

Ruimtelijke onderbouwing

'Domineeshoef 6 en 8, Schaijk'

Oktober 2022



Colofon

Projectnummer: EX.21.1629

Datum: Oktober 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Domineeshoef 6 en 8 te Schaijk

Opdrachtgever

[Redacted]

Lagestraat 48a
6606 KC Niftrik

Projectleider

[Redacted]

Contactpersoon

[Redacted]

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PROJECTLOCATIE	5
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	8
2.1 BESTAANDE SITUATIE	8
2.2 BEOOGDE SITUATIE.....	9
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING.....	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 INLEIDING	11
3.2 RIJKSBELEID	11
3.3 PROVINCIAAL BELEID	13
3.4 GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	21
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	21
4.2 GEUR	22
4.3 LUCHTKWALITEIT	24
4.4 GELUID	28
4.5 EXTERNE VEILIGHEID.....	29
4.6 NATUUR.....	29
4.7 BODEM.....	31
4.8 WATER.....	31
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	31
4.10 VERKEER EN PARKEREN	32
4.11 VOLKSGEZONDHEID.....	33
4.12 M.E.R.-BEOORDELING	34
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	36
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE	37
BIJLAGEN	38

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteert in de huidige situatie op de locatie Domineeshoef 6/8 te Schaijk (hierna plangebied) een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf en paardenhouderij.

Eén van de initiatiefnemers is woonachtig in de bedrijfswoning aan de Domineeshoef 8 te Schaijk. Hij wenst het agrarisch bedrijf over te nemen en voort te zetten in de huidige vorm en het voorste gedeelte (max. 400 m²) van de bestaande ligboxenstal in gebruik te nemen ten behoeve van statische opslag als nevenactiviteit.

De 2^e bedrijfswoning aan de Domineeshoef 6 wordt overgenomen door de andere initiatiefnemer, welke geen binding meer heeft met het agrarisch bedrijf. Deze binding is ontvallen doordat het voorheen ter plaatse gevestigde varkensbedrijf is ontmanteld. Het varkensbedrijf is destijds ontmanteld om de uitbreiding van de Herperduin/ Maashorst verbinding mogelijk te maken.

Op grond van het huidige bestemmingsplan is het niet toegestaan een agrarische bedrijfswoning te gebruiken voor bewoning door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. De Wet plattelandswoningen biedt echter mogelijkheden voor bewoning door derden zonder binding met het betreffende agrarische bedrijf. Initiatiefnemers zijn voornemens de bedrijfswoning ter plaatse van de Domineeshoef 6 te Schaijk aan te duiden als plattelandswoning. De woning mag daarmee worden bewoond door derden zonder binding met het bedrijf ter plaatse.

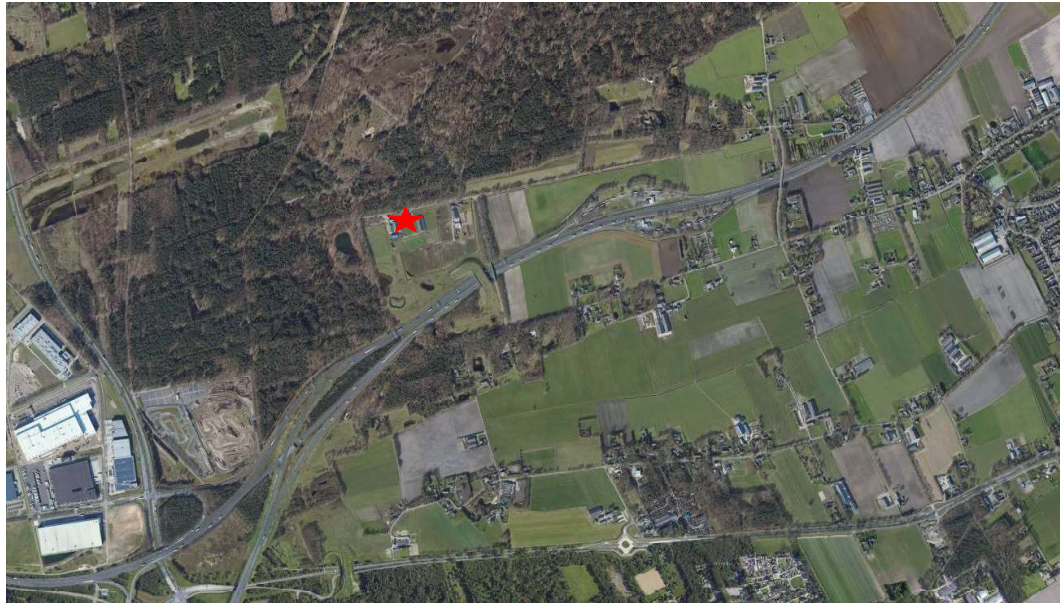
De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Robuuste EVZ Mun' niet rechtstreeks mogelijk. Middels een binnenplanse bevoegdheid kan een gedeelte van de bestaande ligboxenstal in gebruik genomen worden ten behoeve van statische opslag als nevenactiviteit. Het gebruiken van de bedrijfswoning Domineeshoef 6 als plattelandswoning is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. De wijziging dient derhalve door middel van een zelfstandige procedure mogelijk gemaakt te worden.

De voormalige gemeente Landerd heeft aangegeven medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief door in afwijking van het bestemmingsplan bewoning van de bedrijfswoning aan Domineeshoef 6 door derden die geen binding hebben met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf toe te staan (plattelandswoning).

Onderhavig plan wordt juridisch-planologische verankerd middels een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Ter motivatie van dit besluit tot afwijken bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PROJECTLOCATIE

De projectlocatie ligt ten westen van de kern Schaijk in het buitengebied van de gemeente Maashorst. De projectlocatie bestaat uit de kadastrale percelen bekend als gemeente Schaijk, sectie H, nummers 855, 856, 884, 885, 886 en een gedeelte van 887.



• Figuur 1.1: Luchtfoto Domineeshoef 6 en 8 en directe omgeving (bron: Cyclomedia)

Als begrenzing van de projectlocatie wordt aangesloten bij de begrenzing van het vigerende bouwvlak, zoals weergegeven in figuur 1.2.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Robuuste EVZ Mun', vastgesteld op 30 juni 2011 en het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', vastgesteld op 27 juni 2019 .



• Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Robuuste EVZ Mun”

Ter plaatse van de projectlocatie geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’. Het aanwezige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 1,45 hectare. Ter plaatse van het bouwvlak geldt tevens de functieaanduiding ‘paardenhouderij’ en zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig. Daarnaast gelden ter plaatse van het bouwvlak de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – motorcrossterrein’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Op een klein gedeelte van het noordwestelijke gedeelte van het bouwvlak is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ gelegen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gewenste ontwikkelingen niet rechtstreeks toegestaan.

Artikel 3.5.6 van het geldende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waarmee het bevoegd gezag onder voorwaarden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van de bestemmingsomschrijving teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is met de bijbehorende voorwaarden verder uitgewerkt in paragraaf 3.4 ‘Gemeentelijk beleid’ onder het kopje ‘bestemmingsplan’.

Ter plaatse van de projectlocatie is geen sprake van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’. Derhalve wordt bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf, niet toegestaan. Het bestemmingsplan omvat ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om een bestaande bedrijfswoning bij een landbouwinrichting aan te merken als plattelandswoning. De ‘Wet plattelandswoning’ biedt wel mogelijkheden om een bedrijfswoning te laten bewonen door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf en regelt dat daarbij de woning geen milieutechnische belemmering vormt voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Het voormalige college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente

Landerd heeft in november 2021 besloten in principe bereid te zijn om middels een omgevingsvergunningprocedure buitenplans af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Dit zodat de bedrijfswoning aan de Domineeshoef 6 te Schaijk, na vergunningverlening, in de toekomst tevens bewoond kan worden door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf ter plaatse. Bij een toekomstige herziening van het bestemmingsplan 'Robuuste EVZ Mun' wordt op de grond die toebehoort aan de woning Domineeshoef 6 te Schaijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd. Dit zodat voor iedereen duidelijk is dat deze woning bewoond mag worden door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse.

1.4 LEESWIJZER

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, de ligging van de projectlocatie en het geldende planologische regime beschreven zijn.

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van de projectlocatie. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-en gemeentelijke beleid. Hierna wordt in hoofdstuk 4 het initiatief getoetst op inpasbaarheid en uitvoerbaarheid aan de hand van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de algehele conclusie gegeven.

