



Toelichting De Steeg 6 te Reek Versie 1

NL.IMRO.1685.BPbgb2018desteeg6-ON01

Toelichting

Gemeente Landerd,
27-09-2018

Datum aanlevering: 09-10-2018

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	12
3.3	Functionele karakteristiek	13
3.4	Verkeer en parkeren	13
3.5	Groen en water	13
Hoofdstuk 4	Toelichting op de regels	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Regels	15
Hoofdstuk 5	Beleid en regelgeving	16
5.1	Algemene wetgeving	16
5.2	Rijksbeleid	17
5.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	18
5.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 6	Omgevingsaspecten	30
6.1	Milieu- en omgevingsaspecten	30
6.2	Waarden	38
6.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	42
6.4	Defensie	43
6.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	45
6.6	Milieueffectrapportage	46
Hoofdstuk 7	Handhaving	47
7.1	Beleidskader	47
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	47
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	47
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	49
8.1	Planopzet	49
8.2	Financiële haalbaarheid	49
8.3	Kostenverhaal	49
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
9.1	Inspraak	50
9.2	Vooroverleg	50
9.3	Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.4	Zienswijzenprocedure	50

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Besluit op principeverzoek
- Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

TOELICHTING

Bestemmingsplan
De Steeg 6 Reek

Hoofdstuk 1 Inleiding

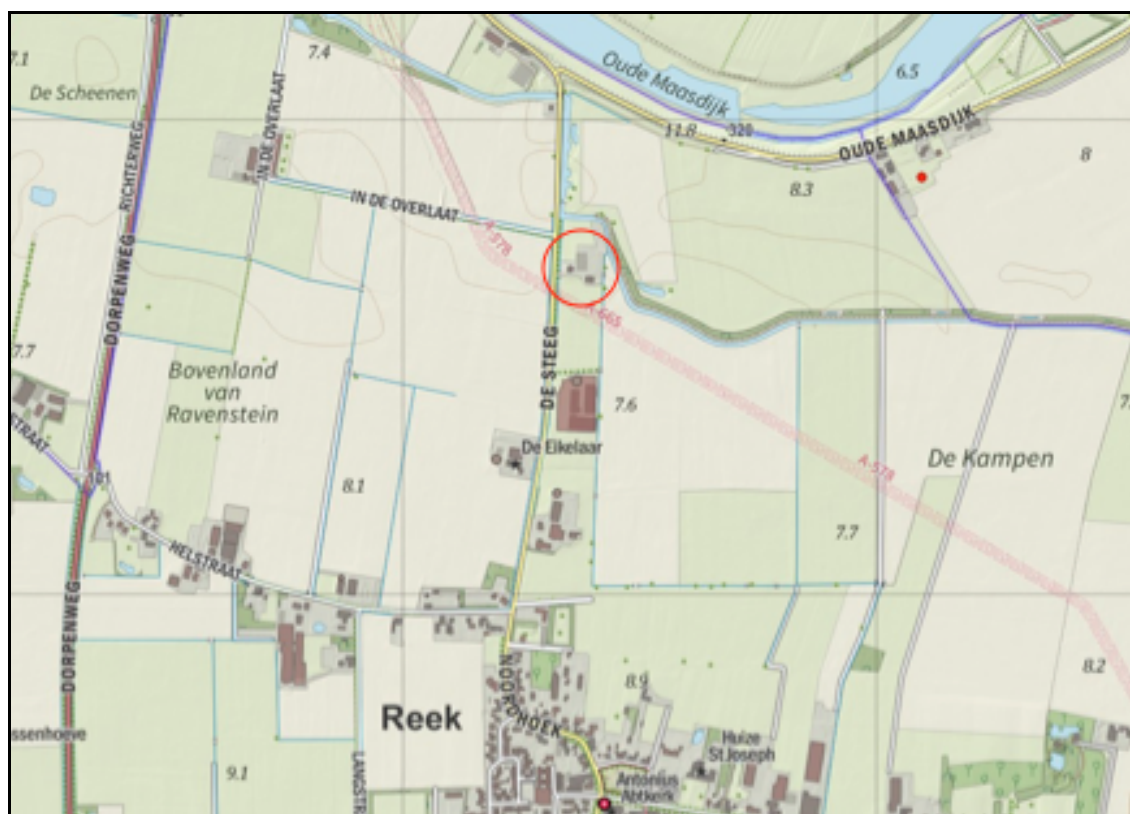
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, in de vorm van een hoefvalidatiefaciliteit en hoefspecialist op te richten aan De Steeg 6 te Reek. In de huidige situatie heeft deze locatie echter de bestemming 'Agrarisch - 2' met functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient op de locatie de vigerende bestemming 'Agrarisch - 2' omgezet te worden naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

