



Vraagprijs € 575.000 K.K.

| FRAAI GELEGEN LANDELIJK OBJECT
Dinthersedijk 12 Schijndel



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met **Dinthersedijk 12 te Schijndel**

In het kort

Dit landelijk gelegen object betreft een agrarische bedrijfslocatie (voormalig melkveebedrijf) bestaande uit een beeldbepalende boerderij met diverse bedrijfsgebouwen op een perceel van ca. 7.720 m².

Het object heeft een agrarische bestemming (grondgebonden veehouderij).

In de planologische regels bij die agrarische bestemming is de mogelijkheid opgenomen om de boerderij in functie/bestemming te wijzigen tot een gebruik voor:

- 'Wonen' met of zonder boerderijsplitsing, of Wonen met in pandige statische opslag, of Wonen met recreatieve nevenactiviteiten;
- Of een andere grondgebonden activiteit, zoals de omschakeling naar een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij (denk aan pensionstalling, africhtingsstal, etc.).

Voor al deze functiewijzigingen dient een BOPA (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit) bij de gemeente Meierijstad te worden aangevraagd en te worden verleend. De makelaar kan u hierover meer informeren.



Kenmerken

Ligging

Het object ligt aan de rand van natuurgebied Wijboschbroek, ten oosten van Schijndel en op ongeveer 15 minuten rijden van 's-Hertogenbosch. De nabijgelegen provinciale weg N279 (Weert-Den Bosch) biedt een goede ontsluiting en loopt parallel aan de Zuid-Willemsvaart. Langs het kanaal loopt het snelfietspad Veghel – Den Bosch. De Dinthersedijk vormt een recreatieve fiets- en wandelroute voor het natuurgebied Wijboschbroek en de omgeving. Het dorp Schijndel kent een goed voorzieningenniveau met betrekking tot scholen, winkels, etc.

Bestaande uit

Langgevelboerderij, type wederopbouw, met aangebouwde voormalige ligboxenstal, veldschuur/veestal en kleinere bijgebouwen, ondergrond, tuin, erf, landbouwgrond en verdere aanhorigheden.

Perceelgrootte

Ca. 7.720 m². De begrenzing van het te verkopen perceel is met rode lijnen weergegeven op de luchtfoto en in het terrein is de westelijke grens met een rood/wit lint zichtbaar gemaakt. De grens komt te liggen in het hart (midden) van de sloot.



Vergunning

Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 36 stuks vrouwelijk jongvee, 17 stuks vleeskalveren jonger dan 1 jaar, 13 stuks overig vleesvee en 50 stuks melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (inclusief kalveren tot 14 dagen).

De vergunning dateert van 8 april 2004.

Er heeft op 1 oktober 2019 een controle plaatsgevonden door ODBN. Het verslag en de bevindingen, en de te nemen acties bij een voortzetting als veebedrijf, vindt u in de bijlagen.

Er is geen natuurvergunning aanwezig.

Onderhoudstoestand

De boerderij vertoont groot achterstallig onderhoud en behoeft totale renovatie en verduurzaming.

De bedrijfsgebouwen zijn gedateerd en vertonen eveneens achterstallig onderhoud.

Planologisch toegestane gebruik

De huidige agrarische bestemming staat een grondgebonden veehouderij toe.

Als u de locatie wilt gebruiken om te gaan wonen of anderszins, is daarvoor een omgevingsvergunning nodig die u bij de gemeente Meierijstad dient aan te vragen.

Reken daarbij op een proceduretijd (8 weken of langer in geval sprake is van een uitgebreide procedure) en ook heeft u te maken met kosten voor onder meer onderzoeken, kwaliteitsbijdrage landschappelijke inpassing, legeskosten, etc.

Het is te adviseren om bij de voorbereiding van de aanvraag van de omgevingsvergunning een daartoe gespecialiseerd adviseur in te schakelen.

In de bijlagen is een memo (Crijns Rentmeesters) opgenomen omtrent de bestemming en mogelijkheden tot een functiewijziging tot Wonen of boerderijsplitsing.

Feitelijk gebruik

Momenteel wordt de boerderij anti-kraak bewoond.

Nutsvoorzieningen

Het object is aangesloten op de voorzieningen, water, elektra en glasvezel.

Er is geen aardgasaansluiting aanwezig en ook niet mogelijk.

Er is geen aansluiting op de (druk)riolering. De opvang van fecaliën geschiedt via een IBA.

Beschikbaarheid

Het object is in overleg beschikbaar.

Bodem

In opdracht van verkoper is een verkennend en nader bodemonderzoek verricht door het bedrijf Bodeminzicht. De rapportages zijn bekend onder projectnummer B2581 en zijn op te vragen bij het makelaarskantoor (best@berkkerkhof.nl). Op basis van de bevindingen in het nader onderzoek heeft een sanering plaatsgevonden en is afgerond.

Energie label

Energie label G





Waardevolle panden

De boerderij staat op de lijst van waardevolle panden van de gemeente Meierijstad en is aangeduid als Cultuurhistorisch waardevol pand. Zie bijlagen en <https://meierijstad.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=d55225ff2ac846e7b36115348dc5887e>

De gemeente Meierijstad is bezig met het opstarten van een project tot het aanwijzen van gemeentelijke monumenten in haar gemeente. Daarbij bestaat de mogelijkheid dat de boerderij mogelijk als potentieel gemeentelijke monument wordt aangewezen.

Reeds nu heeft het object via het bestemmingsplan al een bescherming. Die bescherming houdt onder meer een sloopverbod in en bij een aanvraag voor een wijziging of verbouwing wordt deze beoordeeld door de Welstand- en Monumentenkamer.

Een en ander kan betekenen dat de aanvraag vergezeld dient te worden door een deskundigenrapport voor wat betreft de monumentale waarden.

De monumentale waarden van de boerderij zijn te vinden op de site https://schijndelwiki.nl/index.php?title=Dinthersedijk_12 en zie bijlagen.



BOERDERIJ

De boerderij is gebouwd in 1947, en is van het type wederopbouw, en is door de gemeente en provincie aangewezen als een cultuurhistorisch waardevol pand. Het voorhuis beschikt over een dakbeschot. Het achterhuis heeft geen dakbeschot.

Opgetrokken uit baksteen (overwegend spouw). De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en hout. De verdiepingvloer is uitgevoerd in beton (Perforavloer). Er is geen sprake van een vaste verwarmingsinstallatie. De verwarming geschiedt via elektrische kachels (niet ter overname). De warmwatervoorziening geschiedt via een gehuurde elektrische boiler. De raamkozijnen zijn van hout. Er zijn geen isolerende voorzieningen aanwezig.

Indeling begane grond:

Gang (entree) met meterkast, woonkamer met schouw, slaapkamer, eetkamer met ingebouwde kasten en schouw, keuken met ingebouwde kast en aanrecht zonder inbouwapparatuur, bijkeuken, doucheruimte, toilet en kelder. De aanwezige schouwen zijn niet meer intact (niet te gebruiken).

Indeling eerste verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, overloop met kasten, vier slaapkamers, waarvan eentje met kasten. Doorgang naar bergzolder boven achterhuis.

Indeling tweede verdieping:

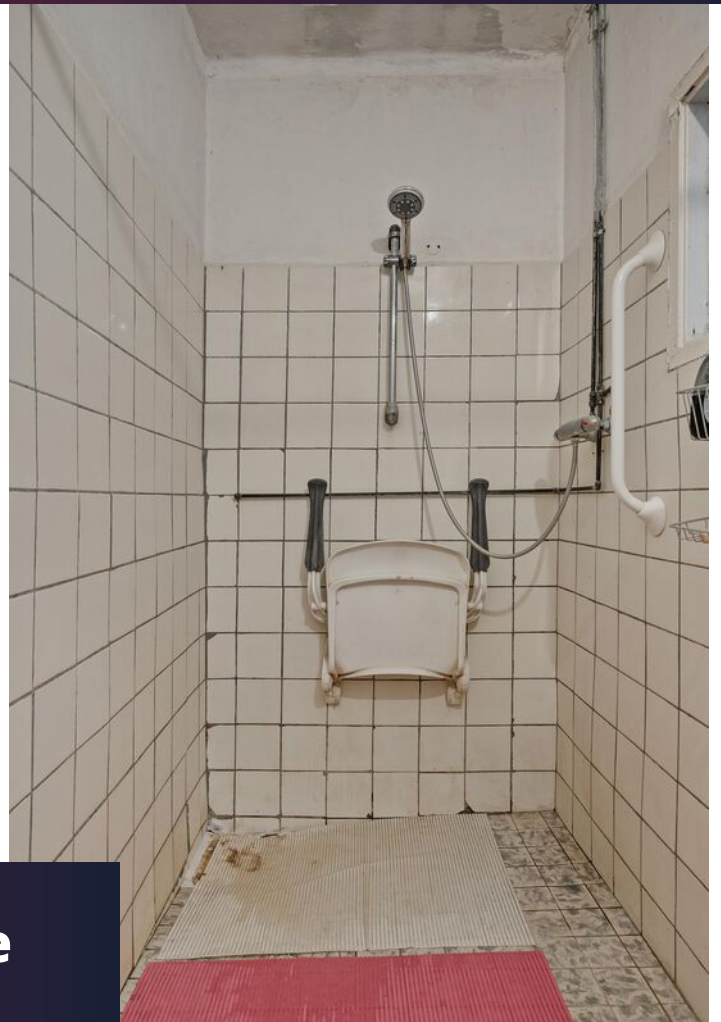
Bereikbaar via vlizotrap, bergzolder.

Indeling achterhuis:

Vier ruimten, eerste verdieping bergzolder bereikbaar via overloop op eerste verdieping van voorhuis.

Inhoud langgevelboerderij: 2.192 m³
Bruto vloeroppervlak woning: 704 m²

Zie voor de maatvoering het bijgesloten meetcertificaat (Zien 24, meetrapport 09-10-2024)

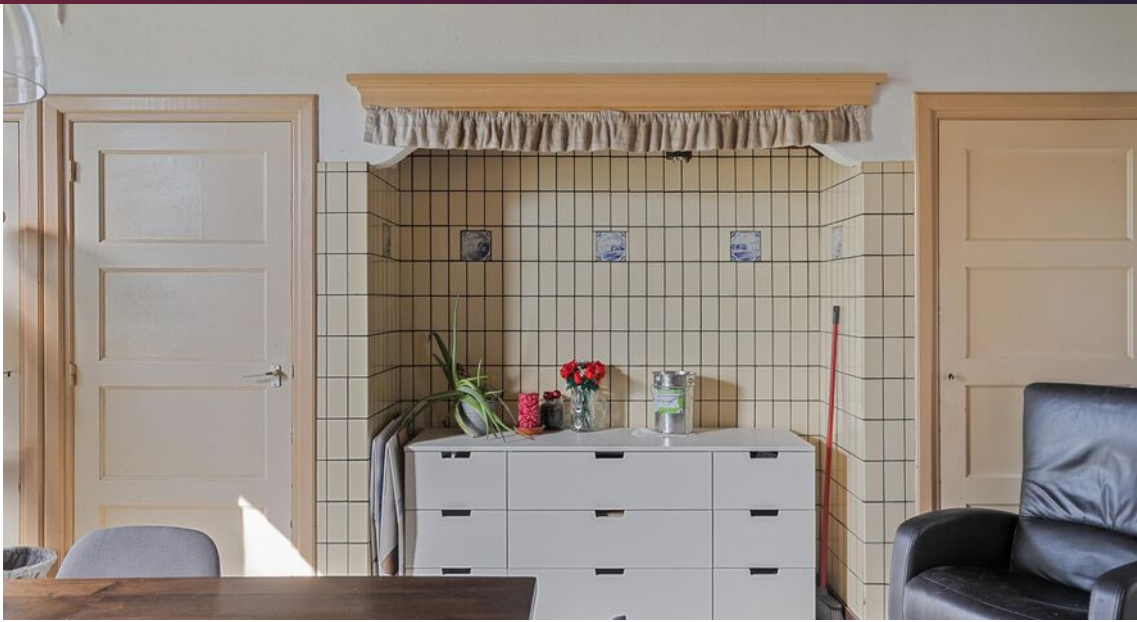


Bijkeuken/toilet/douche





Keuken

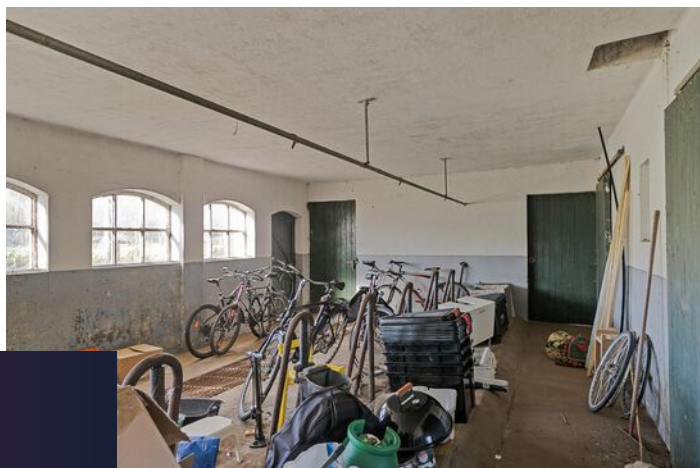






Eerste verdieping





Achterhuis



Voormalige ligboxenstal



Aan de boerderij is via een tussenbouw de voormalige ligboxenstal gebouwd.

Gebouwd omstreeks 1989. Opgetrokken met baksteen (spouw), asbesthoudende golfplatendak.

Betonnen vloer, deels met rooster. De gehele stal is onderkelderd met gierkelders.

De inrichting is nog aanwezig.

Oppervlakte ligboxenstal ca.28,00 x 16,50 = ca. 462 m²



De veldschuur/veestal is gebouwd in 1974 en is opgetrokken met baksteen en damwandplaten met daarop een asbestvrij golfplatendak, betonnen vloer, stalen staanders en spanten. Aan voorzijde open. Achterin in de veldschuur is de stal voor vee op roosters.

Veldschuur





Diversen en grond

Diversen

- Diverse oude bijgebouwtjes
- Gierkelder, gelegen op het erf
- Sleufsilos uitgevoerd met beton
- Terreinverharding met klinkers en gestort beton

Grond

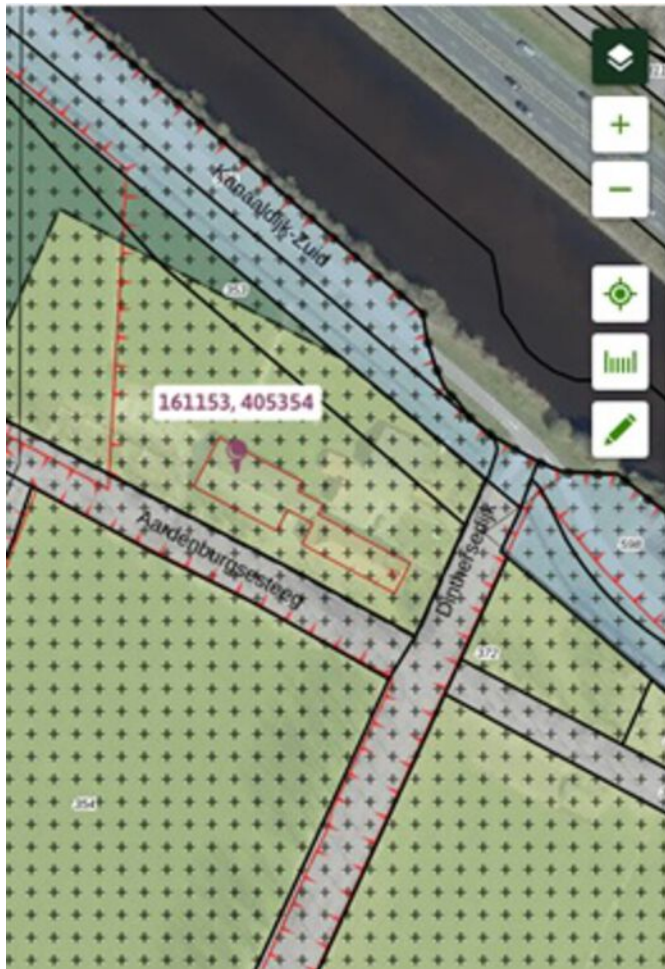
Het te verkopen perceel heeft een oppervlakte van ca. 7.720 m².

Een gedeelte is in gebruik als ondergrond van de gebouwen en bouwwerken, tuin en erf.

Een gedeelte is in gebruik als weiland.



Bestemmingsplan Landelijk gebied



Landelijk gebied

Bestemmingsplan Schijndel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Agrarisch met waarden - Natuur en landschap [↗](#)

Waarde - Archeologie 6 [↗](#)

Waarde - Attentiegebied ehs [↗](#)

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

grondgebonden veehouderij

Het object is gelegen in de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied' van de gemeente Meierijstad en heeft daarin overwegend de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' met een bouwvlak en de functie-aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Voor een klein gedeelte is sprake van de bestemming 'Natuur'.

De regels behorende bij deze bestemmingen zijn als bijlage aangehecht.



Bestemmingsplan

Landelijk gebied, Herijking



Landelijk gebied, Herijking

Bestemmingsplan Gemeente Schijndel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen >

Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden >

Gebiedsaanduidingen (1) ^

overige zone - beperkingen veehouderij ↗

Het object is tevens gelegen in het daarop volgende bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' en 'Harmonisatie' van diverse regelingen', waarbij de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' en 'gebieden' is toegevoegd.

In de bijlagen is een memo (Crijns Rentmeesters) opgenomen omtrent de bestemming en mogelijkheden tot een functiewijziging tot Wonen of boerderijsplitsing.

Natte natuurparel Wijboschbroek

Verkoper van dit landelijke object is Waterschap Aa en Maas en die heeft de boerderij met bijhorende grond gekocht als onderdeel van het gebiedsproces natte natuurparel Wijboschbroek. Waterschap Aa en Maas werkt samen met partners aan het ecologisch en hydrologisch herstel van de natte natuurparel Wijboschbroek. De inrichting hiertoe zal de komende jaren gaan plaatsvinden. Meer informatie over dit plan is te vinden op https://www.aaenmaas.nl/publish/pages/1308/projectplan_waterwet_wijboschbroek_definitief.pdf.

Overige vermeldingswaardigheden

De daken van de bedrijfsgebouwen zijn asbesthoudend, behalve die van de veldschuur/veestal. Mestputten/gierkelders worden zuigleeg opgeleverd. Op de bodem van die mestputten/gierkelders zit een vaste koek.

De warmwaterboiler is gehuurd, waarvan de huur na de verkoop zal worden beëindigd of kan worden overgenomen.

Verkoper heeft voor de elektra van de boerderij een keuring volgens de NEN3140 laten uitvoeren. De rapportage kan worden opgevraagd bij de makelaar.

Het voorpootrecht met de daarop staande bomen is niet in de verkoop begrepen.

Er zijn geen roerende zaken ter overname.

Voor de datum van de aktepassering zal verkoper zorg dragen voor de kadastrale inmeting voor aanlevering aan het kadaster.

