

## **Toelichting Bestemmingsplan**

---

De Kuipersweg 15 Zeeland

## Colofon

---

Gemeente: Maashorst

Projectlocatie: De Kuipersweg 15  
5411 RC Zeeland

Datum: 12-12-2022  
02-06-2023 (aangepast)  
18-09-2023 (aangepast)  
25-10-2023 (aangepast)  
16-02-2024 (aangepast)

Status: Concept

IMRO-Code: NL.IMRO.1991.BPKuipersweg15-VG01

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**  
  
Heijtmorgen 10  
5375 AN Reek  
T. 0486 450 160  
  
E. [info@vandun-vangerwen.nl](mailto:info@vandun-vangerwen.nl)  
I. [www.vandun-vangerwen.nl](http://www.vandun-vangerwen.nl)

Projectnummer: 921152 / BK / MK / SL

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1. Aanleiding .....	5
1.2. Ligging planlocatie .....	5
1.3. Geldend planologisch regime .....	5
1.4. Procedure .....	6
1.5. Leeswijzer .....	7
<b>2. Planbeschrijving</b> .....	<b>8</b>
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie .....	8
<b>3. Beleidskader</b> .....	<b>10</b>
3.1. Provinciaal beleid .....	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant .....	10
3.2. Gemeentelijk beleid.....	17
3.2.1. Structuurvisie.....	17
3.2.2. Bouwstenen voor een geharmoniseerde Woonvisie .....	18
3.2.3. Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen 2019 – 2023' .....	18
3.2.4. Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd .....	18
3.2.5. Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027.....	19
3.2.6. Bestemmingsplan .....	20
<b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten</b> .....	<b>21</b>
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2. Waterhuishouding .....	21
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	24
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.3. Natuur .....	25
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	25
4.3.2. Wet natuurbescherming .....	26
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	28
4.4.2. Archeologie.....	29
4.5. Bodemkwaliteit .....	30
4.6. Spuitzones .....	30
4.7. Bedrijven en milieuzonering .....	31
4.8. Geur .....	32
4.8.1. Omgekeerde werking.....	33
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	33

4.9.	Luchtkwaliteit .....	34
4.9.1.	Niet in betekenende mate .....	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	35
4.10.	Geluid.....	37
4.11.	Verkeer en parkeren .....	37
4.11.1.	Verkeer .....	37
4.11.2.	Parkeren.....	38
4.12.	Externe veiligheid .....	38
4.12.1.	Regelgeving .....	39
4.12.2.	Toetsing aan beleid .....	39
4.13.	Technische infrastructuur .....	40
4.14.	Volksgezondheid.....	41
4.14.1.	Veedichtheid .....	41
4.14.2.	Endotoxinen.....	42
4.14.3.	Zoönosen .....	43
<b>5.</b>	<b>Juridische planbeschrijving .....</b>	<b>44</b>
5.1.	Juridische achtergrond .....	44
5.2.	Toelichting verbeelding.....	44
5.3.	Toelichting regels.....	44
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>46</b>
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid .....	46
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	46
6.2.2.	Zienswijzen en beroep .....	46
<b>7.</b>	<b>Bijlagen .....</b>	<b>47</b>
7.1.	Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan.....	47
7.2.	Bijlage 2. Berekening kwaliteitsverbetering.....	47
7.3.	Bijlage 3. Notitie Aerius .....	47
7.4.	Bijlage 4. Berekening Aerius.....	47
7.5.	Bijlage 5. Bodemonderzoek.....	47
7.6.	Bijlage 6. Brief omgevingsdialoog .....	47
7.7.	Bijlage 7. Nota van zienswijze .....	47

## 1. Inleiding

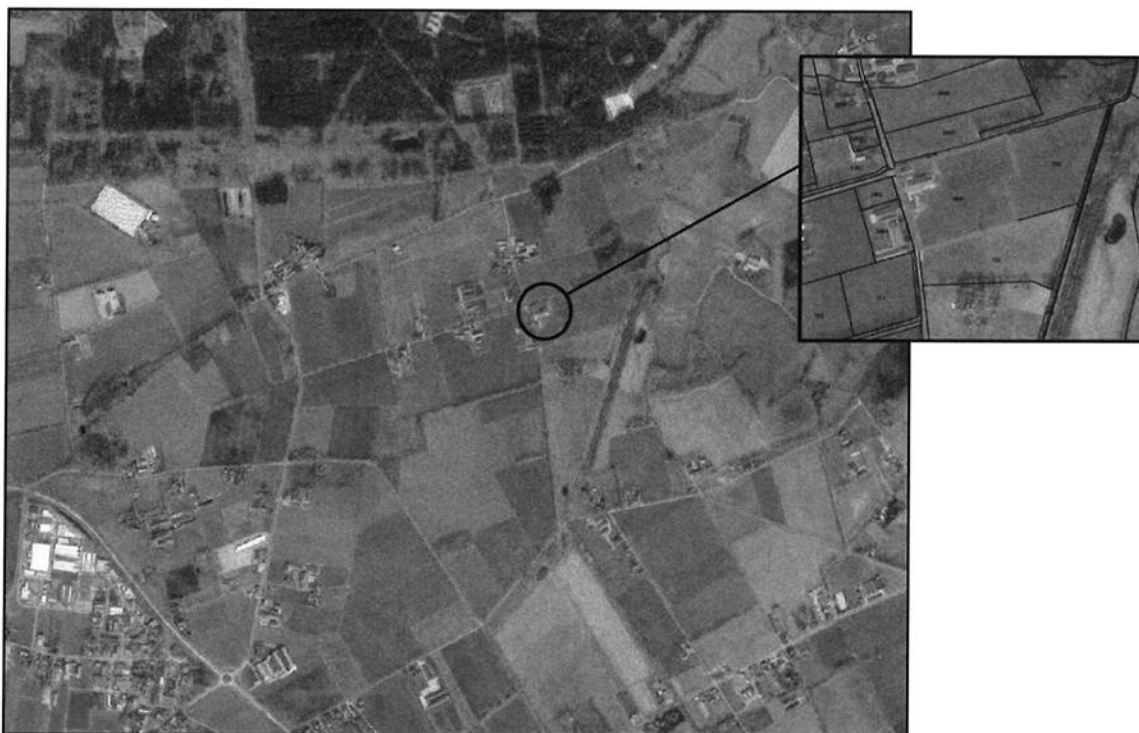
In dit hoofdstuk komen de aanleiding, ligging planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

### 1.1. Aanleiding

Aan De Kuipersweg 15 te Zeeland werd voorheen een melkveebedrijf geëxploiteerd. Het melkveebedrijf is beëindigd waardoor de locatie herbestemd dient te worden in een passende bestemming. Aangezien eigenaren in de toekomst geen agrarisch bedrijf meer wensen te exploiteren, is het wenselijk om de locatie te herbestemmen in de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie wordt door eigenaar nog wel een sierteelt- en boomkwekerijbedrijf geëxploiteerd. Ook deze agrarische bedrijfsactiviteiten zullen worden afgebouwd en beëindigd. Verkoop van het agrarisch bedrijf is, gelet op de omvang en ligging van het bedrijf, niet interessant voor potentiële kopers. Daarnaast wenst de eigenaar, in verband met de ligging van de locatie, de omgeving en het woongenot dat dagelijks wordt ervaren, op de locatie blijven wonen. Door de herbestemming zal de verloedering worden tegengegaan en zal de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving verbeteren. Verder wenst de eigenaar het bestaande voormalige bedrijfsgebouw te behouden voor statische opslag.

### 1.2. Ligging planlocatie

Het plangebied ligt aan De Kuipersweg 15 te Zeeland, ten noordoosten van de dorpskern, in het buitengebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie K, nummer 600, ter grootte van 32.120 m<sup>2</sup>. Op de planlocatie is een bouwvlak aanwezig ter grootte van circa 10.080 m<sup>2</sup>. Op onderstaande Afbeelding 1 is een luchtfoto met het plangebied weergegeven. In de omgeving van de planlocatie zijn meerdere woonbestemmingen gelegen.



Afbeelding 1: Ligging van de locatie in de omgeving, de locatie is rood omlijnd

### 1.3. Geldend planologisch regime

De locatie aan De Kuipersweg 15 te Zeeland is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld d.d. 23 mei 2013. Genoemd bestemmingsplan is vigerend voor de

verbeelding en de regels. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1', aldus vastgesteld d.d. 1 oktober 2015, is vigerend op de planlocatie voor wat betreft de regels.

Conform genoemde bestemmingsplannen zijn op de planlocatie de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – 1';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Attentiegebied ehs';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'wro – zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

#### 1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

### **1.5. Leeswijzer**

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

## 2. Planbeschrijving

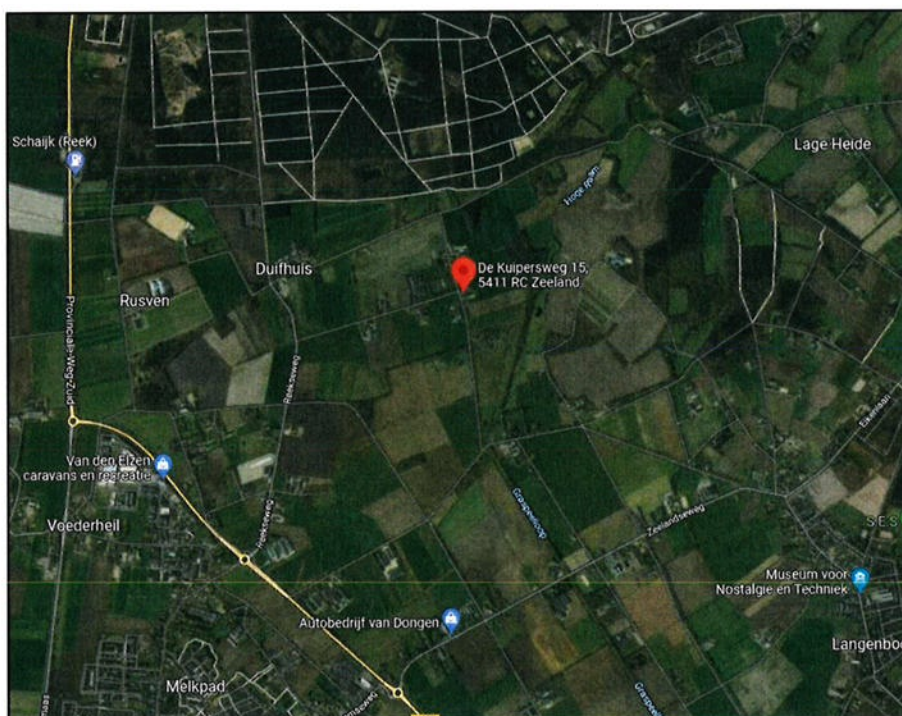
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

### 2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Zeeland. Zeeland is een dorp in de gemeente Maashorst, gelegen in de Peelrand. Dit betreft het oostelijke deel van de provincie Noord-Brabant. Zeeland ligt te midden van landbouwontginningen en natuurgebieden met in het westen Landschapspark Maashorst, in het noorden de Reekse Heide en in het zuiden de Trentse Bossen. De planlocatie is op circa 2,1 kilometer ten noordoosten van de kern van Zeeland gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven, woningen en landbouwgronden gelegen. Op een afstand van circa 1,6 kilometer is de N277 gelegen, welke de verbindingsweg tussen Ravenstein en Kessel is.

