

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

Uw kenmerk
P. Broekmans

Ons nummer
BA 7998

Datum
2 februari 2010

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 december 2009, inzake het verzoek van de heer K. van Gemert, Lockandsestraat 4 te Beers, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De aanvrager (38 jaar) exploiteert vanuit de locatie Lockandsestraat 4 te Beers bedrijfsactiviteiten. Op een perceel van 1.60 ha zijn aanwezig twee woongelegenheden, garage, veldschuur van 7 x 15 meter, circa 200 m² bestaande uit schuur met aanbouw van damwand, en een tunnelkasje. De aanvrager is woonachtig in de woongelegenheden Lockandsestraat 4, Lockandsestraat 6 wordt verhuurd.

De aanvrager heeft de locatie in 1996 met de bestemming burgerwoning aangekocht. Vanuit deze locatie is een hoveniersbedrijf ontwikkeld waarbij momenteel 4 medewerkers in dienst zijn. De werkzaamheden betreffen hoofdzakelijk de aanleg en het onderhoud van tuinen en beplantingen waarbij gestreefd wordt naar de uitvoering van een totaalproject. Zodoende beschikt de aanvrager naast bussen, aanhangers en klein materieel zoals handgereedschap en trilplaat, over groter materieel zoals mobiele kraan, minigraver, loader, trekker met kiepers, versnipperaars en dergelijke. Verder worden op de locatie enige tuinbenodigdheden (schuttingen, pergola's, vlonders, bamboestokken, materialen) in voorraad gehouden en vindt enige buitenopslag plaats.

In het verleden werd ruim 1 ha gebruikt voor de teelt van met name laurier en conifeerachtigen. Vanwege het lage rendement bij afzet van deze producten via handelskanalen zijn deze teelten grotendeels afgebouwd en ligt de grond merendeels leeg. Naar de toekomst toe verwacht de aanvrager de teelt van een breder assortiment aan solitaires op te starten. Dergelijke planten kunnen namelijk eenvoudiger via het hovenierswerk en de contacten aldaar worden afgezet.

Het verzoek van de aanvrager omvat de toekenning van een bouwblok. Onderliggend omvat het verzoek de bouw van een loods van 400 m² ten behoeve van de bedrijfsvoering. In die opzet zullen de aanbouw van damwand en de tunnel (beiden circa 100 m²) worden gesloopt.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het onderhavig verzoek omvat de toekenning van een bedrijfsbestemming aan de locatie Lockandsestraat 4 te Beers.

Allereerst constateert de Adviescommissie dat de bedrijfsvoering nagenoeg volledig de exploitatie van een hoveniersbedrijf omvat. Om die reden dient bij de toekenning van een positieve bestemming de aard van deze bedrijfsvoering uitgangspunt te zijn.

Ter zake van het voorliggende bouwplan merkt de Commissie op dat een loods in de gevraagde omvang zal resulteren in een gezamenlijke omvang van de bedrijfsbebouwing van circa 600 m². Vastgesteld wordt dat bedrijfsbebouwing in een dergelijke omvang ruim voldoende is voor de exploitatie van het hoveniersbedrijf alsmede dat deze bebouwing tevens de mogelijkheid zal bieden om ter plaatse enige boomkwekerij activiteiten te ontplooiën.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings
secretaris

Bestemmingsplan Lockandsestraat 4, Beers (partiële herziening)



locatie: Lockandsestraat 4 Beers

Initiatiefnemer:

**Koen van Gemert Tuinen
Lockandsestraat 4
5437 PL Beers
0485-317103**

Inhoudsopgave

1. Inleiding

Aanleiding
Ligging en begrenzing plangebied
Leeswijzer

Deel A- Planopzet

2. Bestaande situatie en planontwikkeling

Inleiding
Bestaande situatie
Planontwikkeling

3. Juridische planopzet

3.1 Inleiding
3.2 Plansystematiek
3.3 Bestemmingsplanregeling

Deel B – Verantwoording

4. Beleidskader

4.1 Inleiding
4.2 Vigerende juridische regeling
4.3 Rijks en provinciaal beleid
4.4 Gemeentelijk en regionaal beleid

5. Milieuaspecten en waarden

5.1 Inleiding
5.2 Bedrijven en milieuzonering
5.3 Externe veiligheid
5.4 Waterhuishouding
5.5 Bodem
5.6 Geluid
5.7 Natuur
5.8 Cultuurhistorie en Archeologie
5.9 Luchtkwaliteit

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

VERBEELDING

PLANREGELS

Bijlagen

1. Kadastrale kaart
2. Brief gemeente Cuijk
3. Vigerend bestemmingsplan
4. Waterkaarten
5. Beplantingsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is ontwikkeld om een wijziging van de bestemming te realiseren aan de Lockandsestraat 4 te Beers, gemeente Cuijk.

Aanleiding van dit plan vormt de planontwikkeling van Koen van Gemert Tuinen, eigenaar K. van Gemert, hierna te noemen initiatiefnemer.

Initiatiefnemer heeft een boomkwekerij annex hoveniersbedrijf aan de Lockandsestraat 4 te Beers.

In dit plan wordt gemotiveerd aangegeven dat de te realiseren plannen binnen de omgevingsplannen van de gemeente/provincie passen en dat andere aspecten zoals natuur e.d. niet nadelig beïnvloed worden door deze ontwikkeling.

Ligging en begrenzing plangebied, gebiedsprofiel

Situering plangebied.

De locatie is gelegen aan de Lockandsestraat 4 te Beers, in het buitengebied van de gemeente Cuijk.



De kadastrale gegevens zijn:

Gemeente Cuijk
Sectie Q
Nummer 1603

Deze gegevens zijn te zien in bijlage 1

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Cuijk 1998” en heeft gedeeltelijk de bestemming “Woondoeleinden” en “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde”.

De bij de bestemming Woondoeleinden behorende voorschriften staan niet toe dat het perceel wordt gebruikt voor het uitoefenen van handels- detailhandels- en bedrijfsdoeleinden.

Dit bestemmingsplan is echter momenteel in herziening. Het wordt geactualiseerd. In deze herziening is onderhavige locatie wel bestemd als boomkwekerij annex hoveniersbedrijf.

Dus dit bedrijf past straks wel in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is rekening gehouden met de reeds 20 jaar ter plaatse aanwezige situatie.

Tevens is deze bestemming in overeenstemming met het Reconstructieplan.

Bovenstaande heeft de gemeente Cuijk ook reeds in een brief van 20 april 2005 aan initiatiefnemer medegedeeld (bijlage 2).

Omdat echter het realiseren van een nieuwe loods inmiddels zeer strikt noodzakelijk is geworden, is gekozen om dit bestemmingsplan op te stellen en niet te wachten totdat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cuijk rechtskracht heeft.

A

2. Bestaande situatie en planontwikking

2.1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft een boomkwekerij/hoveniersbedrijf aan de Lockandsestraat 4 te Beers.

2.2 Bestaande situatie.

Koen van Gemert Tuinen bestaat nu uit:

- een bedrijfswoning, nr. 4
- tweede woning; nr 6
- een drietal bedrijfsgebouwen, loodsen
- reparatiewerkplaats
- een tunnelkas
- 2 carports t.b.v. stalling wagenpark
- landerijen t.b.v van de kweek van nieuwe producten; boomkwekerij.



2.3 Planontwikkeling.

Reeds 20 jaar is de boomkwekerij / hoveniersbedrijf op deze locatie in ontwikkeling. En tot op heden zijn de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen voldoende geweest om alle producten en materialen te huisvesten (althans tot zo'n drie jaar geleden).

Het bedrijf geeft inmiddels werk aan een viertal vaste arbeidskrachten. In piektijden (stekken/rooien) wordt gebruik gemaakt van een vijftal individuele krachten.

Dus met stelligheid kan worden gesteld dat sprake is van een volwaardig bedrijf.

Op de voorpagina van dit bestemmingsplan is duidelijk te zien waar de boomkwekerij-landerijen zijn gelegen. De kwekerij is 1,5 hectare groot en is volledig benut voor de kwekerij, welke producten vervolgens worden benut bij de hoveniersactiviteiten.

Inmiddels is echter het bedrijf uit zijn jasje gegroeid. Met name het wagen- en machinepark is zodanig gegroeid dat de bestaande gebouwen onvoldoende ruimte bieden om alle inventaris te huisvesten. Vele bedrijfswagens en -machines staan buiten. Dit komt de kwaliteit van de inventaris niet ten goede. Bovendien is het onderhoud aan de machines/wagens die buiten staan groter dan aan dezelfde inventaris die binnen opgeslagen staan.

Bovendien is de aanblik van de locatie minder nu vele machines/wagens in de avondperiode en zondag's buiten staan.

Het is een ruimtelijke kwaliteitswinst als alle inventaris in de juiste huisvesting opgeslagen staat.

Derhalve is reeds 3 jaar geleden gevraagd om een nieuwe loods te mogen bouwen. Dit paste niet binnen het bestemmingsplan. Initiatiefnemer wilde eigenlijk met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied meeliften. Maar de urgentie voor de nieuwe loods is nu te hoog.

En derhalve wordt dit bestemmingsplan in ontwikkeling gebracht. Om de nieuwe loods ten behoeve van de opslag van wagens en machines/materialen te mogen realiseren. De exacte locatie van de loods wordt hieronder weergegeven. De gebouwen waarnaar door pijlen wordt verwezen, worden na realisering van deze loods gesloopt.



3. Juridische planopzet

Inleiding

Onderhavig perceel is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk 1998" van de gemeente Cuijk.

Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 8 juni 1999

Het perceel heeft gedeeltelijk de bestemming "Woondoeleinden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden".

Op grond van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor wonen/uitoefening van een agrarisch bedrijf. Een boomkwekerij past binnen de omschrijving van een agrarisch bedrijf. De nieuwe loods is ook gepland op het gedeelte van het perceel dat is gelegen in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Doch echter bebouwing is op grond van artikel 7, lid 5 van dit bestemmingsplan eerst toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Hier ontstaat strijdigheid met het bestemmingsplan.

Het gehele perceel moet dan ook de bestemming "boomkwekerij annex hoveniersbedrijf" krijgen met een bouwvlak.

Plansystematiek

Bestemmingsregeling

Hierboven is inmiddels aangegeven, dat onderhavig project niet past in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cuijk.