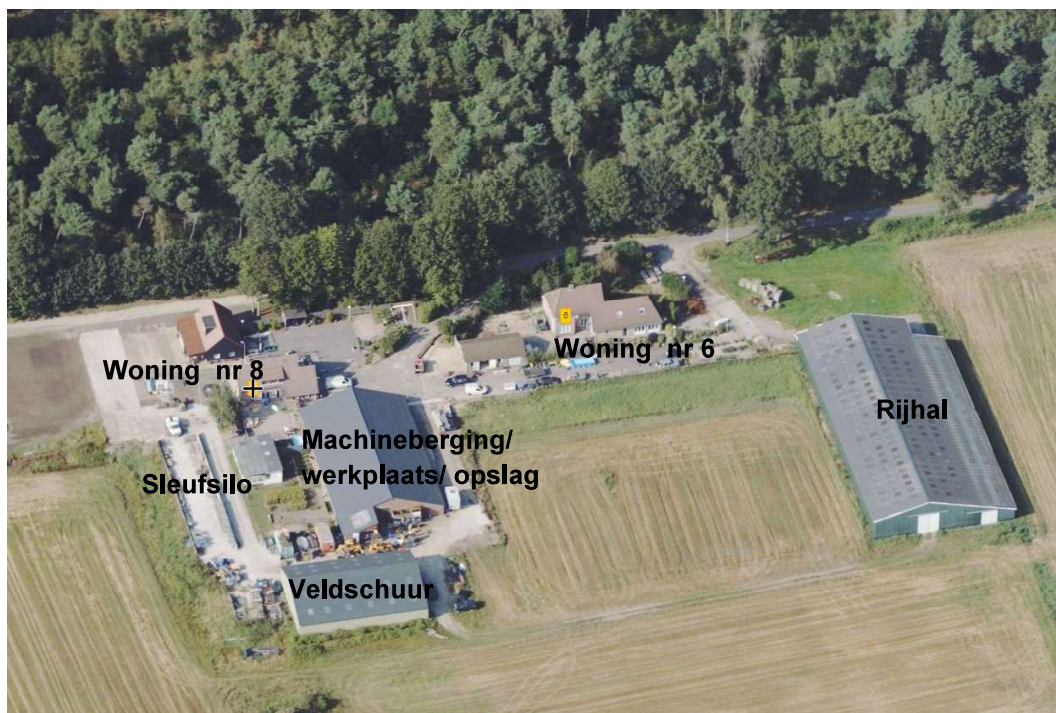
2

Beschrijving van het project

2.1 BESTAANDE SITUATIE

De locatie Domineeshoef 6 en 8 ligt ten westen van de kern Schaijk in het buitengebied van de gemeente Maashorst. Ten noorden en westen van de locatie strekt het natuurgebied Herperduin zich uit. De omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied met (voormalige) agrarische bedrijven, enkele niet agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Binnen de projectlocatie wordt een paardenhouderij i.c.m. een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Voorheen werd op de locatie tevens een varkenshouderij geëxploiteerd. De teelt van akkerbouwgewassen ziet deels toe op de teelt van voedergewassen t.b.v. de paardenhouderij met daarnaast teelten als aardappelen, tarwe afgewisseld met mais. De projectlocatie omvat een tweetal bedrijfswoningen en diverse bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen binnen de projectlocatie worden gebruikt voor de paardenhouderij, als machineberging en voor de opslag van voer, stro, zaad en pootgoed en t.b.v. de af te leveren producten. De rijhal is in gebruik voor de paardenhouderij. De veldschuur is noodzakelijk voor de opslag van hooi en stro en hierbinnen kunnen nog een aantal paarden worden gehuisvest¹. De voormalige koeienstal is in gebruik voor de stalling van machines en hierbinnen is ruimte voor de reparatie en onderhoud van de eigen machines. Beide woningen worden separaat ontsloten aan de Domineeshoef. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie binnen de projectlocatie weergegeven.



• Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie Domineeshoef 6 en 8 (bron: Cyclomedia)

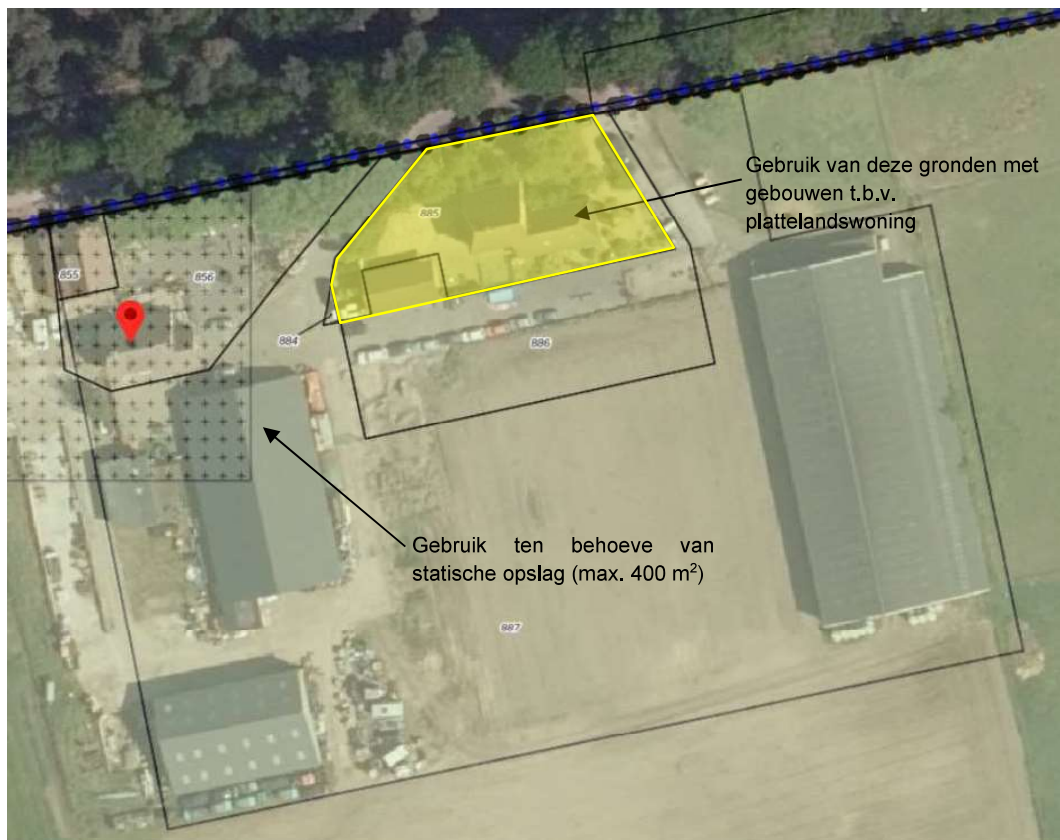
¹ 5 paardenstallen aanwezig.

2.2 BEOOGDE SITUATIE

De beoogde situatie ziet enkel toe op het wijzigen van gebruik van bestaande bebouwing. De voormalige stal ten zuiden van de bedrijfswoning Domineeshoef 8 wenst men gedeeltelijk (max. 400 m²) in gebruik te nemen ten behoeve van statische binnenopslag. Met statische opslag wordt de binnenopslag van goederen bedoeld, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke.

Daarnaast is men voornemens om de bedrijfswoning incl. aangebouwd en vrijstaand bijgebouw ter plaatse van Domineeshoef 6 in gebruik te nemen als plattelandswoning. Dit houdt in dat deze woning in de toekomst planologisch bewoond mag worden door derden zonder binding met het agrarische bedrijf ter plaatse.

De onderliggende bestemmingen met aanwezige aanduidingen blijven gehandhaafd. De planologische situatie van het agrarisch bedrijf ter plaatse blijft voor het overige ongewijzigd. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer. Het geel gearceerde deel betreft het kadastrale perceel H 885 met een oppervlakte van 1.080 m². Dit perceel wordt gebruikt ten behoeve van derden die geen binding hebben met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf (als plattelandswoning).