Clausules in de koopovereenkomst

Het object wordt verkocht met vermelding van de volgende clausules in de koopovereenkomst:

Asbestclausule

- a. Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Visueel waarneembaar zijn de daken van diverse gebouwen. Zo mogelijk kunnen op meer plaatsen, die niet visueel waarneembaar zijn, in de boerderij en bedrijfsgebouwen asbesthoudende stoffen/materialen gebruikt zijn, zoals (destijds) bij de bouw gebruikelijk waren. Het risico daarvan rust geheel bij koper.
- b. Indien asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met de geldende wetgeving over asbest bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.
- c. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de koopovereenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.
- d. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien

Mestputten/Gierkelders

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het achterhuis van de boerderij, de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en buiten gierkelder mestputten/gierkelders (kunnen) bevatten. De samenstelling en hoeveelheid van de inhoud van de mestputten/gierkelders is bij verkoper niet bekend. Het wordt bij koper bekend geacht dat, als gevolg van het jarenlange gebruik ervan, de bodem van de mestputten/(gier)kelders een vaste koek bevat. Die vaste koek wordt bij verwijdering en/of afvoer (als ook in samenhang met puin) aangemerkt als verontreinigd afval. Het risico van de inhoud van de mestputten/gierkelders rust geheel bij koper.

Ouderdomsclausule

a. Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de woonboerderij dateert van 1947 en daarmee meer dan 78 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de koopovereenkomst komt voor rekening en risico van koper.

b. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om artikel 6.3 van deze koopovereenkomst door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als agrarische bedrijfslocatie dan wel het door koper beoogde gebruik dit voor rekening en risico van koper komt.

Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'.

Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Feitelijk niet bewoond

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld, waarbij de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons zijn weergegeven.

Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Derhalve verstrekken wij geen garanties, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Het bovenstaande object wordt u aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

Aan deze verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

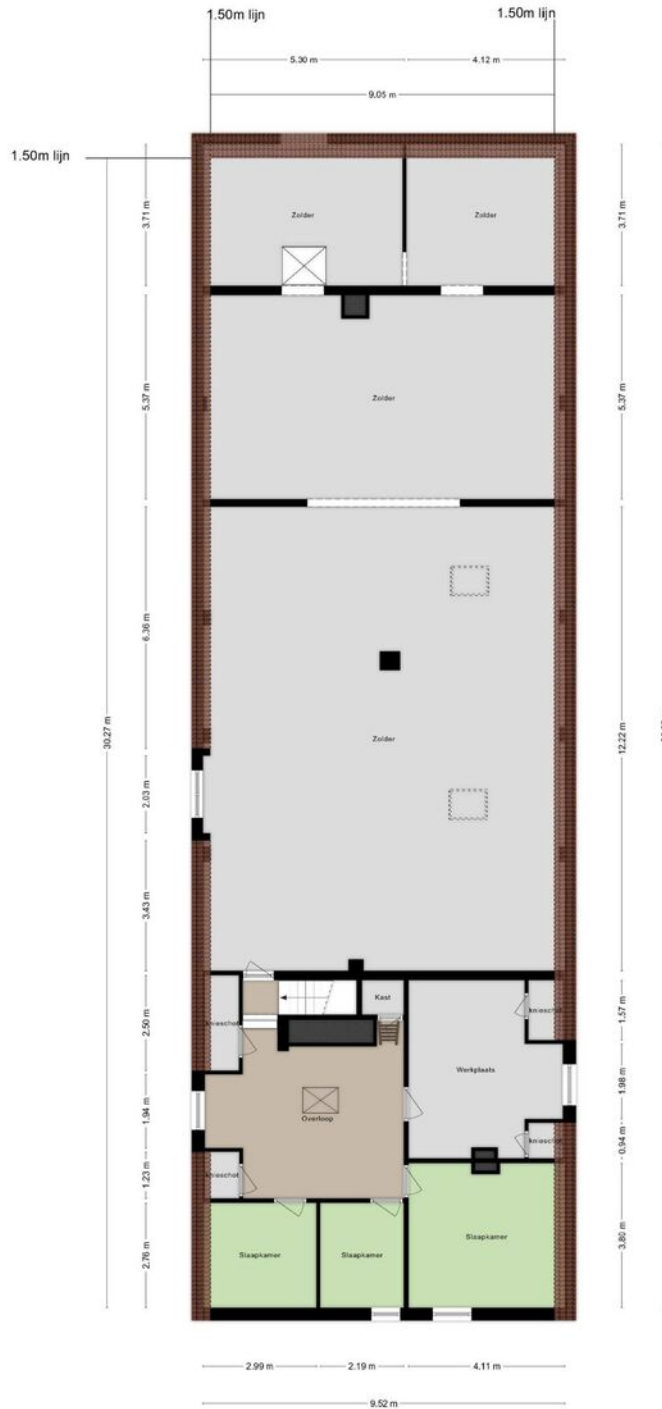
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

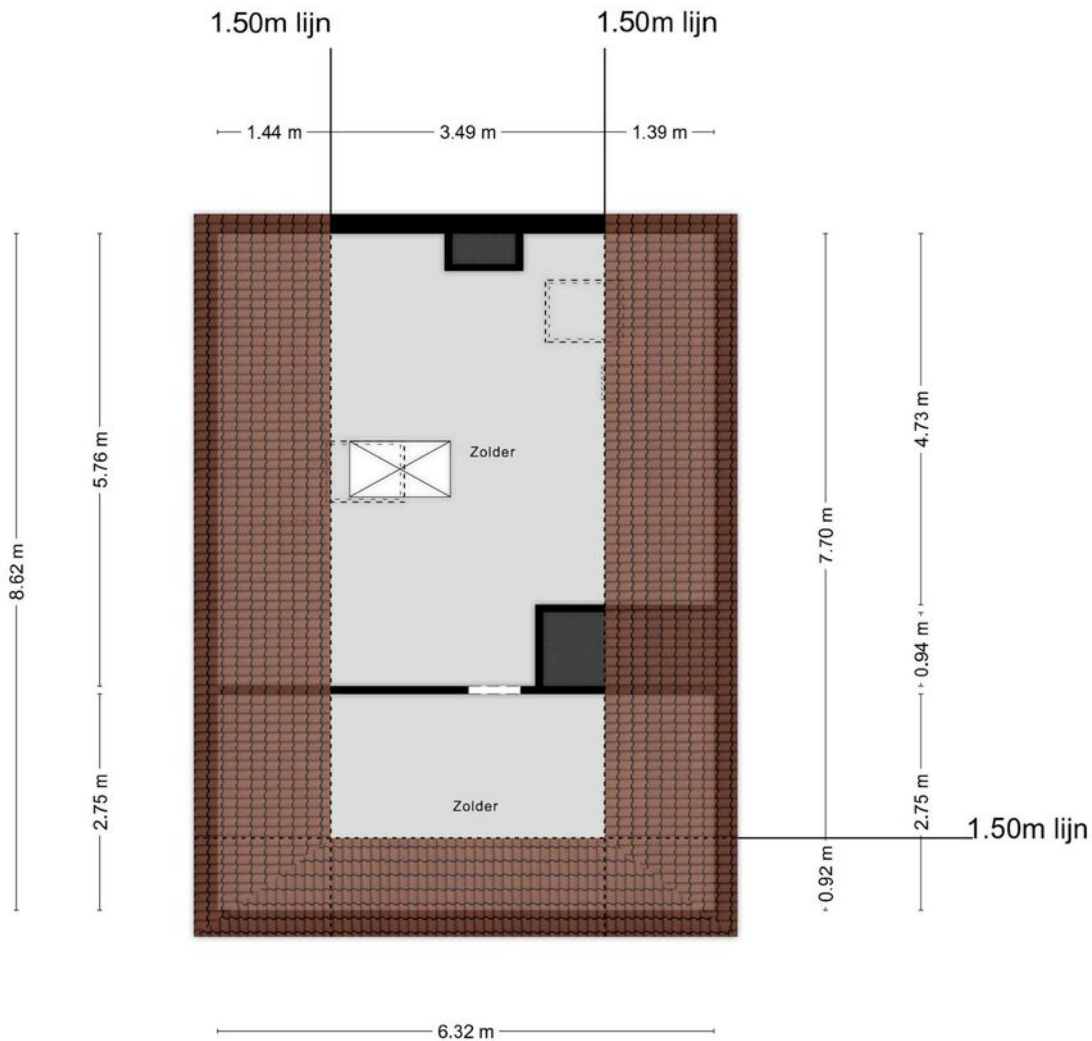
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

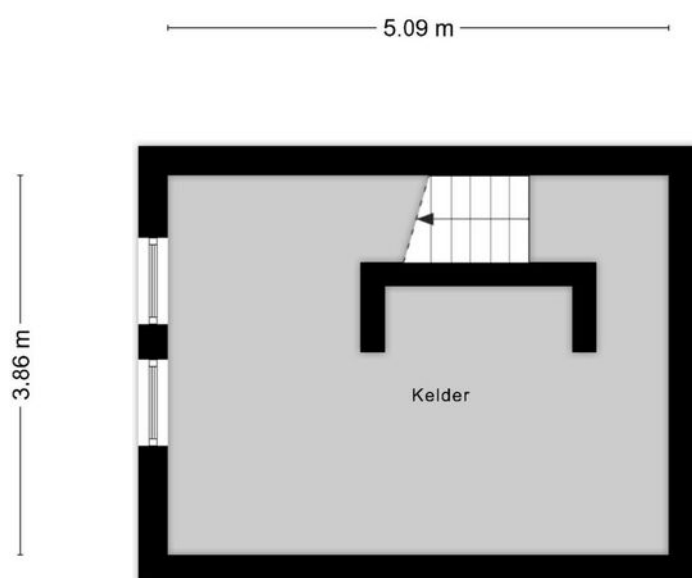
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder

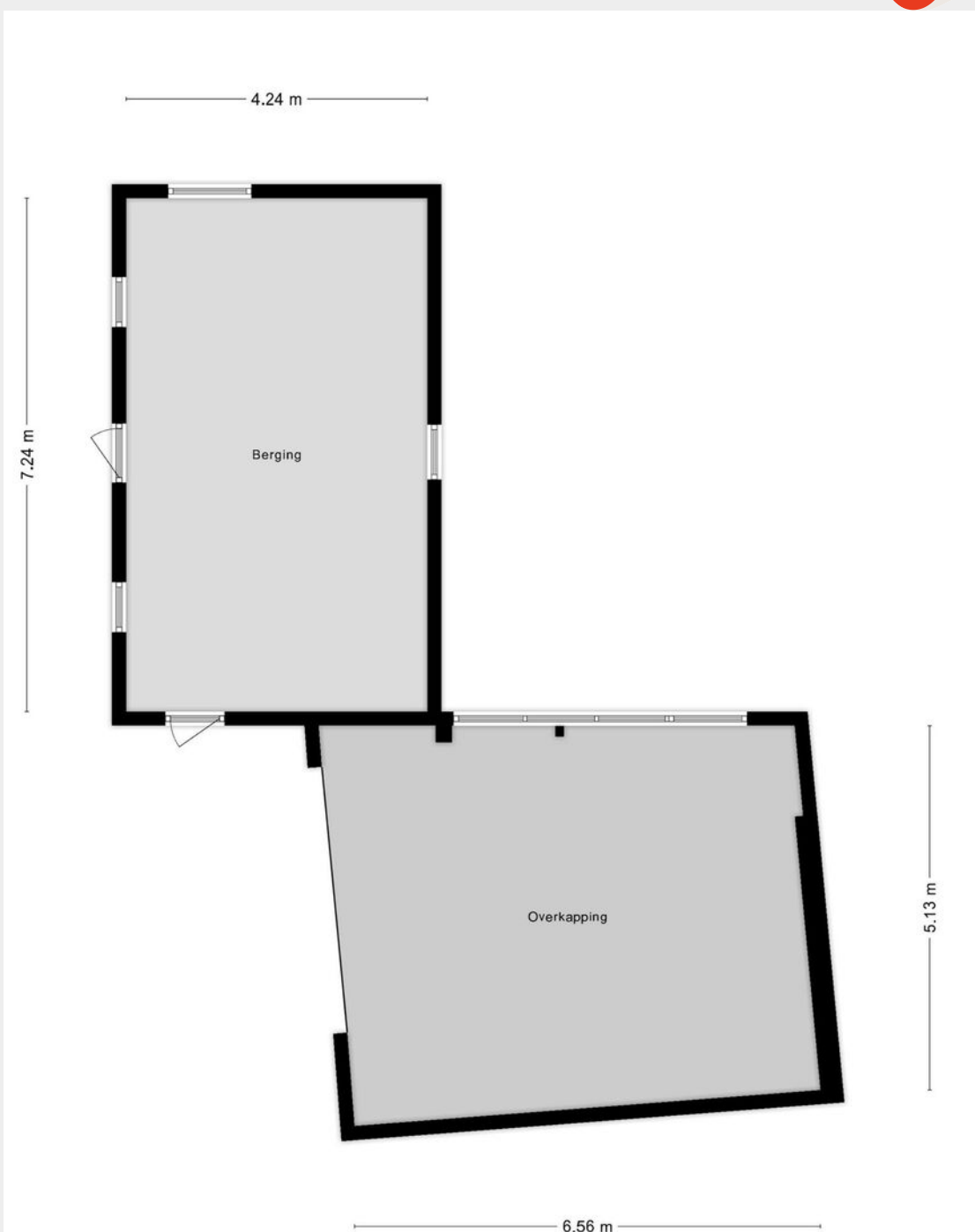
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder

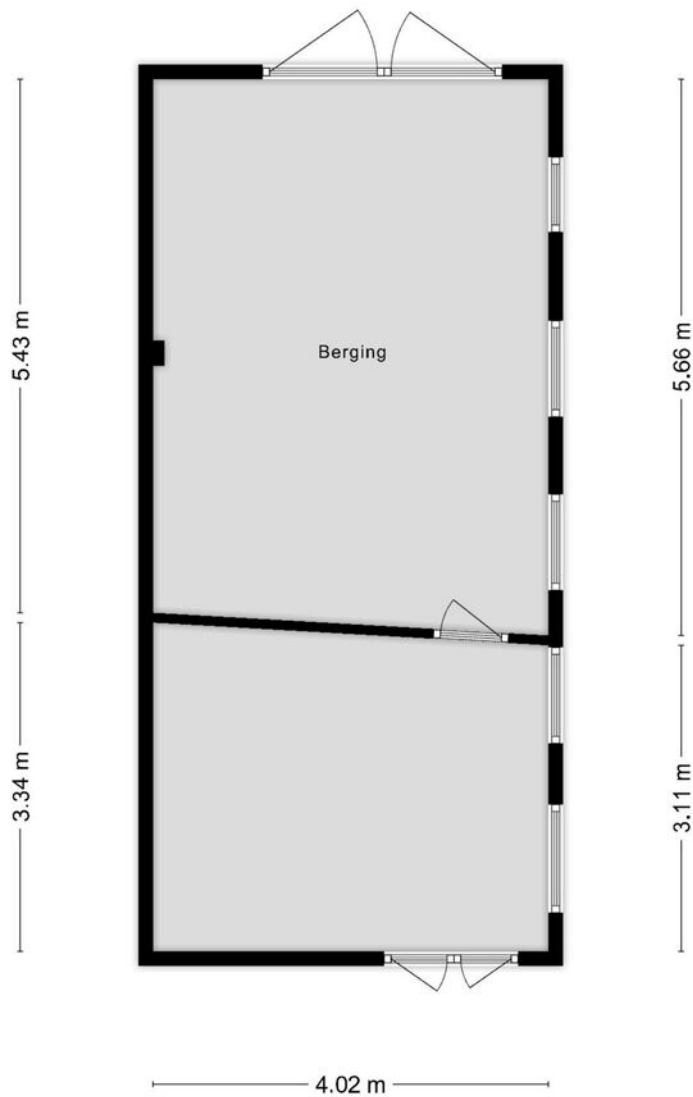
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouw

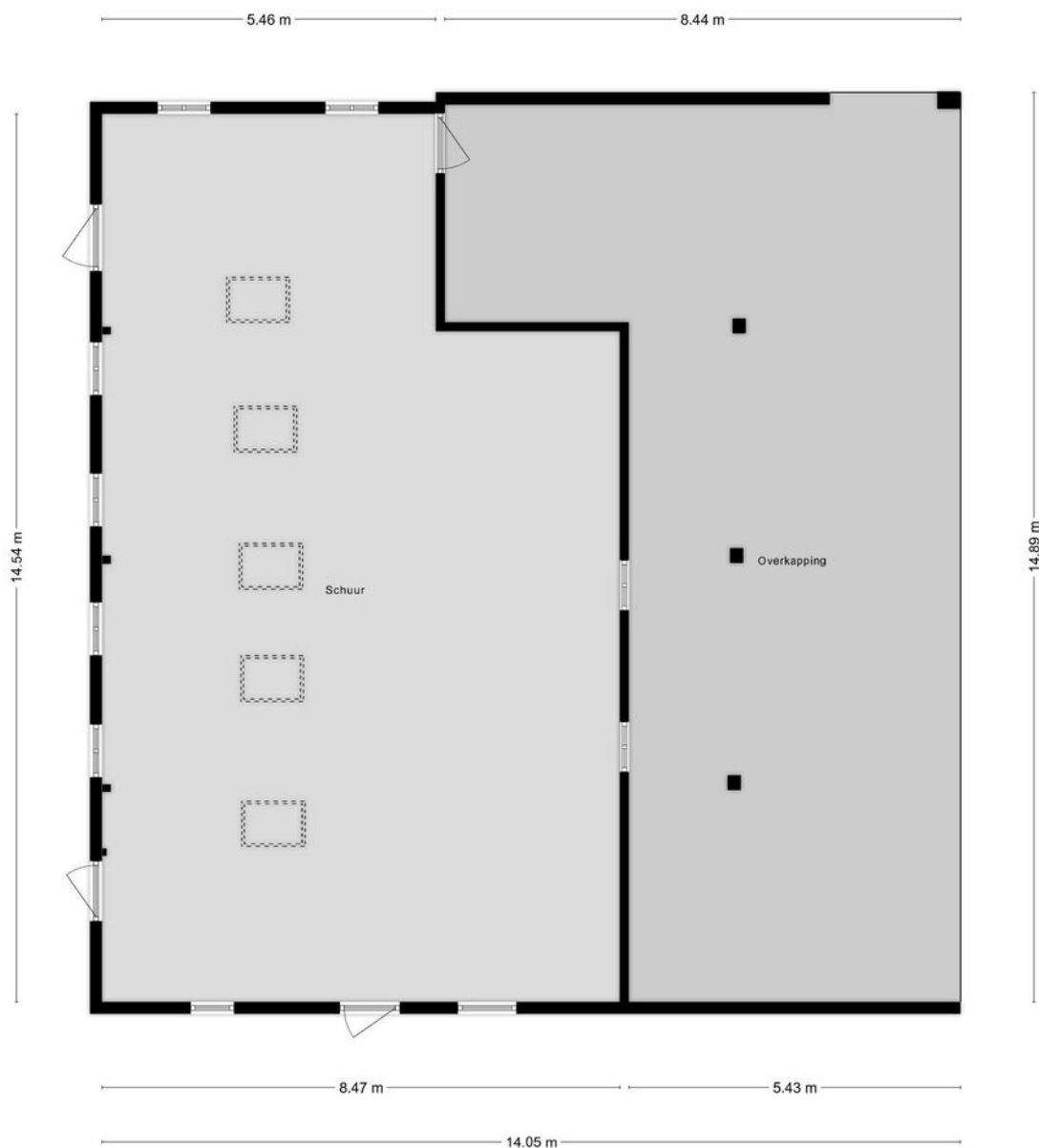
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bijgebouw