Perceel is niet bestemd tot boomkwekerij annex hoveniersbedrijf met een bouwvlak.

Wijziging van het vigerend bestemmingsplan middels een procedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (voormalig artikel 11 WRO) behoort in casu niet tot de mogelijkheden. De voorgestelde wijziging past niet binnen de voorwaarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan Buitengebied.

Derhalve is het noodzakelijk een procedure ex artikel 3.1 van de Wro op te starten. Een partiële herziening van het bestemmingsplan."Buitengebied Cuijk 1998".

B

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven of de beoogde planontwikkeling, de realisering van een nieuwe loods binnen de thans geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders past. Tevens heeft een toets plaatsgevonden aan het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cuijk.

4.2 Vigerende juridische regeling

Juridisch bindend is het gemeentelijk bestemmingsplan.

Onderhavig perceel is gelegen in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Cuijk 1998”. Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1998 , goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 8 juni 1999.

Het perceel heeft gedeeltelijk de bestemming “Woondoeleinden” en “Agrarisch gebied met landschappelijke waarden” (zonder bouwvlak).

Op grond van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor wonen en een agrarisch bedrijf.

4.3 Rijks en provinciaal beleid.

Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid is verwoord in het 'Streekplan Brabant'/ Interimstructuurvisie.

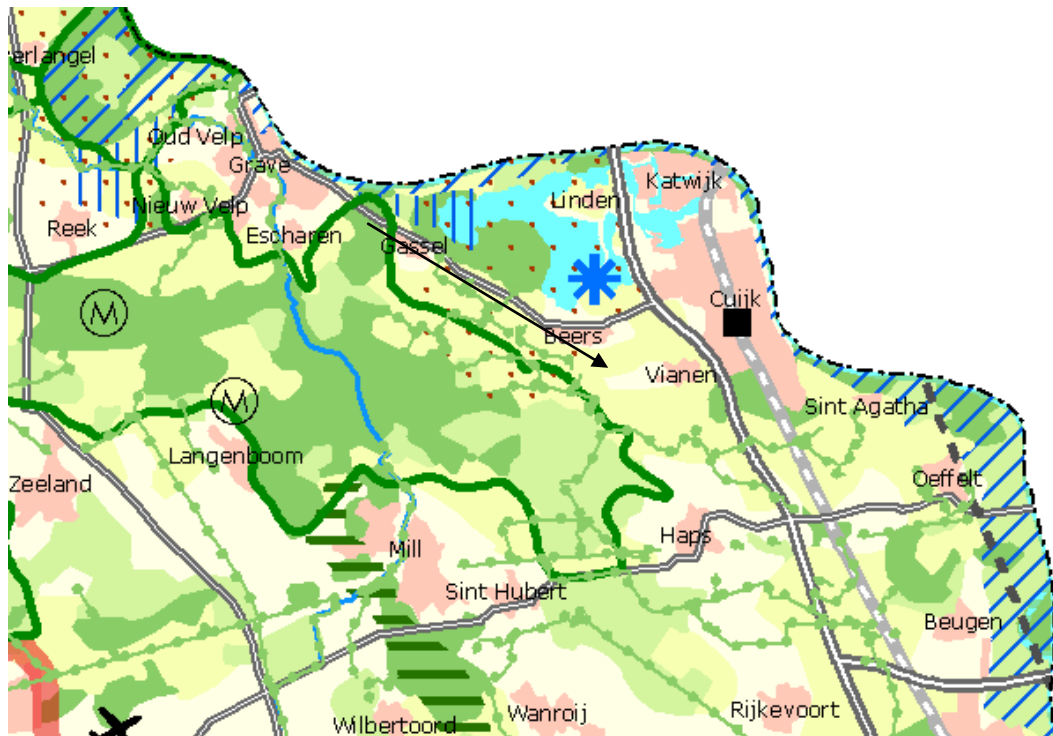
Er is niet gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

Provinciaal beleid

Streekplan

Per 1 juli 2008 heeft de provincie Noord-Brabant haar bestaande ruimtelijke beleid omgezet in een Interimstructuurvisie en een bijbehorende Paraplunota. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in "Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden. Nieuw aan deze visie is de Uitvoeringsagenda 2008-2009. Deze agenda sluit aan op de prioriteiten zoals die genoemd zijn in het Bestuursakkoord 2007-2011 "Vertrouwen in Brabant".

De Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een uitwerking van de Interimstructuurvisie en bevat alle beleidsstukken, kaarten en plannen. Op grond van deze visie is onderhavige locatie als volgt omschreven:



LEGENDA

Stedelijke regio	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
Ecologische verbindingzone	
GHS-natuur / in combinatie met water	
GHS-landbouw	
AHS-landschap	
AHS-landbouw	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	
Robuuste verbinding *	
Landschapsecologische zone	
Nationaal Landschap	
Openheid	
Winterbed	
Toekomstig winterbed	
Langetermijnreservering winterbed	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	

	bestaand	in studie
Stroomweg		
Regionaal verbindend net (RVN)		
Hogesnelheidslijn		
Spoorweg		
HOV-/doorstroomas		
Vaarweg		
Intercitystation		
Stoptreinstation		
Vliegveld		
Concentratiepunt waterrecreatie		
Attractiepark van bovenregionale betekenis		
Militair terrein		
Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)		
Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)		
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)		
Plangrens		

afbeelding: plankaart structuurvisie

In de structuurvisie van 1 juli 2008 is onderhavig perceel aangewezen als AHS-landschap of AHS-Landbouw. Het ligt op de scheidingslijn.

De AHS-Landschap moet op grond van de structuurvisie worden beschermt tegen verstedelijking (externe uitbreiding). Hiervoor geldt het Nee, tenzij – principe. Ook wordt het beschermd tegen ruimtelijke ingrepen die wel thuishoren in het buitengebied.

Echter een ingreep in de fysieke ruimtelijke sfeer vindt niet plaats. Ter plaatse bevindt zich reeds 20 jaar een boomkwerkerij / hoveniersbedrijf.

Door dit positief te bestemmen is het mogelijk bestaande, oude gebouwen, welke qua ruimtelijke uitstraling een doorn in het oog zijn, te vervangen door een loods die ruimtelijk in de omgeving kan worden ingepast.

Dit levert absoluut winst op voor de ruimtelijke kwaliteit.
En dus een bescherming van het landschap.

Reconstructieplan

De reconstructiewet levert het wettelijk kader voor de herinrichting van het landelijke gebied. Een van de elementen hiervan is de integrale zonering van het buitengebied. In de integrale zonering wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *extensiveringsgebieden*: voor de intensieve veehouderij zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden;
- *verwevingsgebieden*: bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden en oprichting zal niet toe worden gelaten. In incidentele gevallen, bij gunstig gelegen, locaties zullen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- *landbouwontwikkelingsgebieden*: in deze gebieden wordt aan de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

In dit plan wordt het gebied aangeduid als verwevingsgebied.

Het reconstructiebeleid is specifiek bedoeld voor agrarische bedrijven. Bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Ter plaatse is een hoveniersbedrijf/boomkwekerij. Deze kwekerij is een agrarische activiteit en past binnen een verwevingsgebied.

De verwevingsfunctie van een verwevingsgebied betekent dat in dit gebied diverse functies door elkaar heen verweven kunnen worden.

Buitengebied in ontwikkeling

Met de beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling" hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven.

Het Brabantse platteland is in ontwikkeling. Door economische omstandigheden stoppen veel agrariërs met hun bedrijf, maar er zijn er ook die op zoek gaan naar een nieuwe - of nevenfunctie. Het zoeken naar inkomsten voor de agrarische sector is essentieel voor behoud en beheer van het Brabantse platteland. De nota schetst de ruimtelijke kaders voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie, maar ook voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken.

De bebouwingsconcentraties, waartoe ook de kernrandzones behoren, hebben een bijzondere plek gekregen. Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijft. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling strakke richtlijnen vast te leggen van wat wel en niet mag; het Brabantse landschap met verschillende verschijnvormen vraagt om een gedifferentieerde benadering. Daarom biedt de Provincie gemeente de vrijheid om rekeninghoudend met de doelstellingen uit de nota, eigen beleid te ontwikkelen waarmee ingespeeld kan worden op de vragen uit de samenleving.

Conclusie

Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen een boomkwekerij/hoveniersbedrijf aan de Lockandsestraat 4 te Beers. De locatie van de nieuwe loods ligt reeds in een agrarisch gebied doch mist een bouwvlak.

Door dit perceel positief te bestemmen bestaat de mogelijkheid om bestaande oude gebouwen te vervangen voor een nieuwe loods welke in het landschap kan worden ingepast.

Dit levert absoluut een ruimtelijke kwaliteitswinst op.

4.4 Gemeentelijk en regionaal beleid

Onderhavig perceel is gelegen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998 . Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 8 juni 1999.

Het perceel heeft de bestemming: Woondoeleinden met een subbestemming Wb, hetgeen betekent dat de woning groter mag zijn dan 450 m³ (zie bijlage 3). Op deze locatie zijn 2 woningen positief bestemd. Zover wij hebben kunnen terugzoeken zijn deze woningen in ieder geval sinds 40 jaar ter plaatse aanwezig.

De landerijen die in gebruik zijn voor de kwekerij hebben de bestemming AL; agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Op grond van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor wonen/uitoefening van een agrarisch bedrijf. Een boomkwekerij past binnen de omschrijving van een agrarisch bedrijf. De nieuwe loods is ook gepland op het gedeelte van het perceel dat is gelegen in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Doch echter bebouwing is op grond van artikel 7, lid 5 van dit bestemmingsplan eerst toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Hier ontstaat strijdigheid met het bestemmingsplan.

De gronden moeten dan ook de bestemming "boomkwekerij annex hoveniersbedrijf" krijgen met een bouwvlak. Eerst dan bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe loods ter vervanging van bestaande gebouwen.

Welstandsnota

Voor het ontwerpen van de nieuwe loods wordt gekeken naar de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 1998.

De maximale goot- en nokhoogten voor bedrijfsgebouwen zullen in acht worden genomen.

Bij de aanvraag voor een bouwvergunning voor deze loods zal eerst een schetsplan worden ontworpen, hetwelk zal worden voorgelegd aan de Welstandscommissie.

Deze commissie zal de loods toetsen aan de Welstandsnota. Initiatiefnemer zal, indien noodzakelijk, zijn bouwplannen aan deze eisen aanpassen.