In de huidige situatie bestaat de planlocatie uit een voormalig agrarisch melkveebedrijf en landbouwgrond. Op de planlocatie zijn een bedrijfswoning, een bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw en sleufsilos aanwezig. Het bestaande bedrijfsgebouw op de planlocatie heeft een totale grootte van circa 740 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de planlocatie in de omgeving te zien.



Afbeelding 3: Uitsnede Google Maps, ligging van de planlocatie, planlocatie is aangeduid

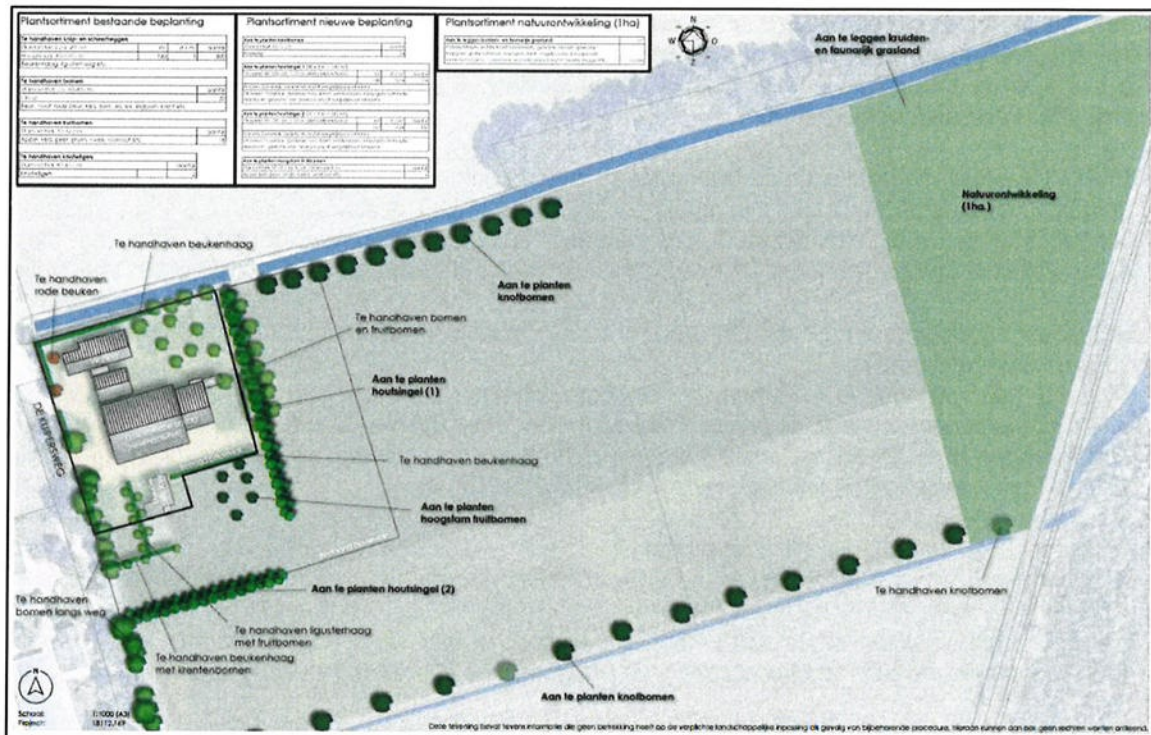
### 2.2. Beoogde situatie

Het melkveebedrijf op de locatie aan De Kuipersweg 15 te Zeeland is reeds beëindigd. Daarnaast is eigenaar voornemens de boomkwekerij te beëindigen en de planlocatie te herbestemmen in een passende bestemming. De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de huidige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ten behoeve van één reguliere burgerwoning. Het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming is passend gezien in de omgeving meerdere woonbestemmingen zijn gelegen. Bovendien zal het voormalige agrarisch bedrijfsgebouw, ter grootte van circa 740 m<sup>2</sup>, behouden blijven als nevenactiviteit statische opslag bij de woonfunctie. Dit gebouw zal dienen als kleinschalige statische opslag voor de opslag van machines. Deze



landbouwbouwmachines zullen hobbymatig worden gebruikt voor de kleinschalige akkerbouwactiviteiten op de omliggende gronden. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag. Het bijgebouw bij de woning, ter grootte van circa 115 m<sup>2</sup>, blijft ook behouden als bijgebouw bij de woning. De overige gronden binnen de woonbestemming zullen als tuin bij de woning worden gebruikt. Daarnaast zal het bouwvlak worden verkleind.

De beoogde ontwikkeling dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Er is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. Eigenaar van de planlocatie is voornemens een soort 'landgoed' te creëren op zijn planlocatie. Daarnaast zal er natuur worden gerealiseerd op het achterliggende perceel. In de belemmerde strook van de gasleiding aan de achterzijde van het perceel worden geen diep wortelende bomen en/of beplantingen aangebracht en sloten of greppels gegraven. Onderstaande afbeelding geeft de inrichting van de landschappelijke inpassing weer. Dit landschappelijk inpassingsplan en een toelichting op de aan te planten inpassing is als Bijlage 1 op schaal opgenomen.



Abbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

#### 3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

##### 3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

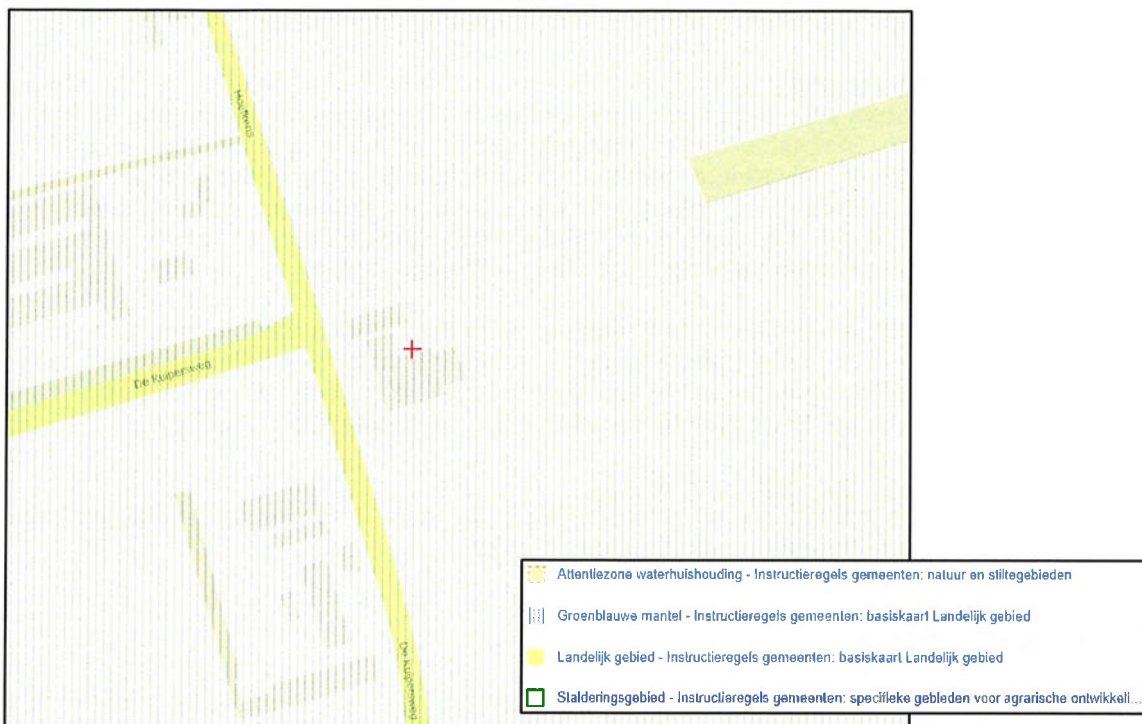
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door de afname van emissies (vanwege de beëindiging van de melkveehouderij) en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

##### 3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

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 waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Attentiezone waterhuishouding', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart werkingsgebieden Interim omgevingsverordening (Iov)

Er zal worden getoetst of aan artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening voor het wonen in landelijk gebied zal worden voldaan.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt een agrarisch veehouderij bedrijf omgezet van een 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De locatie wordt in de beoogde situatie herbestemd van 'Agrarisch' in 'Wonen'. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

Een bestemmingsplan geeft bij een evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van de intensieve veehouderij waardoor er is sprake is van een afname van emissies waardoor het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Dit zal voor de directe omgeving bijdragen aan de omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien er sprake is van een bestaand bouwperceel. Er vindt daarnaast geen uitbreiding, maar vermindering plaats van de bebouwde oppervlakte in het bouwvlak. De sleufsilos op locatie worden namelijk gesloopt. Ook zal het bouwvlak worden verkleind. Er wordt derhalve voldaan aan het bepaalde in artikel 3.6.

#### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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 bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren

met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zal het bouwvlak op locatie worden verkleind en zal het in toekomst niet meer mogelijk zijn om agrarische activiteiten op de locatie uit te voeren waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

#### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Maashorst is 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling, aangezien het agrarische bouwvlak wordt omgezet in de enkelbestemming 'Wonen', waarbij het voormalige bedrijfsgebouw ter grootte van circa 740 m<sup>2</sup> behouden blijft ten behoeve van statische opslag, wat betekent dat een kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden van 20% van de waardevermeerdering.

De uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap is bijgevoegd als bijlage 2. Uit de berekening blijkt dat de benodigde investering hoger is dan de gedane investering. De extra kwaliteitswinst moet worden gestort in het landschapsfonds van de gemeente.

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschapselement' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

#### Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

De gronden die zijn aangeduid als 'attentiezone waterhuishouding' strekken tot bescherming van de waterhuishouding. Dit betekent dat functies en activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant worden uitgesloten. Het bestemmingsplan moet derhalve in ieders geval regels bevatten over:

##### *"Lid 2*

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten."*

Voor onderhavig plan zijn bovenstaande voorwaarden niet van toepassing. Er zal geen grond worden verzet, geen aanleg van drainage plaatsvinden, geen verlaging van de grondwaterstand plaatsvinden en er zal geen oppervlakte verharding worden gerealiseerd.

Alleen werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud zijn voor onderhavig plan van toepassing. In het bestemmingsplan zijn bovengenoemde voorwaarden verankerd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Hierbij wordt opgemerkt dat de hydrologische waarden in de omgeving behouden, hersteld of ontwikkeld dienen te worden. Deze dubbelbestemming zal worden meegenomen in de regels van de herziening van het bestemmingsplan. Hiermee is bescherming van de waterhuishouding ter plaatse planologisch verzekerd.

### Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

#### *"Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel*

##### *Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:*

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing en verkleining van het bouwvlak. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel.

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

In de regels wordt geborgd dat de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.

- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Ter plaatse van de vorige genoemde gebiedsaanduiding zijn regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing en een verkleining van het bouwvlak zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

##### *Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken."*

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden.

### Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 ten aanzien van wonen in landelijk gebied.

### Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

- 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

In de beoogde situatie wordt de agrarische bedrijfslocatie herbestemd in de bestemming 'Wonen', waarbij de bestaande (bedrijfs)woning blijft behouden en niet wordt gesplitst.

- 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is ter plaatse van de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. Binnen de planlocatie zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk (ter

grootte van 115 m<sup>2</sup>) aanwezig. Daarnaast zal het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, ter grootte van circa 740 m<sup>2</sup>, behouden blijven voor statische opslag, wat als nevenactiviteit bij de woning zal behoren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 23 mei 2013 door de voormalige gemeente Landerd, is het in de regels van een woonbestemming mogelijk gemaakt om een nevenactiviteit 'opslag' met maximaal 1.000 m<sup>2</sup> aan vloeroppervlakte toe te staan.

#### Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Iov is bepaald wanneer de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel mogelijk is.

##### *"Lid 1"*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

*a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

- 1) een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*  
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet- agrarische functies, zoals toerisme, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook al zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

In de omgeving van de planlocatie zijn meerdere woonbestemmingen gelegen met nevenactiviteiten. De planlocatie zal in de beoogde situatie worden herbested in de bestemming 'Wonen' met de nevenactiviteit 'statische opslag'. Aangezien de gemeente reeds in het vigerende bestemmingsplan heeft bepaald dat de nevenactiviteit 'statische opslag' bij een woonbestemming (met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>) is de gewenste ontwikkeling op de planlocatie passend.

- 2) welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*  
Het voormalige bedrijfsgebouw, ter grootte van circa 740 m<sup>2</sup>, wordt hergebruikt voor statische opslag. Leegstand van bebouwing wordt met het beoogde initiatief voorkomen en draagt bij aan de verbetering en instandhouding van de omgevingskwaliteit waaronder het 'landschappelijk raamwerk'. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

- 3) hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 en 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de kwaliteitsverbetering van het landschap (zie hiervoor bijlage 2) en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing (zie hiervoor bijlage 1) van het plangebied. Aangezien eigenaar voornemens is om alle bebouwing in de beoogde situatie te gebruiken voor statische opslag, het bouwvlak wordt verkleind en de sleufsilos worden gesaneerd, wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit en wordt dus leegstand voorkomen er is dus geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

- b. *er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*  
Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats. Het bouwvlak wordt enkel verkleind.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*  
Zoals reeds uiteengezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden in de toekomst hergebruikt ten behoeve van de nieuwe functie. Het bestaande gebouw op de planlocatie wordt gebruikt voor statische opslag. De sleufsilos op locatie worden gesaneerd. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde functie voor statische opslag. Het zou dan ook kapitaalvernietiging – zowel economisch als milieukundig – zijn om deze gebouwen af te breken.
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*  
1) *een kantoor met baliefunctie;*  
2) *lawaaisport;*  
3) *mestbewerking.”*  
De ontwikkeling van de niet-agrarische functie op de planlocatie heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

**"Lid 2"**

*Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:*

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*  
Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw, ter grootte van circa 740 m<sup>2</sup>, wordt hergebruikt voor statische opslag. Het beoogde initiatief zal nagenoeg geen publieksaantrekkende werking hebben.
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*  
Op de verbeelding is een specifieke functieaanduiding opgenomen. In de regels is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*  
Er zal met de ontwikkeling geen buitenopslag plaatsvinden op de locatie.
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximale toegestane omvang.*  
Indien de locatie niet langer past binnen de maximale toegestane omvang, zal de ontwikkeling verplaatsen.

**"Lid 3"**

*Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:*

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*  
Het is niet doelmatig om de beoogde activiteiten te vestigen op een bedrijventerrein. Tevens is de beoogde ontwikkeling kleinschalig van aard.
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;*  
Er wordt geen detailhandelsvoorziening gevestigd met dit bestemmingsplan.
- c. *een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*  
Er wordt geen voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg gevestigd met dit bestemmingsplan.

**Conclusie**

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



### 3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, woonvisie, kwaliteitskader buitengebied en het landschapsbeleidsplan.

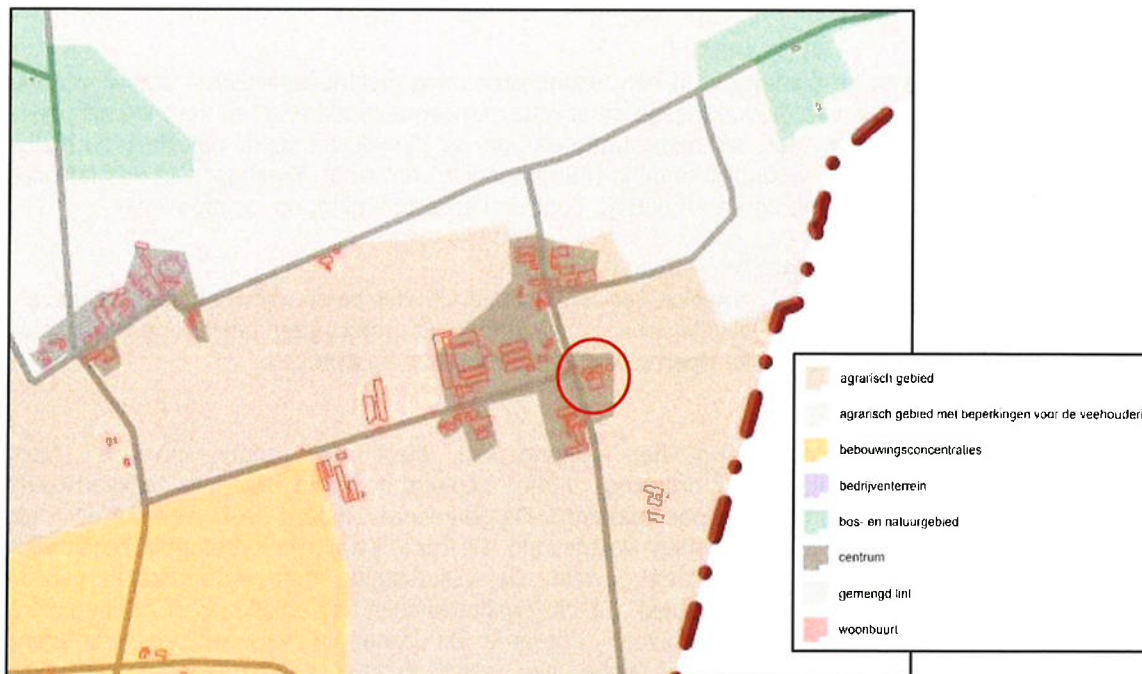
#### 3.2.1. Structuurvisie

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de 'Structuurvisie gemeente Landerd' gewijzigd vastgesteld. Met deze structuurvisie wil het gemeentebestuur inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. De structuurvisie gaat uit van vijf beleidsvelden. Dit zijn:

- Wonen;
- Voorzieningen;
- Economie;
- Omgeving en eigenheid; en
- Verkeer en mobiliteit

De planlocatie is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in het agrarisch gebied, zie Afbeelding 6. De agrarische sector vormt een belangrijk onderdeel van de Landerdse economie. De gemeente wil, in het belang van alle partijen, streven naar stabiele en duurzame ontwikkelmogelijkheden voor de agrarische sector. Landerd is een landelijke gemeente, waarvan de agrarische sector per definitie onderdeel van uitmaakt. Dat betekent ook dat: Een keuze voor wonen in het buitengebied een keuze is voor wonen in een gebied waar agrarische bedrijven moeten kunnen functioneren.

Naar verwachting zal de komende jaren een groot aantal van de agrarische bedrijven zijn bedrijfsvoering beëindigen. Om deze bedrijfsbeëindiging ruimtelijk-functioneel op verantwoorde wijze te laten plaatsvinden zal de gemeente agrarische bedrijven die op termijn hun bedrijfsvoering willen beëindigen in staat stellen om tijdig te voorzien in een bestemmingswijziging, passend bij de ruimtelijke situatie.