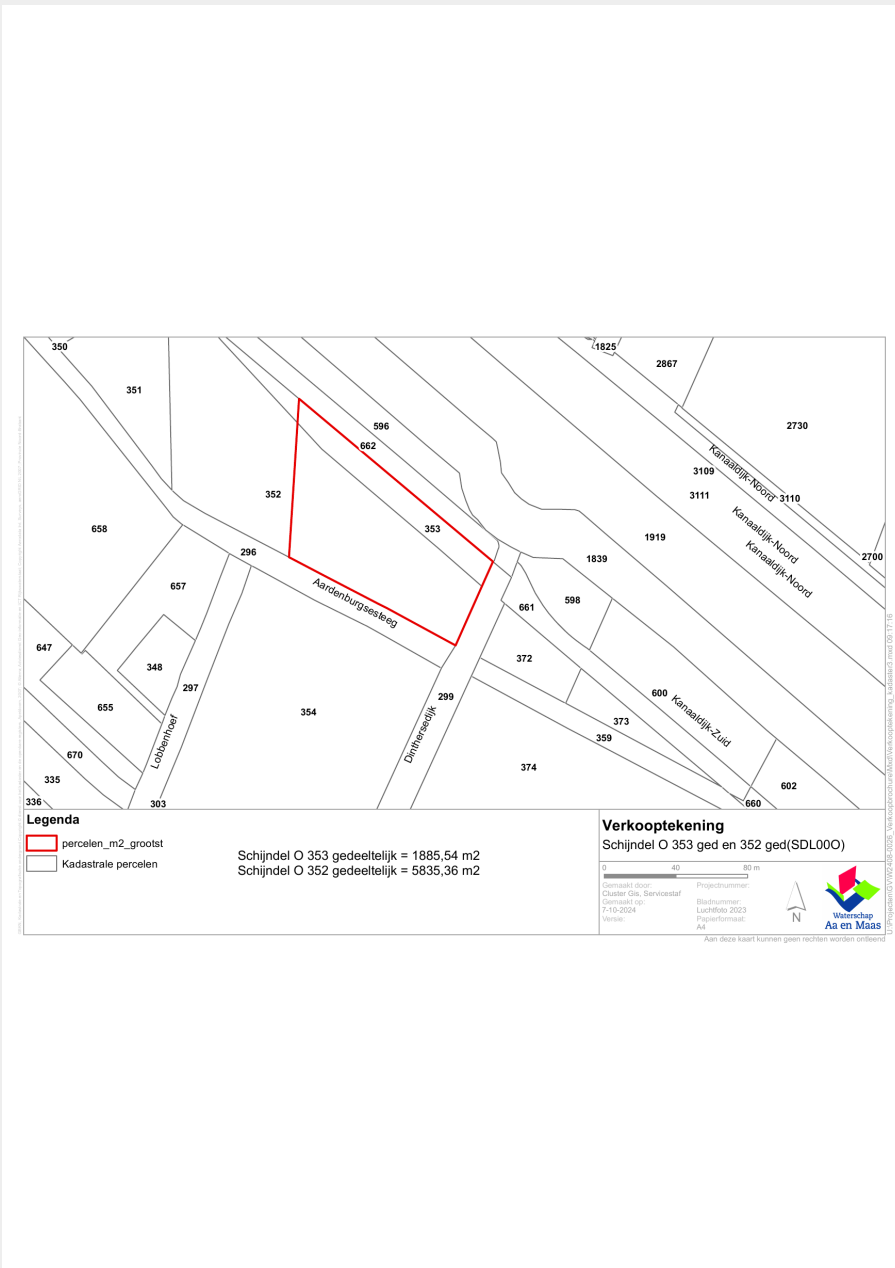
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Veldschuur

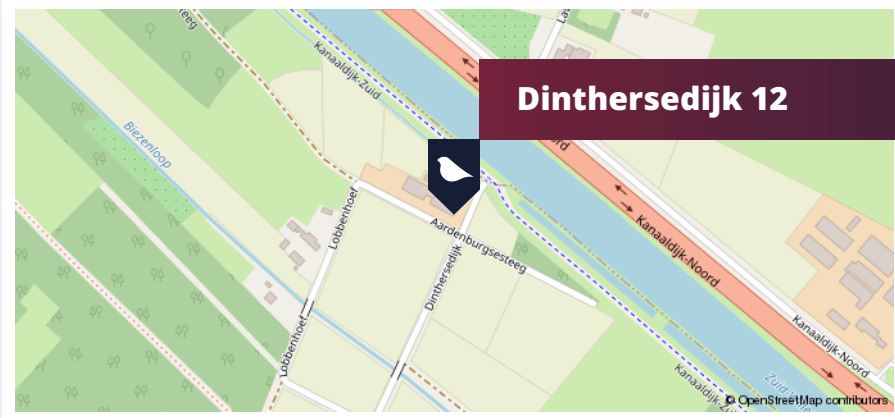
Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Schijndel

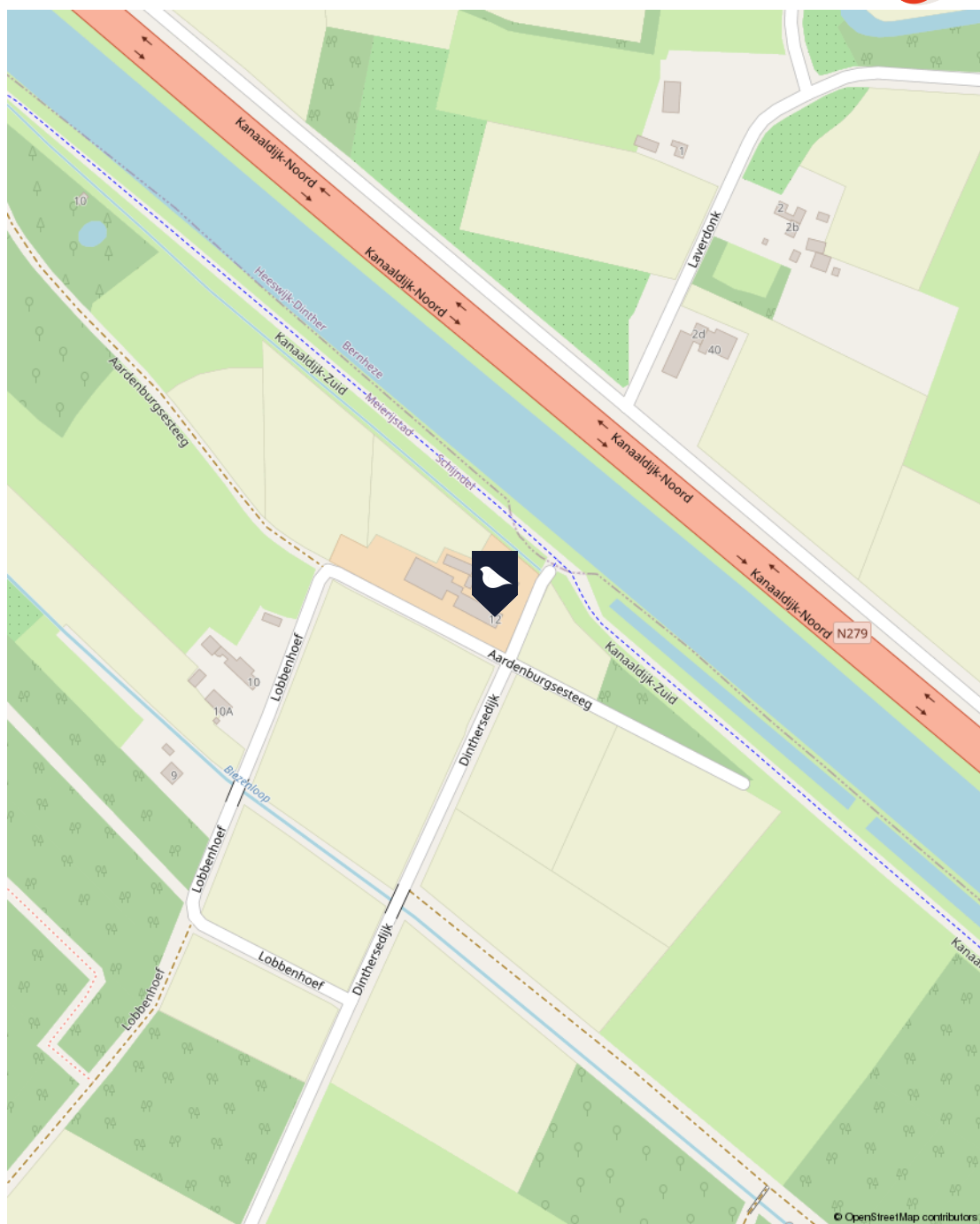
Sectie en perceel
O 352 (ged.) en 353 (ged.)

Oppervlakte
Ca. 7.720 m²



**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**

In de omgeving



Het object ligt aan de rand van natuurgebied Wijboschbroek, ten oosten van Schijndel en op ongeveer 15 minuten rijden van 's-Hertogenbosch. De nabijgelegen provinciale weg N279 (Weert-Den Bosch) biedt goede ontsluiting en loopt parallel aan de Zuid-Willemsvaart. Langs het kanaal ligt het snelfietspad Veghel – Den Bosch. De Dinthersedijk vormt een recreatieve fiets- en wandelroute voor natuurgebied Wijboschbroek en omgeving.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit landelijke object?

Neem contact met ons op!



Anet van den Berk RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsspecialist

T 06 - 53 25 47 12

E a.vandenberk@berkkerkhof.nl



Henrieke Timmer

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E h.timmer@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



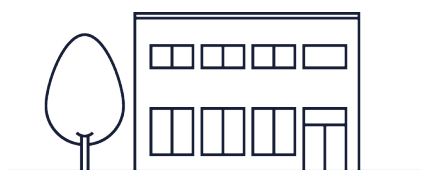
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

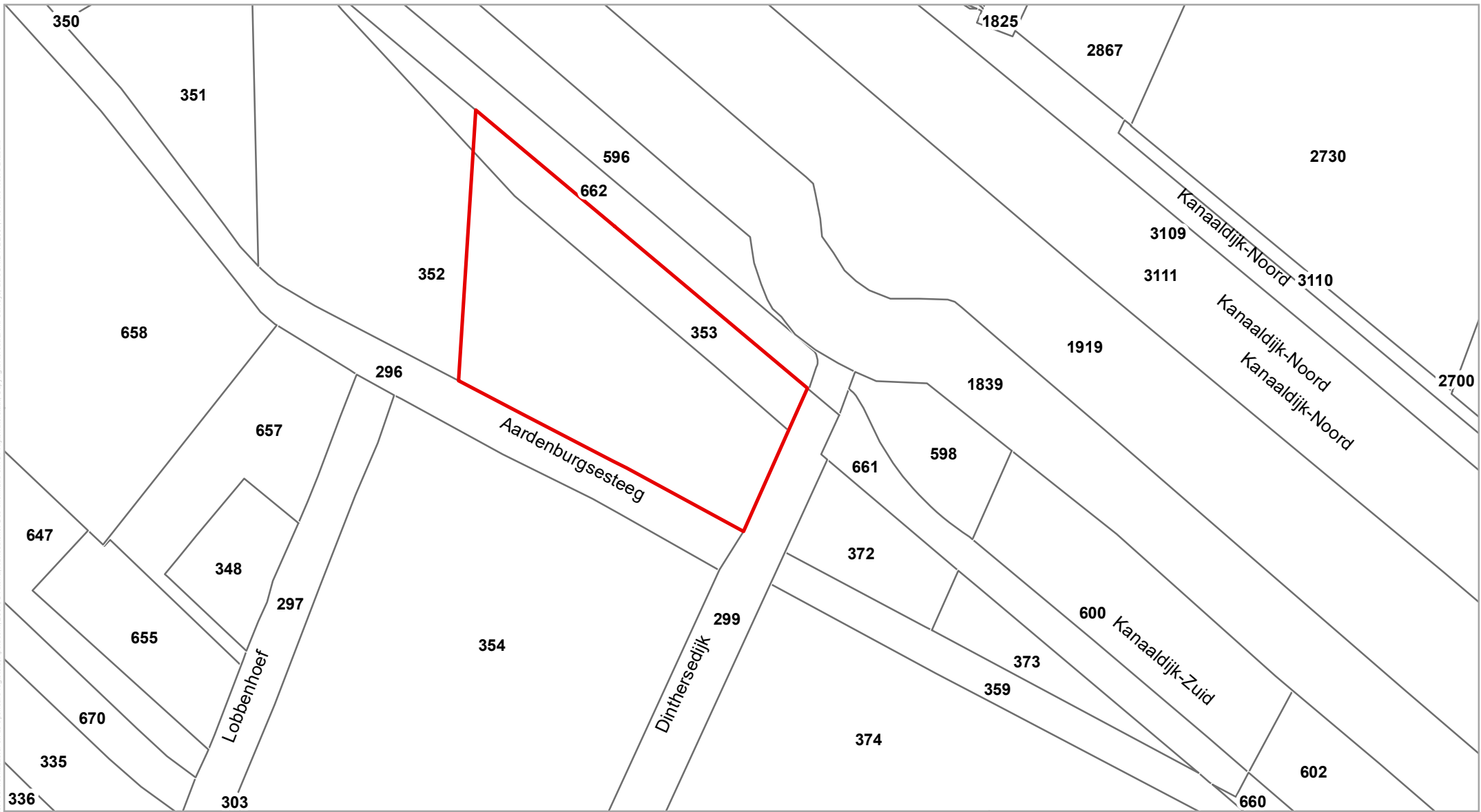
Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Legenda

- percelen_m2_grootst
- Kadastrale percelen

Schijndel O 353 gedeeltelijk = 1885,54 m2
 Schijndel O 352 gedeeltelijk = 5835,36 m2

Verkooptekening

Schijndel O 353 ged en 352 ged(SDL000)

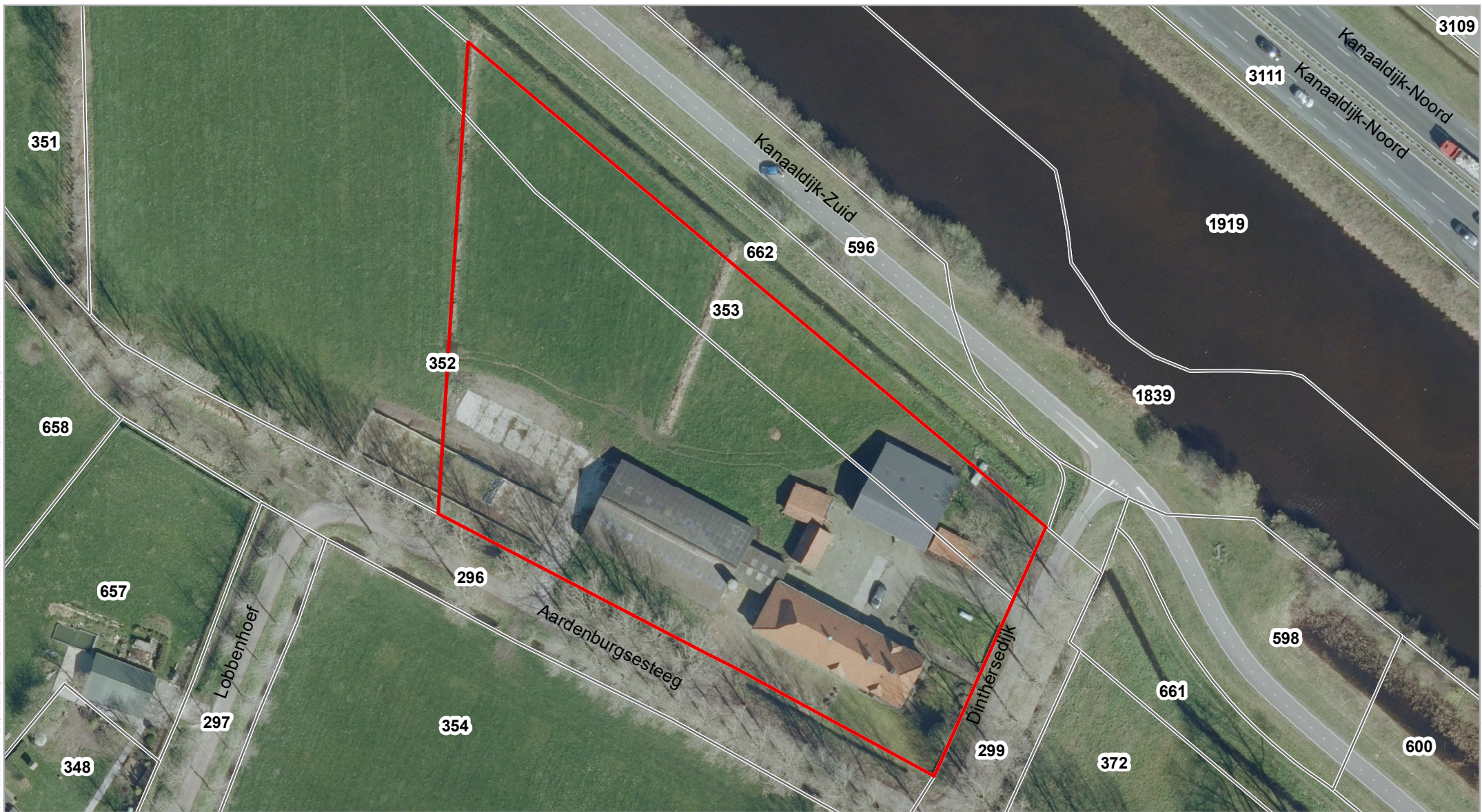


Gemaakt door: Cluster Gis, Servicestaf
 Gemaakt op: 7-10-2024
 Versie:
 Projectnummer:
 Bladnummer:
 Luchtfoto 2023
 Papierformaat:
 A4



GBKN, Kadastrele en Topografische ondergrond. Copyright © dienst voor het kadaster en de openbare registers, Aankoop, 2007. © Alterra, Adviesdienst Geoinformatie en ICT Rijkswaterstaat, Copyright Aerodials Int. Surveys, aerGRID NL 2007, Provincie Noord-Brabant.