Beleidsnota bebouwingsconcentratie voor kwaliteitsverbetering in het Buitengebied

Gemeente Cuijk wil een beleidsnotitie “Bebouwingsconcentratie voor kwaliteitsverbetering in het Buitengebied” gaan vaststellen.

Inmiddels is er een conceptbeleidsnotitie. Deze notitie heeft inmiddels voor inspraak ter inzage gelegen en is het voornemen van de gemeente om dit a.s. april in de raadsvergadering te behandelen.

Op grond van deze notitie ligt onderhavige locatie in “Bebouwingsconcentratiegebied 3 Vianen”. Op onderstaande passage uit deze notitie is aangegeven, waar dit gebied loopt. De oranje lijn is gebied 3.



Deze notitie heeft de gemeente opgesteld als gemeentelijke uitwerking van provinciaal beleid. Het omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. De daarbij beoogde kwaliteitswinst (onder ander sloop, gewenste beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) moet worden vastgelegd. Het is richtinggevend!!

Onderhavige bestemmingswijziging voldoet aan deze beoogde kwaliteitswinst. Er wordt 300 m² laagwaardige gebouwen (tunnelkassen en gedeelte “oude” loods) gesloopt en hiervoor wordt een nieuwe loods gebouwd. Deze nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast. Een beplantingsplan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing toegevoegd.

5 Milieuaspecten en waarden.

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische relevante aspecten die voor dit project van toepassing zijn.

5.2 Milieuzonering

Het bedrijf heeft thans een melding gedaan op grond van de Algemene maatregel van bestuur: Besluit opslag milieubeheer. Dit besluit is echter vervallen door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit.

Bedrijf past ook binnen het Besluit Landbouw Milieubeheer; tuinbouwbedrijven met open teelt.

Op grond van dit besluit gelden afstanden die ten opzichte van omliggende woningen moet worden geaccepteerd.

Betreft het een inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden en die is gelegen op een afstand ² van minder dan 50 meter van een object categorie I of II of minder dan 25 meter is gelegen van een object categorie III, IV of V?

Op het bedrijf staan momenteel diverse kleine opslagloodsen. Na realisering van de nieuwe loods zullen bestaande gebouwen worden afgebroken. De nieuwe loods komt aan de achterzijde van het bedrijf. Voor de woning aan de Lockandsestraat 3 levert deze nieuwe loods geen beperkingen op.

Ten aanzien van de woningen aan de Blauwe Steen 4 en 8 wordt aan de afstandseis voldaan. Zie onderstaande kaart 1: 200.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft geen wijziging in gevoelige objecten op onderhavige locatie. Omliggende bedrijven zullen geen belemmeringen ondervinden door deze planontwikkeling.

De 2 bestaande burgerwoningen zullen bedrijfswoningen worden. Bedrijfswoningen zullen in ieder geval geen extra belemmeringen, eerder minder beperkingen, opleggen aan de omliggende bedrijven



5.3 Externe veiligheid

Het Bevi is in 2004 in werking getreden en verplicht de bevoegd gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

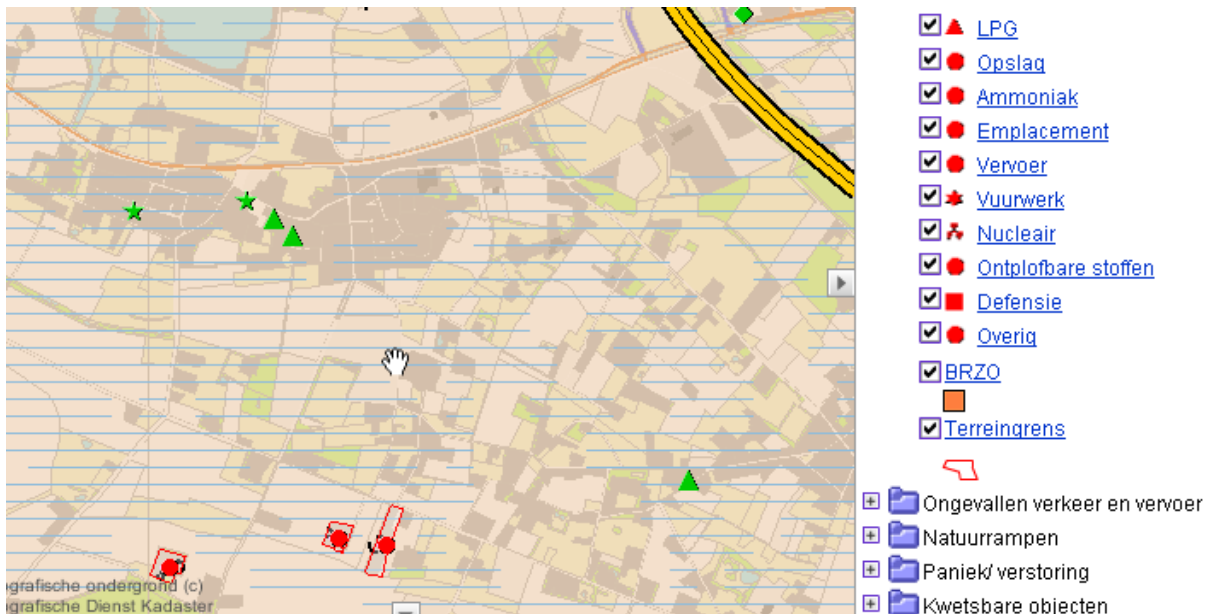
Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf echter niet van belang.

Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied.

Het is geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.

In de omgeving van de inrichting staat, volgens de risicokaart van de provincie (zie hieronder), op 528 meter afstand een terrein van een inrichting waarin ongevallen voor gevaarlijke stoffen. Het bedrijf waar deze risicovolle activiteit wordt verricht ligt echter op 645 meter.

Echter in onderhavig project is geen sprake van een nieuwe woning enz. dus dit aspect levert geen belemmeringen op voor dit project.



Een kwetsbaar object ligt eerst op 1033 meter van onderhavig bedrijf.

Bovendien is een boomkwekerij annex hoveniersbedrijf is geen risicobedrijf

Externe veiligheid is dan ook geen aspect wat de planvorming belemmerd.

5.4 Waterhuishouding

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet op de waterhuishouding (art.1 Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijke plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen het waterschap Aa en Maas.

Aangezien het een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is, kan een advies van het waterschap nodig zijn en is de gemeente de controlerende instantie t.a.v. de waterhuishouding binnen het plangebied.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten, kelders).

In de voorgenomen activiteit wordt een geringe oppervlakte verder verdicht. Namelijk 350 m².

Een opslagloods van 600 m² wordt gerealiseerd. Deze loods wordt echter gebouwd ter vervanging van bestaande bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen zijn te laag en te oud om zodanig gerenoveerd te worden dat ze bedrijfstechnisch voldoen aan de eisen van deze tijd.

De erfverharding zal bestaan uit grind waardoor het regenwater kan infiltreren. Uit bijlage 4 blijkt, dat de locatie ligt op zandgronden.

Verder blijkt uit bijlage 4 dat onderhavige locatie:

1. geen waterdoelen heeft;
2. geen beschermingsgebied voor waterwinning is;
3. geen status gebied is;
4. de hoogste grondwaterstand 80 – 100 cm –mv;
5. door landbouw beïnvloed grondwater heeft;
6. geen sloot of greppel in de buurt heeft;
7. en soms kwel geeft.

Het Waterschap heeft inmiddels voorgerekend, dat met alle wateraspecten die in bijlage 4 zijn belicht, 18 m³ water dient te worden gecompenseerd. Deze compensatie zal plaatsvinden op eigen terrein door de aanleg van een tweede vijver. Deze vijver is ingetekend op de verbeelding.

In het kader van de bewaking van de kwaliteit van het oppervlakte water worden in de bouw (daken en dakgoten) geen materialen toegepast die uitlogen of uitspoelen (geen onbehandelde zink of koperen goten, zacht PVC en bitumen).

5.5 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw gepland is zijn in gebruik als kwekerij. In de bestemmingen kwekerij zijn, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigingen aanwezig. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Echter de loods is bedoeld voor het opslaan van materialen. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6 Geluid

Voor het bedrijf aan de Lockandsestraat 4 te Beers valt onder het Besluit Landbouw Milieubeheer. Op grond van dit besluit is het ter plaatse toegestaan een geluidsbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($LA_{AR,LT}$)) toegestaan van:

- 45 dB(A) in de dagperiode (tussen 06.00 uur en 19.00 uur);
- 40 dB(A) in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur);
- 35 dB(A) in de nachtperiode (tussen 23.00 uur en 06.00 uur) op de gevel van een geluidsgevoelig object.

Als maximale geluidsniveua (LA_{max}) geldt:

- 70 dB(A) in de dagperiode
 - 65 dB(A) in de avondperiode
 - 60 dB(A) in de nachtperiode
- op de gevel van een geluidsgevoelig object.

Deze geluidsbelasting zal niet veranderen. Het aanwezige materieel zal gelijk blijven.

Op grond van de vigerende geluidsvoorschriften kan aan de geluidsnormen worden voldaan. Dit zal na realisering van de nieuwe loods niet anders zijn.

5.7 Natuur

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden.

Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale

beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

4.2.2 Habitatrictlijn

De Habitatrictlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrictlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status.

Buiten de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn kennen we ook de Wetlands gebieden. Dit zijn waterrijke gebieden zoals moerassen. Deze natuurgebieden hebben belangrijke functies, onder andere voor trekvogels, vissen en andere waterdieren. Wetlands en de planten- en diersoorten die erin leven, worden beschermd door het Ramsar verdrag uit 1971.