Afbeelding 6: uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (bron: voormalige gemeente Landerd)

#### Conclusie

Voorliggend initiatief betreft een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met de nevenactiviteit statische opslag. Er wordt door deze ontwikkeling een knelpunt voor wat betreft geur opgelost. Daarnaast blijkt uit voorliggende toelichting dat voldaan kan worden aan de overige

gestelde voorwaarden. De herbestemming van de planlocatie zorgt namelijk niet voor belemmeringen van de bedrijfsuitoefening van omliggende bedrijven, waardoor het agrarisch gebied niet beperkt wordt. Het initiatief is derhalve passend binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Landerd.

### *3.2.2. Bouwstenen voor een geharmoniseerde Woonvisie*

Sinds 1 januari 2022 is de gemeente Maashorst ontstaan door de fusering van de gemeente Landerd en Uden. De voormalige gemeentes hebben ieder nog een eigen woonvisie, namelijk:

- Landerd: 'Wonen in krachtige kernen 2019-2023' vastgesteld april 2019;
- Uden: woonvisie 2020-2025 'Een leven lang prettig wonen', vastgesteld juni 2020.

Vooruitlopend op de te harmoniseren woonvisie voor de gemeente Maashorst is een document (met bouwstenen) opgesteld met de belangrijkste punten uit beide reeds geldende woonvisies.

In navolgende paragraaf 3.3.3. Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen 2019-2023' wordt nader ingegaan op de woonvisie van de voormalige gemeente Landerd, die ook beschreven wordt in de 'Bouwstenen voor een geharmoniseerde Woonvisie' dat voor de gemeente Maashorst is opgesteld.

### *3.2.3. Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen 2019 – 2023'*

Op 4 april 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de 'Woonvisie 2019-2023 'Wonen in Krachtige Kernen' vastgesteld. Dit betreft een actualisatie van de woonvisie uit 2015. In de huidige woonvisie worden de trends en ontwikkelingen beschreven van de woningmarkt en worden de woonambities van de gemeente Landerd beschreven. Hierin zijn een aantal thema's beschreven waaronder specifiek de huisvesting van ouderen, (her)starters en jongeren. Het leidend principe in de woonvisie is dat alle inwoners van de voormalige gemeente Landerd zo veel mogelijk in het dorp kunnen blijven wonen waar men vandaan komt. Nabij hun naasten. Dit kan mogelijk gemaakt worden door passend en betaalbaar bouwen. De voormalige gemeente Landerd ziet hierbij graag dat de woningen innovatief, levensloopbestemming en klimaat neutraal gerealiseerd worden. Daarbij wil de voormalige gemeente faciliteren in sterke zelfredzame gemeenschappen. Deze gemeenschappen zijn belangrijk voor de toekomstbestendigheid van de kernen.

### *Conclusie*

De herbestemming van de planlocatie in een woonbestemming met nevenactiviteit statische opslag zorgt ervoor dat inwoners van de voormalige agrarische gemeente Landerd in het dorp kunnen blijven wonen, nabij hun naasten. Met het herbestemmen van de planlocatie geldt dat de (voormalige) bedrijfswoning een reguliere woonbestemming (burgerwoning) ontvangt. Eigenaar van de planlocatie blijft na de beëindiging van het agrarisch bedrijf, door de herbestemming, op locatie wonen.

### *3.2.4. Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd*

Het kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd bestaat uit twee delen, namelijk deel 1 'Duurzame locaties veehouderij' en deel 2 'Kwaliteitsverbetering'. Omdat het project geen betrekking heeft op een veehouderij zal alleen deel 2 'Kwaliteitsverbetering' nader worden beschreven.

#### **Deel 2: Kwaliteitsverbetering**

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de Interim omgevingsverordening (voorheen Verordening ruimte) gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing). De gemeente Landerd heeft hiervoor op 8 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De nota 'Kwaliteitsverbetering' regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De vastgestelde nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. In dit kwaliteitskader zijn enkele open normen uit de provinciale Verordening op gemeentelijk niveau uitgewerkt. De opsomming van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals die in de Verordening is opgenomen, is niet limitatief. Aan gemeenten wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Conform de afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. Geen of verwaarloosbaar; 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact. De gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Het project betreft het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming met behoud van de bestaande bijgebouwen middels een nevenactiviteit 'statische opslag'. De gewenste ontwikkeling valt onder een categorie 3 ontwikkeling. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag á 20% van de waardevermeerdering). Voor wat betreft een categorie 3 ontwikkeling is het volgende bepaald:

*"Categorie 3: aanzienlijke impact*

*Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). De gemeente wijkt hier van af. Ook deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee mkm's worden getroffen (zie paragraaf 2.2 "Kwaliteitsverbeterende maatregelen"). Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m<sup>2</sup> 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."*

*Conclusie*

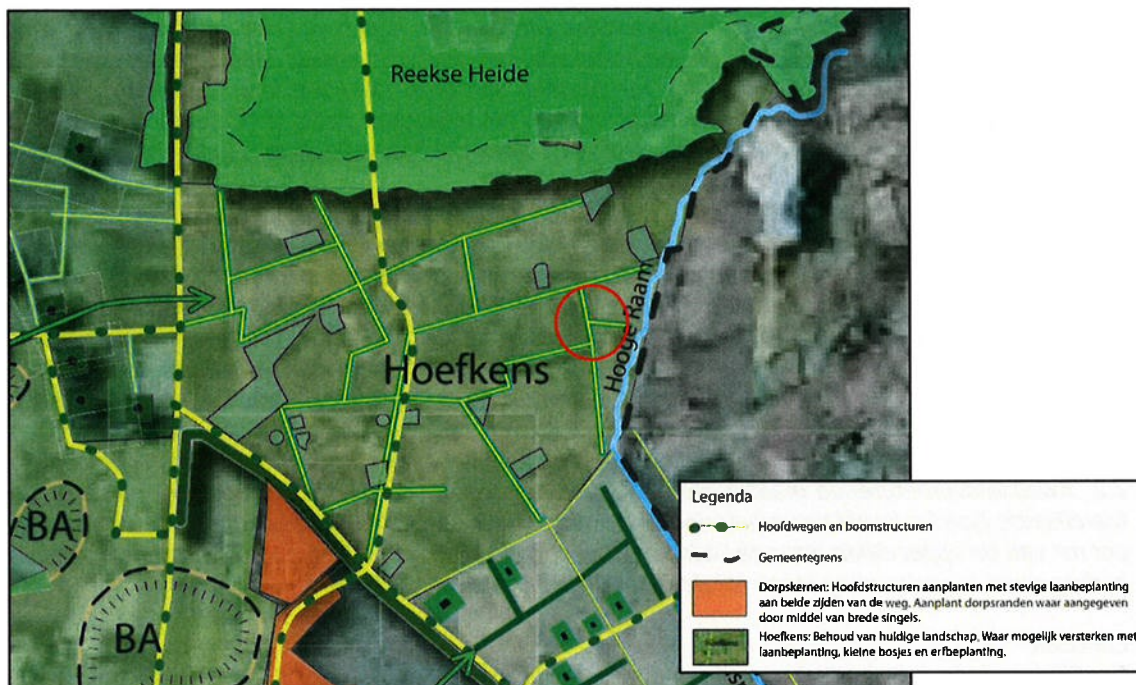
Als Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap is bijgevoegd als bijlage 2.

*3.2.5. Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027*

Op 8 augustus 2012 is het 'Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027' vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Landerd. Het landschapsbeleidsplan geeft de visie weer van de gemeente Landerd met betrekking tot algehele landschapsverbetering. De voormalige gemeente Landerd is verdeeld in 12 deelgebieden. Per deelgebied is aangegeven wat de gewenste visie is. De planlocatie is gelegen in deelgebied 'Hoefkens'. Zie navolgende afbeelding. Hoefkens is een gebied ten noorden van de kern van Zeeland en bestaat uit een ouder landschap met diverse soorten boomstructuren langs wegen, kleine losse bosjes en solitaire bomen. De visie voor dit gebied is het behoud van het huidige landschap en daarnaast versterken met laanbeplanting, kleine bosjes en erfbeplanting.

Met het Landschapsbeleidsplan wil de gemeente een aantal doelen bereiken:

- realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- stimuleren van en richting geven aan particulieren landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- versterken en onder de aandacht brengen van bijzondere gebieden;
- projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbetert;
- verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.



Afbeelding 7: Landschapsbeleidsplan gemeente Landerd met planlocatie rood omcirkeld

### Conclusie

Ten behoeve van de omschakeling naar een woonbestemming is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij de woning is ingepast in het huidige landschap. Deze landschappelijke inpassing is bijgevoegd als Bijlage 1.

### 3.2.6. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is de locatie aan De Kuipersweg 15 te Zeeland gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld d.d. 23 mei 2013. Genoemd bestemmingsplan is vigerend voor de verbeelding en de regels. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1', aldus vastgesteld d.d. 1 oktober 2015, is vigerend op de planlocatie voor wat betreft de regels. Conform genoemde bestemmingsplannen zijn op de planlocatie de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – 1';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Attentiegebied ehs';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verweingsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'wro – zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' om te zetten naar een woonbestemming met de functieaanduiding 'statische opslag'. In het vigerende bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de locatie met agrarische bestemming te herbestemmen in de enkelbestemming 'Wonen', zie artikel 5.7.1. van het vigerende bestemmingsplan. De nevenactiviteit 'statische opslag' is echter niet passend binnen de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast maken de regels van de bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan het mogelijk om een nevenactiviteit 'statische opslag' met een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> toe te staan. Aangezien voornoemde regels en wijzigingsbevoegdheden het niet direct mogelijk maken om de bestemming op de planlocatie te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de nevenactiviteit 'statische opslag' dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### **4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden – 1' naar 'Wonen'. Hierdoor wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik genomen en wordt de bestaande bebouwing behouden middels een de aanduiding nevenactiviteit 'statische opslag'. Dergelijke ontwikkelingen komen niet voor in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r.. Het gaat om een bestemmingswijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

### **4.2. Waterhuishouding**

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

#### **4.2.1. Waterrelevant beleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen

het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

#### Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitale bodem; en
- Klimaatadaptatie.