U:\Projecten\GVIW2408-0026_Verkoopbrochure\Mxd\Verkooptekening_kadaster3.mxd 09:17:16



Legenda

- percelen_m2_grootst
- Kadastrale percelen

Schijndel O 353 gedeeltelijk = 1885,54 m2
 Schijndel O 352 gedeeltelijk = 5835,36 m2

Verkooptekening

Schijndel O 353 ged en 352 ged(SDL000)

0 20 40 m

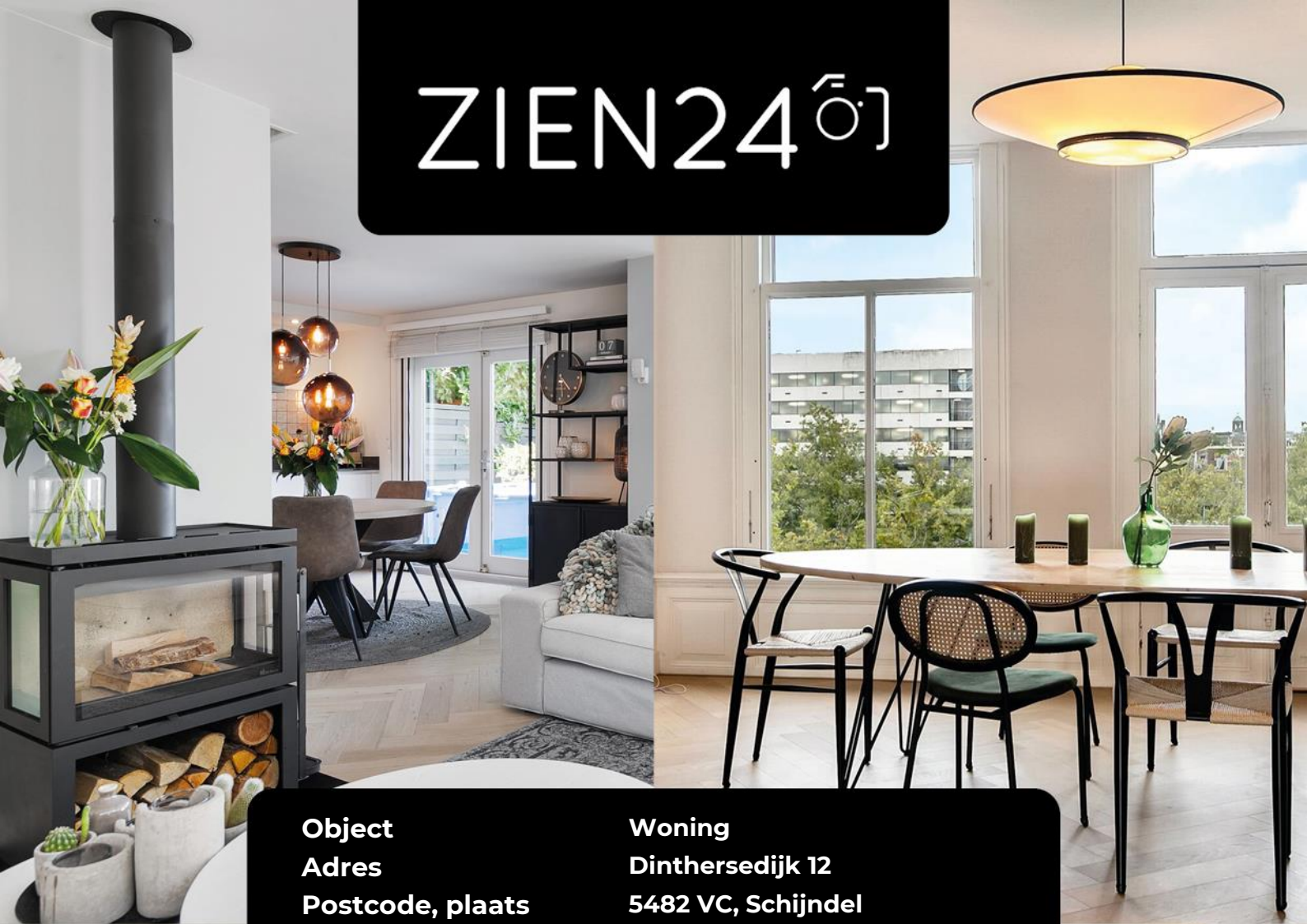
Gemaakt door:
 Cluster Gis, Servicestaf
 Gemaakt op:
 7-10-2024
 Versie:

Projectnummer:
 Bladnummer:
 Luchtfoto 2023
 Papierformaat:
 A4



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

ZIEN24



Object

Adres

Postcode, plaats

Opdrachtgever

Datum

Meetrapport

Woning

Dinthersedijk 12

5482 VC, Schijndel

**van den Berk en Kerkhof
Best**

09-10-2024



Inhoud

Meetcertificaat _____	3
Toelichting bij rapport _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak (BVO) _____	4
Bruto inhoud _____	4
Totaal gebruiksoppervlakte _____	4
Gebruiksoppervlakte wonen _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebouwgebonden buitenruimte _____	5
Externe bergruimte _____	5
Voorbehouden & Aannames _____	5
Vlakkentekening _____	7
Meetstaat _____	8

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Dinthersedijk 12
Postcode/plaats	5482 VC, Schijndel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	09-10-2024
Datum meetrapport	09-10-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	177,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	413,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	178,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	704,80	M ²
Bruto inhoud woning	2192,39	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

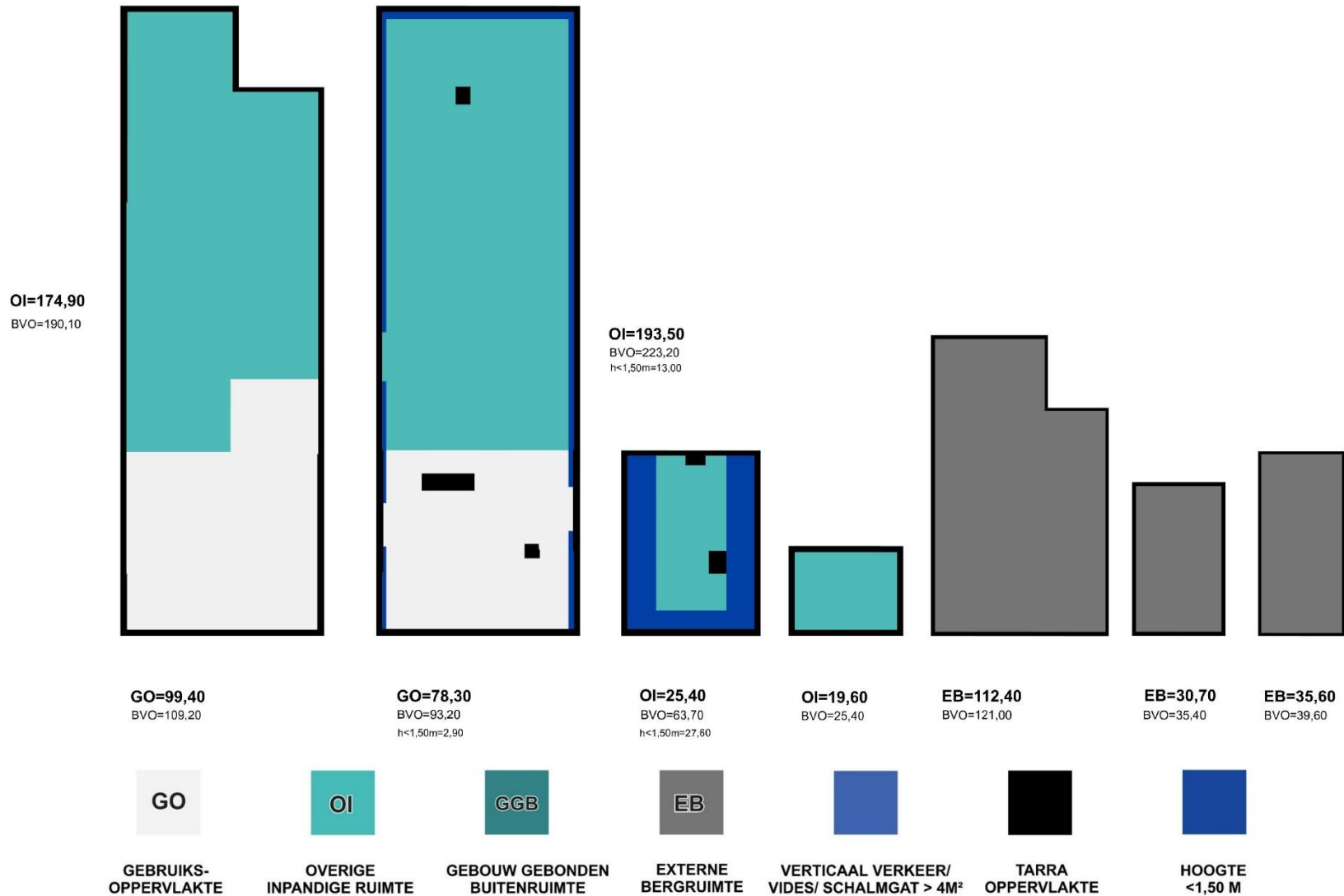
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Dinthersedijk 12, 5482 VC, Schijndel met datum: 09-10-2024



Meetstaat

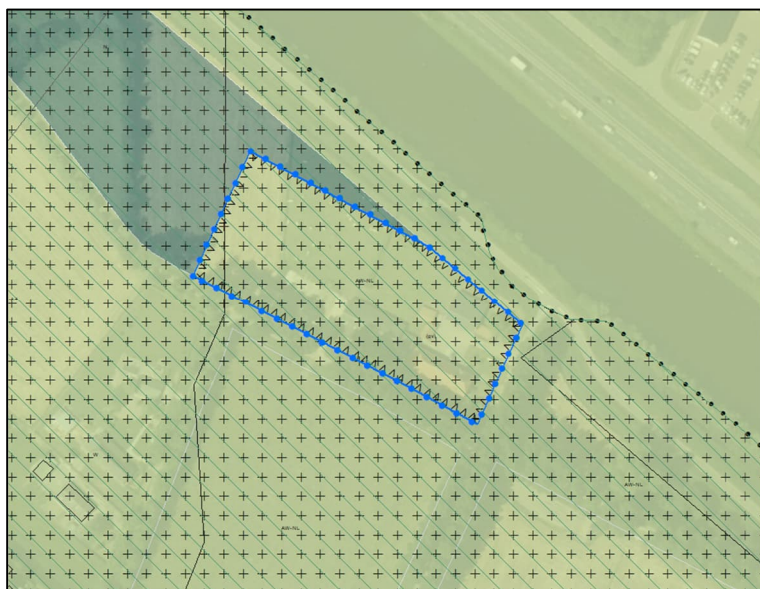
ZIEN24 ⁰¹	BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	h < 1.50m	vide
<i>Object opgesplitst per bouwlaag</i>	Bruto vloeroppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiksoppervlakte Wonen	Overige Inpandige Ruimte	Gebouwgebonden Buitenruimte	Externe Bergruimte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vides/Schalmgat > 4 m ²
Begane Grond	299,30	25,00	99,40	174,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	109,20	9,80	99,40	-	-	-	-	-
Schuur (OIR)	190,10	15,20	-	174,90	-	-	-	-
Eerste Verdieping	316,40	28,70	78,30	193,50	0,00	0,00	15,90	0,00
Woon-/werkruimte	93,20	12,00	78,30	-	-	-	2,90	-
Zolder	223,20	16,70	-	193,50	-	-	13,00	-
Zolder	63,70	10,70	0,00	25,40	0,00	0,00	27,60	0,00
Zolder	63,70	10,70	-	25,40	-	-	27,60	-
Kelder	25,40	5,80	0,00	19,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Kelder	25,40	5,80	-	19,60	-	-	-	-
Extra	196,00	17,30	0,00	0,00	0,00	178,70	0,00	0,00
Schuur	121,00	8,60	-	-	-	112,40	-	-
Berging (EXT)	35,40	4,70	-	-	-	30,70	-	-
Berging (EXT)	39,60	4,00	-	-	-	35,60	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	900,80	87,50	177,70	413,40	0,00	178,70	43,50	0,00
Procentueel tov BVO	100%	9,71%		45,89%	0,00%	19,84%		
Totalen (alleen woning)	704,80							

MEMO

Behandeld door M.W.A. Bakermans-Van den Heuvel
E-mail marjon@crijns-rentmeesters.nl
Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Onderwerp Dinthersedijk 12 Schijndel

INLEIDING

Voor de locatie Dinthersedijk 12 te Schijndel, gemeente Meierijstad, is sinds 1 januari 2024 het 'Omgevingsplan gemeente Meierijstad' het geldende planregime. De gemeente Meierijstad vult dit omgevingsplan nog nader in. Eerder is de locatie bestemd in onder anderen de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied' en 'Landelijk gebied, Herijking' van de voormalige gemeente Schijndel en 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')' van de gemeente Meierijstad. Navolgend is een uitsnede weergegeven het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (vastgesteld op 27 juni 2013), waarop de locatie is aangeduid met de blauwe bolletjeslijn.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

De locatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' en kent een 'bouwvlak' en de aanduiding 'grondgebonden

veehouderij'. Later is met vaststelling van het bestemmingsplan 'landelijk gebied, Herijking' (vastgesteld op 24 september 2015) aan de boerderij en de ligboxenstal tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' toegekend (zie haaiantandjes). Zie navolgende uitsnede van dit bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking'

De locatie kent in dit bestemmingsplan tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' waarin nadere regels worden gesteld voor gebouwen van zeer hoge en hoge waarde.

Deze beide bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. De locatie kent daarmee dan ook volgens het geldende planregime een agrarische bedrijfsfunctie voor de grondgebonden veehouderij. Ter plaatse mag volgens het planregime een grondgebonden veehouderij worden gevoerd met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning en daar bij behorende bijgebouwen.

Ook het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')' behoort tot het omgevingsplan van rechtswege. In dit bestemmingsplan zijn

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 3 van 11

regelingen uit de bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Meierijstad deels geharmoniseerd en geactualiseerd via een zogenaamde 'parapluherziening'. Onder anderen een sloopbonusregeling is hierin opgenomen voor het toestaan van meer bijgebouwen bij een woonfunctie of het vergroten van een woning, als gevolg van sloop van overtollige bebouwing.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 4 van 11

HUIDIGE SITUATIE

Ter plaatse is sprake van een ligboxenstal, een sleufsilos, een veldschuur en een drietal kleinere voormalige bedrijfsgebouwen en een voormalige bedrijfswoning in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Navolgend is een tweetal (lucht)foto's weergegeven van de locatie Dinthersedijk 12 te Schijndel in de huidige situatie.



Figuur 3: (Lucht)foto's locatie in de huidige situatie

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 5 van 11

De boerderij is ook als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Ook de voormalige ligboxenstal wordt als waardevol aangemerkt. Het betreft volgens de provincie van oudsher een kleine schuur onder zadeldak, vermoedelijk ouder dan de huidige boerderij. Dit betreft een wederopbouwboerderij uit 1947 met een afgewolfd zadeldak met Romaanse pannen.

Ter plaatse is nog een vergunning geldend voor het houden van 36 stuks vrouwelijk jongvee, 17 stuks vleeskalveren jonger dan 1 jaar, 13 stuks overig vleesvee en 50 stuks melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (inclusief kalveren tot 14 dagen). De vergunning dateert van 8 april 2004.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 6 van 11

FUNCTIEWIJZIGING NAAR WOONFUNCTIE

Inleiding

In het geldende planregime is de locatie Dinthersedijk 12 te Schijndel aangemerkt als grondgebonden veehouderij. Ter plaatse is altijd sprake geweest van een melkveebedrijf. De woning Dinthersedijk 12 te Schijndel betreft daarmee een agrarische bedrijfswoning.

Een 'bedrijfswoning' betreft volgens de regels *“een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een huishouden dat daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.”* (Artikel 1.15 bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)').

Bewoning van de woning door personen die ter plaatse geen agrarisch bedrijf voeren, is binnen het geldende planregime niet mogelijk.

Wel zijn er mogelijkheden de agrarische functie te wijzigen naar woonfunctie.

Provinciaal beleid

Artikel 5.77, eerste lid van de Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een toename van het aantal woningen in het Landelijk gebied is verboden. Het tweede lid, sub b stelt dat in tegenstelling tot het eerste lid de toename aan burgerwoningen wel is toegestaan, indien het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Sloopbonusregeling

De gemeente Meierijstad hanteert normaliter een maximum oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen bij een reguliere woonfunctie. Met gebruikmaking van de zogenaamde 'sloopbonusregeling' kan 50% worden teruggebouwd van te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van in totaal 300 m².

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop, zo stelt de gemeentelijke sloopbonusregeling.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 7 van 11

Daar de aangebouwde ligboxenstal in het geldende planregime is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, is sloop hiervan volgens de regels van de betreffende dubbelbestemming, in principe verboden. Echter, inmiddels is duidelijk geworden dat aanduiding van dit gebouw als cultuurhistorisch waardevol, een omissie betreft. Deze ligboxenstal mag op grond hiervan dan ook alsnog worden gesloopt en ingezet voor de sloopbonusregeling.

In dit geval geldt:

Regulier wordt 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Er staat nu circa 1.000 m², exclusief woning. Dat betekent 850 m² te veel. Deze oppervlakte kan worden ingezet voor de sloopbonusregeling, waarmee in totaal 300 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Dit mag behouden blijven dan wel nieuw gerealiseerd.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 8 van 11

FUNCTIEWIJZIGING NAAR TWEE WOONFUNCTIES

Inleiding

Functiewijziging naar één woonfunctie behoort tot de mogelijkheden op grond van artikel 5.77, tweede lid van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Provinciaal beleid

Daarnaast kan maatwerk worden geleverd met als doel het versterken van de omgevingskwaliteit. Artikel 5.14, derde lid, sub a stelt tevens dat de toevoeging van een woning mogelijk is, mits de woning wordt gerealiseerd op een passende locatie, mits de omvang van de fysieke tegenprestatie in verhouding staat tot de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel en mits onderzocht is of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort. Volgens het vierde lid, sub c is sprake van een passende locatie als de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

De splitsing van één naar twee woonfuncties behoort hiermee dan ook tot de mogelijkheden, in afwijking tot het eerder gestelde artikel 5.77, tweede lid, sub b van de Omgevingsverordening Noord-Brabant, waarin wordt gesteld dat splitsing van een naar burgerwoning te wijzigen bedrijfswoning in principe niet is toegestaan.

Voor wat betreft de fysieke tegenprestatie heeft de provincie een nadere uitwerking gemaakt in de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant, welke gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening in werking is getreden. Hoofdstuk 7 gaat in op het maatwerk voor omgevingskwaliteit (Ruimte); hierna 'maatwerkregeling' genoemd. In artikel 7.1.5 van de maatwerkregeling geeft GS van Noord-Brabant per woningtype aan wat kan worden gehanteerd als een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit. Artikel 7.1.5 onder e gaat in op de realisatie van een of meerdere wooneenheden in karakteristieke bebouwing. Het navolgende wordt hierin gesteld:

1. De bijdrage in het versterken van omgevingskwaliteit dient € 62.500,- per toe te voegen wooneenheid te zijn;
2. De realisatie van wooneenheden is enkel in pandig mogelijk;
3. Karakteristieke of cultuurhistorische waarden en kenmerken worden behouden en het behoud is juridisch geborgd;

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 9 van 11

4. Bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met de te behouden karakteristieke waarden van de bebouwing;
5. Behoud van de karakteristieke of cultuurhistorische waarden en kenmerken van de bebouwing, waaronder het tegengaan van versterking van die waarden door het realiseren van uitbouwen, wordt juridisch geborgd; en
6. Als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7.1.6.