• Figuur 2.2: Situatietekening beoogde situatie

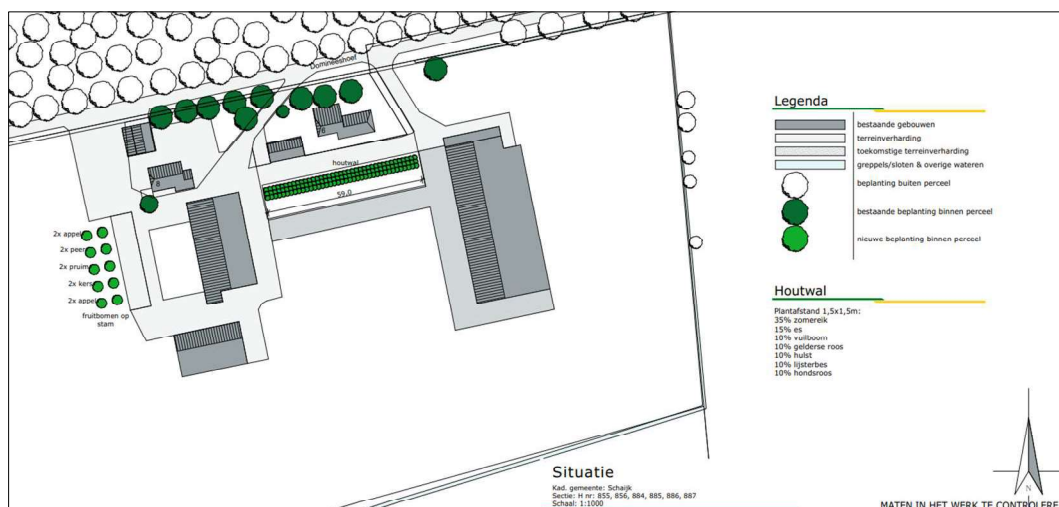
2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De voormalige gemeente Landerd heeft hiervoor het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' opgesteld waarin is opgenomen hoe zij in het algemeen omgaan met kwaliteitsverbetering.

Met behulp van dit afsprakenkader kan de benodigde bijdrage aan kwaliteitsverbetering worden vastgesteld. De beoogde ontwikkeling aan de Domineeshoef 6 en 8 wordt gezien als een categorie 1 ontwikkeling. Hiervoor is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Een goede landschappelijke inpassing houdt in dat het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord wordt ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. De landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Door initiatiefnemers is opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de projectlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande afbeelding is een eerste impressie opgenomen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1.



• Figuur 2.3: opzet landschappelijke inpassing

3

Beleidskader

3.1 INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling van de projectlocatie moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het project wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van de projectlocatie past binnen de bestaande regelgeving.

3.2 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

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

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);

9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Het onderhavige project omvat een kleinschalig initiatief dat niet behoort tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo: *“Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.”* De plattelandswoning wordt daarmee gelijk gesteld aan de bedrijfswoning. Het beschermingsniveau van de plattelandswoning ligt daarmee gelijk aan die van een bedrijfswoning.

Ook is aan artikel 2.14 van de Wabo een lid toegevoegd, overeenkomstig artikel 1.1a. Daarbij zijn artikel 1 Wet geluidhinder, artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij en artikel 11.1 eerste lid Wet milieubeheer aangevuld dan wel gewijzigd, waaruit eveneens blijkt dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld aan een bedrijfswoning.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) mogen worden bewoond. De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd, op de zelfde wijze als ware het een bedrijfswoning. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in het ruimtelijke plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen is reeds een aantal uitspraken gedaan door de Raad van State, waarbij de wet nader onder de loep is genomen en wat dan ook heeft geleid tot jurisprudentie. De algehele lijn van de jurisprudentie is dat de toekenning van een plattelandswoning mogelijk is, mits voldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen van de toekenning van een plattelandswoning. Uit gedegen onderzoek moet blijken dat de toekenning geen belemmeringen met zich meebrengt en dat de sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor het aanmerken van de bedrijfswoning ter plaatse van de locatie Domineeshoef 6 als plattelandswoning.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in juridische borging van het nationaal ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen. Binnen de projectlocatie zijn geen relevante regels uit het Barro van toepassing die invloed uitoefenen op het onderhavige initiatief.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige initiatief.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting op medio 2022 in werking treedt, en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verwacht de NOVI in het voorjaar van 2020 vast te stellen. Op 20 juni 2019 verscheen het ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig initiatief. De prioriteiten die zijn opgenomen in de NOVI zijn vertaald in provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke

kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (Iov) vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

Omdat de Interim verordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering (burgers en bedrijven, gemeenten of waterschappen). Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten gemeenten nu al toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar de projectlocatie in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie gelegen in het Landelijk gebied binnen de aanduiding 'Groenblauwe mantel'.



• Figuur 3.1: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

De regels die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling zijn hieronder verder uitgewerkt.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Vanuit artikel 3.5, lid 2 van de Interim omgevingsverordening moet voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving rekening worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt volgens artikel 3.6, lid 1, sub a en c onder andere in dat functies in beginsel gebruik maken van bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen waarin de omgevingsverordening uitbreiding toestaat. Daarnaast dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen een bouwperceel geconcentreerd te worden. Zoals reeds omschreven ziet de ontwikkeling toe op een ander gebruik van de bestaande bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en wordt gebruikt ten behoeve van bewoning door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf. Er is en blijft sprake van zorgvuldig ruimtegebruik

De lagenbenadering omvat volgens artikel 3.7, lid 2 de effecten op bijv. bodem, grondwater, veiligheid, milieu, archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, infrastructuur, natuurnetwerk, de omvang van de functie en de bebouwing en bestaande en toekomstige functies. Zoals nader onderbouwd in deze ruimtelijke onderbouwing brengt de voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft geen significant negatieve effecten met zich mee. Ook is hierin onderbouwd dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de bestaande of toekomstige functies in de omgeving en van het omliggende gebied.

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit project wordt meerwaarde gecreëerd door het gebruik van de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf. In artikel 3.8, lid 2 is daarnaast aangegeven dat fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de meerwaardecreatie deel kan uitmaken. Geconstateerd kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling eveneens sprake is van meerwaardecreatie, nu als onderdeel van deze ontwikkeling hier een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van het daartoe opgestelde landschappelijk inpassingsplan.

Gelet hierop is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de locatie Domineeshoef 6 en 8 vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Artikel 3.9 van de omgevingsverordening ziet toe op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Om te kunnen voldoen aan de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit wordt de planlocatie landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is kort weergegeven in paragraaf 2.3. Daarnaast is de gehele landschappelijke inpassing als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. De aanleg en instandhouding is geborgd in de anterieure overeenkomst en wordt daarnaast als

voorwaardelijke verplichting opgenomen bij de vergunning. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32)

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling ziet toe op het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. Deze gebruikswijziging heeft weinig effect op de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Doordat de locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing (bijlage 1) worden diverse landschapselementen toegevoegd waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de bestaande natuur- en landschapswaarden.

Wonen in landelijk gebied

Artikel 3.69 onder d. maakt onder voorwaarden een herziening van de bestemming mogelijk voor het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk. Indien de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan echter bedrijfswoning. Het is immers zo dat je ter plaatse van de woning de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toekent, maar de bestemming niet veranderd. De woning kan hiermee in de toekomst zowel als bedrijfswoning gebruikt worden als door derden (als plattelandswoning).

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de structuurvisie en het bestemmingsplan.

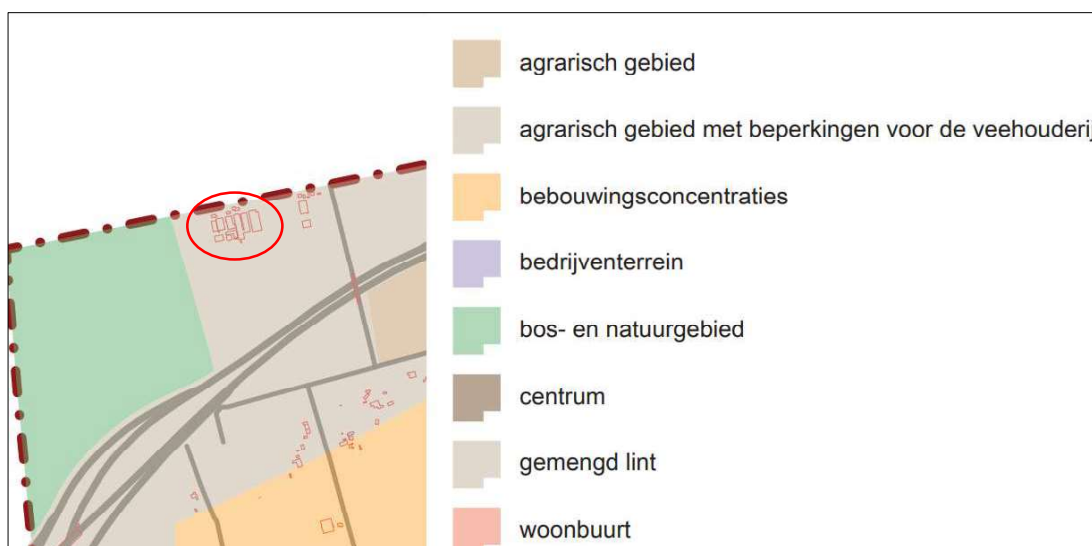
Structuurvisie

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd de structuurvisie 'Landerd' vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijk ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. In de structuurvisie van de gemeente Landerd zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;

- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet commercieel);
- omgeving eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- mobiliteit;
- water.