Op de kaart met de instructieregels ten aanzien van water van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is voor het plangebied het werkingsgebied 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen, zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede Iov 'grondwaterbescherming, waterveiligheid, en – berging

#### Waterschap Aa en Maas

De missie van waterschap Aa en Maas in het nieuwe waterbeheerplan 2022-2027: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

In 2050 heeft waterschap Aa en Maas een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem. Ook is het werkingsgebied van waterschap Aa en Maas voldoende beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas én vanuit het regionale watersysteem. Door samenwerking heeft de Maas meer ruimte gekregen, de biodiversiteit versterkt, duurzame energieopwekking, mogelijkheden voor recreatie vergroot en cultuurhistorie behouden en versterkt.

In 2022-2027 werkt waterschap Aa en Maas volop aan hun watersysteem. Enkele van de doelstellingen zijn:

- zorgen voor een goed onderhouden systeem. Baggerachterstanden werken we weg zodat er voldoende ruimte aanwezig is om sloten en beken veilig te onderhouden;
- stimuleren grondeigenaren om zoveel mogelijk water te laten wegzakken in de bodem naar het grondwater;
- maatregelen nemen waarmee we water beter kunnen vasthouden. Voorbeelden zijn extra stuwtjes in de kleine sloten en beken op de Peelhorst, het maximaal verhogen van waterpeilen in sloten en beken en een nieuwe 'GGOR 2.0'-ronde (Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime - het optimaliseren van de waterhuishouding in een gebied). Hierin maken we ook restrisico's en verzekeerbaarheid bespreekbaar;
- maatregelen nemen om te voldoen aan de normen voor wateroverlast;
- € 6 miljoen reserveren om, samen met andere partijen zoals gemeenten, inwoners extra te beschermen tegen wateroverlast. We zetten data, informatie en technologie in om meer inzicht te krijgen in het watersysteem en beter te kunnen sturen;
- In zetten op extra wateraanvoer;
- De Brabantse waterschappen voeren samen verbeteringen door in het beleid voor onttrekkingen uit grondwater;
- Samen met de provincie en de terrein behorende instanties zetten we ons in voor de realisatie van het natuurnetwerk Brabant;

#### Waterbeheerplan Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;  
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;  
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;  
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaat robuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

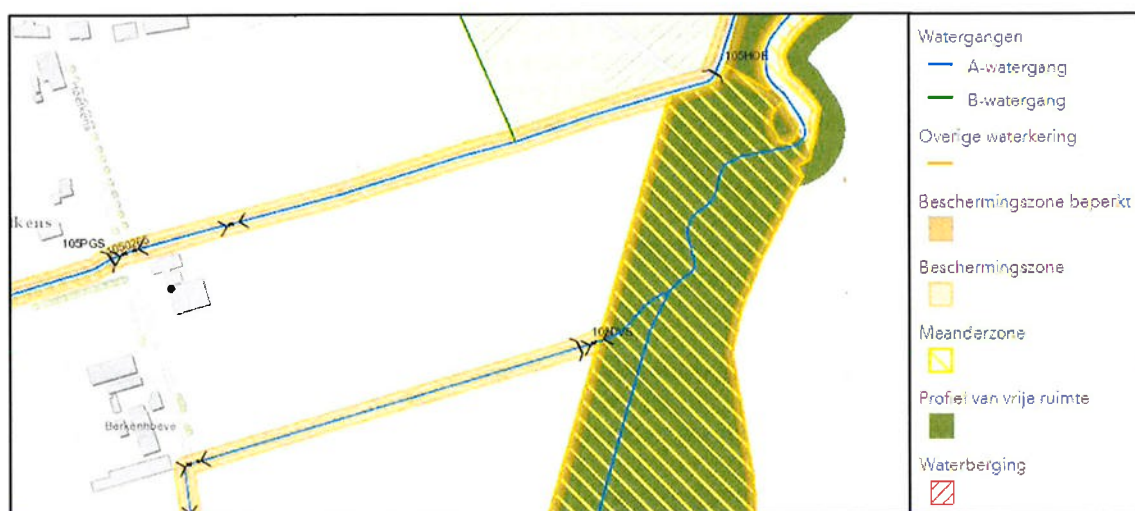
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

#### Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

#### Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de overzichtskaart ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas (bron: [www.aaenmaas.arcgis.com](http://www.aaenmaas.arcgis.com)).

Zoals te zien is op bovenstaande afbeelding grenst het plangebied aan de noordzijde aan een A-watergang. Rondom een dergelijke watergang is een beschermingszone van 5,0 meter aangewezen aan weerszijden van de insteek. Deze zone dient derhalve vrijgehouden te worden van obstakels. Onder obstakels worden onder andere bebouwen, hekwerken en beplantingen verstaan. Bij onderhavig plan wordt hier rekening mee gehouden in de uitvoering.

#### **4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie**

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen infiltreren in de bodem of worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.



#### *4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool.

De beoogde situatie zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. Er zal geen extra verharding of bebouwing worden gerealiseerd. Eventueel overtollige agrarische verharding zal zelfs worden verwijderd. De neerslag die kan infiltreren in de bodem zal dus in de beoogde situatie in elk geval gelijk blijven aan de huidige situatie en misschien zelfs verbeteren. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

### **4.3. Natuur**

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### *4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



*Afbeelding 10: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov*

#### **4.3.2. Wet natuurbescherming**

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Rijntakken', 'De Bruuk', 'Oeffelter Meent' en 'Sint Jansberg'. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Sint Jansberg', dat op een afstand van circa 15,1 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

#### *Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht*

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. Conform artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming kan worden afgezien van een stikstofberekening van de aanleg- en/of bouwfase.

De beoogde ontwikkeling betreft slechts het planologisch toestaan van de bedrijfswoning als burgerwoning met statische opslag. Vergeleken met de toegestane, voorheen ontplooide, agrarische activiteiten zal het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie ruimschoots afnemen. Door het beëindigen van de melkveehouderij is er een afname in zware en lichte verkeersbewegingen ten behoeve van de veehouderij. In de beoogde situatie wordt de agrarische locatie herbestemd naar de enkelbestemming 'Wonen' met statische opslag van circa 740 m<sup>2</sup> binnen bestaande bebouwing voor de opslag van caravans, boten et cetera. Deze activiteiten zorgen voor een lichte toename in lichte verkeersbewegingen. Deze lichte toename in verkeersbewegingen zijn lager dan die van de beëindigde melkveehouderij waardoor een gedeelte van de NH<sub>3</sub> vervalft. Bovendien zullen geen emissies meer afkomstig zijn van eventueel te houden dieren. Uit de AERIUS berekening, toegevoegd in bijlage 3 en 4, blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

#### *Overige storingsfactoren*

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

#### *Conclusie*

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

#### Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De beoogde ontwikkeling betreft een gebruikswijziging, namelijk het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming met statische opslag. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesloopt. Bovendien is gezien het voormalige gebruik van het agrarische bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

#### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

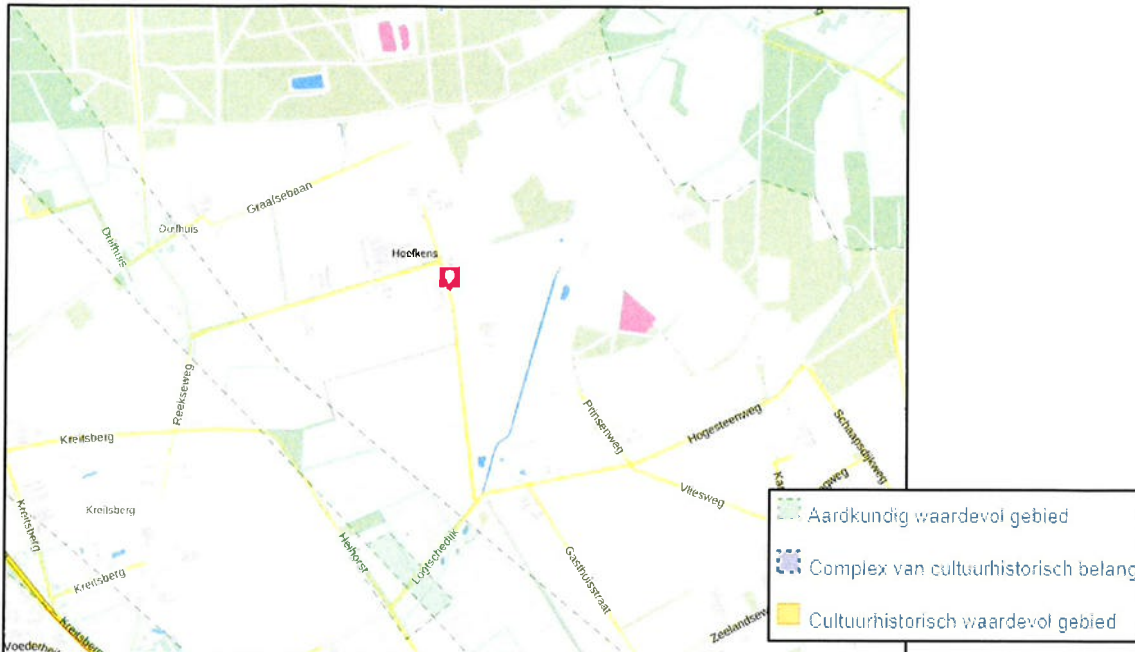
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

#### **4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie**

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemming moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