Artikel 7.1.6 geeft een nadere uitwerking van de mogelijke fysieke maatregelen welke kunnen worden ingezet als tegenprestatie. Onder anderen de aantoonbaar gemaakte kosten voor het behoud of het herstel van cultuurhistorische waarden, kunnen worden ingezet als tegenprestatie voor omgevingskwaliteit. Een financiële afdracht van het gehele bedrag of een gedeelte daarvan, behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Gemeentelijk beleid

Artikel 7.18 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')' biedt ook de mogelijkheid tot splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij in twee woonfuncties. Belangrijke voorwaarde is daarbij dat de beide woningen een inhoud dienen te kennen van 450 m³.

Per wooneenheid geldt 150 m² als maximum aan bijbehorende bijgebouwen. Daarbij geldt dan ook in totaal (2 x 150) 300 m² als reguliere bijgebouwen, behorende bij twee wooneenheden.

Er staat nu circa 1.000 m² aan bebouwing, exclusief woning. Bovenop de gangbare 300 m² wordt 700 m² aan bebouwing dan ook gezien als overtollig. Met gebruikmaking van de sloopbonusregeling, kan worden voorzien in maximaal 300 m² aan bijgebouwen per wooneenheid.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 10 van 11

RUIMTELIJKE PROCEDURE

Om deze functiewijziging mogelijk te maken, kan met een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden afgeweken. Een BOPA kan worden verleend indien sprake is van een concreet plan, en indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De gemeente Meierijstad is bevoegd gezag om een BOPA te verlenen.

Voor een BOPA geldt normaliter de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Bij een reguliere procedure wordt de verleende omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaar in te dienen. Op het moment dat bezwaren zijn ingediend en de beslissing op bezwaar is genomen, ligt de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage voor beroep. Vervolgens kan eventueel hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In sommige gevallen geldt voor de BOPA de uitgebreide procedure. Dit is aan de orde (1) als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit, (2) op verzoek van de aanvrager of (3) als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart. Bij de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen 6 maanden na een aanvraag, hetgeen eventueel kan worden verlengd met 6 weken. Gedurende deze termijn wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd, met daaraan gekoppeld de mogelijkheid voor belanghebbenden om hun zienswijzen in te dienen.

Ter beantwoording van eventueel ingediende zienswijzen dient een zienswijzenrapportage te worden opgesteld. Vervolgens kan de gemeente een definitief besluit nemen tot verlening van de omgevingsvergunning. Op dat moment is duidelijk of er eventueel zienswijzen worden ingewilligd. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan vervolgens gedurende zes weken in beroep worden gegaan bij de rechtbank. Vervolgens kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum 11 oktober 2024
Kenmerk CRI240164.002/MAB
Blad Pagina 11 van 11

Dinthersedijk 12 Schijndel

Niet aannemelijk wordt geacht dat voor de functiewijziging van agrarisch naar wonen, één dan wel twee woonfuncties, zal leiden tot de uitgebreide procedure. Dit is echter uiteindelijk aan de gemeente Meierijstad.

Door een daartoe gespecialiseerd adviseur wordt een Ruimtelijke motivering opgesteld, waaruit de ETFAL zal moeten blijken. Hierin zal in elk geval worden opgenomen:

- Omschrijving van het project en een begrenzing van het gebied;
- De vigerende planologische situatie en een omschrijving van de afwijking;
- Een motivering van het project in ruimtelijke en planologische zin;
- Toetsing aan de beleidslijnen van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- Toetsing aan de aspecten van de fysieke leefomgeving (bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, gezondheid, bodemkwaliteit, water, omgevingsveiligheid, toetsing m.e.r.-beoordeling, cultureel erfgoed, natuur, verkeer en parkeren, duurzaamheid en klimaat);
- De effecten van het project op de omgeving;
- Een omschrijving van de maatschappelijke (participatie en omgevingsdialog) en financiële uitvoerbaarheid van het project.

Bij sloop zal nader aandacht besteed dienen te worden aan eventueel aanwezige flora- en faunasoorten.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

[6.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[6.2 Bouwregels](#)

[6.3 Nadere eisen](#)

[6.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[6.5 Specifieke gebruiksregels](#)

[6.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

[6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden](#)

[6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

[6.9 Wijzigingsbevoegdheid](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor [Agrarisch met waarden - Natuur en landschap](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. nevenactiviteiten;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- e. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. bed en breakfast;
- i. doeleinden van openbaar nut;
- j. erfbeplanting;
- k. tuinen;
- l. onverharde paden
- m. evenementen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in [6.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [6.1.1](#):

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan;
2. indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan worden de bouwvlakken in het kader van dit bestemmingsplan, als één bouwvlak aangemerkt, met dien verstande dat de aanduiding van het bedrijfstype enkel betrekking heeft op het bouwvlak waarin de aanduiding is weergegeven.

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, of een boomkwekerij, worden uitgeoefend; indien echter ter plaatse van het bouwvlak een nadere bedrijfstype-aanduiding is weergegeven, is uitsluitend het aangeduide bedrijfstype toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden' een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij', een boomkwekerij.
- ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij.

c Boomkwekerij

De oppervlakte grond en bebouwing in gebruik als boomkwekerij mag niet meer bedragen dan het bestaande oppervlakte.

d Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van het agrarisch 'bouwvlak' uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast het agrarisch bedrijf toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij de vloeroppervlakte van de nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	vloeroppervlakte in m ²
Sa - 5	specifieke vorm van agrarisch - 5	Landwinkel, groentewinkel	Schrijvershoef 6	150 m ² bebouwd 360 m ² onbebouwd

e Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit;
2. het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten;
3. de totale vloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
4. de activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.

f Inpandige statische opslag

Statische opslag is niet toegestaan.

g Pensionstalling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is pensionstalling voor paarden toegestaan. De omvang hiervan mag niet meer bedragen dan 500 m².

h Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
3. lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het 'bouwvlak' toegestaan en buiten het 'bouwvlak' uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in [6.4.1](#).

i Mestbewerking

Mestbewerking is uitsluitend toegestaan, voorzover het de bewerking van de mestproductie van het eigen bedrijf betreft.

j Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren' richt de bestemming zich tevens op het in stand houden van de karakteristieke verkaveling (langgerekte percelen), het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken van de kamptginning, voor zover aanwezig worden binnen de kamp het slotenpatroon, verkavelingspatroon en de paden beschermd, voor zover aanwezig worden aan de rand van de kamp de wegen, voorpootstroken, sloten en karakteristieke opgaande beplanting beschermd en de bestemming richt zich tevens op het waarborgen van de herkenbaarheid van de historische ontginningslijnen in het landschap;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselementen' de bestemming zich tevens gericht op het behoud en herstel van de aanwezige waardevolle landschapselementen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning waardevolle beek / beekrelict' richt de bestemming zich tevens op het beschermen van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorisch waardevolle steilranden en het behoud van karakteristieke beekbegeleidende beplanting.
4. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - open akker' richt de bestemming zich tevens op het beschermen van het behoud van de karakteristieke openheid van de gronden

k Duurzame ontwikkeling watersystemen en ecologie

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden.

Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals

het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;

2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS);

l Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

m Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

n Bed en breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast logeren mag als ondergeschikte activiteit in de woning worden uitgeoefend, mits het gebruik beperkt blijft tot 25% van het vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m².

o Tuinen

Het inrichten van gronden, grenzend aan een woning, als tuin, is uitsluitend toegestaan nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 is verleend. Bestaande tuinen worden geacht te zijn aangelegd met een vergunning als bedoeld in 6.6.1.

p Evenementen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is een evenement in de vorm van een muziekevenement toegestaan, hiervoor geldt het volgende:

1. er is maximaal 1 evenement per jaar toegestaan;
2. de duur van het evenement (inclusief op- en afbouw) is maximaal 2 maanden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

6.2.3 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de afstand van gebouwen tot de grens van het 'bouwvlak' bedraagt minimaal 5 m;
- c. de afstand van gebouwen bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg.

6.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt maximaal 1500 m²;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.

6.2.5 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 700 m³;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 12°.

6.2.6 Bijgebouw bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen bij bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning is maximaal 1 bijgebouw toegestaan;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 45 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.

6.2.7 Andere bouwwerken binnen bouwvlak

Voor andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een sleufsilos bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van een stapmolen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van een mestbassin / mestsilo bedraagt maximaal 8,5 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo bedraagt maximaal 15 m;
- e. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat:
 - 1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan;
 - 2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan de woning dan wel op een afstand van maximaal 15 m van de woning;
- f. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- g. de bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal:
 - 1. 1 m vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
- i. de bouwhoogte van een overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 m;
- j. sleufsilos zijn niet toegestaan vóór de voorgevelrooilijn;
- k. de afstand tot de grens van het 'bouwvlak' bedraagt minimaal 5 m;

6.2.8 Kassen

Voor kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
- d. de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m.

6.2.9 Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend na verlening van de omgevingsvergunning in [6.4.1](#) toegestaan.

6.2.10 Bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij in extensiveringsgebied

In afwijking van het bepaalde onder [6.2.4](#) is het niet toegestaan de bebouwde oppervlakte uit te breiden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' ten behoeve van een geiten- en/of schapenhouderij en/of;
- b. 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' ten behoeve van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied.

6.2.11 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan in de vorm van de bouw van een kelderruimte onder de (bedrijfs)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de kelderruimte is alleen bedoeld voor huishoudelijke doeleinden;
- b. de kelderruimte mag slechts één bouwlaag bestaan en alleen worden aangebracht onder de woning;
- c. de kelderruimte moet worden aangebracht binnen de contouren van de buitengevels van de woning;
- d. de inhoud van de kelder behoort niet tot de inhoud van de woning en wordt ook niet meegerekend bij [6.2.5](#) onder c.

6.2.12 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;

- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

6.2.13 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken in de vorm van perceelsafscheidingsen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van andere bouwwerken, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m;
- paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan;
- schuilstallen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in [6.2.3](#), bestaande schuilstallen zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

6.2.14 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken gebouwd krachtens een vergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlakte en/of situering van gebouwen en andere bouwwerken de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en situering van erfafscheidingsen;
- voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1.2](#) onder [h](#) teneinde bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2 ha bedragen;
- qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [6.1](#).

6.4.2 Omgevingsvergunning bouwen schuilstallen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) onder a teneinde buiten het 'bouwvlak':

- de verplaatsing van legale schuilstallen, afkomstig uit de bestemmingen [Natuur](#) en [Agrarisch met waarden - Open landschap](#) mogelijk te maken;
- de bouw van een schuilstal ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-omgevingsvergunning bebouwingsconcentratie' mogelijk te maken;
- de (her)bouw van een schuilstal op gronden binnen 100 meter vanaf een huiskvavel met de bestemming '[Wonen](#)', [Bedrijf](#) of [Bedrijf - Agrarisch verwant](#) mogelijk te maken.

mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- de schuilstal kan in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering danwel dierenwelzijn niet binnen het 'bouwvlak' worden geplaatst;
- de oppervlakte van de schuilstal mag maximaal 20 m² bedragen, de bouwhoogte maximaal 2 m en de dakhelling dient minimaal 25° te bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b. geldt in het geval van de verplaatsing van een legale schuilstal de bestaande oppervlakte en hoogte als maximum en de bestaande dakhelling als minimum;
- indien er sprake is van verplaatsing van een bestaande legale schuilstal moet vooraf zekerheid wordt verschaft over de sloop van de oorspronkelijke schuilstal, alsmede afstand van het recht van de eigenaar van de ondergrond van de oorspronkelijke schuilstal om op de oude locatie een schuilstal te mogen behouden;

- e. de schuilstal mag uitsluitend dienen c.q. gebruikt worden voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenoemde boerderijdieren, zoals rundvee, (trek)paarden, pony's, geiten, schapen;
- f. in of op de gronden direct aansluitend aan de schuilstal mag geen opslag van hooi, stro of andere materialen plaatsvinden;
- g. het perceel waarop de schuilstal wordt gesitueerd, dient een oppervlakte te hebben van minimaal 1 ha; de minimale oppervlakte-eis is niet van toepassing indien het een verplaatsing betreft als bedoeld onder 1.;
- h. een schuilstal moet qua vormgeving, materiaalgebruik en door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting worden ingepast in het landschap. Voor de landschappelijke inpassing, moet de aanvrager gelijktijdig met zijn aanvraag om omgevingsvergunning een inpassings-/beplantingsplan indienen;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in [6.1](#) omschreven waarden.

6.4.3 Omgevingsvergunning grotere goot- en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [6.2.4](#) onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de goothoogte maximaal 7 m. en de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- d. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [6.1](#) omschreven waarde.

6.4.4 Omgevingsvergunning verkleinen afstand tot grens bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) onder b teneinde een kleinere afstand tot een grens van het bouwvlak toe te staan voor het bouwen van gebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [6.1](#) omschreven waarde.

6.4.5 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) onder c teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- d. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [6.1](#) omschreven waarde.

6.4.6 Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.8](#) teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- c. het is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;

- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarde.

6.4.7 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.12 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarde.

6.4.8 Omgevingsvergunning paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.13 onder c teneinde paardenbakken uitsluitend ten behoeve van, en aansluitend aan de bestemming Wonen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. door de aanvrager is aangetoond dat de paardenbak redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- c. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- d. de bouwhoogte van de omheining van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- e. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- g. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- h. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarde.

6.4.9 Omgevingsvergunning bouw zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.13 teneinde aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen' het plaatsen van zonnepanelen op de bodem toe te staan voor het opwekken van elektriciteit ten behoeve van huishoudelijk gebruik, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. het aanbrengen van zonnepanelen op de daken van gebouwen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' leidt tot een onevenredige aantasting van het waardevolle karakter van de gebouwen;
- b. de zonnepanelen kunnen redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak 'Wonen';
- c. de bebouwde oppervlakte van de zonnepanelen mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- d. de zonnepanelen mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 1,5 meter;
- e. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- f. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. het plaatsen van de zonnepanelen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.4.10 Omgevingsvergunning kleine windmolens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.7 teneinde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en kleine windmolen toe te staan, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 m;
- b. er wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand tot gasleidingen.

6.4.11 Omgevingsvergunning bouwen schietbomen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.13 onder a, teneinde de bouw van schietbomen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze afwijking is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied schietbomen';
- b. de schietbomen mogen met inbegrip van de opvangvoorzieningen voor pijlen en kogels geen grotere hoogte hebben dan 17,5 meter;
- c. de situering van de schietbomen moet voldoen aan de veiligheidsnormen;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijn belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 6.1 omschreven waarden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder e;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden en het bewonen van bedrijfsruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. een aan huis verbonden bedrijf;
- f. huisvesting van werknemers;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- h. het binnen gebouwen gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- i. mestbe- en -verwerking en -vergistings, met uitzondering van het bepaalde in 6.1.2 onder j.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Omgevingsvergunning tuinen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, teneinde gronden grenzend aan een binnen het plangebied gelegen woning, in te kunnen richten als tuin, mits aan het volgende wordt voldaan:

- a. de aanleg en inrichting geschieden op een, binnen het landschap passende wijze, afgestemd op het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan;
- b. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarde.

6.6.2 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
 1. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 2. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan;
 3. de totale omvang van routegebonden horeca mag maximaal 100 m² bedragen;
 4. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
 5. maneges zijn niet toegestaan;
- d. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;

- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarde.

6.6.3 Omgevingsvergunning bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder n teneinde een bed en breakfast als nevenactiviteit bij een woning toe te staan in een bestaand bijgebouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de voorzieningen voor bed en breakfast bestaan enkel uit een slaap-/verblijfsruimte en een ruimte met de hoogstnoodzakelijke sanitaire voorzieningen;
- b. in totaal maximaal 10 bedden voor bed en breakfast geplaatst mogen worden;
- c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- d. de eigenaar/verhuurder zekerheid verschaft dat permanente bewoning is uitgesloten;
- e. huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- f. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - j. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.4 Omgevingsvergunning minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde als nevenactiviteit minicamping en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', op een afstand van minimaal 50 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. voor de minicamping gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
 2. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire en recreatieve voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
 4. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte horeca toegestaan;
 5. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 6. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend; deze mag maximaal 10.000 m² terrein bedragen;
- c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.5 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- d. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 2. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- e. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.6 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 2. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- e. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.7 Omgevingsvergunning overige verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde – bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van overige verbrede landbouw gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten, zoals een ijs- of kaasmakerij, toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 genoemde activiteiten;
 2. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 3. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- c. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;

- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.8 Omgevingsvergunning niet-agrarische nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder b teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de afwijking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
 2. de nevenactiviteit behoort tot maximaal milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
 3. de totale omvang van nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 40 % van de bebouwing en 40% van de onbebouwde grond binnen het bouwvlak, met een maximum van 5000 m²;
 4. de oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van kampeermiddelen bij een minicamping wordt hierbij niet meegerekend;
- d. de aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een plan voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de (bouwkundige) voorzieningen. Voor de landschappelijke inpassing mag alleen gebruik worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.9 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.5.1 onder g ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- b. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.10 Omgevingsvergunning ten behoeve van afhankelijk wonen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een daarbij te bepalen periode, afwijken van het bepaalde in 6.5.1 onder c en d en toestaan dat een niet voor bewoning bestemd gebouw tijdelijk gebruikt wordt voor woondoeleinden indien:

- a. het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg van de bewoner. Deze noodzaak dient aangetoond te worden door een door burgemeester en wethouder aangewezen onafhankelijke deskundige;
- b. het vloeroppervlak dat voor mantelzorg wordt gebruikt, bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.6.11 Omgevingsvergunning plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen teneinde het gebruik van een bestaande voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning ligt binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf;
- b. het agrarische bedrijf binnen het bouwvlak is in werking;
- c. uit een onderzoek naar bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- d. wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder [6.7.4](#). opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

6.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [6.7.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

6.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [6.7.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [6.1](#).

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [6.7.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

6.7.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van verhardingen; - het aanleggen van landschapselementen; 	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1 bij de aanduiding omschreven waarden;
alsmede, ter plaatse van de aanduiding: - wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren: <ul style="list-style-type: none"> - graven of dempen van sloten; - aanleggen van paden; - wijzigen van perceels- of kavelgrenzen; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting; 	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder j bij de aanduiding omschreven waarden;
alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning landschapselementen': <ul style="list-style-type: none"> - het rooien of vellen van houtgewas; 	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder j bij de aanduiding omschreven waarden;
alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning waardevolle beek/beekrelict': <ul style="list-style-type: none"> - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - diepwoelen en diepploegen; - verwijderen van beekbegeleidende beplanting; 	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder j bij de aanduiding omschreven waarden.
alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning open akker':	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 6.1.2 onder j bij de aanduiding omschreven waarden.