De structuurvisie bestaat uit 8 deelgebieden. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de projectlocatie is gelegen in het deelgebied 'Agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij'.



• Figuur 3.2: Uitsnede kaart Structuurvisie voormalige gemeente Landerd, projectlocatie rood omcirkeld.

In 'Agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij' is sprake van een sterke verweving van de landschappelijke karakteristieken en het agrarisch functioneren. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarisch karakter. Deze legt beperkingen op aan de verdere ontwikkelmogelijkheden voor veehouderijbedrijven. Andere agrarische bedrijven zijn, onder voorwaarden, wel toegestaan.

De beoogde situatie past binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Landerd. Enerzijds wordt in onderhavige situatie middels een omgevingsvergunning afgeweken van de bestemmingsplanregels, zodat één van de twee aanwezige bedrijfswoningen bij een bestaand en voort te zetten akkerbouwbedrijf en paardenhouderij, in het vervolg bewoond kan worden door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf ter plaatse (aangemerkt als plattelandswoning). Dit zonder dat deze woning milieutechnische belemmeringen gaat vormen voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf ter plaatse en waarbij ter plaatse van de betreffende woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan blijven. Daarnaast wordt middels een afwijkingsbevoegdheid die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen inpandige statische opslag als nevenactiviteit bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling past, gelet op de aard en omvang van het project, binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Er worden geen specifieke uitgangspunten beschreven voor onderhavige locatie die van belang zijn voor de gewenste ontwikkeling. De Structuurvisie staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

Bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.3 'Vigerend Bestemmingsplan' is genoemd is de projectlocatie gelegen binnen het bestemmingsplan 'Robuuste EVZ Mun' van de voormalige gemeente Landerd. Ter plaatse van de projectlocatie gelden de bestemmingen en aanduidingen zoals reeds beschreven in paragraaf 1.3.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.5.6) die onder voorwaarden nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toestaan bij een agrarisch bedrijf. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ter onderbouwing aangesloten bij deze voorwaarden uit het bestemmingsplan. Onderstaand wordt onderhavig project aan deze voorwaarden getoetst.

3.5.6 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats.
Zoals in paragraaf 2.2. van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is beschreven wordt 400 m² van een bestaand bedrijfsgebouw aangewend t.b.v. inpandige statische opslag. Er vindt daarnaast geen uitbreiding plaats van bebouwing (ten behoeve van de nevenactiviteit).
- b. De opslag mag niet plaatsvinden in kassen.
Niet van toepassing.
- c. De vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
In paragraaf 2.2. van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat maximaal 400 m² van een bestaand gebouw wordt aangewend voor nevenactiviteit. Dit blijkt tevens uit de tekening die onderdeel uitmaakt van onderhavige omgevingsvergunningaanvraag. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de maximale toegestane oppervlakte van 1.000 m².
- d. Detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan.
Niet van toepassing. Ter plaatse vindt geen detailhandel plaats.
- e. De milieubelasting mag niet toenemen.
In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische en milieukundige aspecten van onderhavig project beschreven. Hieruit blijkt dat het project geen negatieve invloed heeft op de milieubelasting en daardoor niet leidt tot een toename van de milieubelasting.
- f. De verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
In paragraaf 4.10 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de aspecten verkeer en parkeren m.b.t. onderhavig project beschreven. Hieruit komt naar voren dat de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit niet leidt tot een dusdanige significante toename dat dit een negatief effect heeft op de feitelijke ontsluitingssituatie.

- g. Het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
Zie beantwoording onder f. Het gebruik leidt niet tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
- h. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische en milieukundige aspecten van onderhavig project beschreven. Op basis van de onderzoeksresultaten die beschreven zijn in hoofdstuk 4 kan opgemerkt worden dat het gebruik van een deel van een bestaand bedrijfsgebouw t.b.v. inpandige statische opslag niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Statische opslag betreft tevens geen gevoelig object waar omliggende agrarische bedrijven op dienen te toetsen.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
Zie paragraaf 2.3 'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering, paragraaf 3.4 'Gemeentelijk beleid – Kwaliteitsverbetering buitengebied gemeente Landerd' en bijlage 1 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.
- j. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
Zie beantwoording onder h. Het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast.
- k. De omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.
In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische en milieukundige aspecten van onderhavig project beschreven. Hieruit komt naar voren dat de omgevingsvergunning voor inpandige statische opslag ter plaatse niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden (landschappelijke en natuurwaarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden). De statische opslag vindt immers inpandig plaats binnen een bestaand gebouw, waardoor aanwezige waarden niet worden aangetast.

Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

In paragraaf 2.3 'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering' van deze ruimtelijke onderbouwing is reeds iets gezegd over landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering en is kort ingegaan op het kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd. Doordat elke planologische ontwikkeling in het buitengebied voorheen op grond van de provinciale Verordening ruimte, nu de IOV, gepaard diende te gaan met een kwaliteitsverbetering heeft de voormalige gemeente Landerd hiervoor op 18 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. Hierin is verwoord hoe men in het algemeen omgaat met kwaliteitsverbetering.

Volgens de RRO²-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. Geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste

² Regionaal Ruimtelijk Overleg

kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact. Er worden dus “passende” maatregelen geëist.

Het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, ter plaatse van de locatie Domineeshoef 6 in Schaijk, als plattelandswoning valt op grond van de nota ‘Kwaliteitsverbetering’ in categorie 1 ‘lichte impact’. Ook alle binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, zoals de bevoegdheid in artikel 3.5.6 van het geldende bestemmingsplan voor in pandige statische opslag als nevenactiviteit, vallen op grond van de hierboven genoemde nota in categorie 1. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd. De voormalige gemeente Landerd wijkt hiervan af. Dit omdat het niet vaststaat dat in deze gevallen geen of slechts een verwaarloosbare impact plaatsvindt.

Van ontwikkelingen in deze categorie wordt verwacht dat het vrijwel altijd mogelijk zal zijn met relatief beperkte middelen een afdoende fysieke kwaliteitsverbetering te realiseren; in de meeste gevallen zal een traditionele landschappelijke inpassing volstaan. Daartoe dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten, zoals die in het Landschapbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm’s). Als alternatief, maar ook aanvullend, kan er voor worden gekozen maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (mkm’s) onderdeel te laten vormen van het initiatief. Indien het desalniettemin niet mogelijk blijkt om tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 2,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Zoals reeds in paragraaf 2.3 is verwoord heeft initiatiefnemer opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de projectlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In afbeelding 2.3 is een eerste impressie opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan bij de recepten, zoals die in het Landschapbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het gemeentelijk beleid.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende en een milieugevoelige functie. Deze afstand dient gemeten te worden tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning (milieugevoelig object). De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk. Wanneer in de omgeving sprake is van functiemenging kunnen gebieden aangemerkt worden als 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Onderzoek

De projectlocatie bevindt zich in het buitengebied van de nieuwe gemeente Maashorst, waarbij het gebied zich kenmerkt door de aanwezigheid van meerdere functies en daardoor aangemerkt kan worden als 'gemengd gebied'. Hierdoor mogen de richtafstanden, met uitzondering voor gevaar, in principe met 1 afstandsstep worden verkleind.

Met onderhavig project wordt enerzijds geregeld dat een bestaande bedrijfswoning gebruikt kan worden als plattelandswoning. Deze ontwikkeling leidt niet tot de oprichting van een nieuw gevoelig object. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is derhalve in dat kader geen bezwaar.

Anderzijds wordt middels dit project geregeld dat 400 m² van een bestaand bedrijfsgebouw gebruikt gaat worden t.b.v. inpandige statische opslag. Dit als nevenactiviteit bij een

bestaand agrarisch bedrijf dat bestaat uit een paardenhouderij en akkerbouwbedrijf. Planologisch gezien kan het bedrijf in de bestaande situatie op basis van de VNG-lijst worden ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van overige graasdieren – paardenfokkerijen' en 'Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)'. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen	50	30	30	0	3.1
Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	2
Statische opslag	0	0	30	10	2

- Figuur 4.1: Richtafstanden VNG 'Bedrijven en milieuzonering' huidig en toekomstig gebruik.