De gemeente heeft middels een principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bestemmingsplanwijziging. Bijgevoegd besluit is als bijlage toegevoegd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied betreft het perceel aan De Steeg 6 te Reek, gelegen in de gemeente Landerd, provincie Noord-Brabant. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Schaijk, sectie L, perceelnummers 499.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Landerd” is door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld bij besluit van 23 mei 2013. Vervolgens is er een herziening geweest op 1 oktober 2015.

Onderhavige locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch – 2’, met functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ en de gebiedsaanduidingen ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘Veiligheidszone – leiding’ en ‘wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid’. Tot slot heeft de locatie een bouwvlak.



Figuur 2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied Landerd	23 mei 2013
Buitengebied, herziening 1	1 oktober 2015

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan hun rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De ondergrond van Landerd is een voorbeeld van het typisch Brabantse zandlandschap. Zandvlakten worden afgewisseld met dekzandruggen, landduinen, beekdalen en oude akkercomplexen. Vrijwel de gehele gemeente ligt op de kop van de Peelhorst. De Peelhorst bestaat uit een aantal schollen met daartussen breuklijnen. De noordoostelijke grens van de Peelhorst is te herkennen door een steilrand (St.Anthonis-Mill-Schajjk) met een hoogteverschil van enkele meters. De steilrand in het noordelijk deel ligt net ten zuiden van de kernen Schajjk en Reek. In de laatste ijstijd zijn in Brabant dekzandlagen afgezet. Door de invloed van de westenwind zijn deze dekzandlagen meegenomen en afgezet in ruggen en glooiingen. Binnen de gemeente Landerd treffen we enkele stelsels van dekzandruggen aan. Juist deze dekzandruggen werden vroeg bewoond en zo ontstonden de buurtschappen en landbouwenclaves. Vanuit deze buurtschappen hebben later de jonge ontginningen plaatsgevonden.



Figuur 3 Uitsnede historische geografische kaart 1874

De oudste delen van de gemeente Landerd zijn de delen van de dekzandruggen met daarop de oude dorpen en oude bouwlanden. Dit gebied kenmerkt zich door de open, soms bol gelegen oude bouwlanden, de bochtige, beplante wegen langs de randen van die bouwlanden en linten

van boerderij langs die wegen. Dekzandruggen waren de plekken voor eerste bebouwing in een omgeving van overwegend woeste gronden van heide en hoogveen. De woeste gronden zijn ontstaan door het kappen van de oerbossen voor weidegronden. Door de hevige begrazing van de weidegronden ontstonden er stuifzandgebieden. Inmiddels zijn de heidegronden en stuifzandgebieden grotendeels met bos beplant. Meer ten zuiden van de gemeente Landerd begon het hoogveen van de Peel dat veel later is ontgonnen.

Ten noorden van de gemeente ligt een gebied dat tot de oude Maasvallei behoort

2.2 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan De Steeg 6 te Reek, ten noorden van de kern Reek in een landelijke omgeving. Op de locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een kleinschalige veehouderij (conform Web BVB Brabant worden er 15 paarden en 15 stuks vrouwelijk jongvee gehouden). De belangrijkste ontsluitingsweg van het perceel wordt gevormd door De Steeg. Via deze weg ligt een verbinding van het projectgebied met de N277 en N324 en de omliggende dorpen in verschillende richtingen.