4.2.3 Natura 2000

Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

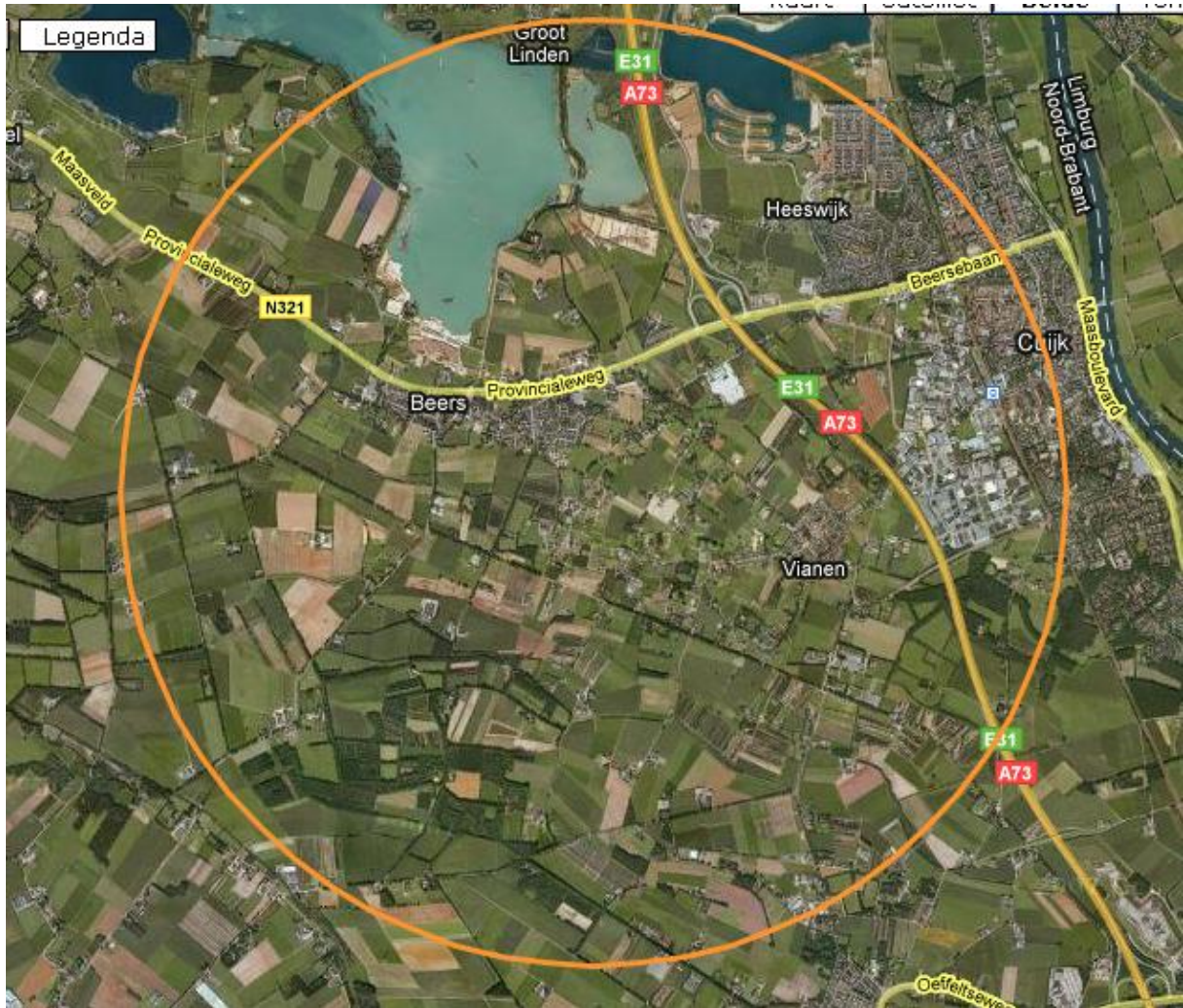
De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in of in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden (Stb. 2005, 282). Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning. Het is niet meer nodig de habitattoets te doen bij het verlenen van de milieuvergunning. Voor de Habitatrichtlijngebieden moet de habitattoets nog wel worden gedaan bij het verlenen van de milieuvergunning.

Pas als de Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen door de minister van LNV gaat de habitattoets over naar de vergunning van de Natuurbeschermingswet 1998. Als een habitatrichtlijngebied samenvalt met een beschermd natuurmonument of een vogelrichtlijngebied - en dus Natuurbeschermingswetvergunningplichtig is - dient, conform de jurisprudentie de habitattoets volledig in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning-verlening wordt uitgevoerd.

Natura 2000

De vogel- en habitatgebieden genoemd in de Natuurbeschermingswet worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.



bron: site ministerie van Landbouw, natuur en voedselkwaliteit

Uit bovenstaande tekening blijkt dat in de omgeving dergelijke te beschermen gebieden niet aanwezig zijn.

Bovendien veroorzaakt onderhavig bedrijf geen emissie van ammoniak, waardoor het bedrijf dus geen invloed heeft op natuurgebieden.

Flora en Fauna

Onderhavige locatie is gelegen in het kilometerhok met de x-coördinaat 186 en de y-coördinaat 414.

Hieronder is aangegeven, welke flora en fauna in dit kilometerhok aanwezig is.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

* Legenda


FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrictlijn (alleen bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing

Rapportage voor kilometerhok X:186 / Y:414

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten		1			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Uit bovenstaande rapportage blijkt, dat in dit kilometerhok enkel vaatplanten voorkomen. Vaatplanten kiezen voor een vochtige omgeving. Land met water.

Voorbeeld van zo'n vochtige omgeving is een sloot. Op de locatie waar de nieuwe loods gepland is, is echter geen sloot (vochtige omgeving) aanwezig.

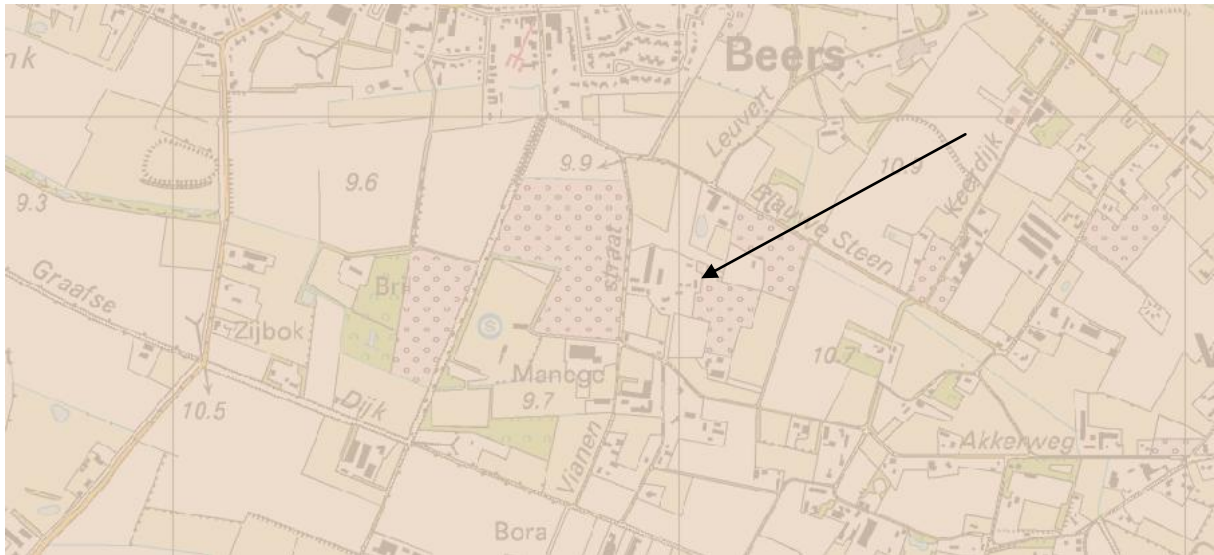
Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat deze vaatplanten zich niet op de locatie van de nieuwe loods bevinden.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.7 Cultuurhistorie en Archeologie

De locatie ligt niet in een cultuurhistorische omgeving.

Op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) ligt het de projectlocatie een zone met een lage verwachtingswaarde.



afbeelding : cultuurhistorische waardenkaart

Beleidsplan Archeologie

Gemeente Cuijk heeft een archeologische beleidsplan. Dit is uitgewerkt in een archeologische beleidskaart. Een passage van deze kaart is hieronder weergegeven.



Gemeente Cuijk

Archeologische beleidskaart

Legenda

Beleid

	Waarde - archeologie 1 (rijksmonument); geen vrijstelling
	Waarde - archeologie 2 (gemeentelijk monument A); 32 m2
	Waarde - archeologie 3 (gemeentelijk monument B); 50 m2
	Waarde - archeologie 4; 250 m2
	Waarde - archeologie 5; 2500 m2
	Gebied met lage archeologische verwachting - geen onderzoek
	Gebied zonder archeologische verwachting - geen onderzoek
	Niet gekarteerd gebied a.g.v. aanpassing gemeentegrens

Op grond van dit beleid heeft onderhavig perceel een waarde – archeologie 5.

Dit betekent wanneer projecten worden ontwikkeld van meer dan 2.500 m2 archeologie een te beoordelen aspect is.

Aangezien dit project slechts fysiek betrekking heeft op een nieuwe loods van 600 m2 levert dit archeologisch beleid van de gemeente Cuijk geen beperkingen op.

Conclusie

De kans op het vinden van archeologisch waarden moet dan ook op nihil worden geschat. Derhalve is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd

Mochten er desalniettemin, bij het uitgraven van de stal, toch archeologische vondsten worden aangetroffen zal dit, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, worden gemeld bij de Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek.

5.9 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de

grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

NSL (Nederlands Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Op 27 juni 2008 heeft het kabinet het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) gepresenteerd. Minister Cramer ziet het NSL als de ruggengraat van de Wet Luchtkwaliteit

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Eind 2007 wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet (2007) en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden, net als onder het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd. Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

Op 19 juli 2008 is de gewijzigde Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 van kracht geworden

Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Ten opzichte van de Regeling beoordeling van 8 november 2007 zijn belangrijke wijzigingen:

- de maximale reken- of meetafstand bij toetsing van NO₂ bij wegen is nu ook tien meter;
- het rekenpunt dat bij toetsing bij wegen wordt gekozen is, zover mogelijk, voor een lengte van 100 meter representatief;
- een emissiefactor is een factor die de uitstoot van een luchtverontreinigende stof per dier per jaar of per voertuigkilometer weergeeft. In 2008 zijn namelijk voor de eerste keer ook emissiefactoren van fijn stof voor veehouderijen bekend gemaakt
- het ministerie van VROM zal nu ook jaarlijks grootschalige dubbeltellingscorrectiegegevens van stikstofdioxide, fijn stof en ozon bekend maken.

Alle wijzigingen in de regeling beoordeling staan in de Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Een boomkwekerij/hoveniersbedrijf is een tuinbouwbedrijf open teelt. Deze categorie van bedrijven is opgenomen in de regeling NIBM.