Middels onderhavig project komt daar de categorie 'statische opslag' bij. Zoals uit bovenstaande tabel blijkt worden door het toevoegen van de activiteit 'statische opslag' de richtafstanden en de milieu-impact hiervan op de omgeving niet vergroot t.o.v. de huidige vigerende situatie ter plaatse. Binnen 30 meter van het bedrijfsgebouw waarbinnen de nevenactiviteit wordt gerealiseerd als binnen 30 meter vanaf de rand van het bouwvlak is geen gevoelig object gelegen. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de bedrijfswoning ter plaatse van de locatie Domineeshoef 4a te Schaijk welke is gelegen op circa 120 meter van de rand van het bouwvlak en op circa 230 van het bedrijfsgebouw waarbinnen de nevenactiviteit wordt gerealiseerd. De voorgenomen nevenactiviteit in de vorm van in pandige statische opslag heeft geen beperkende invloed voor het woon- en leefklimaat op de omgeving. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt en dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' ook in het kader van de te realiseren nevenactiviteit geen bezwaar kent.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig project niet leidt tot de oprichting van een nieuw gevoelig object waardoor bedrijven in de omgeving belemmerd kunnen worden in de toekomstige bedrijfsvoering. Andersom voldoet het bedrijf bij het oprichten van een nevenactiviteit in de vorm van in pandige statische opslag, ook zonder het verkleinen van de richtafstanden met 1 afstandsstap, aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. Een nadere beschouwing van deze aspecten vindt in de volgende paragrafen plaats.

4.2 GEUR

Plattelandswoning

Sinds 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. De Wgv is het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader. De Wgv geeft normen/vaste afstanden voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Voor het aspect geur gelden de regels van de 'Wet plattelandswoningen'. Dit houdt in dat

de woning van rechtswege beschouwd wordt als onderdeel uitmakend van de inrichting van het bijbehorende bedrijf (dus als bedrijfswoning), hetgeen er op neerkomt dat de woning niet wordt beschermd tegen geuremissies/vaste afstanden voor geur van de eigen inrichting. Maar ook niet tegen de geuremissies van agrarische bedrijven in de omgeving. Artikel 3, tweede lid van de Wgv, bepaald dat bedrijven met dieren met een geuremissiefactor de geuremissie niet hoeven te toetsen op bedrijfswoningen (of een geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij. Daarnaast is daarin bepaald dat deze bedrijven de geuremissie niet hoeven te toetsen op voormalige agrarische bedrijfswoningen (of geurgevoelige objecten) die op of na 19 maart 2000 opgehouden zijn onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Wel dient voldaan te worden aan de vaste afstandscriteria zoals opgenomen in artikel 3, tweede lid en artikel 5, eerste lid onder b van de Wgv. Hierin is bepaald dat het emissiepunt van een veehouderij met zowel dieren met geuremissiefactor als met afstandsdieren is gelegen op 50 meter van een bedrijfswoning welke is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarnaast geldt dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een bedrijfswoning gelegen buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt.

In onderhavige situatie is de bedrijfswoning ter plaatse van Domineeshoef 6 gelegen op meer dan 25 meter van de buitenzijde van een dierenverblijf en op meer dan 50 meter van het emissiepunt van een dierenverblijf behorende tot een andere inrichting. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden betreft de inrichting met paarden ter plaatse van de locatie Domineeshoef 4a. De rand van het bouwvlak van deze paardenhouderij is gelegen op ruim 115 meter van het vlak waarbinnen het gebruik van de bedrijfswoning (Domineeshoef 6) met bijgebouw en gronden als 'plattelandswoning' wordt toegestaan. Er wordt in onderhavige situatie daarom zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie ruimschoots aan de benodigde afstanden voldaan.

Voor de omzetting naar een plattelandswoning dient wel onderbouwd te worden dat er ter plaatse van die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij hoeft zoals hierboven niet getoetst te worden aan de veehouderij die is gevestigd binnen hetzelfde bouwvlak als de aan te merken plattelandswoning. De geur afkomstig van deze veehouderij is immers door de betrokken bewoner bewust aanvaard. Wel dient rekening gehouden te worden met de relatie tot omliggende veehouderijbedrijven.

In het kader van het woon- en leefklimaat is de achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie berekend. Deze is berekend met het model V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaten van het geurgevoelige object betreft het middelpunt van de als plattelandswoning aan te merken bedrijfswoning. De overige gehanteerde uitgangspunten en daarbij behorende resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.

Invoergegevens v-stacks gebied Versie V-2020.1

Berekende ruwheid: 0,45 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 166754 m
 Rasterpunt linksonder y: 415492 m
 Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 11
 Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 11

Bronbestand

idnr	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindian	ST-uittree	E-vergund	E-MaxVerg						
1001	169802	417090	2.27	3.9	0.5	0.4	1546	1546	Landerd	Lage Baan	13	5374NM	Schajjk	
1002	168740	416145	1.5	5.9	0.5	0.4	1068	1068	Landerd	Munstraat	5	5374PG	Schajjk	
1003	170145	416599		6	0.5		214	214	Landerd	Hoogheistr	6	5374NV	Schajjk	
1004	170255	418222		6	0.5		1568	1568	Landerd	Sint Anna	6	5374NH	Schajjk	
1005	170491	417837	3.75	3.9	0.93	2.21	10373	10373	Landerd	Willibrordu	9	5374NE	Schajjk	
1006	170411	416666		6	0.5		3168	3168	Landerd	Hoogheistr	2	5374NV	Schajjk	
1007	170637	417757	3.13	4.28	1.28	1.14	7391	7391	Landerd	Lochtenbu	4	5374NZ	Schajjk	
1008	166818	417483		6	0.5		1496	1496	Oss	Docfalaan	24	5342LD	Oss	

Achtergrond geurbelasting

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1100	168754	417492	20.00	0.11

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een achtergrondbelasting van maximaal 0,11 oue/m³. Bij een achtergrondbelasting van 0,11 oue/m³ is op basis van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM binnen een concentratiegebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Het gebruik van de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de Domineeshoef 6 te Schajjk als 'plattelandswoning' is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

Inpandige statische opslag

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) wordt een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

De realisatie van 400 m² statische binnenopslag leidt niet tot de realisatie van een nieuw geurgevoelig object danwel de verplaatsing daarvan. Deze ruimte is immers niet geschikt voor menselijk wonen of verblijf. Dit project leidt daarmee op basis van het aspect geur niet tot belemmeringen van andere (veehouderij)bedrijven in de omgeving.

Andersom kan op basis van paragraaf 4.1 'Bedrijven en milieuzonering' geconcludeerd worden dat ook andere gevoelige objecten niet in hun toekomstmogelijkheden belemmerd worden door de realisatie van statische opslag ter plaatse.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de hiervoor genoemde normen uit de Wgv en dat ter plaatse van de 'plattelandswoning' sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project als voor toekomstige ontwikkelingen van bedrijven in de omgeving.

4.3 LUCHTKWALITEIT

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt om de schadelijke gevolgen door luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te

voorkomen of te verminderen. De grondbeginselen staan in de Kaderrichtlijn 96/62/EG betreffende de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit uit 1996. Deze kaderrichtlijn is de basis van een aantal dochterrichtlijnen, waarin de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd.

De 'Wet luchtkwaliteit' (in werking 15 november 2007) is op rijksniveau een implementatie van enkele van de bovengenoemde richtlijnen. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmprempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Aangezien het aanmerken van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning geen nieuwe 'netto' ontwikkeling betreft, maar uitsluitend een functieverruiming van een bestaande bedrijfswoning, wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling onder het begrip NIBM valt en daardoor NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Ten behoeve van de statische opslag is een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (personenwagens) te verwachten. Voor de transportbewegingen, zoals beoogd t.b.v. de statische opslag, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Dit houdt in dat er is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden t.b.v. de statische opslag binnen de projectlocatie. Aangezien de voertuigbewegingen bij statische opslag met name bestaan uit lichtere voertuigen (personenauto's) zijn wij in onderhavige situatie uitgegaan van het aandeel vrachtverkeer van maximaal 20%. Dit betekent dat maximaal 624 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zonder dat de bijdrage van het extra verkeer in betekenende mate is. In onderstaande figuur is de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