<ul style="list-style-type: none"> - aanleggen van paden; - wijzigen van perceels- of kavelgrenzen; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - aanbrengen van hoogopgaande houtopstanden; 	
<p>alsmede, ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'; <ul style="list-style-type: none"> - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - aanbrengen van niet onomkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk; - diepplougen en diepwoelen van de bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld. 	<p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in <u>6.1.2</u> onder <u>k</u> bij de aanduiding omschreven waarden;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem.</p>

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals opgenomen in Bijlage 4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 6.8.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

6.8.3 Toetsing aan aanwezige waarden

- a. De in 6.8.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.
- b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op cultuurhistorische waarden, de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de gewenste/ noodzakelijke werken en werkzaamheden. □
- c. Het bevoegd kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in 6.8.1 bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Hierbij wordt mede betrokken of de kosten van waardedaling en renovatie in verhouding staan met de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen', de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en de aanduiding 'milieuzone - reservering waterberging' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem en de toekomstige functie van de gronden als waterberging, niet worden geschaad;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', deze noodzakelijkheid dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- c. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:
1. voor grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
 2. voor intensieve veehouderij gelden de volgende bepalingen:
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is een uitbreiding toegestaan tot een totale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);
 - ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is geen uitbreiding of vormverandering toegestaan;
 3. voor overig niet-grondgebonden bedrijven is vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging; indien sprake is van vergroting van een intensieve veehouderij, dan dient minimaal 10% van het totale bouwvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- i. het aangepaste 'bouwvlak' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

6.9.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'paardenhouderij' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dit dient te worden getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag maximaal 1,5 ha bedragen;
- d. de bebouwde oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- e. paardenbakken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. het aangepaste 'bouwvlak' wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen.

6.9.3 Wijziging t.b.v. gebruikgerichte paardenhouderij Agrarisch verwant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een gebruikgerichte paardenhouderij in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf toe te staan, zoals pensionstalling, africhtingsstal en handelsstal, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m²;
- c. de bebouwde oppervlakte van een rijhal bedraagt maximaal 1500 m²;
- d. horeca en evenementen zijn niet toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. het hergebruik dient qua aard en omvang te passen in de omgeving;
- g. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- k. er moet aantoonbaar sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- n. de regels van Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.9.4 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';

- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- c. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m²;
- d. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan, de totale vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
- e. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. er moet aantoonbaar sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- m. de regels van Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.9.5 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- c. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- d. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan, de totale vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
 2. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m² waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen maximaal 400 m² mag bedragen;
 3. het bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;

3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 8 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.9.6 Wijziging t.b.v. wonen met inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen met een aanduiding 'opslag', teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 6.9.7;
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- d. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend inpandige statische opslag is toegestaan.

6.9.7 Wijziging naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming (deels) wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswooning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, waaronder langgevelboerderijen, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswooning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 - 2. indien sprake is van sloop van voormalige legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 100 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²;
 - 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden is niet toegestaan; de bestaande situering van de bedrijfswooning mag niet worden gewijzigd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. voor woningsplitsing gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - 2. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
 - 3. de inhoud per gesplitste woning dient minimaal 400 m³ bedragen;
 - 4. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;
 - 5. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.9.8 Wijziging naar wonen met recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen, met een recreatieve nevenactiviteit, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
- b. de omvang van de gezamenlijke recreatieve nevenactiviteiten (bebouwd en onbebouwd) bedraagt, uitgezonderd de standplaatsen voor kampeermiddelen, maximaal 5000 m²;
- c. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
- d. het bepaalde in 6.9.7 is van toepassing voor zover het gaat om de wijziging naar Artikel 26 Wonen;
- e. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:
 - 1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van groepsaccommodatie bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
 - 2. kleinschalig logeren in de vorm van appartementen en/of gastenkamers is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 50 bedden;
 - 3. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 50 bedden toegestaan;
 - 4. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit 6.6.4;

- g. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:
1. maneges zijn niet toegestaan;
 2. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;
 3. ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
 4. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm;
- h. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- k. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- o. de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'recreatieve nevenactiviteit' wordt toegevoegd.

6.9.9 Wijziging t.b.v. zorg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Maatschappelijk, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor zorgvoorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
 - b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
 - c. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
 - d. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; ;
 - e. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m²;
 - f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- g. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);

6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- m. de regels van Artikel 17 Maatschappelijk worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

6.9.10 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- d. de regels van Artikel 18 Natuur worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 18 Natuur

[18.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[18.2 Bouwregels](#)

[18.3 Afwijken van de bouwregels](#)

[18.4 specifieke gebruiksregels](#)

[18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

[18.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. extensief agrarisch grondgebruik;
- i. behoud van het waterbergend vermogen van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in [18.1.2](#). opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [18.1.1](#):

a Bescherming van waarden

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

c Natuur- en landschapswaarden

De gebieden vallende onder deze bestemming betreffen de natuurparels. Het zijn gebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

d Cultuurhistorische waarden

De bestemming is mede gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende cultuurhistorische waarden in het gebied:

1. De Geelders: het eikenhakhout, de rabattenbossen, de populierenakkers, de perceelsrandbegroeiing, de kleinschalige percelering en het wegenpatroon met deels verhoogd aangelegde onverharde wegen.
2. Wijboschbroek: de structuur van sloten en greppels, de onregelmatige strookvormige percelering in het noordwestelijk deel, de rasterstructuur van wegen en dijken in het zuidoostelijke deel, de Biezenloop, de broekbossen, de populierenbossen, (restanten van) hakhout en de Dinthersedijk.

e Duurzame ontwikkeling watersystemen en ecologie

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden.

Dit houdt in dat;

1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Het betreft de waterlopen met de functie waternatuur, de (natte) ecologische verbindingzones en de gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;

2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid tevens is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

f Waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-reserveringsgebied waterberging' strekt de bestemming van de gronden mede tot het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

g Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan andere bouwwerken, alsmede gebouwen ten dienste van deze bestemming.

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omgevingsvergunning voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. dit bouwwerk is noodzakelijk voor de instandhouding van het wild;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 10 m³;
- c. de hoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de aanwezigheid van dit bouwwerk schaadt de andere dan op het behoud van de wildstand gerichte belangen niet in onevenredige mate;
- e. de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt minimaal 15 m.

18.3.2 Omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen, waterstaatkundige doeleinden en schuilvoorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. de inhoud bedraagt maximaal 10 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt minimaal 15 m.

18.4 specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. als staanplaats voor onderkomens, c.q. voor kamperen;
- b. voor intensieve agrarische doeleinden;
- c. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- d. als lig- en/of speelweide;
- e. voor militaire doeleinden;
- f. het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen;
- g. als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 18.5.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

18.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 18.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of natuur- en landschapsontwikkeling.

18.5.3 Toetsing aan waarden

De in 18.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden als opgenomen in 18.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 18.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

18.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> - het graven of dempen van sloten; - de aanleg van drainage, ongeacht de diepte (tenzij het de vervanging van aanwezige drainage betreft); - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; 	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;</p> <p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben;</p>
<ul style="list-style-type: none"> - het ophogen, afgraven en egaliseren van de bodem; 	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in <u>18.1</u> bij de aanduiding omschreven waarden;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - reserveringsgebied waterberging' mogen de werkzaamheden het toekomstige gebruik van het gebied als waterberging niet frustreren.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - het (diep)woelen en (diep)ploegen van de bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld; - het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm; - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies; - het vellen of rooien van houtopstanden; 	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;</p>
<p>uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'; - 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'; <p>- het aanbrengen van niet-onomkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.</p>	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in <u>18.1</u> bij de aanduiding omschreven waarden;</p> <p>ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied</p>

zoekgebied watersystemen' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;

18.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing](#) geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in [18.6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

18.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

- a. De in [18.6.1](#) bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.
- b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op cultuurhistorische waarden, de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de gewenste/ noodzakelijke werken en werkzaamheden. □
- c. Het bevoegd kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in [18.6.1](#) bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Hierbij wordt mede betrokken of de kosten van waardedaling en renovatie in verhouding staan met de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 6

[35.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[35.2 Bouwregels](#)

[35.3 Afwijking van de bouwregels](#)

[35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

[35.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

[35.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

35.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
1. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 25.000 m² en dieper dan 0,4 m ten opzichte van maaiveld;
 2. de bouw van een bijgebouw bij of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 25.000 m² en dieper dan 0,4 m ten opzichte van maaiveld;
 3. bouwwerken, geen bouwwerken zijnde ten dienste van de in 35.1 genoemde bestemming en ten dienste van een overige aan deze gronden gegeven bestemming voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 25.000 m² dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld.
- b. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw.

35.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en) indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden'
1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

35.4.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofilen van sloten, vijvers en andere wateren;

- h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- k. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
- l. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- m. het uitvoeren van grondwerk;
- n. het scheuren van grasland.

35.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [35.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. ten hoogste 0,4 m reiken óf dieper reiken dan 0,4 m én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 25.000 m²;
- b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

35.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [35.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

35.5.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

35.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [35.5.1](#) is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

35.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [35.5.1](#) bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in [35.5.1](#) bedoelde omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorgt omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Ligging, omvang, diepte wijzigen of verwijderen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
1. de ligging van de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' te verschuiven;
 2. de omvang van de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' te vergroten of verkleinen;
 3. de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' van de verbeelding te verwijderen;
 4. de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' te wijzigen in de bestemming 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' of 'Waarde – Archeologie 5', voor zover de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft;
 5. de onderzoeksdiepte te wijzigen.
- b. Een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' gaat vergezeld van een rapportage van een archeologisch onderzoek dat is opgesteld dan wel uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- c. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 36 Waarde - Attentiegebied ehs

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiegebied ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

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

36.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 36.2.5 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

36.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 36.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

36.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

36.2.4 Verlening

De in 36.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 36.2.5.

36.2.5 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> - aanbrengen van oppervlakteverhardingen; groter dan 200 m²; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - diepploegen en diepwoelen van de bodem; - dempen van poelen, sloten en greppels; - aanleggen van drainage; - verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties. 	<p>indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.</p>

Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen

37.1 Bestemmingsomschrijving

37.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

37.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 37.1.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 6, en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog. De waardering van deze elementen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise heide zoals dat als Bijlage 4 bij de regels is opgenomen.

37.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

37.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 37.2.4, opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

37.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 37.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

37.2.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 37.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 37.1.1.

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 37.2.4 de toetsingscriteria weergegeven.

37.2.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van (half)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - diepwoelen en dieploegen; - het verwijderen van wegen of paden 	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de landschapselementen die in de cultuurhistorische waarderingskaart als landschapselement zeer hoog en/of hoog zijn aangemerkt.</p>

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

39.1 Bestemmingsomschrijving

39.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

39.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in 39.1.1 betreffen de gebieden die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 6, en zijn aangeduid als cultuurlandschappen zeer hoog en hoog. De waardering van deze gebieden is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise heide zoals dat als Bijlage 4 bij de regels is opgenomen.

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

39.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 39.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

39.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 39.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwvlak'.

39.2.3 Verlening

De in 39.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 39.2.4.

39.2.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van (half-)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - aanleggen van paden; - wijzigen van perceels- of kavelgrenzen; - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden; -het verwijderen van wegen of paden. 	<p>de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de in <u>39.1</u> bedoelde gronden.</p>

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dinthersedijk 12
5482VC Schijndel

BAG-ID: 0844010000102244

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 201m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

D. Pijnenburg

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Examnummer

7019.1718.7179

KvK-nummer

10145406



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 460,57 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 108,00 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

460,57 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A⁺	A⁺⁺	A⁺⁺⁺	A⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 255,32 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 77 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€315	€310	€305	€290	€275	€245	€245	€240	€230	€225
Gemiddeld	€445	€440	€435	€425	€395	€365	€335	€330	€320	€310	€300
Hoog	€610	€600	€590	€570	€530	€480	€445	€435	€420	€400	€390

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp. 0 6 R_c
 31,9 m²  0,35

Zuidoost

Opp. 0 6 R_c
 38,0 m²  0,35

Zuidwest

Opp. 0 6 R_c
 25,2 m²  0,35

Onbekend

Opp. 0 6 R_c
 67,6 m²  0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.




1 Gevels (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost	Zuidoost	Zuidwest
Opp. 0 8 R_c 51,1 m ²  0,22	Opp. 0 8 R_c 11,9 m ²  0,22	Opp. 0 8 R_c 51,1 m ²  0,22

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c -waarde van $8,0 \text{ m}^2\text{K}$).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren
Opp. 0 3,5 R_c 96,7 m ²  0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c -waarde van $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost				Zuidoost				Zuidwest			
Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w	Opp.	0	7	U_w
2,0 m ²			5,10	2,0 m ²			5,10	2,0 m ²			5,10
2,0 m ²			5,10	2,0 m ²			5,10	2,0 m ²			5,10
2,0 m ²			5,10	1,3 m ²			5,10	2,0 m ²			5,10
1,3 m ²			5,10	1,3 m ²			5,10	1,3 m ²			5,10
0,5 m ²			5,10	1,3 m ²			5,10	0,2 m ²			6,20
0,4 m ²			5,10	0,6 m ²			5,10				
0,3 m ²			5,10	0,5 m ²			5,10				
0,2 m ²			6,20								

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen (vervolg)

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	4	U_d
1,9 m ²			3,40

Zuidoost

Opp.	0	4	U_d
1,7 m ²			3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Elektrische verwarming	201,4 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Elektrische boiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	201,4 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



Milieucontrole - Heesakkers

Heesakkers
Dinthersedijk 12
5482 VC
Schijndel

Inhoudspagina

Inhoudspagina	2
Milieucontrole - Heesakkers	3
Samenvatting	3
Checklistvragen en antwoorden	4
01 algemene info	4
02 algemene opmerking	5
bouwen	5
opslagtank - bovengronds - propaan - rrgs	5
huisvestingssysteem 1	5
huisvestingssysteem 2	5
huisvestingssysteem 3	6
huisvestingssysteem 4	6
aanduiding blusmiddelen	6
afleveren brandstof wegverkeer - < 25 m3 - vaste afleverinstallatie - pgs 30:2011	6
afvalbeheer	7
afvalbeheer - gescheiden inzameling	7
afvloeiend hemelwater - lozen	7
blusmiddelen en draagbare en verrijdbare blustoestellen	7
bodembeschermende voorziening	8
bodembeschermende voorziening - vloeistofkerende voorziening	8
energie	9
huishoudelijk afvalwater - lozen	9
huishoudelijk afvalwater - zuiveringsvoorziening	10
koelinstallatie hfk - 5 < 50 ton co ₂ e - etikettering	10
koelinstallatie hfk - 5 < 50 ton co ₂ e - lekcontrole	11
koelinstallatie hfk - 5 < 50 ton co ₂ e - logboek	12
landbouwhuisdieren in dierenverblijven - afstand	12
landbouwhuisdieren in dierenverblijven - afvalwater	13
landbouwhuisdieren in dierenverblijven - huisvestingssysteem	14
landbouwhuisdieren in dierenverblijven - registratie	14
opslag agrarische bedrijfsstoffen - afstand - geur	14
opslag agrarische bedrijfsstoffen - afvalwater	15
opslag agrarische bedrijfsstoffen - ds ≥ 40%	15
opslag agrarische bedrijfsstoffen - onverhard oppervlak	16
opslag agrarische bedrijfsstoffen - verhard oppervlak - vaste mest of bijproducten	16
opslagtank - bovengronds - gasolie	17
opslagtank - bovengronds - gasolie - constructie - pgs 30:2011	17
opslagtank - bovengronds - gasolie - inspectie, keuring en onderhoud - pgs 30:2011	18
opslagtank - bovengronds - gasolie - veiligheidsmaatregelen - pgs 30:2011	19
opslagtank - bovengronds - propaan	19
opslagtank - bovengronds - propaan - constructie - pgs 19:2013	20
opslagtank - bovengronds - propaan - incidenten en calamiteiten - pgs 19:2013	21
opslagtank - bovengronds - propaan - keuring en onderhoud	21
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - interne afstand - pgs 19:2013	22
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - interne afstand reservoir - pgs 19:2013	22
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - mechanische bescherming - pgs 19:2013	22
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - opstelling en ondersteuning - pgs 19:2013	22
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - pgs 19:2013	23
opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - toegankelijkheid - pgs 19:2013	23

Milieucontrole - Heesakkers

Naam: Milieucontrole - Dinthersedijk 12, Schijndel
Zaaknummer: Z/087104
Locatie: Heesakkers
Adres: Dinthersedijk 12
Postcode: 5482 VC
Plaats: Schijndel
Datum checklist: 1 oktober 2019

Samenvatting

Vragen: 101
Openstaande taken: 0
Afgehandelde taken: 0
Opmerkingen: 35

Checklistvragen en antwoorden

01 algemene info

Welk bedrijfstype is van toepassing?

Antwoord: Type B

Welke meldingen/vergunningen zijn afgegeven? (leg overzicht vast in opmerkingen)

Opmerkingen:

Op 1 april 2004 is een melding Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer geaccepteerd door de toenmalige gemeente Schijndel. Deze melding valt van rechtswege sinds 1 januari 2013 onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De volgende diersoorten en dieraantallen zijn gemeld:

- 50 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar
- 36 vrouwelijk jongvee
- 17 vleeskalveren tot circa 8 maanden
- 13 vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden

Welke activiteiten uit de Bor vinden plaats binnen de inrichting waardoor sprake is van een inrichting?

Antwoord: cat 8.1: houden van dieren, bewerken leer/huid, bewerken producten slachten van dieren

Welke paragrafen van het Activiteitenbesluit zijn van toepassing?

Antwoord: 3.1.3 Lozen van hemelwater, niet afkomstig van een bodembeschermende voorziening
3.1.4 Behandelen van huishoudelijk afvalwater op locatie
3.2.6 In werking hebben van een koelinstallatie
3.3.1 Afleveren van vloeibare brandstoffen, gecompriemd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer of afleveren vloeibare brandstof aan spoorvoertuigen
3.4.1 Opslaan van propaan
3.4.5 Opslaan van agrarische bedrijfsstoffen
3.5.8 Houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven

Welke SBI-code is van toepassing? (hoofdactiviteit)

Antwoord: 0141

Welke omschrijving hoort er bij de SBI-code?

Antwoord: Fokken en houden van rundvee

Wie is het bevoegd gezag?

Antwoord: Gemeente Meierijstad

Is de inrichting overeenkomstig de melding Activiteitenbesluit in werking?

artikel 1.10 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De inrichting is overeenkomstig de melding Activiteitenbesluit in werking. De emissiepunten van de stallen zijn, voor zover gecontroleerd, uitgevoerd conform de melding en er vindt geen

(mobiele) mestbewerking plaats. Tijdens de controle zijn de volgende diersoorten en aantallen aanwezig:

- 38 melk- en kalfkoeien
- 20 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
- 4 vleeskalveren tot 8 maanden
- 7 vleesstieren van 8 tot 24 maanden

02 algemene opmerking

Gebruik deze vraag voor het vastleggen van extra opmerkingen.