Dit betekent dat een dergelijk bedrijf per definitie geen fijn stof uitstoot.

Derhalve is geen onderzoek uitgevoerd naar de concentratiebijdrage aan fijn stof.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Initiatiefnemer zal zelf zorgdragen voor de haalbaarheid van dit project, hetgeen reeds door een financieringsinstelling akkoord is bevonden.

Planschade

Uitgangspunt voor het advies planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing ex. Artikel 6.1 Wro. Ingevolge deze wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een wijziging ex artikel 3.6 Wro schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Van de eventuele waardevermindering is 2% voor eigen risico.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- Een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- Een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- Een beperking van de bouwmogelijkheden
- De uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- Een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het realiseren van het onderhavige project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied echter geen sprake. De verdwijning van de bedrijfsgebouwen zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitswinst en voor omwonenden een verbetering van de omgeving betekenen.

Om dit visueel te maken is er een beeldkwaliteitstekening gemaakt (zie bijlage 3) Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade ex. Artikel 6.1 Wro zal ontstaan. Dat het project geen mogelijke waardevermindering tot gevolg zal hebben van de omliggende percelen.

De gemeente kan met de initiatiefnemer overeenkomen dat de kosten voor planschade voor rekening van initiatiefnemer komen. Een dergelijke overeenkomst is door initiatiefnemer ondertekend.

7 Vooroverleg en inspraak.

Dit zal nader worden ingevuld.

VERBEELDING

“LOCKANDESESTRAAT 4 TE BEERS”



= grens van het plan
 = bonteelt en hovenier gebied met bebouwing



Situatie

Gemeente : Cuijk
 Sectie : Q
 Nummer : 1603 en 1604
 Schaal : 1 : 1000

► Aanduiding voorgevel



www.dlvbmt.nl

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

.DLV

Benaming:

Situatietekening

Opdrachtgever:
 Dhr. K. van Gemert
 Lockandsestraat 4
 5437PL Beers nb
 Telefoon: 0485-317103

Regio Zuid & Oost
 Telefoon: 0413-336800
 Projectleider:
 Telefoon:
 E-mail:

Datum: 05-05-'09 W.F. 1 : 1000
 Schaal:
 Werknr: 1681211 Blad: SI-V10

NETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEEDELTUUK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMINDVLDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELUKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2008 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK B.V.

PLANREGELS

BEHOREND BIJ BESTEMMINGSPLAN "LOCKANDESESTRAAT 4
TE BEERS".

Inhoudsopgave planregels	pagina
1. INLEIDENDE REGELS	
Artikel 1 - Begrippen	2
Artikel 2 - Wijze van meten	6
2. BESTEMMINGSREGELS	
Artikel 3 - Agrarisch gebied met landschappelijk e waarde	7
3. ALGEMENE REGELS	
Artikel 4 - Anti-dubbeltelregels	13
Artikel 5 - Algemene bouwregels	14
Artikel 6 - Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7 - Algemene ontheffingsregels	16
Artikel 8 - Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 9 - Algemene procedure	19
Artikel 10 - Overige regels	22
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	
Artikel 11 - Overgangsregels	20
Artikel 12 - Slotregels	23

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

1. plan:	het bestemmingsplan Schoonenburgweg.
2. bestemming plan	de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels.
3. aanduiding:	een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
4. aan-huis-verbonden beroep:	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, -juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp- technisch of hiermee gelijk te stellen gebied uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning of met de woning verbonden bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
5. aan-huis-verbonden bedrijf:	het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder kappers, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
6. bebouwing:	één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
7. begane grondvloer:	de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.
8. bestemming sgrems:	de grens van een bestemmingsvlak.
9. bestemming svlak:	een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

10. bijgebouw:	<p>een bij het hoofdgebouw behorend gebouw, daaronder begrepen:</p> <p>a. <u>aanbouw</u>: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;</p> <p>b. <u>aangebouwd bijgebouw</u>: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en <u>niet in een directe verbinding staat</u> met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;</p> <p>c. <u>uitbouw</u>: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en <u>in een directe verbinding staat</u> met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;</p> <p>d. <u>vrijstaand bijgebouw</u>: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.</p>
11. bouwen:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
12. bouwlaag:	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
13. bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
14. bouwperceelsgrens:	de grens van een bouwperceel.
15. bouwvlak	Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.
16. bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
17. dak:	elke bovenbeëindiging van een gebouw.
18. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit
19. dienstverlening:	het bedrijfsmatig verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden.

20. entree:	een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw.
21. erf:	al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst
22. erker:	een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.
23. gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
24. grondgebond en agrarisch bedrijf:	een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.
25. intensieve veehouderij:	een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is.
26. mantelzorg:	het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
27. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:	werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.
28. ondergronds bouwwerk	een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m ¹ onder peil
29. peil:	<p>a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofd- toegang direct aan de weg grenst:de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
30. seksinrichting:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / porno- grafische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
31. voorgevelrooi-lijn:	de lijn in het verlengde van de gevel die gericht is naar het openbare gebied.

32. voorziening van openbaar nut	voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en /of het wegverkeer.
33. weg	alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
34. werk	grondwerk, wegebouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk.
35. werken	alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren
36. woning	een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. werken afstand tot een grens:	de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot deze grens.
b. Afstand tussen gebouwen	de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.
c. dakhelling:	langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
d. goothoogte van een bouwwerk:	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
e. inhoud van een bouwwerk:	tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
f. bouwhoogte van een bouwwerk:	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwoonderdelen.
g. lengte, breedte en diepte bouwwerk:	tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidingsmuren).
h. oppervlakte van een bouwwerk:	tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
i. bruto vloeroppervlak van een gebouw:	gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw
k. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:	vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)

1. Doeleindenomschrijving

De gronden binnen de op de plankaart als zodanig begrensde gebieden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en voor behoud van landschappelijke en aardkundige waarden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt slechts als rechtstreeks toetsingskader voor aanlegvergunning. Voor het overige geldt het gestelde in dit artikellid niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:
 - de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een ontheffing of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid
2. Het beleid is gericht op:
 - de agrarische functie te handhaven waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot duurzame (in economische en milieutechnische zijn) landbouw, die zich kan meten aan milieu-eisen die nu en in de toekomst worden gesteld;
 - het huidige agrarische gebruik te optimaliseren in samenhang met handhaving van de landschappelijke waarde. Ook het handhaven en versterken van de aardkundige waarde is hierbij uitgangspunt. Een toets aan de kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling is daarbij noodzakelijk;
 - de milieubelasting te bewerken via het generieke beleid;
 - behoudens in de daartoe aangegeven bouwvlakken en zones, een verdere verdichting door bebouwing tegen te gaan omdat deze in beginsel ongewenst is. Op kaart 2 voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling is evenwel aangegeven, dat in de karakteristieke lintbebouwing en het te herstructureren gebied bij Vianen verdichting tot de mogelijkheden behoort;
 - bij een omzetting van wonen is het beleid erop gericht overtollige bebouwing te doen afbreken;
 - ongegronde uitbreiding van bebouwing en verharding tegen te gaan in gebieden die als "infiltratiegebied", zoals op kaart 2 voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling aangegeven, zijn aangemerkt;
 - hergebruik van agrarische bebouwing op een andere dan agrarische wijze is mogelijk, zij het onder strikte voorwaarden. Daarbij is slechts de vestiging mogelijk van aan agrarische sector verwante bedrijvigheid en komt hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid niet in beeld;
 - te streven naar behoud en verbetering van functionele karakteristiek. Het beleid is er mede op gericht een afweging te maken tegen het licht van het streven naar behoud en verbetering van de geachte ruimtelijke structuur;
 - het tegengaan van het aanbrengen van landschappelijke beplantingen op de als open te houden aangewezen gebieden;
 - waardevol geachte ruimtelijke karakteristieken steeds in acht te nemen, zoals ook weergegeven op kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling, veroorzaakt door:
 - a. halfopen gebieden met afwikkeling tussen open en besloten ruimte gevormd door (kleinschalige) landschapselementen en bospercelen;
 - b. open gebieden met zichtlijnen;
 - c. kleinschalig halfopen gebied met een afwisseling tussen open en besloten gebied gevormd door bebouwing en beplanting;
 - d. aanwezige landschapselementen zoals erfbeplanting, beplanting langs wegen en waterlopen, houtwallen, kavelgrensbeplanting, poelen en bospercelen;
 - e. in de op de kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling aangegeven zones van karakteristieke lintbebouwing wordt het ruimtelijk beeld mede bepaald door de compacte ligging van bebouwing op de karakteristieke lintstructuur gelegen aan wegen;
 - f. het herkenbare geulenpatroon (hoge en lage gronden) en (micro)reliëf;
 - g. deels de herkenbaarheid van de Beerse Overlaat;

h. herkenbare waterlopen.

- routegebonden dagrecreatie in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

3. Toetsing:

Voor de beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, de voor deze bestemming opgenomen ontheffingen, wijzigingen en aanlegvergunning worden verleend, worden de volgende kaders individueel en in onderlinge samenhang gehanteerd:

- a. het onder punt 2 van dit lid op hoofdlijnen uitgedrukte beleid;
- b. de concrete situatie ter plaatse;
- c. kaart 2 voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling;

3. Inrichting

Op de gronden zijn toelaatbaar;

- a. bedrijfswoningen
- b. bedrijfsgebouwen
- c. bijgebouwen
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verhardingen
- f. tuinen en erven

4. Specifieke gebruiksregel

1. De in lid 1 bedoelde gronden, mogen met inachtneming van het overigens in dit artikel bepaalde, worden aangewend voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
2. Tot agrarische bedrijven behoren ook die, waarvan het experimentele karakter inmiddels is verlaten, nadat geadviseerd is, dat voldoende duurzaamheid is aangetoond.
3. Eveneens is het uitoefenen van een "neventak" bij een agrarisch bedrijf mogelijk ter ontwikkeling van een min of meer experimentele agrarische bedrijven zoals wormen- en slakkenwekerijen, insectenwekerijbedrijven, viswekerijen en dergelijke.
4. Ter plaatse waar op de plankaart de gronden met "pr" zijn aangeduid mogen deze worden gebruikt voor de uitoefening van een proefboerderij.
5. Ter plaatse waar de gronden op de plankaart met "pa" zijn aangegeven, mogen deze worden aangewend ten behoeve van een paardenhouderij, waar paarden mogen worden afgericht en eventueel gefokt.
6. Naast de agrarische bedrijfsvoering mag productiegebonden detailhandel ter plaatse worden uitgeoefend.
7. De agrarische bedrijven binnen deze bestemming zijn bevoegd met inachtneming van hetgeen daaromtrent bepaald is in of krachtens de Wet op de Openluchtrecreatie, tot het binnen het bouwvlak plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste vijftien mobiele kampeermiddelen of kampeermiddelen ten behoeve van groepen en tot het verstrekken van recreatief nachtverblijf zonder kampeermiddelen uitsluitend in agrarische bedrijfsbebouwing.
8. Ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding (tu) is aangegeven mogen tuincentrumactiviteiten worden ontplooid binnen de bestaande bebouwing en voor niet meer dan 1.500 m².