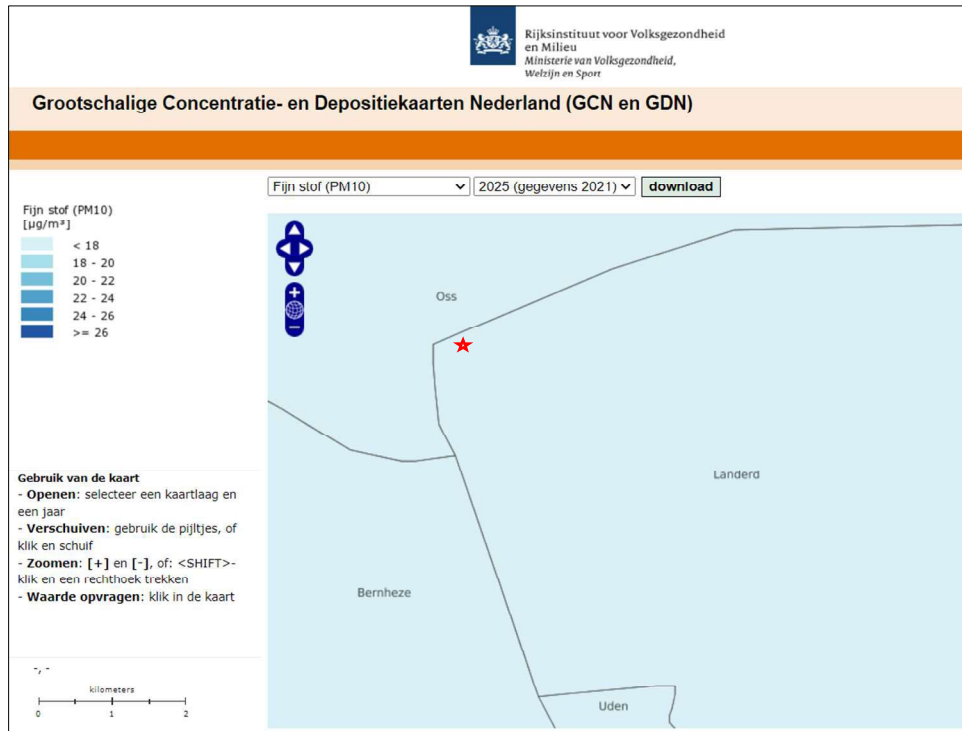
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	624
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

• Figuur 4.2: NIBM -tabel

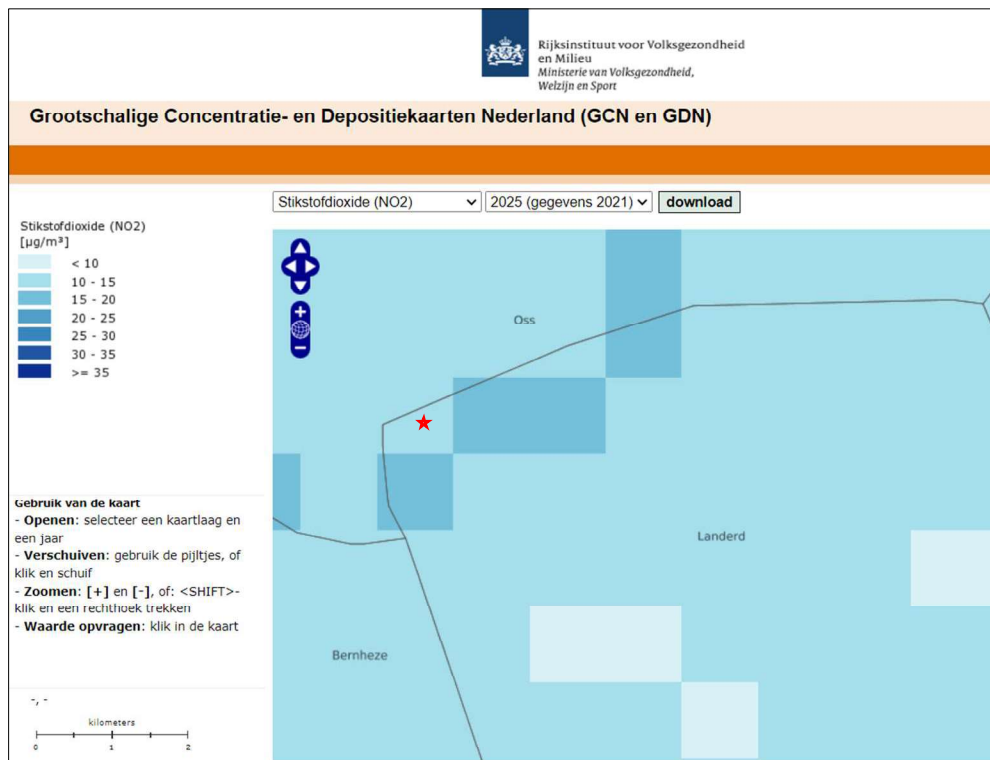
Luchtkwaliteit projectlocatie – ter plaatse van plattelandswoning

Naast het effect dat het project heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning die aangemerkt wordt als 'plattelandswoning'. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.

De Raad van State heeft bij uitspraak van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG. De regels van titel 5.2 Wet milieubeheer zijn van toepassing en moeten getoetst worden. Dit betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt. Er zijn geen mogelijkheden om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij plattelandswoningen. Als de wettelijke grenswaarden voor lucht niet worden gehaald, is de aanwijzing als plattelandswoning niet mogelijk.



- Figuur 4.3: GCN-kaart RIVM fijnstof (PM10), projectlocatie globaal aangeduid met rode ster (bron: geodata.rivm.nl)



- Figuur 4.4: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (NO2), projectlocatie globaal aangeduid met rode ster (bron: geodata.rivm.nl)

Binnen de projectlocatie worden paarden gehouden. Voor paarden zijn bij Ministeriële regeling (Regeling ammoniak en veehouderij) geen fijnstofnormen vastgesteld. Dit betekent dat hiermee ook niet gerekend kan worden. Uit de GCN-kaarten van het RIVM, die in bovenstaande figuren zijn weergegeven, kunnen wel de achtergrondconcentraties

fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de projectlocatie worden afgelezen. Deze zijn dermate laag dat de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden worden.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt <18 µg/m³, waar de norm 40 µg/m³ bedraagt. Daarnaast is de achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 10-15/20 µg/m³, waar de norm 40 µg/m³ bedraagt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de aanwijzing als plattelandswoning op basis van het aspect luchtkwaliteit mogelijk is en ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige initiatieven.

4.4 GELUID

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavig project heeft enerzijds betrekking op het aanduiden van een bestaande bedrijfswoning (bestaand geluidgevoelig object) als 'plattelandswoning' en anderzijds de realisatie van 400 m² statische binnenopslag in een bestaand bedrijfsgebouw. Statische opslag is geen gevoelige functie, waar op basis van de Wgh het wegverkeerslawaaai op getoetst dient te worden. Daarnaast hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Middels onderhavig project worden geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Een akoestisch onderzoek wordt op basis daarvan niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe activiteiten te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' sluit aan bij deze systematiek en is weergegeven in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie

paragraaf 4.1). Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat het slechts gaat om een beperkte uitbreiding met statische opslag. Statische opslag heeft geen regelmatige verplaatsing, waardoor de geluidsbelasting slechts beperkt toeneemt. Doordat geluidgevoelige objecten op dermate grote afstand zijn gelegen van de ruimte waarbinnen de statische opslag plaatsvindt en het aantal vervoersbewegingen gerelateerd aan de statische opslag niet in betekenende mate groot is, is het niet te verwachten dat hierdoor de geluidemissie op omliggende geluidgevoelige objecten (significant) toeneemt t.o.v. de huidige vigerende situatie. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object betreft de bedrijfswoning ter plaatse van de locatie Domineeshoef 4a te Schaijk welke is gelegen op circa 120 meter van de rand van het bouwvlak en op circa 230 van het bedrijfsgebouw waarbinnen de nevenactiviteit wordt gerealiseerd

In de 'Wet plattelandswoningen' is geregeld dat een plattelandswoning geen bescherming behoeft tegen geluid, afkomstig van het agrarisch bedrijf waar de woning toe behoort. De geluidsbelasting van de landbouwinrichting waartoe de plattelandswoning behoort wordt in de akoestische beoordeling dan ook niet meegenomen. Daarnaast geniet een plattelandswoning hetzelfde beschermingsniveau als die van een bedrijfswoning, waardoor gesteld kan worden dat onderhavige ontwikkeling geen verdere belemmering oplevert voor de bedrijven in de omgeving van de projectlocatie.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige project.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De beoogde ontwikkelingen die worden gerealiseerd met onderhavig project hebben geen gevolgen voor het groepsrisico. Met de beoogde ontwikkelingen zullen geen wijzigingen plaatsvinden en hebben daarom ook geen gevolgen voor het aspect 'Externe veiligheid'.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig project.