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het bedrijf maakt over het algemeen een verzorgde indruk. De melkkoeien lopen zo veel mogelijk buiten, waardoor ook de 720 uur per jaar ruimschoots gehaald worden. De plannen om te gaan voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant zijn zo goed als klaar om ingediend te worden.

bouwen

Is uw bedrijf bouwkundig nog hetzelfde als wat u gemeld heeft dan wel vergund is?

artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Voor zover controleerbaar zijn voor alle aanwezige bouwwerken de benodigde vergunningen voor het onderdeel bouwen verleend.

opslagtank - bovengronds - propaan - rrgs

Moet de propaantank op de risicokaart worden aangegeven? (groter of gelijk aan 3m3)

Antwoord: Nee

huisvestingssysteem 1

Op welke datum dient het huisvestingssysteem te voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant?

Antwoord: 1 januari 2022

Opmerkingen:

Het huisvestingssysteem voor het houden van melk- en kalfkoeien in ligboxen op een traditionele betonroostervloer in de melkkoeienstal dient op 1 januari 2022 te voldoen aan de emissie eisen uit de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant. Hiervoor dient vóór 1 april 2020 een melding Activiteitenbesluit ingediend worden.

huisvestingssysteem 2

Op welke datum dient het huisvestingssysteem te voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant?

Antwoord: 1 januari 2022

Opmerkingen:

Het huisvestingssysteem voor het houden van vleeskalveren en vrouwelijk jongvee in ligboxen op een traditionele betonroostervloer in de stal aan de woning dient op 1 januari 2022 te voldoen aan de emissie eisen uit de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant. Hiervoor dient vóór 1 april 2020 een melding Activiteitenbesluit ingediend worden.

huisvestingssysteem 3

Op welke datum dient het huisvestingssysteem te voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant?

Antwoord: Niet ingevuld

Opmerkingen:

Het huisvestingssysteem voor het houden van vrouwelijk jongvee in groepshuisvesting in de veldschuur is op dit moment uitgesloten van de emissie eisen uit de de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant.

huisvestingssysteem 4

Op welke datum dient het huisvestingssysteem te voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant?

Antwoord: Niet ingevuld

Opmerkingen:

Het huisvestingssysteem voor het houden van vleesstieren (<100 stuks) in groepshuisvesting in de veldschuur is op dit moment uitgesloten van de emissie eisen uit de de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant.

aanduiding blusmiddelen

Is een blusmiddel duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram conform NEN 3011: 2004?

artikel 6.33 Bouwbesluit 2012

Antwoord: Ja

afleveren brandstof wegverkeer - < 25 m3 - vaste afleverinstallatie - pgs 30:2011

Is de afleverslang van de elektrische pompinstallatie voorzien van een automatisch afslaand vulpistool?

voorschrift 3.4.1 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

Is het vulpistool vrij van vastzetmechanismen?

voorschrift 3.4.1 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

afvalbeheer

Worden afvalstoffen afgegeven aan daartoe bevoegde personen?

artikel 10.37 Wet milieubeheer

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De vrijkomende afvalstoffen (restafval, pmd, papier en karton en glas) worden gescheiden aangeboden aan de gemeentelijke inzameling. Dit is niet conform hoofdstuk 10 van de Wet milieubeheer, maar gezien de hoeveelheid en omvang wordt hiertegen niet handhavend opgetreden. Het landbouwplastic wordt één keer per jaar afgevoerd naar de inzameldag van de ZLTO.

Is er een afvalstoffenregistratie aanwezig?

artikel 10.38 Wet milieubeheer

Antwoord: Nvt

afvalbeheer - gescheiden inzameling

Worden gevaarlijke afvalstoffen gescheiden, gescheiden gehouden en gescheiden afgegeven?

artikel 2.12 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Binnen de inrichting komen geen gevaarlijke afvalstoffen vrij.

Worden niet gevaarlijke afvalstoffen gescheiden, gescheiden gehouden en gescheiden afgegeven?

artikel 2.12 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

afvloeiend hemelwater - lozen

Wordt het hemelwater volgens de voorkeursvolgorde geloosd? (bodem, oppervlaktewater, hemelwaterriool, vuilwaterriool) (Let op overgangsrecht!)

artikel 3.3 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het hemelwater wordt op de sloot en de bodem geloosd.

blusmiddelen en draagbare en verrijdbare blustoestellen

Zijn de draagbare blusmiddelen in voldoende mate aanwezig?

artikel 6.31 Bouwbesluit 2012

Antwoord: Ja

Worden de draagbare blusmiddelen 1 keer per 2 jaar gecontroleerd conform NEN 2559: 2001?

artikel 6.31 Bouwbesluit 2012

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De aanwezige brandblussers worden elke twee jaar gecontroleerd en onderhouden door Kanters brandbeveiliging. De laatste controle heeft in september 2019 plaatsgevonden.

Documenten:



Brandblusser

bodembeschermende voorziening

Worden bodembedreigende activiteiten boven een bodembeschermende voorziening uitgevoerd?

artikel 2.9 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het houden van dieren vindt plaats boven een mestkelder, op een vloeistofkerende vloer of op stro. De opslag en het afleveren van dieselolie vindt plaats boven een vloeistofkerende vloer. De opslag van agrarische bedrijfsstoffen vindt plaats boven een vloeistofkerende sleufsilo.

Zijn bodembeschermende voorzieningen bestand tegen de inwerking van de opgeslagen vloeibare bodembedreigende stoffen en de condities waaronder deze stoffen worden gebruikt of opgeslagen?

artikel 2.4 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

bodembeschermende voorziening - vloeistofkerende voorziening

Wordt hemelwater dat in de bodembeschermende voorziening terecht komt regelmatig verwijderd?

artikel 2.4 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het hemelwater dat terechtkomt in de sleufsilos wordt via een goot afgevoerd naar een daarvoor aangelegde put.

Is de controle, het onderhoud en het beheer van de bodembeschermende voorziening in een bedrijfsinterne procedure en werkinstructie vastgelegd?

artikel 2.3 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Omdat de ondernemer als enige werkzaam is binnen de inrichting, wordt het vastleggen van bedrijfsinterne procedures en werkinstructies niet verlangd.

Zijn medewerkers die bodembedreigende activiteiten verrichten op de hoogte van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies?

artikel 2.3 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Zijn er voldoende noodzakelijke absorptiemiddelen en andere materialen en middelen ter bescherming van de bodem aanwezig?

artikel 2.3 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

energie

Zijn de gegevens van het elektriciteitsverbruik van het afgelopen jaar ter beschikking gesteld? Noteer het jaarverbruik in kWh.

artikel 5:17 Algemene wet bestuursrecht

Antwoord: Ja

16.848

Opmerkingen:

Met dit elektriciteitsverbruik wordt de grenswaarde van 50.000 kWh lang niet gehaald. Hierdoor worden er op dit moment geen (extra) energiebesparende maatregelen verlangd.

Zijn de gegevens van het gasverbruik van het afgelopen jaar ter beschikking gesteld? Noteer het jaarverbruik in m³.

artikel 5:17 Algemene wet bestuursrecht

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Er is een propaangastank aanwezig, maar het gas wordt alleen voor de woning gebruikt.

huishoudelijk afvalwater - lozen

Kan het afvalwater op een doelmatige manier bemonsterd worden?

artikel 3.5 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Wordt voldaan aan de afstandcriteria voor het te lozen huishoudelijk afvalwater buiten de bebouwde kom in het oppervlaktewater of in de bodem? (Let op overgangsrecht!)

artikel 3.4 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Voldoet het te lozen afvalwater aan de lozingsnormen?

artikel 3.5 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Dit is niet gecontroleerd.

huishoudelijk afvalwater - zuiveringsvoorziening

Is de zuiveringsvoorziening van huishoudelijk afvalwater goed toegankelijk en goed onderhouden?

artikel 3.4 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Voldoet de septictank aan de minimale inhoud van 6 m3, NEN-EN 12566-1 en hydraulisch rendement van maximaal 10 gram? (Let op overgangsrecht!)

artikel 3.3 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Dit is niet gecontroleerd.

koelinstallatie hfk - 5 < 50 ton co2e - etikettering

Is een etiket op de koelinstallatie aanwezig met de vermelding dat de installatie f-gassen bevat en de naam van het f-gas?

artikel 12 F-gassenverordening

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De koelinstallatie is voorzien van 5,5 kilogram R-422D koudemiddel. Dit betekent een inhoud van 15,01 ton CO₂e.

Documenten:



Instructiekaart koelininstallatie



Climalife

koelininstallatie hfk - 5 < 50 ton co2e - lekcontrole

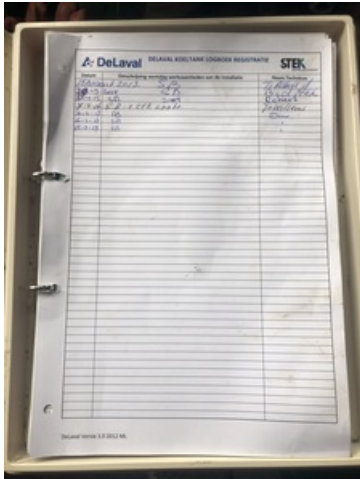
Vindt ten minste om de 12 maanden lekcontrole plaats bij een koelininstallatie met een inhoud tussen de 5 en 50 ton CO₂e?

artikel 4 F-gassenverordening

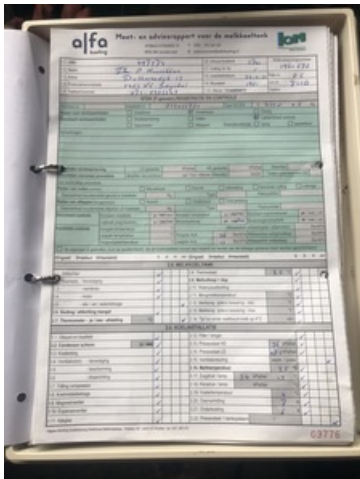
Antwoord: Ja

15 maart 2019

Documenten:



Logboek koeltank



Werkbon laatste onderhoudsbeurt koelinstallatie

Vindt controle van de koelinstallatie door een gecertificeerd installateur plaats?

artikel 4 F-gassenverordening

Antwoord: Ja

koelinstallatie hfk - 5 < 50 ton co₂e - logboek

Is een logboek met alle verplichte informatie aanwezig bij de koelinstallatie? Geef in de meerkeuzelijst aan welke informatie ontbreekt.

artikel 6 F-gassenverordening

Antwoord: Ja

landbouwhuisdieren in dierenverblijven - afstand

Is de afstand bij het oprichten van een nieuw dierenverblijf tot een zeer kwetsbaar gebied ten minste 250 meter?

artikel 3.113 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Op dit moment wordt er geen dierenverblijf opgericht, uitgebreid of gewijzigd.

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf met dieren met een geuremissiefactor tot een geurgevoeligobject buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter?

artikel 3.116 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf met dieren met een geuremissiefactor tot een geurgevoeligobject binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter?

artikel 3.116 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder een geuremissiefactor tot een geurgevoeligobject buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter?

artikel 3.117 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder een geuremissiefactor tot een geurgevoeligobject binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter?

artikel 3.117 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf tot een geurgevoeligobject buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter?

artikel 3.119 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand bij het oprichten, uitbreiden, of wijzigen van een dierenverblijf tot een geurgevoeligobject binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter?

artikel 3.119 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

landbouwhuisdieren in dierenverblijven - afvalwater

Bevat het afvalwater geloosd op het vuilwaterriool, afkomstig van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven, een gehalte aan onopgeloste stoffen niet meer dan 300 milligram per liter?

artikel 3.127 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Het afvalwater, afkomstig van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven, wordt op de mestkelder geloosd.

Wordt afvalwater, van het wassen en spoelen van melkwininstallaties, dat op of in de bodem wordt geloosd, gelijkmatig verspreid over het land?

artikel 3.129 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Wordt het afvalwater afkomstig van het wassen en spoelen van melkwininstallaties zo veel mogelijk hergebruikt in de inrichting (voorspoelwater jongvee, hoofd-en naspoeelwater voor reiniging melkput)?

artikel 3.129 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Het afvalwater wordt om hygiënische redenen niet hergebruikt maar op de mestkelder geloosd.

Kan het afvalwater op doelmatige wijze worden bemonsterd?

artikel 3.127 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

landbouwhuisdieren in dierenverblijven - huisvestingssysteem

Wordt het huisvestingssysteem gebruikt en onderhouden overeenkomstige de voorwaarden voor de goede werking?

artikel 3.123 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De huisvestingssystemen zijn traditioneel uitgevoerd. Hierop zijn geen specifieke voorwaarden van toepassing.

Is het emissiearm huisvestingssysteem uitgevoerd overeenkomstig de bij dat huisvestingssysteem behorende technische beschrijving?

artikel 3.123 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

landbouwhuisdieren in dierenverblijven - registratie

Is de maandelijkse registratie van het aantal dieren aanwezig binnen de inrichting?

artikel 3.120 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

opslag agrarische bedrijfsstoffen - afstand - geur

Is de afstand van de opslag tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen ten minste 100 meter?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Is de afstand van de opslag tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen ten minste 50 meter?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Vindt het opslaan van kuilvoer plaats op ten minste 25 meter afstand tot een geurgevoelig object?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Indien de afstand van het opgeslagen kuilvoer tot een geurgevoelig object < 50 meter is, is het opgeslagen kuilvoer afgedekt?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Zijn maatregelen of voorzieningen getroffen om geurhinder te voorkomen of te beperken indien het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen plaats vindt binnen de genoemde afstanden, indien het reeds plaatsvond voor 1-1-2013 en verplaatsing niet kan worden gevegd?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Vindt opslag van vaste dierlijke meststoffen (afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren) in een afgesloten voorziening plaats voor een periode van ten hoogste twee weken?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Is de afstand van de opslag van vaste dierlijke meststoffen (afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren) tot een geurgevoelig object ten minste 50 meter?

artikel 3.46 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

opslag agrarische bedrijfsstoffen - afvalwater

Wordt het afvalwater afkomstig van de opslag van agrarische bedrijfsstoffen gelijkmatig over de onverharde bodem verspreid of via maatwerk op de riolering geloosd?

artikel 3.47 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het afvalwater dat vrijkomt uit de opslag van agrarische bedrijfsstoffen wordt op een aparte put geloosd en op de onverharde bodem verspreid.

Wordt het afvalwater afkomstig van de vloer van de vaste mestopslag gelijkmatig over de onverharde bodem verspreid?

artikel 3.47 Activiteitenbesluit

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Er is geen vaste mestopslag aanwezig.

opslag agrarische bedrijfsstoffen - ds ≥ 40%

Wordt contact met het hemelwater voorkomen, bij de opslag van agrarische bedrijfsstoffen met een gehalte aan droge stof van ten minste 40%?

artikel 3.65 Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

Het kuilvoer is afgedekt.

Documenten:



Sleufsilos

opslag agrarische bedrijfsstoffen - onverhard oppervlak

Voldoet de opslag op onverhard oppervlak van agrarische bedrijfsstoffen aan de afstand van ten minste 5 meter vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam?

artikel 3.49 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Zijn de agrarische bedrijfsstoffen op een onverhard oppervlak zodanig opgeslagen dat het te lozen hemelwater niet in contact kan komen met de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen?

artikel 3.49 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

opslag agrarische bedrijfsstoffen - verhard oppervlak - vaste mest of bijproducten

Is de aanleg van de vloeistofkerende of vloeistofdichte voorziening zodanig, dat de vloeistof naar deze opslagvoorziening stroomt?

artikel 3.65 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Omdat er nagenoeg geen vaste mest vrijkomt, is er geen vaste mest opslag aanwezig.

Vindt opslag (>6 mnd) van agrarische bedrijfsstoffen anders dan pluimveemest plaats boven een vloeistofkerende voorziening? (Let op overgangsrecht!)

artikel 3.65 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Is de opslagvoorziening voor het opvangen van vloeistoffen aangelegd overeenkomstig paragraaf 5.5 en de hoofdstukken 6 en 7 van de BRL 2342? (Let op overgangsrecht!)

artikel 3.65 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

opslagtank - bovengronds - gasolie

Zijn de tank, leidingen en appendages in goede staat van onderhoud?

artikel 3.71c Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Is gasolie in bovengrondse tanks opgeslagen boven een lekbak?

artikel 3.71f Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Zijn de vul- en aftappunten boven een lekbak en/of een vloeistofdichte voorziening geplaatst?

artikel 3.71f Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Vindt de opslag van gasolie in bovengrondse opslagtanks plaats op de vloer?

artikel 3.71c Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

Is van de controle op het lekdetectiesysteem van de dubbelwandige bovengrondse tank een aantekening in de administratie of het installatieboek gemaakt?

artikel 3.71f Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Het betreft een kunststof dieselolietank van Kingspan.

Wordt jaarlijks op de aanwezigheid van water en bezinsel in een stalen bovengrondse opslagtank gecontroleerd?

artikel 3.71d Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Is de opslagtank voorzien van een overvulbeveiliging?

artikel 3.71f Activiteitenregeling

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - gasolie - constructie - pgs 30:2011

Geschiedt de ontluchting met een rechtstreekse verbinding of verbindingsleiding met de buitenlucht?

voorschrift 2.6.1 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

Is de lekbak vrij van openingen die in directe verbinding staan of kunnen worden

gebracht met rioleringsystemen dan wel met het oppervlaktewater?

voorschrift 2.6.5 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

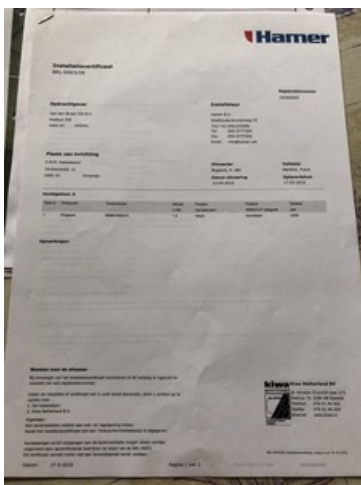
opslagtank - bovengronds - gasolie - inspectie, keuring en onderhoud - pgs 30:2011

Is na uitvoering van installatie- of reparatiewerkzaamheden door de installateur een door een certificerende instelling geregistreerd installatiecertificaat afgegeven?