5. Bebouwingsregels t.b.v. gebouwen en andere bouwwerken

1. voor zover niet anders is bepaald, mogen uitsluitend de in dit lid genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, met inachtneming van de volgende maatvoering:

a. bedrijfsgebouwen:	
Max. goothoogte	4 m
Max bouwhoogte	8 m
b. silo's voederberging	
Max. bouwhoogte	10 m
c. mestopslag	
Max. bouwhoogte	4 m
Max. inhoud	2000 m3
d. andere bouwwerken	
Maximale bouwhoogte	1,2 m
e. bedrijfswoning	
Max. aantal	1
Max. goothoogte	5,5 m
Max. bouwhoogte	8 m
Max. inhoud	750 m3
f. permanente kassen	Maximaal oppervlakte van 1.000 m2

2. de bebouwing dient zoveel mogelijk te worden geconcentreerd bij de bestaande bebouwing.
3. nieuwvestiging van agrarische bedrijven is slechts op basis van een wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 9, toegestaan.
- 4.
5. binnen een bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn, tenzij op basis van een vrijstelling ten behoeve van een tweede bedrijfswoning als bedoeld in lid 8 van dit artikel.
- a. er dient een afstand van bebouwing tot de as van de verharde weg bewaard te worden van ten minste 15.00 m.-voor zover de weg breder is dan 10.00 meter en ten minste 10.00 m. in het overige geval;
- b. onverminderd hetgeen is bepaald in de Wet geluidhinder, dient de afstand van niet met de bestemming Spoorwegdoeleinden verband houdende bebouwing tot de in de bestemming Spoorwegdoeleinden dichtst bij gelegen spoorstaaf ten minste 30 m. te bedragen.
6. Daar waar op de plankaart de aanduiding ZW is aangegeven is geen woning aanwezig en mag ook geen woning worden opgericht
7. Van de op de plankaart met zwarte punt aangegeven bebouwing mag de cultuurhistorisch waardevolle verschijningsvorm niet wezenlijk worden aangetast
8. Daar waar op de plankaart de aanduiding (c) (containerveld) is aangegeven, mag geen bebouwing worden opgericht, maar de gronden mogen wel worden aangewend ten behoeve van een containerveld. Binnen het containerveld mogen schaduwhallen worden opgericht met een maximum van 20% van het oppervlak van het containerveld.

6. Teeltondersteunende voorzieningen

1. Binnen het bouwvlak mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden aangebracht, waaronder ondersteunende kassen en of hoge tunnels, indien en voorzover deze noodzakelijk zijn voor de teeltwijze
Onder tijdelijk wordt maximaal acht maanden per kalenderjaar verstaan, afhankelijk van de teelt
2. Bebouwing in de vorm van permanent ondersteunende tunnels buiten het bouwvlak is verboden

7.

8. Ontheffingen

Met inachtneming van het bepaalde in de doeleindenomschrijving, de beschrijving in hoofdlijnen en plankaart 2 voor de ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling kunnen burgemeester en wethouders de volgende ontheffingen verlenen:

Bebouwingsregeling gebouwen en andere bouwwerken

1. ten behoeve van de bebouwingsregels slechts indien en voor zover een bedrijfstechnische noodzaak bestaat.

De te verlenen ontheffingen zijn de volgende:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
 - b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van silo's, voederberging mag maximaal 15 meter bedragen;
 - d. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag 6 meter bedragen;
2. van het verbod buiten het bouwvlak te bouwen voor zover het betreft de maximale bouwhoogte en inhoud van de mestopslag, indien milieuhygiënische of veterinaire redenen daartoe aanleiding geven en mits de bouw van de mestopslag geschiedt op de gronden direct aansluitend aan het bouwvlak. Burgemeester en wethouders gaan niet eerder over op het verlenen van de ontheffing, dan gehoord de AAB. Daarbij zijn de volgende maxima aangegeven:
- a. de maximale bouwhoogte van de mestopslag is 4 meter;
 - b. de maximale inhoudsmaat is vastgelegd op 2.000 m³;
3. van het verbod buiten het bouwvlak te bouwen voor zover het betreft de bouw van sleufsilos, indien dit geschiedt op de gronden direct aansluitend aan het bouwvlak tot de volgende maxima:
- a. de maximale bouwhoogte van sleufsilos tot 1.5 m;
 - b. de maximale oppervalk van onderkomens voor vee tot 150 m².
4. van de bepaling omtrent de onderkomens voor vee, niet zijnde stallen, indien zij zijn gelegen op gronden op een zekere afstand van het bijbehorende agrarisch bedrijf gelegen. Ontheffing wordt verleend tot:
- a. de maximale bouwhoogte van onderkomens voor vee, niet zijnde stallen tot 3m;
 - b. de maximale oppervlak van onderkomens voor vee tot 150 m².

Afstanden i.v.m. wegen, Wet geluidhinder

5. met betrekking tot de in lid 5 onder a bepaalde afstand van bebouwing tot wegen, tot ten minste 1 m. indien en voorzover de betreffende weg niet voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is en er uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren bestaan.
6. met betrekking tot de in lid 5, sub 5 onder b bepaalde afstand van bebouwing tot spoorwegen, tot ten minste 5 m. indien en voorzover uit overleg met de betreffende beheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van bescherming van de betreffende belangen geen bezwaar bestaat en er evenmin een met de Wet geluidhinder strijdige situatie ontstaat.

Tweede bedrijfswoning

7. van het verbod een tweede bedrijfswoning te hebben, indien is aangetoond dat deze woning voor de continuïteit van het bedrijf op langere termijn noodzakelijk is, gehoord de AAB.

Afwijken van het advies van de AAB

8. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een ontheffing te verlenen in afwijking van enig advies van de AAB die in het kader van dit artikel is gevraagd, dan kan aan dit voornemen slechts uitvoering worden gegeven na overleg met Gedeputeerde Staten

Hergebruik

9. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen, kaart 2 voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling de bestemming van de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen met toepassing van artikel 11 van de Wet ruimtelijke ordening, in de bestemming

Woondoeleinden

1. "Woondoeleinden", mits
 - a. is aangetoond dat continuering van het bedrijfsmatig agrarisch (her)gebruik van de bebouwing binnen het gehele bouwvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;

- b.
- c. deze wijziging geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven.
- d. tevens de bebouwingsgrenzen c.q. hert bouwvlak vervallen/vervalt
- e. er sloop van overtollige bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij is bepaald dat er tot ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen mag worden gehandhaafd.

Veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak

- 2. ten behoeve van het veranderen van de vorm van het agrarisch bouwvlak gehoord de AAB, voor zover is aangetoond dat vormwijziging om bedrijfstechnische redenen, dan wel voor doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Nieuwvestiging

- 3. ten aanzien van de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, gehoord de AAB,
 - a. mits in overeenstemming met kaart 2 voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling, het reliëf geen schade toegebracht en mits het nieuwe bedrijf uit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is.
 - b. mits de wijziging geschiedt door aanwijzing van een bouwkvavel met een oppervlakte van maximaal 1 ha, en
 - c. mits het duidelijk is dat er voor het betreffende bedrijf geen gebruik kan worden gemaakt van elders in de gemeente vrijkomende agrarische of niet-agrarische bedrijfsbebouwing, en
 - d. mits de wijziging er uitsluitend toe strekt om de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk te maken, en
 - e. mits sprake is van een grondgebonden bedrijf,
 - f. mits geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf

Mestopslag

- 4. ten behoeve van de bouw van een mestopslagplaats, gehoord de AAB met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³ buiten het bouwvlak, voor zover
 - a. de bouw vanwege de beoogde locatie ervan niet middels de in bedoelde ontheffingsmogelijkheid gerealiseerd kan worden en
 - b. door de wijziging de in lid 1 bedoelde landschappelijke waarde niet of niet onevenredig wordt aangetast dan wel geen strijd ontstaat met milieu-regelgeving, en
- 5. ten behoeve van de bouw van een mestopslagplaats binnen het bouwvlak, gehoord de AAB, voor collectief gebruik voor ten hoogste 5 agrarische bedrijven, met een inhoud van ten hoogste 5.000 m³, voor zover
 - a. is aangetoond dat dit om bedrijfstechnische, bedrijfseconomische en/of milieuhygiënische redenen noodzakelijk is en
 - b. door de wijziging de in lid 1 bedoelde landschappelijke waarde niet of niet onevenredig wordt aangetast dan wel geen strijd ontstaat met milieu-regelgeving.

ALN

- 6. in verband met de realisatie van natuur en landschapswaarden in een gebied mag de bestemming gewijzigd worden in ALN, indien de natuurfunctie gerealiseerd wordt.

10.Aanlegvergunning

Op deze gronden is het bepaalde in artikel 11 met betrekking tot de aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden van overeenkomstige toepassing.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 4 - Anti-dubbeltelregels

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 - Algemene bouwregels

- | | |
|---------------------|--|
| Ondergrondse werken | Lid 1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen. |
| Ondergronds bouwen | Lid 2. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen en (niet-overdekte) zwembaden;b. voor zwembaden gelden de volgende bepalingen:<ul style="list-style-type: none">- per bouwperceel mag maximaal één zwembad worden aangelegd;- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw en op een afstand van minimaal 3 m¹ van de perceelsgrens;c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ onder peil;d. bij het berekenen van de blijkens deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. |

Artikel 6 - Algemene gebruiksregels

- Lid 1. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden, voor zover niet rechtstreeks verband houdend met de bestemming, als:
- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.
- Lid 2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan een:
- a. gebruik van de bedrijfswoning voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
 - b. gebruik van vrijstaande bijgebouwen behoeve van bewoning en/of aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - c. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.
- Lid 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

Artikel 7 - Algemene ontheffingsregels

- Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing te verlenen van:
- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5,00 m;
 - d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
 - e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - (1) de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - (2) de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 m¹.

