen

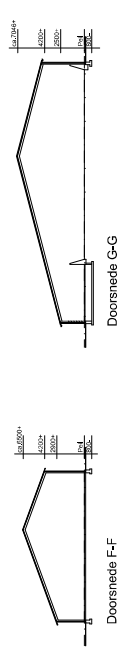
NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			

Legende

NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			

Legende

NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			



Legende gebouwen				
NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			

Legende				
NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			

Legende				
NR	Bebouwing	Dier	RAV	m3 opslag
A	Woning	C		
B	Garage			
C	Woning	C		
D	Parking			
E	Opslag			
F	Werkplaats			
G	Opslag			

Zeeland, 16 november 2021
Verzonden: 18 november 2021
Ons kenmerk: Ruimte/VZ-2021-0059
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: Principebesluit verzoek om vooroverleg
Domineeshoef 6-8 in Schaijk



Aan:



Geachte heer [redacted] (en familie),

Op 7 april 2021 hebben wij uw verzoek om vooroverleg voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning in een plattelandswoning aan het adres Domineeshoef 6 in Schaijk.

Verzoek

U heeft samen met uw familieleden in het verleden op de locatie Domineeshoef 6-8 een varkenshouderij gehad met twee bedrijfswoningen. Deze varkenshouderij is gesaneerd en jullie zijn verder gegaan met de varkenshouderij op een andere locatie. Huidige locatie heeft toen de agrarische bestemming inclusief 2 bedrijfswoningen behouden en is in jullie bezit gebleven. Daarbij is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en de aanduiding 'paardenhouderij' erbij gekomen.

Het voornemen is dat één broer met partner uit het bedrijf treedt. Zij gaan op de Domineeshoef 8 verder met het voeren van een agrarische bedrijf, bestaande uit een paardenhouderij en teelt van akkerbouw- en voedergewassen, daarnaast willen ze een gedeelte van een bedrijfsgebouw gebruiken voor statische opslag. De woning op de Domineeshoef 6 nemen zij echter niet over en blijft daarmee geen onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Het verzoek is om deze bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, zodat die door derden bewoond mag worden, zonder dat deze de ontwikkeling van het agrarische bedrijf belemmert.

Over bovenstaande intentie duidelijk te krijgen zijn diverse gesprekken met jullie geweest.

Principebesluit

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw plannen om:

- De bedrijfswoning aan de Domineeshoef 6 te Schaijk aan te duiden als plattelandswoning;
- Voortzetten van het agrarische bedrijf bij de Domineeshoef 8 te Schaijk met statische opslag als nevenactiviteit.

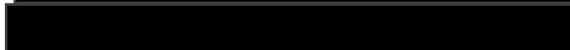
Hieronder geven wij onze overwegingen aan.

Bijlagen: Principeverzoek + tekening & factuur vooroverleg

In afschrift aan:



Beh. ambtenaar:



Bestemmingsplan

De gronden waarop uw plannen betrekking hebben, liggen in het bestemmingsplan “Robuuste EVZ Mun”. Op die gronden rust de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap en natuur” met een “bouwvlak” en de aanduiding “paardenhouderij”. Binnen het bouwvlak zijn daarnaast twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan (Domineeshoef 6 en 8).

Het voortzetten van het agrarische bedrijf bestaande uit een paardenhouderij en teelt van akkerbouw- en voedergewassen past binnen het huidige bestemmingsplan.

Het gebruiken van een stal voor statische opslag en het gebruik van de bedrijfswoning Domineeshoef 6 als plattelandswoning zijn in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Hier zal dan ook voor afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.

Motivatie afwijken van bestemmingsplan

Statische opslag als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf:

In het bestemmingsplan ‘Robuuste EVZ Mun’ waar deze locatie onderdeel van uitmaakt, is voor agrarische bestemmingen een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden statische opslag als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. In de bijlage zijn de voorwaarden toegevoegd waar een aanvraag aan moet voldoen. Naar verwachting kan aan deze voorwaarden worden voldaan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal u dat nog wel goed moeten aantonen.

Plattelandswoning Domineeshoef 6:

Op uw agrarische bedrijfsbestemming zijn twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Zoals in het vooroverleg aangegeven is de wens om één van deze twee woningen te laten bewonen door derden, zonder dat deze woning de ontwikkeling van het agrarische bedrijf belemmert.