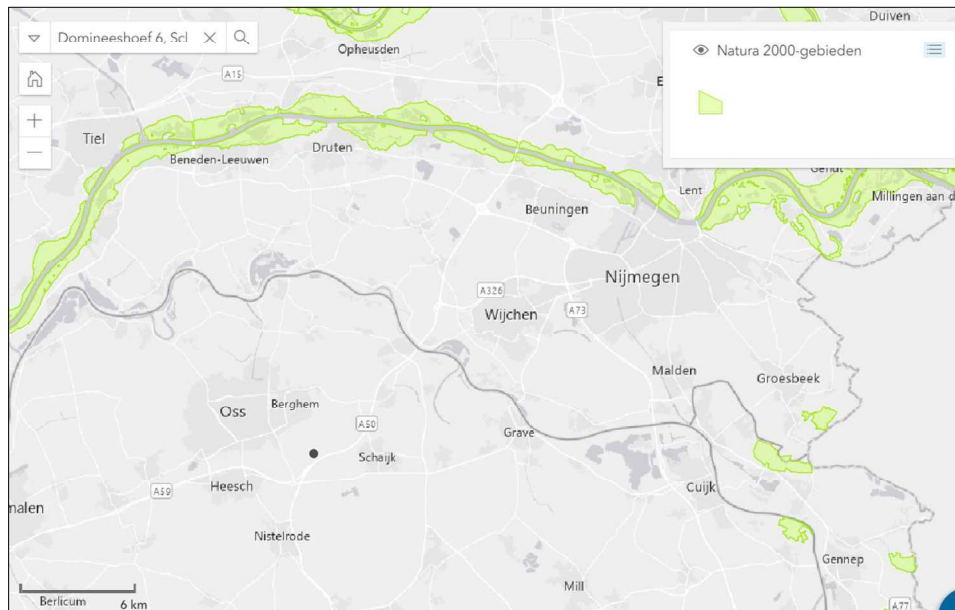
4.6 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de 'Rijntakken'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 17 km ten noorden van de projectlocatie. Onderstaande figuur geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebieden.



• Figuur 4.5: Ligging Natura 2000 gebieden t.o.v. de projectlocatie. (bron afbeelding: www.natura2000.nl)

Het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, heeft geen gevolgen op Natura 2000 gebieden.

De te realiseren nevenactiviteit in de vorm van statische binnenopslag leidt tot een kleine toename van het aantal extra vervoersbewegingen en kan daarmee leiden tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Om dit inzichtelijk te maken is voor onderhavig project een stikstofberekening uitgevoerd met het meest recente AERIUS-model.

De berekening levert geen depositieresultaten op boven de 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is geen toestemming benodigd op het gebied van stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Onderhavig project leidt niet tot toevoeging dan wel sloop van bebouwing, waardoor er geen effecten optreden op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht. Ook een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. is niet vereist.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

4.7 BODEM

Wanneer sprake is van een (omzetting naar) plattelandswoning dient beoordeeld te worden of de functie wordt gewijzigd. In deze situatie is reeds sprake van een woonfunctie, aangezien de woning conform het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning betreft. Met onderhavig project wijzigt de bestemming ter plaatse van de bedrijfswoning niet. Er is enkel sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Ook wordt de bedrijfswoning niet uitgebreid. Er zijn geen bedreigende bodemactiviteiten ter plaatse bekend. Een verkennend bodemonderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

Ditzelfde geldt voor de statische opslag die binnen een gedeelte van 400 m² van een bestaand bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. Dit betreft geen bodembedreigende activiteit en hiervoor hoeft de bestemming ter plaatse niet te worden gewijzigd. Ook hier gaat het om een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand gebouw. In het kader van de planologische procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Op basis van het bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Ter plaatse van de te realiseren statische opslag verblijven mensen minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is op basis hiervan niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige project.

4.8 WATER

Nieuwe plannen en projecten dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Het initiatief betreft slechts een functieverruiming van een bestaande bedrijfswoning als bestaand bedrijfsgebouw, binnen het bestaande ruimtebeslag. Er is geen sprake van bouwactiviteiten, wijzigingen in aansluitingen of wijziging van de enkelbestemming. Daarnaast ontstaan door deze functieverruimingen niet meer bouw mogelijkheden dan op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. Het initiatief heeft geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Onderhavig project heeft geen effecten op eventuele archeologische en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse of in de omgeving. Dit project leidt niet tot het toevoegen of slopen van bebouwing.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de realisatie van onderhavig project.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

Met onderhavig project worden enerzijds de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de Domineeshoef 6 verruimd, zodat deze ook bewoond kan worden door derden zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Anderzijds worden de gebruiksmogelijkheden van een bestaand agrarisch gebouw verruimd zodat 400 m² hiervan voor de nevenactiviteit statische opslag gebruikt kan worden. Deze ontwikkelingen hebben geen ruimtelijke wijzigingen tot gevolg. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is middels twee in/uitritten ontsloten op de Domineeshoef. Met de beoogde ontwikkelingen zullen hier geen wijzigingen in plaats vinden. De beoogde plattelandswoning is thans ontsloten aan de Domineeshoef middels een eigen in/uitrit. Ook deze zal met dit project worden gehandhaafd. De plattelandswoning zal geen hinder ondervinden van het verkeer van het agrarische bedrijf dat ter plaatse is gevestigd.

Het aanmerken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. In de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen' zijn parkeercijfers en verkeersgeneraties opgenomen voor vrijstaande woningen en voor bezoekers extensieve bedrijven. Op basis van de CROW-normen dient voor een vrijstaande koopwoning gelegen in het buitengebied een minimale parkeernorm van 2,0 en een maximale parkeernorm van 2,8 per woning te worden gehanteerd. Op basis van het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' dient hiervoor een norm van 2,4 gehanteerd te worden. Daarnaast geldt hiervoor een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 voertuigbewegingen per dag. Het CROW maakt echter geen onderscheid in de parkeernorm en de verkeersgeneratie t.b.v. een agrarische bedrijfswoning of t.b.v. een niet-agrarische bedrijfswoning. Hier kan daarom ook geconcludeerd worden dat t.b.v. de woning geen wijzigingen plaatsvinden in de parkeerbehoefte als de verkeersgeneratie t.o.v. de huidige vigerende situatie. De projectlocatie biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Ook dit wijzigt naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling niet.

Als gevolg van het gebruik van een gedeelte van 400 m² van een bestaand bedrijfsgebouw voor de nevenactiviteit 'statische opslag' is een kleine toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer) te verwachten. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige toename van het lichte motorvoertuigenverkeer vlot en veilig te verwerken.

De parkeercijfers en verkeersgeneratie t.b.v. een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' zijn gebaseerd op bijvoorbeeld een loods, opslag of transportbedrijf met relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers. In deze situatie wordt ter plaatse een nevenactiviteit in de vorm van statische opslag mogelijk gemaakt. Zoals het begrip 'statische opslag' al aangeeft gaat het daarbij om (binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. Dit houdt in dat de parkeercijfers en verkeersgeneratie in het CROW t.b.v. een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' niet representatief zijn voor deze bedrijfsvorm en het niet reëel is om deze te hanteren. Ook de parkeernorm die hiervoor is opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' is daarvoor niet representatief. Bij statische opslag moet zoal gedacht worden aan de opslag van o.a. auto's, boten, caravans en dergelijke. Verkeersbewegingen van dit soort opslag vindt vaak plaats op gezette tijden, meestal tussen aanvang van het kampeerseizoen en het sluiten hiervan. Er kunnen in de totale omvang van 400 m² ca. 30 tot 35 auto's, boten, caravans en dergelijke gestald worden. Uitgegaan wordt dat dit alles circa 2 tot 3 keer per jaar uit de stalling wordt gehaald

om te worden gehaald en gebracht. Hierdoor zijn er in totaal (35x3x2) 310 vervoersbewegingen per jaar, waarvan 155 met auto, boot, caravan of dergelijke en 155 zonder. Omgerekend komt dit neer op, afgerond naar boven, 1 verkeersbeweging per dag. Zoals hierboven reeds aangegeven vinden de verkeersbewegingen met name plaats tussen aanvang van het kampeerseizoen en het sluiten hiervan (tussen 1 maart en 1 oktober). In dat geval dient geteld te worden met 216 dagen en komt dit neer op, afgerond naar boven, 2 verkeersbewegingen per dag.

Voor de bedrijfsactiviteiten in statische opslag is gelet op de aard van de activiteiten geen aanvullende parkeergelegenheid benodigd gezien het feit dat de personenwagen of bestelauto het terrein betreedt en stapvoets naar het gebouw rijdt waar de statische goederen zijn opgeslagen. Ondanks dat is wanneer dit nodig is op de locatie voldoende ruimte om ook t.b.v. statische opslag op eigen terrein te kunnen parkeren en manoeuvreren. De wijzigingen brengen geen negatieve consequenties met zich mee voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Conclusie

Onderhavig project heeft geen negatieve invloed op de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 VOLKSGEZONDHEID

Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt gezondheid een centrale rol. Om een gezonde leefomgeving te creëren (en te behouden) zijn tal van wetgevingen geïntroduceerd. Een groot deel van de voorgaande paragrafen bevat een toets aan wetgeving. Deze wetgeving heeft één centrale doelstelling: het stellen van regels inzake het voorkomen of beperken van negatieve gevolgen voor de menselijke gezondheid en het milieu. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient dit aspect meegewogen te worden.