Lid 2. Bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure als bedoeld in artikel 9.

Artikel 8 - Algemene wijzigingsregels

- Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:
- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m¹ bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- Lid 2. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure als bedoeld in artikel 9.

Artikel 9 - Algemene procedureregels

- Lid 1. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

- Lid 2. Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.18 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 10 - Overige regels

Bescherming
van het plan

Lid 1. Geen bebouwing mag worden opgericht, indien daardoor een andere bebouwing met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het bestemmingsplan.

Overeenstem-
ming met het
plan

Lid 2. Bebouwing, die hetzij bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, hetzij is of wordt gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die qua maatvoeringeisen afwijkt van het plan, doch in overeenstemming is met de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, wordt geacht in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 - Overgangsrecht

- | | |
|------------------------------|---|
| Overgangsrecht
bouwwerken | Lid 1.a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, <ol style="list-style-type: none">1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan. <p style="margin-left: 40px;">b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.</p> <p style="margin-left: 40px;">c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.</p> |
| Overgangsrecht
gebruik | Lid 2.a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. <ol style="list-style-type: none">b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. |

- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 - Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan "Lockandsestraat 4 te Beers"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1 Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente CUIJK
Sectie Q
Perceel 1603



Bijlage 2 Brief gemeente Cuijk



gemeente Cuijk

onderwerp: **Vestiging boomkwekerij annex hoveniersbedrijf.**

De heer K. van Gemert

Lockandsestraat 4
5437 PL Beers

uw kenmerk:
uw brief van: 27-1-2005
ons kenmerk: RO/2005-515
bijlagen:
behandeld door: K. Peters
doorkiesnummer: 0485-396798

verzonden op: **28 APR. 2005**

Cuijk, 20 april 2005

Geachte heer Van Gemert,

Bij bovenvermelde brief is door u verzocht medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming van uw perceel Lockandsestraat 4 te Beers ten behoeve van de vestiging van een boomkwekerij annex hoveniersbedrijf.

Uit uw brief maken wij op dat genoemde bedrijfsactiviteiten inmiddels al door u worden uitgeoefend op het perceel Lockandsestraat 4 te Beers. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk 1998" is uw perceel echter bestemd tot "Woondoeleinden". De bij deze bestemming behorende voorschriften staan niet toe dat uw perceel wordt gebruikt voor het uitoefenen van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden.

Gelet op het feit echter dat uw activiteiten reeds geruime tijd plaatsvinden en de vestiging van een boomkwekerij annex hoveniersbedrijf ter plaatse in overeenstemming is met de toekomstige bestemming zoals die is aangegeven in het Ontwerp-Reconstructieplan, zijn wij in beginsel voornemens om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Voorwaarde hierbij is wel dat uit een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen moet blijken dat door u een volwaardig agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd.

De aan het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen verbonden kosten bedragen circa € 275,-, exclusief BTW, en komen voor uw rekening. Indien u hiermee kunt instemmen, verzoeken wij u zulks schriftelijk te bevestigen. Hierna zullen wij overgaan tot het vragen van bedoeld advies.

Na ontvangst van een positief advies van de AAB kan worden overgegaan tot het in gang zetten van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Ook aan deze procedure zijn kosten verbonden en wij zullen u hierover te zijner tijd informeren. Alsdan brengen wij u ook op de hoogte van de procedure die in deze gevolgd moet worden.

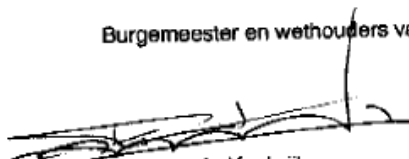
Louis Jansenplein 1, correspondentieadres: postbus 10.001, 5430 DA Cuijk
telefoon: (0485) 396600, fax (0485) 317774, Bank Nederlandse Gemeenten: 28.50.01.736
e-mail: gemeente@cuijk.nl, website: www.cuijk.nl

Voor wat betreft uw bouwplannen merken wij op dat in beginsel kan worden ingestemd met de voorgenomen sloop- en herbouwplannen, temeer nu de totale oppervlakte aan bebouwing afneemt. Mede ten behoeve van het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, verzoeken wij u een duidelijke situatietekening te overleggen met daarop de huidige- en toekomstige bebouwing met bijbehorende maatvoering.

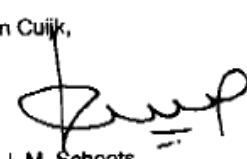
Wij vertrouwen er op u met het vorenstaande voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw berichten met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