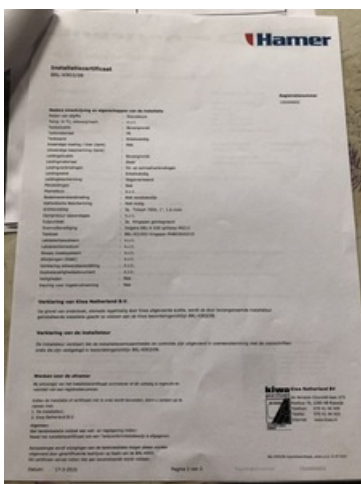
voorschrift 2.3.2 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

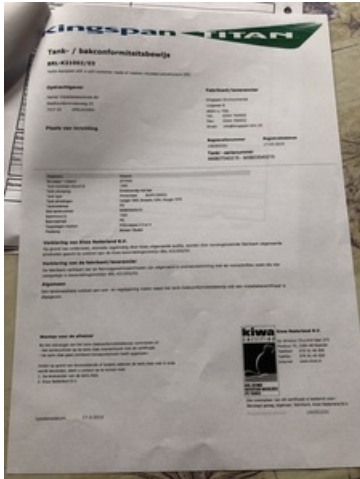
Documenten:



Installatiecertificaat 1/3



Installatiecertificaat 2/3



Installatiecertificaat 3/3

Is de herkeuring uitgevoerd door een BRL-K903 gecertificeerd installateur?
voorschrift 4.2.2 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Nvt
Opmerkingen:

De dieselolietank hoeft pas in 2030 herkeurd te worden.

opslagtank - bovengronds - gasolie - veiligheidsmaatregelen - pgs 30:2011

Is op de inpandige opslag op de juiste manier de tekst aangebracht "Roken en open vuur verboden"?
voorschrift 5.6.1 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

Is voor het blussen van branden tenminste één brandblustoestel van 6 kg bluspoeder of schuim aanwezig om een beginnende brand effectief te kunnen bestrijden?
voorschrift 5.5.1 PGS 30:2011 versie 1.0 (december 2011)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propana

Zijn de bovengrondse opslagtanks maximaal 13 kubieke meter?
artikel 3.27 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja
1,6
Documenten:



Propaantank

Zijn er maximaal twee opslagtanks voor propaan binnen de inrichting aanwezig?

artikel 3.27 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

Voldoet de afstand van de propaantank tot buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit? LET OP: Genoemde afstanden mogen worden gehalveerd indien het objecten betreft waar ook een opslagtank met propaan aanwezig is (artikel 3.28, tweede lid Activiteitenbesluit).

artikel 3.28 Activiteitenbesluit

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - constructie - pgs 19:2013

Is er een stempelplaat aanwezig en goed uitgevoerd volgens de Regels voor Toestellen?

voorschrift 2.4.1 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

Documenten:



Kenplaat

Worden leidingen, appendages en toebehoren van een propaaninstallatie geïnspecteerd en onderhouden conform de NPR 2578?

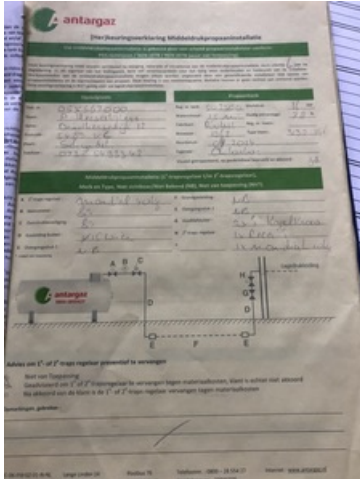
voorschrift 2.4.3 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

Opmerkingen:

De leidingen, appendages en toebehoren zijn in april 2014 voor het laatst gekeurd. Dit dient in 2020 opnieuw te gebeuren.

Documenten:



Herkeuringsverklaring Middeldrukpropanaaninstallatie

opslagtank - bovengronds - propaan - incidenten en calamiteiten - pgs 19:2013

Is er binnen de inrichting een actueel noodplan aanwezig?

voorschrift 5.5.3 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - keuring en onderhoud

Zijn de opslagtanks gekeurd conform NEN-EN 12817 en NPR 2578?

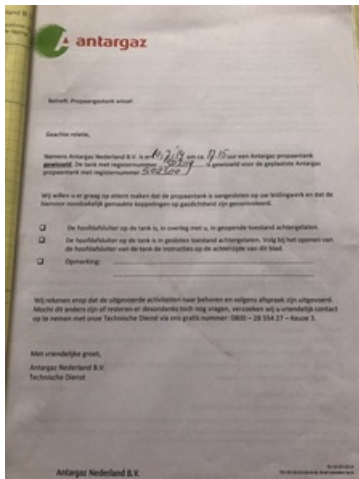
artikel 3.30 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

De tank is op 10 juli 2014 geplaatst, hierdoor is de keuring in 2020 nodig.

Documenten:



Propaneentankwissel

Zijn de bevindingen van keuringen en herkeuringen in het installatieboek opgenomen?
artikel 3.31 Activiteitenregeling

Antwoord: Nvt

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - interne afstand - pgs 19:2013

Voldoet de afstand van de propaneentank tot de erfgrans. N.B.: afstand standaard minimaal 5 meter, met brandmuur minimaal 3 meter, gelegen naast open water of agrarische bestemming zonder bebouwing geen afstands eis.

voorschrift 4.8.6 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - interne afstand reservoir - pgs 19:2013

Bedraagt de afstand van het propaanreservoir tot kelderopeningen, straatkolken en aanzuigopeningen op < 1,5 meter boven mv ten minste 5 meter?

voorschrift 4.8.8 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - mechanische bescherming - pgs 19:2013

Is bij gevaar voor aanrijding een voldoende beschermende constructie aangebracht?

voorschrift 4.8.21 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Er is geen direct gevaar voor aanrijding.

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - opstelling en ondersteuning - pgs 19:2013

Is het bovengrondse reservoir opgesteld op een horizontale, vlakke ondergrond?

voorschrift 4.8.26 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

Is het bovengrondse reservoir opgesteld op een onbrandbare ondergrond?

voorschrift 4.8.26 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - pgs 19:2013

Bedraagt de warmtestralingsintensiteit van een brand van een binnen de inrichting gelegen (brandgevaarlijk) object op het propaanreservoir niet meer dan 10 kW/m²?

voorschrift 4.8.1 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Dit is niet gecontroleerd.

Is de afleverfrequentie ≤ 5 keer per jaar waardoor de afstand tussen opstelplaats voor de tankwagen en vulpunt tot kelderopeningen, straatkolken en aanzuigopeningen op < 1,5 meter boven maaiveld ten minste 5 meter bedraagt?

voorschrift 4.8.13 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

opslagtank - bovengronds - propaan - veiligheid - toegankelijkheid - pgs 19:2013

Is het reservoir met toebehoren zodanig geplaatst en zijn beschermde constructies zodanig uitgevoerd, dat het reservoir en toebehoren goed toegankelijk zijn voor beheer en onderhoud?

voorschrift 4.8.30 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Ja

Is rond het reservoir een doelmatig hekwerk aangebracht?

voorschrift 4.8.31 PGS 19:2013 versie 1.0 (10-2013)

Antwoord: Nvt

Opmerkingen:

Gezien de opstelplaats van de propaangastank wordt een doelmatig hekwerk niet nodig geacht.

Heesakkers
De heer P. Heesakkers
Dinthersedijk 12
5482 VC SCHIJNDEL

ARCHIEF

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
8 oktober 2019	Z/087104	(0485) 338 300	de heer B. van de Wiel
Bijlagen	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
3	-	JVS	Milieucontrole 2019

VERZONDEN 08 OKT. 2019

Geachte heer Heesakkers,

Op 1 oktober 2019 heeft de heer B. van de Wiel van de Omgevingsdienst Brabant Noord uw inrichting op het adres Dinthersedijk 12 te Schijndel aangekondigd gecontroleerd. Deze controle valt onder het handhavingsprogramma van uw gemeente. In deze brief leest u onze conclusie. Tijdens het bezoek zijn uw hygiëneregels opgevolgd. Dit ter voorkoming van ziekteoverdracht.

Wat is onze conclusie?

Uw inrichting voldoet geheel aan de gecontroleerde regels. Wij hebben geen opmerkingen. Hieronder leest u welke actie wij voor 1 april 2020 nog van u verwachten. In het bezoekverslag en de checklist vindt u een uitgebreide uitleg. Ook leest u aan welke onderdelen wij aandacht hebben besteed. Wij adviseren u dit door te lezen.

Gevolgen naar aanleiding van de uitspraak over PAS

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraken gedaan over het PAS. Hieruit vloeit voort dat de systematiek van het PAS om stikstofdeposities te beoordelen en vergunningen te verlenen niet gehanteerd mag worden.

Aangezien er op uw bedrijf (gewijzigde) stikstofbronnen aanwezig zijn, is er voor uw bedrijf mogelijk een (nieuwe) Wnb-vergunning nodig. Momenteel wordt onderzocht hoe met de gevolgen van de uitspraken omgegaan moet worden. Zolang er geen duidelijkheid is en toetsingskaders ontbreken kunnen we geen Wnb-vergunningen verlenen.

Zodra er duidelijkheid is over eventuele consequenties voor uw bedrijf ontvangt u nadere informatie.

Wat vragen wij u uiterlijk voor 1 januari 2022 te doen?

In de informatiebijlage vindt u informatie over de Provinciale Verordening natuurbescherming. Volgens deze Verordening moeten de meeste stallen voor een bepaalde datum **ammoniakemissie-reducerende technieken hebben**. De melkkoeienstal voor de huisvesting van melk- en kalfkoeien in ligboxen op een traditionele betonroostervloer en de stal aan de woning voor de huisvesting van vrouwelijk jongvee op een traditionele betonroostervloer moeten 1 april 2020 voldoen aan de

Verordening. Als er op die datum een ontvankelijke en vergunbare aanvraag is ingediend voor de aanpassing van de stalsystemen, dan is de aanpassing van de stallen pas op 1 januari 2022 nodig.

In de informatiebijlage leest u wanneer u mogelijk andere stallen moet aanpassen. Voor deze veranderingen moet u eerst op tijd de benodigde vergunningen aanvragen en/of een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer indienen.

Heeft u vragen ...

- ... over deze brief? Stelt u ze gerust aan de heer B. van de Wiel. U bereikt hem op (0485) 338 300. U kunt ook mailen naar info@odbn.nl.
- ... over vergunningaanvragen Wet natuurbescherming of de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant? Neemt u dan contact op met de Omgevingsdienst Brabant Noord, secretariaat Groene Wetten. Het algemene telefoonnummer is (0485)-338300.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad
namens dezen,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

Bijlagen

- Informatiebijlage
- Bezoekverslag
- Checklist

In afschrift aan

- gemeente Meierijstad (per e-mail)

Informatiebijlage

Het maatregelenpakket versnelde transitie veehouderij

Hoe is het maatregelenpakket tot stand gekomen?

De Verordening natuurbescherming Noord-Brabant is opgesteld op grond van de Wet natuurbescherming. Deze bevat regels om de gevolgen van de uitstoot van stikstof op daarvoor gevoelige natuurgebieden te beperken.

- Op 14 juni 2017 is de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant gewijzigd. Het gaat om bijlage 2 van de Verordening. Daarin staan de reductie-eisen voor stallen die onder de definitie van de Verordening vallen.
- Op 7 juli 2017 heeft de provincie Noord-Brabant ingestemd met een pakket aan maatregelen om sneller over te gaan naar een duurzame veehouderijsector. In dit pakket van maatregelen zijn twee wijzigingen:
 - van de Verordening ruimte; en
 - de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant.
- Op 27 september 2017 is de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant gewijzigd. Daarin zijn de voorwaarden uitgebreid om een stalsysteem te zien als een nieuwe stal. Dit staat in bijlage 1 van de verordening.
- De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (hierna BZV genoemd) is herzien. Ook zijn er regio's aangewezen waarbinnen veehouders moeten stalderen als zij hun bedrijf wijzigen of uitbreiden.

Heeft u vragen over het maatregelenpakket?

Kijk dan op <http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/platteland/agrofood-in-brabant/sneller-naar-een-zorgvuldige-veehouderij.aspx>

BEZOEKVERSLAG

Bedrijfsnaam	Heesakkers
Bedrijfsadres	Dinthersedijk 12
Plaatsnaam	Schijndel
Contactpersoon	De heer P. Heesakkers
Telefoon	073 549 3342
Email	Piet.heesakkers@kpnmail.nl
Kenmerk	Z/087104
Uitgevoerd door	de heer B. van de Wiel
Bezoekdatum	1 oktober 2019

1. MILIEU

Besluit emissiearme huisvesting

Op 1 augustus 2015 is het Besluit emissiearme huisvesting (hierna: Beh) in werking getreden en vervangt hiermee het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. In het Beh zijn aangepaste emissiefactoren opgenomen ten opzichte van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Hierbij bepaalt de oprichtingsdatum van een dierenverblijf welke maximale emissiewaarde van toepassing is. Tevens zijn er maximale emissiewaarden opgenomen voor fijn stof (PM₁₀) bij pluimveebedrijven.

Er gelden een aantal bijzondere bepalingen voor dierenverblijven die zijn opgericht op uiterlijk 30 juni 2015. Tevens zijn enkele uitzonderingsbepalingen opgenomen wanneer het Beh niet op een dierenverblijf van toepassing is.

Op uw bedrijf is het Beh of de maximale emissiewaarde uit bijlage 1 van het Beh niet van toepassing omdat:

- de gehouden diercategorie (vrouwelijk jongvee en vleesstieren) niet zijn genoemd in bijlage 1 van het Beh;
- het huisvestingssysteem, voor het houden van melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, onderdeel uitmaakt van een dierenverblijf dat reeds opgericht was op 1 april 2008;
- het huisvestingssysteem voor het houden van vleeskalveren is opgericht vóór 1 januari 2020.

2. DIERBEZETTING

Tijdens de controle is de in onderstaande tabel afgebeelde dierbezetting vastgesteld aan de hand van gegevens uit het managementsysteem en een steekproefsgewijze telling:

Stal nr.	Diersoort (Rav april 2019, Rgv juli 2018 en fijn stof 2019)	Omrekenfactor			Vergunningssituatie				Aanwezig tijdens controle			
		ou _E / dier / sec	kg NH ₃ / dier / jaar	g / dier / jaar	aantal	ou _E / sec	kg NH ₃ / jaar	g / jaar	aantal	ou _E / sec	kg NH ₃ / jaar	g / jaar
	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen, beweiden ten minste	0	12,35	118	50	0,0	617,5	5.900	38	0,0	469,3	4.484
	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A 3.100)	0	4,4	38	36	0,0	158,4	1.368	20	0,0	88,0	760
	Vleeskalveren tot circa 8 maanden, overige huisvestingssystemen (A 4.100)	35,6	3,5	33	17	605,2	59,5	561	4	142,4	14,0	132
	Vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie), overige huisvestingssystemen (A 6.100)	35,6	5,3	170	13	462,8	68,9	2.210	7	249,2	37,1	1.190
	Totaal					1.068,0	904,3	10.039		391,6	608,4	6.566

In de tabel zijn de meest recent RAV-codes uit de Regeling ammoniak en veehouderij gehanteerd. Deze wijken voor wat betreft ammoniak af van de gehanteerde waarden uit uw vergunning. Deze afwijking heeft echter geen gevolgen voor uw bedrijfs- dan wel vergunningssituatie.

Bovenstaande dieraantallen en emissies, onder 'Vergunningssituatie', zijn de rechten van de melding Activiteitenbesluit .

U gaf aan dat de schommelingen in de dierbezetting een gevolg zijn van een verscherpte fosfaatwetgeving. Hierdoor zijn er dus minder dierplaatsen bezet dan gemeld. Het gemelde aantal dierplaatsen zijn wel binnen de inrichting aanwezig. Om die reden wordt nu geen nieuwe melding gevraagd voor de niet gehouden dieren.

Dinthersedijk 12

Dinthersedijk 12^[1]

Kortgevelboerderij, ca. 1950.

Wederopbouw

Machinale baksteen met muizetand en tandlijst. Schuifvensters met luiken. Semi-klampdeur.

Afgewolfd zadeldak, Romaanse pannen.

Een kleine schuur onder zadeldak, vermoedelijk ouder dan huidige boerderij.

Fruitbomen, walnoot, moestuin, ligusterhaag.

Cultuurhistorische waarde.



Kortgevelboerderij Dinthersedijk 12.

Aanvullende informatie^[2]

In het buurtschap Wijbosch. Een wederopbouwboerderij uit 1947 welke ook bekend is onder de naam “Hoeve Ponteveer”. Oudste vermelding 1803. Tussen 1859 en 1879 in bezit geweest van Dominicus Blankenheijm uit Rotterdam, toenmalig eigenaar van jenever- en likeurstokerij Blankenheijm & Nolet, brouwer van de klassieke oude jenever “Blankenheym” uit Schiedam.



Kortgevelboerderij Dinthersedijk 12.

Bronnen, noten en/of referenties

1. MIP gemeente Schijndel 1990, bladzijde 38
2. Huijs, esthuis, hof ende aengelegen landerijen, bladzijde 233 t/m 239

Overgenomen van "https://schijndelwiki.nl/index.php?title=Dinthersedijk_12&oldid=64719"

Deze pagina is voor het laatst bewerkt op 10 mei 2023 om 19:06.

In het boek 'Huijs, esthuis, hof ende aengelegen landerijen' over boerderijen in Schijndel is te lezen:

Hoeve Ponteveen is een wederopbouwboerderij uit 1947. Ze ligt aan een T-splitsing van de Dinthersedijk en de Aardenburgsesteeg, op de locatie van het vroegere kasteeltje 'Het Geburgt'. Na de aanleg van de Zuid-Willemsvaart lag hier (gedurende een aantal jaren) een voetpontje. Vandaar de naam 'hoeve Ponteveen'. De huidige boerderij ligt evenwijdig aan de Aardenburgsesteeg. Haar in de oorlog vernielde voorganger daarentegen lag evenwijdig aan de Dinthersedijk en was meer gericht op de Zuid-Willemsvaart. Kenmerkend voor een wederopbouwboerderij - dus ook voor hoeve Ponteveen - zijn de gemetselde gevels in Noors of kettingverband, de hooidakkapellen en de rode keramische pannen. De zoldervloer bestaat uit keramische holle bakstenen. Het bedrijfsgedeelte is onbeschoten, het woongedeelte is afgetimmerd. De sporenkap wordt gedragen door een variant van het Verstijfd Verbeterd Hollands Spant en gordingen. Over de gordingen zijn, van de dakvoet tot de nok, sporen met panlatten aangebracht ter ondersteuning van de keramische pannen. Dit type hoeve heeft een betere ventilatie en hygiëne én een modernere indeling en inrichting dan de kort- en langgevelboerderijen. Dit leidde tot een efficiëntere agrarische bedrijfsvoering.

Op de plattegrond ziet men de melkkamer waar destijds de paardenstal was. Een herinneringssteen - met de afbeelding van een oprijzende leeuw in vlammen en een jaartal - boven of naast de voordeur zoals men vaak bij wederopbouwboerderijen ziet, ontbreekt hier. Op het erf staan een oud kippenhok en een voormalige schop, welke beide aan de moderne bedrijfsvoering zijn aangepast. Aan de achterzijde van de boerderij is een grote koeienstal aangebouwd. Er staat ook een bedrijfsgebouw voor de opslag en stalling van werktuigen. In 1969 kocht de vader van de huidige eigenaar de boerderij van de gemeente Schijndel.

Bron:

Mark van den Broek

Medewerker erfgoed gemeente Meierijstad

Email: mvandenbroek@meierijstad.nl - Tel: +31 (413) 381 838