Momenteel speelt het aspect gezondheid en veehouderij een belangrijke maatschappelijke en politieke rol. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. Het aspect endotoxinen is tot op heden nog onvoldoende wetenschappelijk onderzocht waardoor nog geen wettelijke normen zijn gesteld. Wetenschappelijke onderzoek is momenteel echter in een dusdanig ver stadium dat de relatie tussen endotoxinen en de gezondheid van omwonenden bij ruimtelijke ontwikkelingen in de veehouderij niet meer genegeerd kunnen worden. In het kader van het 'voorzorgsbeginsel' hanteren Brabantse gemeenten (en omgevingsdiensten) vooruitlopend op wettelijke normen de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 van het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid' van de provincie Noord-Brabant. Dit document biedt een kader dat gehanteerd kan worden om te beoordelen of bij vergunningen van intensieve veehouderijen rekening gehouden dient te worden met de blootstelling aan endotoxine concentraties die boven de grenswaarde uitstijgen. De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Endotoxinen zijn celwandbestanddelen van Gramnegatieve bacteriën; deze kunnen allergische reacties veroorzaken bij inademing. Door de Gezondheidsraad is een norm gesteld aan de maximale endotoxine concentraties in de buitenlucht van 30 EU/m³. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

In het onderhavige project wordt enerzijds een bedrijfswoning bij een bestaande paardenhouderij en akkerbouwbedrijf aangemerkt als 'plattelandswoning'. Daarnaast wordt aan het bedrijf een nevenactiviteit in de vorm van statische binnenopslag toegevoegd. Als

gevolg van onderhavig project neemt de uitstoot van fijnstof niet significant toe. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan de luchtkwaliteit.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De projectlocatie ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Daarnaast ziet de beoogde ontwikkeling niet toe op de realisatie van een nieuw gevoelig object. Met omzetting van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning, welke onderdeel blijft uitmaken van de agrarische inrichting, wijzigen de kaders voor de woning niet in het kader van gezondheid. Het aspect 'gezondheid' is in het kader van de beoogde ontwikkeling daarom geen bezwaar en er is geen nader advies noodzakelijk. Er is ter plaatse ook een goed woon- en leefklimaat aanwezig voor wat betreft de gezondheidsaspecten.

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen 2 kilometer nog verantwoord zijn.

Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning blijft onderdeel uitmaken van de agrarische inrichting. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

Conclusie

Het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.12 M.E.R.-BEOORDELING

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor bepaalde activiteiten kan bij plannen en of besluiten op verschillende gronden ontstaan:

1. M.e.r.-plicht en artikel 7.2a Wm;
2. M.e.r.-plicht en plannen kolom 3 onderdelen C en D van de bijlage Besluit milieueffectrapportage;
3. M.e.r.-(beoordelings)plicht en besluiten kolom 4 onderdelen C en D van de bijlage Besluit milieueffectrapportage.

De eerste twee gronden kunnen voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan niet tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht leiden.

Ad 1. Op basis van artikel 7.2a Wm geldt een m.e.r.-plicht voor wettelijke of bestuursrechtelijke plannen waarvoor een passende beoordeling (art. 19j, lid 2, Nbwet 1998) nodig is. De omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan is geen wettelijk of bestuursrechtelijk plan.

Ad 2. Een m.e.r.-plicht kan ontstaan voor plannen in kolom 3 ter realisatie van activiteiten uit kolom 1 met de bijbehorende gevallen in kolom 2 in de onderdelen C en D. Een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan wordt in het Besluit milieueffectrapportage niet gezien als een plan (dit wordt nergens genoemd in kolom 3 van de onderdelen C en D). Ook wordt in onderdeel A van de Bijlage de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor wat betreft kolom 3 niet gelijk gesteld met een bestemmingsplan.

Ad 3. De derde grond is voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan enkel m.e.r.-(beoordelings)plichtig wanneer het gaat om een besluit waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de Wm van toepassing zijn. In onderhavige situatie gaat het weliswaar om een besluit waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, maar niet in combinatie met een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de Wm omdat het hier gaat om een activiteit die valt onder het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer. Als er geen omgevingsvergunning milieu nodig is, is ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig.

Conclusie

Op basis van de bovengenoemde gronden, geldt voor onderhavig project geen m.e.r.-beoordelingsplicht danwel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt gerealiseerd vanuit een particuliere exploitatie waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

De gemeente hecht er waarde aan dat nieuwe ontwikkelingen goed worden afgestemd met de omgeving. Een goede omgevingsdialoog kan daarbij helpen en dient daarom onderdeel uit te maken van de omgevingsvergunningaanvraag. Initiatiefnemer heeft de omwonenden van de projectlocatie (Domineeshoef 4 en 4a te Schaijk) in kennis gesteld van het onderhavige project.

Met de omgevingsdialoog zijn geen negatieve reacties naar voren gebracht. Het verslag van de omgevingsdialoog met namen en handtekeningen is in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) separaat aan deze procedure bij de gemeente aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing omvat in het kader van de AVG enkel het formulier van de omgevingsdialoog met de adressen van de geïnformeerde.

Wettelijk (voor)overleg

Het onderhavige project betreft een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure. In dat kader wordt het project gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Belanghebbende organisatie hebben tijdens deze periode de mogelijkheid op het project te reageren.

Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen waaronder deze ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) 'omgevingsvergunning'. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen op de ontwerp omgevingsvergunning. Daarna neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

6

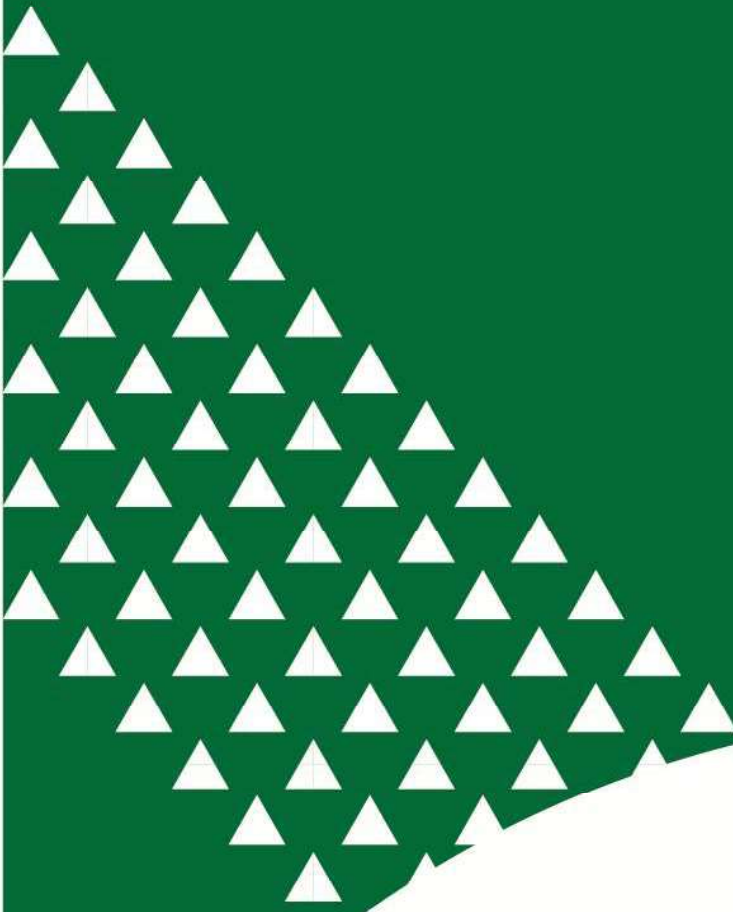
Conclusie

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het project, dat enerzijds bestaat uit de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse van Domineeshoef 6 in een plattelandswoning en anderzijds bestaat uit de realisatie van statische binnenopslag als nevenactiviteit bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, getoetst aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Hieruit komt naar voren dat hieraan voldaan wordt.

Daarnaast blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing dat voldaan wordt aan de gemeentelijke afwijkingsvoorwaarden voor in pandige statische opslag als nevenactiviteit. Het project voldoet aan alle regels en voorwaarden die beleidsmatig aan dit soort projecten worden gesteld. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project de omgevingswaarden als milieuwaarden niet aantast en bedrijven in de omgeving hierdoor niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
- BIJLAGE 2: AERIUSBEREKENING
- BIJLAGE 3: OMGEVINGSDIALOOG
- BIJLAGE 4: MILIEUTEKENING



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