##### *4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde*

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

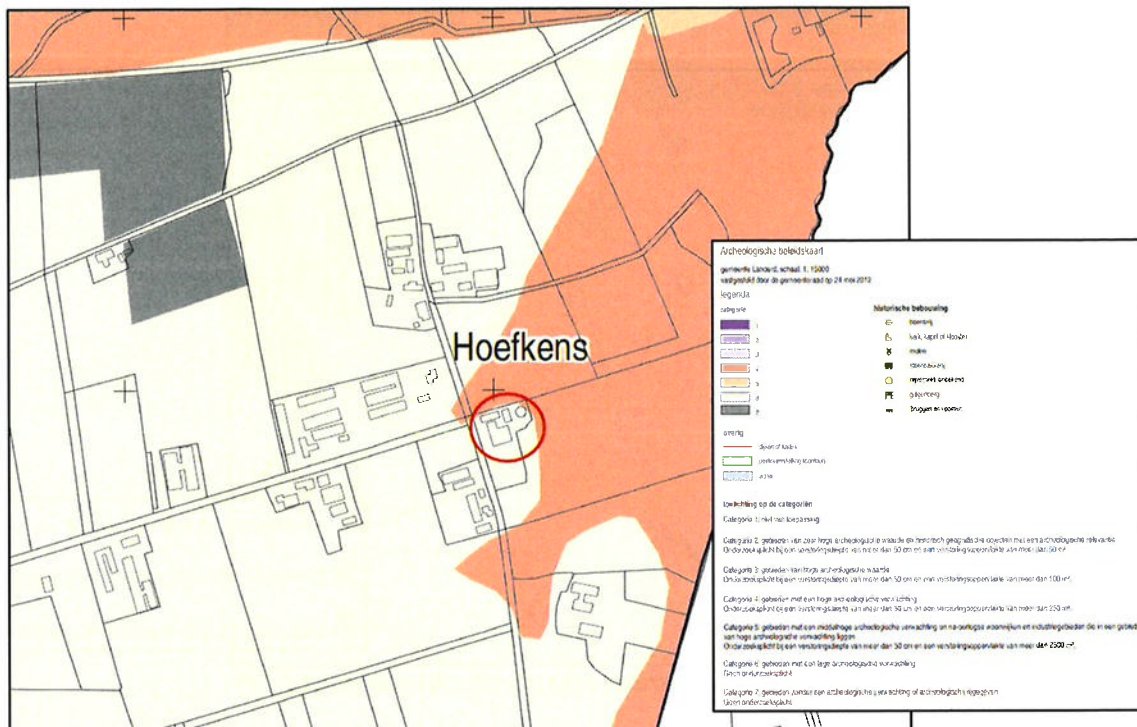


Afbeelding 11: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4)

#### 4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij gronden in categorie 3 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrijpen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m<sup>2</sup>. Er zullen geen bodemingrepen met een oppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> plaatsvinden. De aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden wordt met regels in het bestemmingsplan beschermd. Aangezien er in de beoogde situatie gebruik wordt gemaakt van de al aanwezige bebouwing en er verder geen grote werkzaamheden worden uitgevoerd, worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet aangetast.

Daarnaast heeft de voormalige gemeente Landerd op 2 februari 2012 de 'Nota Archeologie gemeente Landerd' opgesteld. Op de bijbehorende beleidskaart is te zien dat de planlocatie gedeeltelijk is gelegen binnen categorie 6 en gedeeltelijk binnen categorie 4, zie afbeelding 12. Voor wat betreft categorie 6 geldt een lage archeologische verwachtingswaarde, waarbij geen onderzoeksplicht geldt. Voor wat betreft categorie 4 geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>. Zoals hiervoor omschreven zullen er geen bodemingrepen met een oppervlak groter dan 250 m<sup>2</sup> plaatsvinden binnen het gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 12: Beleidskaart archeologie, planlocatie rood omcirkeld

#### 4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt als bijgebouw bij de woning en als opslagruimte. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Om aan te tonen dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem dient een verkennend historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) plaats te vinden conform NEN 5725. Het bodemonderzoek is toegevoegd in bijlage 5.

Hieruit blijkt dat de hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' op basis van de resultaten formeel dient te worden aanvaard. Nader bodemonderzoek is vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

#### 4.6. Spuitzones

In de vollegroonds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening

moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. Bovendien wijzigt het gebruik (woondoeleinden) niet.

De woning is echter een spuitzone gevoelige object. Bij het beoordelen van de gevolgen van het gebruik van gewas beschermende middelen wordt gekeken naar de gezondheid van mensen en de kwaliteit van het oppervlaktewater.

De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is een indicatieve afstand. Dat wil zeggen dat er omstandigheden zijn waarin hiervan kan worden afgeweken. Voor de gemeente bestaat er een onderzoeksplicht naar de te hanteren afstand in de specifieke situatie.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische percelen zonder boomgaard. Binnen de agrarische bestemming is het planologisch niet mogelijk om boomgaarden te hebben/ houden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Hiermee is nog niet uitgesloten dat boomgaarden worden gerealiseerd binnen 50 meter rondom de woning die met voorliggend plan wordt voorzien.

Ingevolge jurisprudentie over spuitzones hoeft niet in alle gevallen rekening te worden gehouden met agrarische gronden waar fruitbomen mogelijk zijn (zie uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524)).

Indien de wijziging van het gebruik van de agrarische gronden naar teelt met een spuitzone binnen de planperiode niet wordt voorzien en als de eigenaar/gebruiker van de gronden geen concreet voornemen heeft om de gronden als boomgaard te gebruiken is zo'n wijziging zodanig onwaarschijnlijk dat de raad bij de vaststelling van het wijzigingsplan, geen rekening hoeft te houden met spuitzones. Aangezien de gronden rondom de planlocatie ook in eigendom zijn van de eigenaar van De Kuipersweg 15 te Zeeland, is vastgesteld dat de agrarische gronden niet worden gebruikt voor de realisatie van een boomgaard.

De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

#### **4.7. Bedrijven en milieuzonering**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende

richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven, bedrijven en landbouwgronden.

In het kader van de Bedrijven en Milieuzonering is het van belang dat er getoetst wordt aan de afstand tussen de (gevoelige) woning en de omliggende bedrijven. Er moet voldoende afstand zijn tussen deze functies. De beoogde woning mag de omliggende bedrijven namelijk niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

*Tabel 1: Omliggende bedrijven planlocatie*

Adres	Soort	Minimumafstand (met 1 stap verkleind)	Werkelijke afstand
De Kuipersweg 9	Pluimveehouderij	100 meter	150 meter
De Kuipersweg 12	Melkveehouderij	50 meter	175 meter
De Kuipersweg 7	Varkenshouderij	100 meter	360 meter
De Kuipersweg 6	Varkenshouderij	100 meter	470 meter
De Kuipersweg 19	Melkveehouderij	50 meter	150 meter
Hoefkens 1	Varkens- en melkveehouderij	100 meter	160 meter

*Tabel 2: Richtafstanden toekomstige situatie*

Omschrijving	Milieucategorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) SBI-2008 52109	2	0	0	30	10

In gemengd gebied kan de richtafstand voor de activiteit 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' met één afstandstap verminderd worden tot 10 meter. Aan deze afstand kan worden voldaan (gemeten tot de gevel van omliggende gevoelige objecten, woningen van derden).

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering'.

#### **4.8. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:



1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

#### 4.8.1. Omgekeerde werking

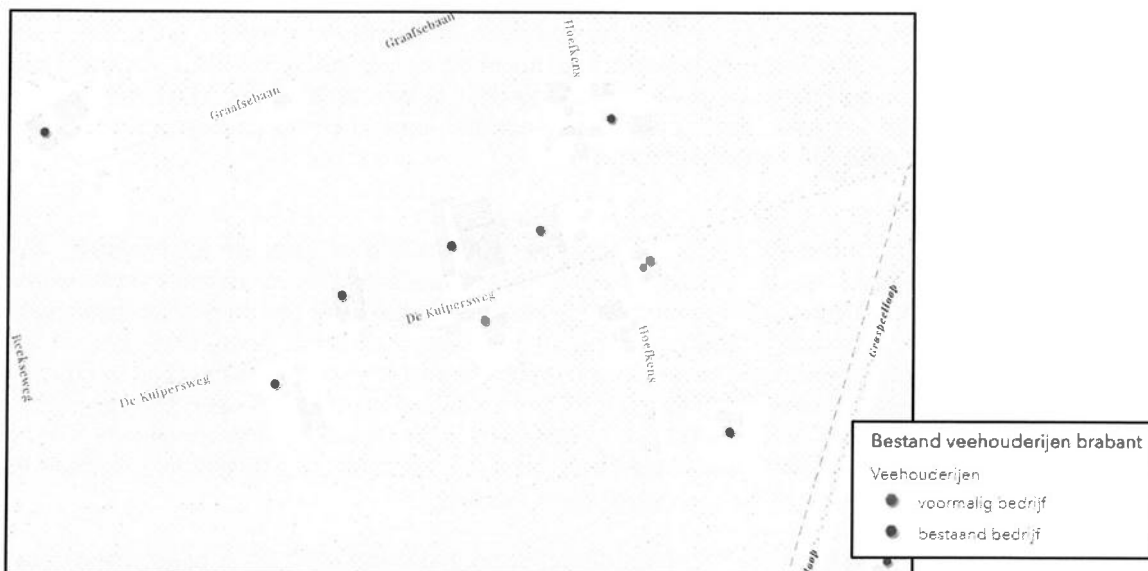
Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van opslag zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van meer dan 50 meter vanaf de planlocatie. Daarnaast zal de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving worden gesitueerd. Hierdoor verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