De Wet plattelandswoning maakt het mogelijk om een bedrijfswoning te bewonen door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf. De Wet regelt daarbij dat de woning geen milieutechnische belemmering vormt voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Een uitzondering hierop is het aspect luchtkwaliteit (o.a. fijnstof en stiksofdioxide), maar daar verwachten wij in de huidige situatie geen problemen.

Gezien uw situatie en onderlinge afstemming, zoals hierboven beschreven, vinden wij dit aanvaardbaar. De Domineeshoef 6 en 8 blijven gevestigd op één agrarisch bouwvlak. De woning Domineeshoef 6 kan daarbij de aanduiding plattelandswoning krijgen.

Aanvullende voorwaarden

Deze principemedewerking wordt verleend onder een aantal voorwaarden:

Goede ruimtelijke ordening

Uit een ruimtelijke onderbouwing zal moeten blijken dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening is een voorwaarde voor medewerking aan het plan.

Structuurvisie Landerd & Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een specifieke voorwaarden aan een goede ruimtelijke ordening is dat er wordt voldaan aan de gemeentelijke structuurvisie en het provinciale beleid. Uit eerste beoordeling lijkt dat er voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. Dit dient ten behoeve van de procedure echter nog nader onderbouwd te worden.

Er moet een goed woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd.

Ook bij een plattelandswoning moeten hinderfactoren als luchtkwaliteit, geluid en geur nog steeds worden bekeken. Dit zal dan ook bij de aanvraag nog aangetoond moeten worden.

Landschappelijke inpassing

Eén specifieke voorwaarde aan een goede ruimtelijke ordening is dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het buitengebied overeenkomstig het “kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd”. In het kader van dit kwaliteitskader is er sprake van een categorie 1 ontwikkeling. Dit betekent dat de locatie landschappelijk goed ingepast moet worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet dan ook een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd worden.

Dialoog met omgeving

Wij hechten er waarde aan dat nieuwe ontwikkelingen goed worden afgestemd met de omgeving. Een goed omgevingsdialoog kan hierbij helpen en moet daarom onderdeel zijn van de aanvraag omgevingsvergunning. In een omgevingsdialoog gaat u met de omgeving in gesprek over uw plannen en laat u zien hoe u vragen/opmerkingen van de omgeving heeft betrokken bij uw plannen.

Planschade overeenkomst

Een besluit in afwijking van het geldende bestemmingsplan kan planschade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze mogelijke planschade zal worden verhaald op u als initiatiefnemer. Hiervoor zullen wij op moment dat de aanvraag wordt ingediend een planschade overeenkomst opstellen welke u zult moeten ondertekenen.

Volgende stappen / procedure

Op basis van de beoordeling van uw verzoek om vooroverleg kunt u één formele aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen, voor zowel de plattelandswoning als de statische opslag. Daarbij moet u rekening houden met bovenstaande resultaten van de beoordeling.

Wij adviseren u om een deskundig bureau in te huren om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor te bereiden en in te dienen. Voor het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning brengen wij leges in rekening, deze leges bedragen €8.6270,50 (legesverordening 2021)

Houdbaarheid

Eventuele zienswijzen of gewijzigde regelgeving kunnen uiteindelijk leiden tot een ander eindoordeel. Deze brief is dan ook geen garantie dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk kan worden verleend.

Om er zeker van te zijn dat dit principebesluit als uitgangspunt kan dienen voor de formele aanvraag voor omgevingsvergunning verzoeken wij u die formele aanvraag binnen één jaar in te dienen.

Geen bezwaar of beroep

U kunt tegen dit principebesluit geen bezwaar maken of beroep aantekenen. Als u een voor bezwaar of beroep vatbare beslissing wilt hebben, dan moet u eerst een formele aanvraag voor omgevingsvergunning indienen.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw verzoek om vooroverleg brengen wij € 415,40 in rekening. Om dat bedrag te betalen, moet u de factuur gebruiken die bij deze brief is gevoegd. Op die factuur is aangegeven hoe het bedrag is opgebouwd. Als u het niet eens bent met dat bedrag, dan kunt u bezwaar maken. Hoe u dat moet doen, staat op de factuur.

Als u een aanvraag voor omgevingsvergunning indient, worden de kosten van dit verzoek om vooroverleg daarop in mindering gebracht.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED] U kunt hem bereiken op telefoonnummer [REDACTED]
[REDACTED] of via e-mailadres [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Ruimte,



J.J.P.M. van Hout a.i.