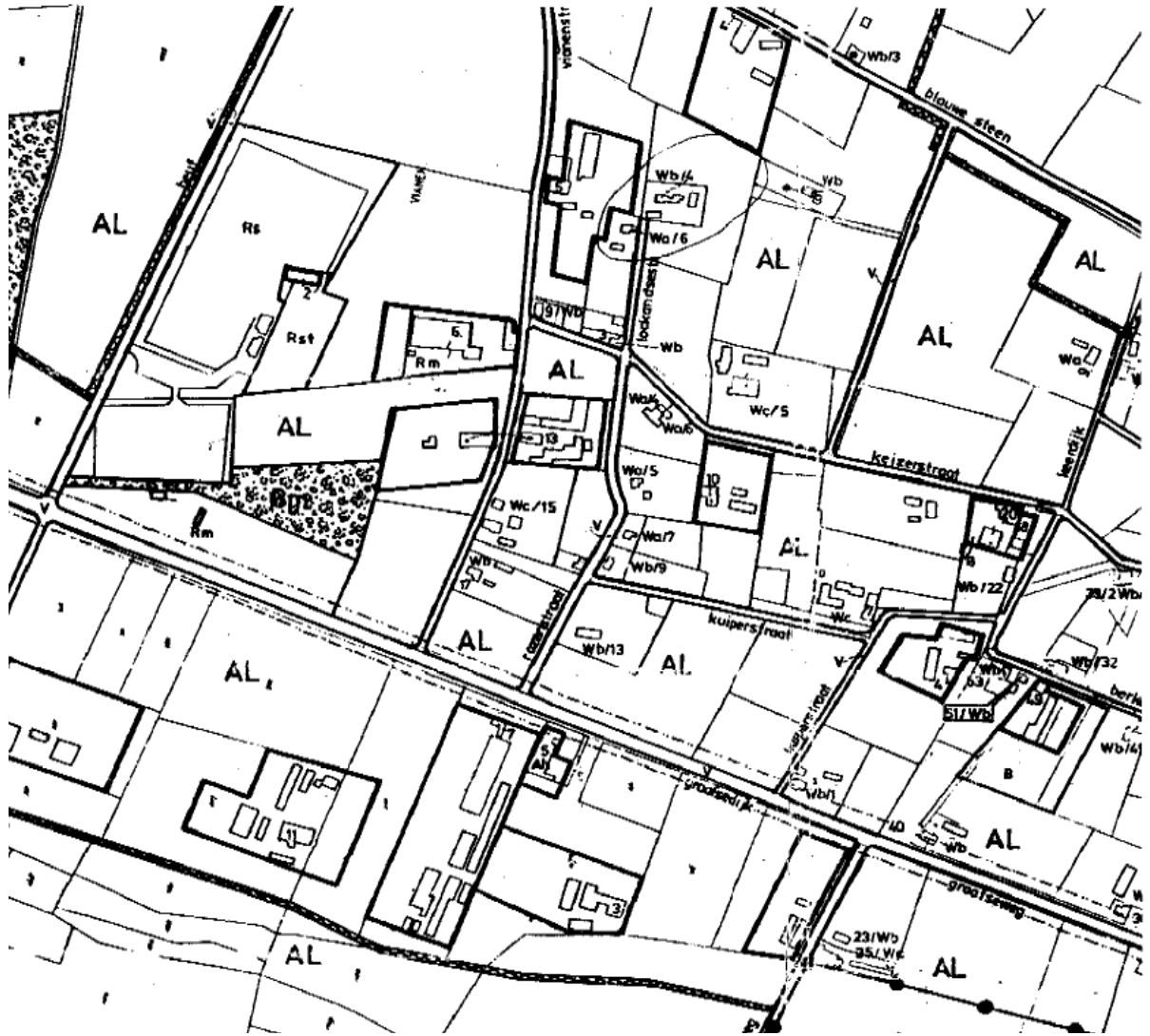


P.M. van de Koolwijk
secretaris

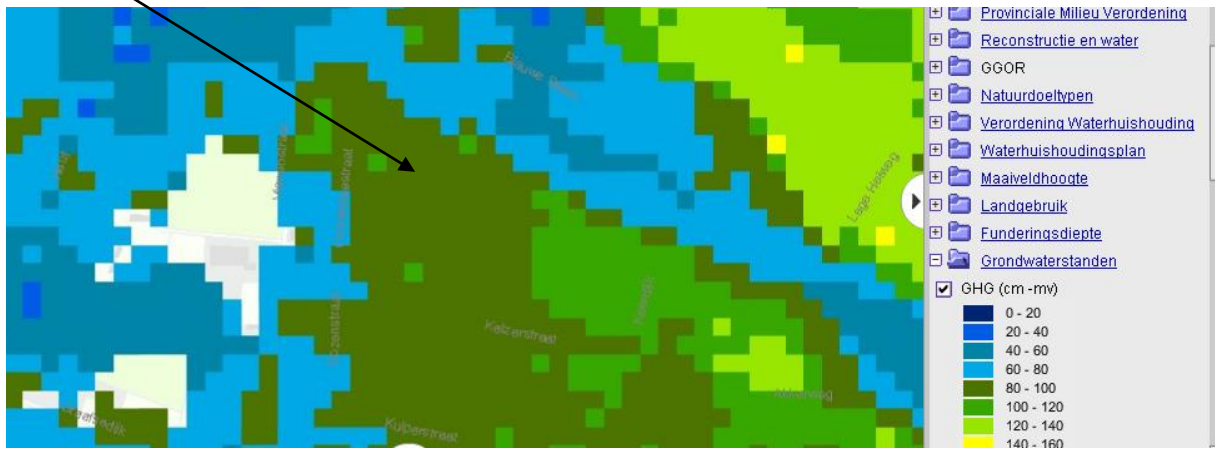


L.M. Schoots
burgemeester

Bijlage 3 Vigerend bestemmingsplan



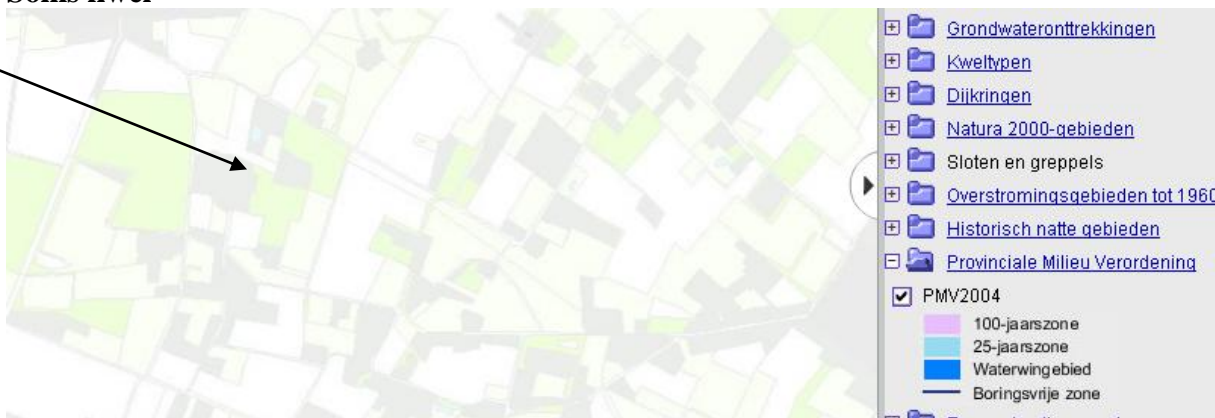
Bijlage 4 Waterkaarten



GHG 80-100



Soms kwel



geen beschermingsgebied voor waterwinning



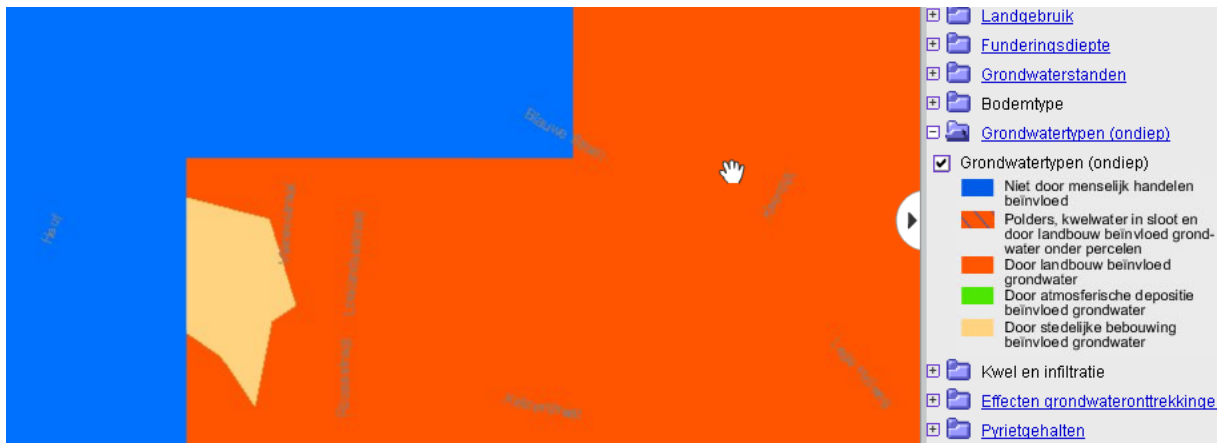
geen status gebied



maaiveldhoogte is redelijk laag



zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog.



Door landbouw beïnvloed grondwater



geen gebied voor rivierverruiming, waterberging, waterdoelen of beekherstel

Advies Waterschap

Via Corinne Daemen heb ik het bestemmingsplan gekregen voor de Lockandsestraat 4 te Beers. Bij deze geef ik het vooradvies met betrekking tot de watertoets.


Zoals Corinne Daemen al heeft aangegeven is er een bergingscapaciteit nodig van $18m^3$. Voorgesteld wordt om als bergingsvoorziening een sloot te graven of de al bestaande vijver te vergroten. Dit zijn prima oplossingen. Wel zie ik graag een keuze in een van deze twee in de uiteindelijke waterparagraaf, en hoe groot de gekozen voorziening uiteindelijk wordt. Ook zie ik graag hoe het water wordt getransporteerd van het verhard oppervlak naar de berging (m.b.v. gootjes o.i.d.). Er zijn geen overige opmerkingen.

Hopende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en je van je last te hebben verlost,


Met Vriendelijke Groet,

Marcelle Lock
 Beleidsmedewerker Watertoets
Waterschap Aa en Maas

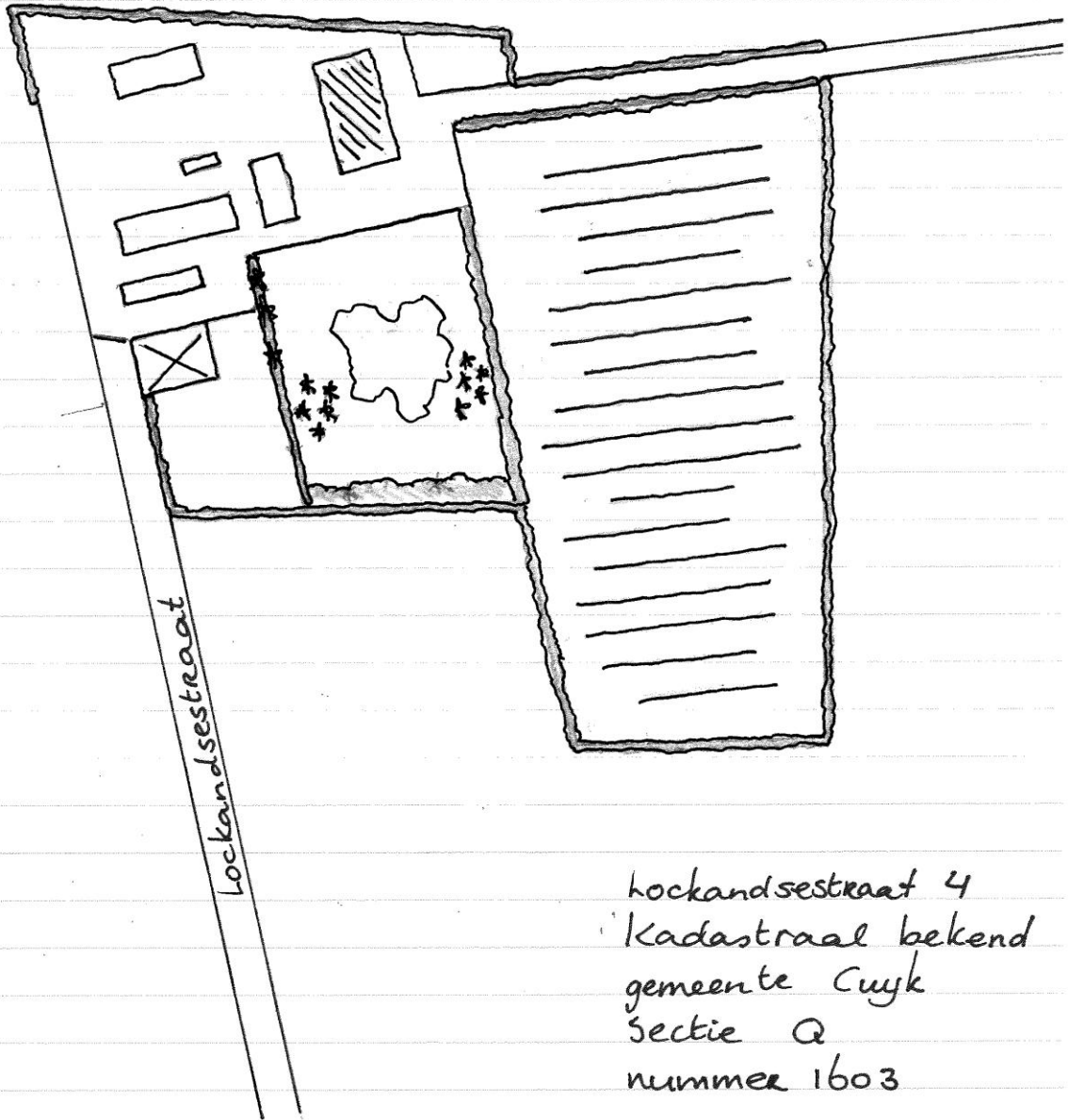
Aanwezig: ma-di-do-vr

 *Pettelaarpark 70*
5216 PP 's-Hertogenbosch
 *Postbus 5049*
5201 GA 's-Hertogenbosch
 *073-615 68 96 / 06-207 023 47*
 *073-615 66 00*
 *www.aaenmaas.nl*

Kijk ook eens op onze [website](#) naar de
[watertoets bij Aa en Maas](#)

 please consider the environment - do you really need to print this email?

Bijlage 5: Beplantingsplan





= stuwweel beplanting

202

①



= bestaande laanien haag



= bestaande elzenhaag



= aan te leggen poel



= aan te leggen stuwweel haag

202

②



= aan te planten bomen

202

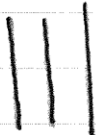
③



= te bouwen woonhuis



= nieuwe schuur



= hweheng

① Struweel beplanting :

Bestaande uit :

- Corylus avellana*
- Carpinus betulus*
- Acer campestre*
- Amelanchier lamarchii*
- Ilex aquifolium*
- Crataegus monogyna*
- dieelhoeksverband 1,25 x 1,25 *Euonymus europaeus*
- Alnus glutinosa*
- Fraxinus excelsior*

② Struweel haag :

Bestaande uit :

- Carpinus betulus*
- Wilde roos
- Crataegus monogyna*
- Amelanchier lamarchii*

③ Hout te planten bomen

Bestaande uit :

- Fagus sylvatica*
- Tilia vulgaris*
- Corylus colurna*
- Castanea sativa*
- Juglans regia*