#### 4.8.2. Woon- en leefklimaat

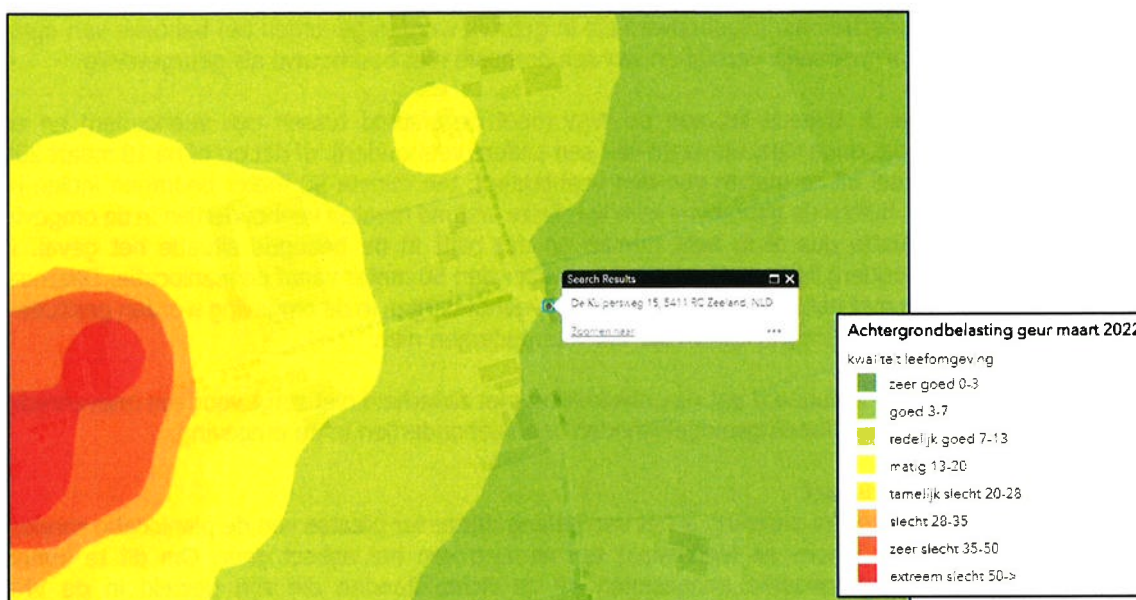
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Kuipersweg 19. Dit betreft een melkveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 30 meter. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 150 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan De Kuipersweg 9 op een afstand van circa 150 meter, dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 13: Uitsnede veehouderijen Brabant ODZOB

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te

beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum 2022. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrondbelasting geurkaart ODZOB

#### 4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

##### 4.9.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

#### NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het plan, zoals beoogd binnen de planlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de planlocatie. Dit betekent dat maximaal 1.119 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie navolgende afbeelding.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b>		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1119
Aandeel wachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,20
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 15: NIBM berekening extra verkeer

Het initiatief betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met statische opslag. Er vinden derhalve geen veranderingen plaats, tevens zal geen nieuwe woning opgericht worden. NIBM is derhalve niet van toepassing. De beoogde ontwikkeling heeft met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

#### 4.9.2. Woon- en leefklimaat

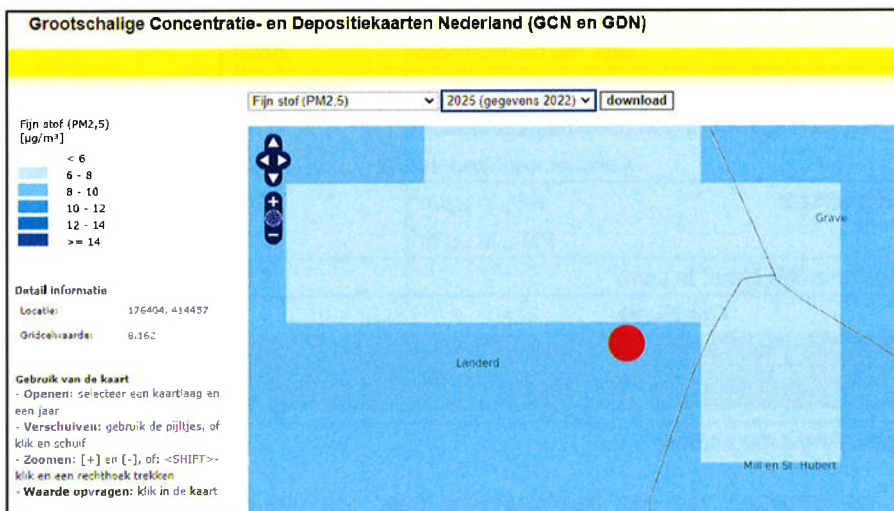
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 200 µg/m<sup>3</sup> voor

het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub> per jaar is dit gemiddeld 40 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

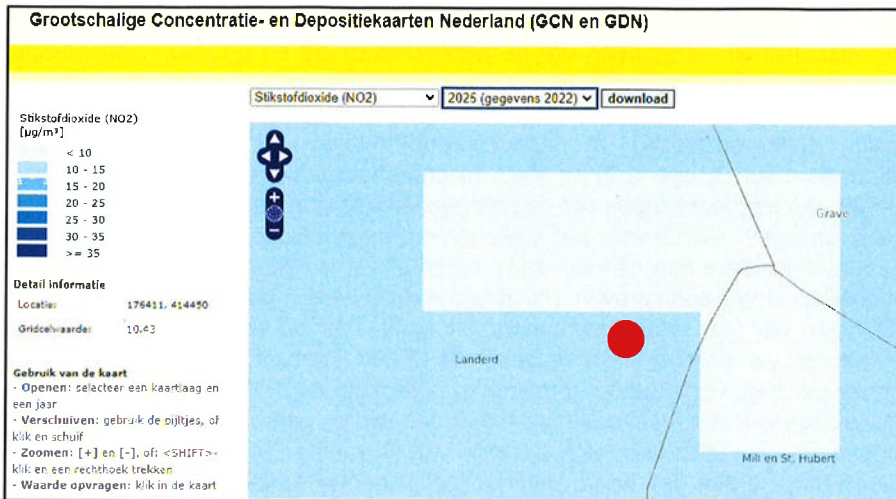
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM<sub>10</sub> 15,17 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>2,5</sub> 8,162 µg/m<sup>3</sup> en voor NO<sub>2</sub> 10,43 µg/m<sup>3</sup>, zie Afbeeldingen 16, 17 en 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof (PM10), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 17: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof (PM2,5), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 18: Uitsnede GCN en GDN kaart, Stikstof (NO<sub>2</sub>), locatie met rode stip aangegeven

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zoning en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen de geluidzone van De Kuipersweg. De Kuipersweg is een weg met een lage verkeersintensiteit (<75 motorvoertuigen per etmaal). Vanwege de geringe verkeersintensiteit mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van wegverkeerslawaai op de omliggende zoneplichtige weg. Daarnaast zal een standaard geluidwering van 20 dB in de woning voldoende zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarvoor een norm van 33 dB geldt.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Bij de omzetting naar 'Wonen' is artikel 76 van de Weg geluidhinder van toepassing, omdat deze omzetting wordt gerealiseerd middels de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. De geluidsbelasting van de omliggende zoneplichtige wegen (De Kuipersweg) is daarom getoetst aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder, zie voorgaande alinea. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

#### 4.11. Verkeer en parkeren

##### 4.11.1. Verkeer

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan De Kuipersweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluijverkeer. De weg wordt ontsloten door de Hoefkens en de Reekseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De zware verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

Om de verkeersgeneratie te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskencijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeerkecijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (statische opslag) is niet opgenomen in deze categorieën. De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). In deze categorie wordt voor het buitengebied een verkeersgeneratie gehanteerd van 3,9 per 100 m<sup>2</sup> BVO. In onderhavige situatie (740 m<sup>2</sup>) zou dit een verkeersgeneratie van 29 voertuigbewegingen per dag betekenen. Dit is in onderhavige situatie echter niet reëel. Er is namelijk ongeveer ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld circa 30 caravans. Dit zou betekenen dat iedere huurder iedere dag caravan komt halen en dit is zeker niet het geval. Volgens het ACSI (Kampeerspecialist) wordt een caravan gemiddeld 4 tot 8 weken per jaar gebruikt en wordt er dus minimaal 308 dagen per jaar niet gekampeerd. Dit komt neer op een gebruik van 15% op jaarbasis. Uitgaande van een verkeersgeneratie volgens het CROW komt dit neer op 15% van 29 = 4,35 verkeersbewegingen per dag. Een huurder komt echter niet dagelijks zijn caravan halen. Voor een periode van 8 weken (56 dagen) is het reëel dat deze 4 keer gehaald en gebracht wordt. Dit komt neer op 8 verkeersbewegingen per huurder voor een periode van 8 weken (56 dagen). Als dit wordt doorgevoerd op de verkeersgeneratie dan heeft onderhavige planontwikkeling een verkeersgeneratie van 0,7 verkeersbewegingen gemiddeld per dag per jaar.

De huidige infrastructuur (zowel De Hoefkens als de Reekseweg) heeft voldoende capaciteit om dit aantal verkeers- en vervoersbewegingen (0,7 per dag) te ontsluiten.

#### **4.11.2. Parkeren**

De beleidsregels voor parkeerbeleid in de gemeente Landerd zijn vastgelegd in het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (vastgesteld op 27 juni 2019). In deel 3 Thema Parkeernormen, artikel 3 Parkeernormen Buitengebied worden de parkeernormen van het buitengebied van de gemeente Landerd weergegeven. In artikel 3.5 'Tabel' is af te lezen dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied, de parkeernorm van 2,4 motorvoertuigen is.

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskecijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeerkecijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (statische opslag) is niet opgenomen in deze categorieën. De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). In deze categorie wordt er voor het buitengebied een parkeerbehoefte gehanteerd van minimaal 0,8 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> BVO. In onderhavige situatie zou dit een parkeerbehoefte betekenen van 6 parkeerplaatsen. Bovenstaande onderbouwning van de verkeersgeneratie op basis van gegevens van het ACSI wordt ook toegepast op de parkeerbehoefte (15% principe). Een huurder komt niet dagelijks zijn caravan halen, maar zoals hierboven beschreven is het reëel uit te gaan van 4 bezoeken per 8 weken. Als dit wordt doorgevoerd op de parkeerbehoefte dan heeft onderhavige planontwikkeling een parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats per dag. Uiteraard hebben we hier te maken met piekmomenten waardoor er meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn. Echter zullen veel huurders hier niet parkeren en dan de caravan gaan halen, maar zal zo dicht mogelijk bij de caravan gereden worden om deze vervolgens aan te koppelen. Binnen de bedrijfslocatie is voldoende erfverharding aanwezig om te parkeren.

In de beoogde situatie is er een geringe toename in lichte verkeersbewegingen ten behoeve van de statische opslag en is er een afname van zware verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf, aangezien het agrarisch bedrijf gestaakt wordt in de beoogde situatie. Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren er geen belemmeringen zijn.

#### **4.12. Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

#### 4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico

##### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

##### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongeval frequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

##### Invloedsgebied

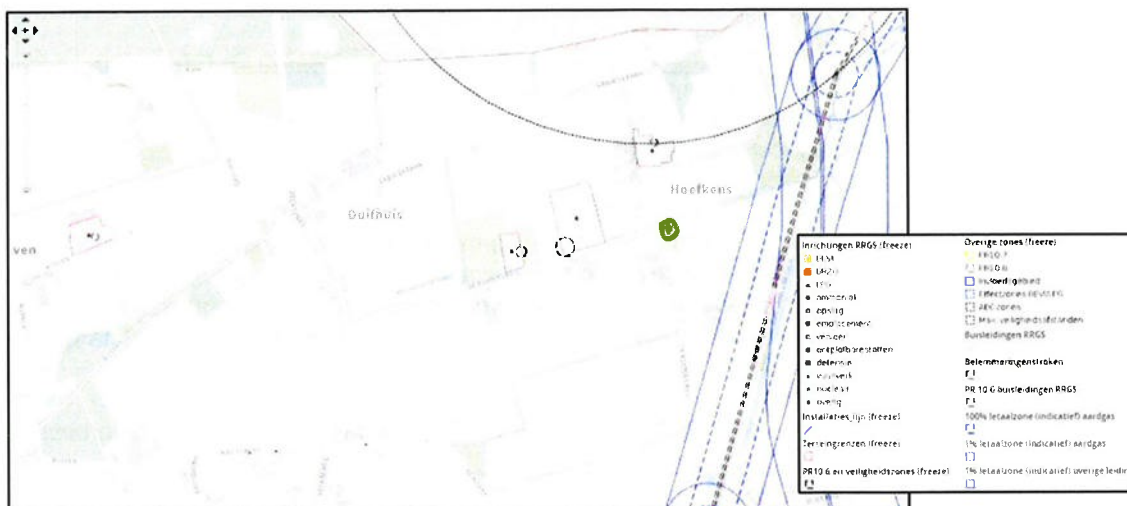
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

(GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### 4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels navolgende uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 17, de projectlocatie is in deze groen omcirkeld.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen woonfunctie op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de plangebied. Aangezien de plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de N277 en N324 en de A50. Het plangebied ligt op circa 9,2 kilometer van het spoortraject, op circa 1,75 kilometer van de N277, op circa 2,5 kilometer van de N324 en op 6,5 kilometer van de A50. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de provinciale wegen N277 en N324 gelegen waar de kans bestaat dat er incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat langs de N277 geen PR 10-6 contour aanwezig is. conform de Regeling Basisnet is voor het traject de A50 een PR vastgesteld van 0 meter en een GR van 48 meter. Het plangebied ligt in het kader van het groepsrisico buiten de invloedsgedieden voor transportroutes. Daar de projectlocatie ver buiten deze genoemde afstanden is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevt derhalve niet van toepassing.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid wel een dubbelbestemming voor buisleidingen opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Gezien voorgaande toetsing kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

#### **4.13. Technische infrastructuur**

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.



### Hoogspanningslijnen

Op een afstand van 5,6 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Onderhavig voornemen voorziet in de wijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Onderhavig voornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe gevoelige functies en/of objecten. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelde in de toekomst niet toe. Daar de hoogspanningslijn op een ruime afstand is gelegen van de ontwikkeling vormt deze geen belemmering. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloed.

#### **4.14. Volksgezondheid**

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan De Kuipersweg 9 op een afstand van circa 150 meter. Dit betreft een melkveebedrijf/rundveehouderij. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

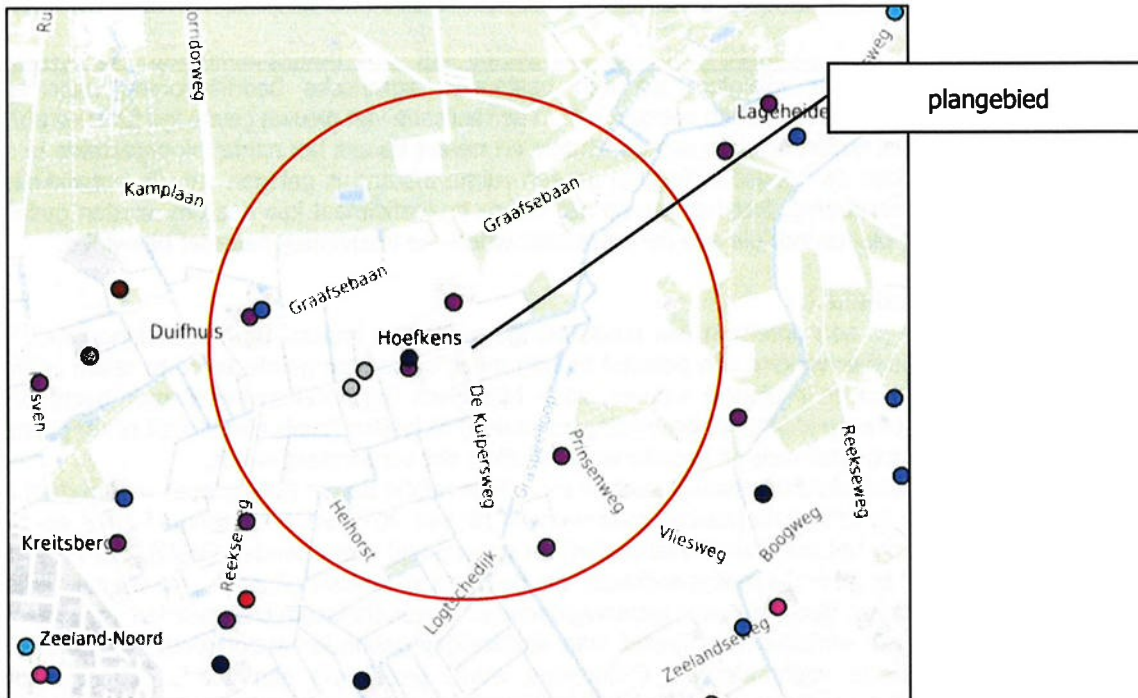
Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

In zowel de bestaande als beoogde situatie is er sprake van een gevoelig object. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten gericht op verblijf van mensen (langer dan 2 uur). In het kader van volksgezondheid wijzigt de situatie niet en neemt het aantal blootgestelde in de toekomst niet toe. Het doorlopen van het stappenplan van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is voor onderhavig plan niet noodzakelijk. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

##### *4.14.1. Veedichtheid*

Uit het VGO onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is dan wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secundair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

Op onderstaande afbeelding zijn de veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven.



Afbeelding 19: geografische ligging veehouderijen t.o.v. plangebied

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat er 9 veehouderijbedrijven zijn gelegen binnen een afstand van 1,0 kilometer. Dit aantal is lager dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft (15 veehouderijen in een straal van 1,0 kilometer). Hiermee is niet aannemelijk dat er een verhoogd risico is voor een verminderde longfunctie bij omwonenden.

#### 4.14.2. Endotoxinen

Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof. Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m<sup>3</sup>. In haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter. Er wordt gesteld dat een nadere uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is nodig om het gewenste beschermingsniveau te bieden.

Op basis van de handreiking Endotoxine (Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid) is de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m<sup>3</sup>) wordt overschreden.

Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn. Wetenschappelijk zijn er slechts drie diercategorieën onderzocht, namelijk vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens, om elk risico uit te sluiten is er voor de risico's bij zeugen aangesloten bij de richtlijn voor vleesvarkens. De hiervoor relevante veehouderijen (genoemd in bovenstaande tabel) liggen niet allemaal op een afstand van meer dan 200 meter, echter gezien er met het initiatief niks veranderd aan de situatie wonen en het aantal blootgestelde in de toekomst niet toeneemt is niet getoetst aan de richtafstanden. Er kan daarom worden geconcludeerd dat endotoxinen geen belemmering vormen voor het initiatief.

#### *4.14.3. Zoönosen*

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang.

Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van de plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën. Tevens is op de projectlocatie hier geen sprake van. Daarom kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie. Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Ten aanzien van het aspect volksgezondheid in relatie tot het houden van dieren gelden voor voorliggend initiatief geen belemmeringen.

## 5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

### 5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### 5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – 1';
- Enkelbestemming: 'Groen';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'opslag';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

### 5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor

**kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.**

## **6. Uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

### **6.1. Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan De Kuipersweg 15 te Zeeland betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Ook gaat er een vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog. Naar aanleiding van dit overleg zullen de eventuele opmerkingen worden verwerkt.

#### *6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Het waterschap en de provincie gaan beide akkoord met het plan. Er zijn geen verdere opmerkingen binnengekomen.

Ook is er reeds een omgevingsdialoog gevoerd door de eigenaar van de planlocatie. Op de omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen binnengekomen door omwonende. De brief omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 6.

#### *6.2.2. Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp heeft van de periode 14 december tot 2023 tot 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan is er een zienswijze binnengekomen vanuit de Gasunie. De opmerkingen die zijn binnengekomen zijn verwerkt. Een bijgewerkte versie van de verbeelding en regels zijn opgestuurd naar de gemeente ter controle. In bijlage 7 zal de nota van zienswijze worden toegevoegd. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

## **7. Bijlagen**

- 7.1. Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 7.2. Bijlage 2. Berekening kwaliteitsverbetering**
- 7.3. Bijlage 3. Notitie Aerius**
- 7.4. Bijlage 4. Berekening Aerius**
- 7.5. Bijlage 5. Bodemonderzoek**
- 7.6. Bijlage 6. Brief omgevingsdialoog**
- 7.7. Bijlage 7. Nota van zienswijze**



---

[www.vandun-vangerwen.nl](http://www.vandun-vangerwen.nl)