De directe omgeving kenmerkt zich door een agrarisch en een natuurfunctie. In de bredere omgeving komen woonfuncties, bedrijfsfuncties, agrarische functies en recreatieve functies voor.

Binnen het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning, stal, loods, sleufsilos en een rijbak. (zie onderstaande afbeelding). Verder is het perceel omgeven door agrarisch grasland.

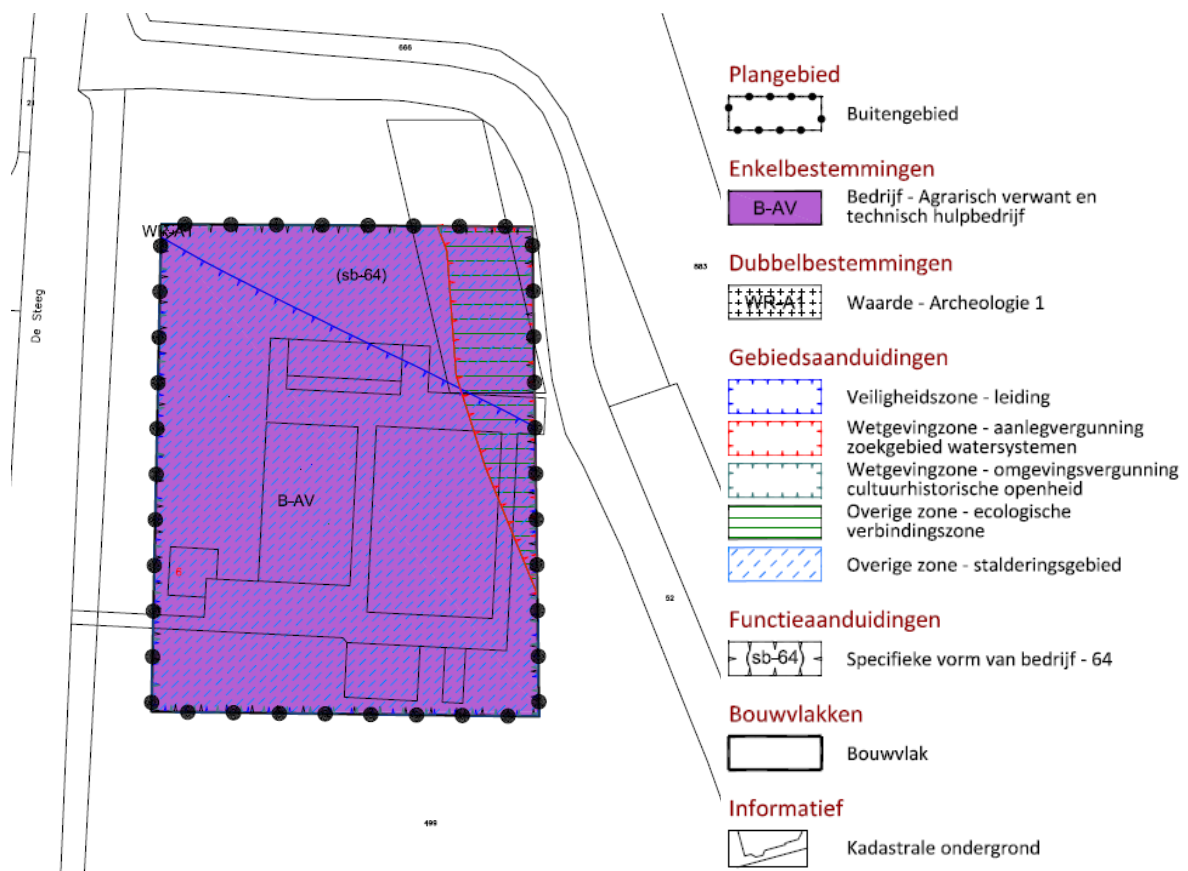


Figuur 4 Huidige indeling van het perceel

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

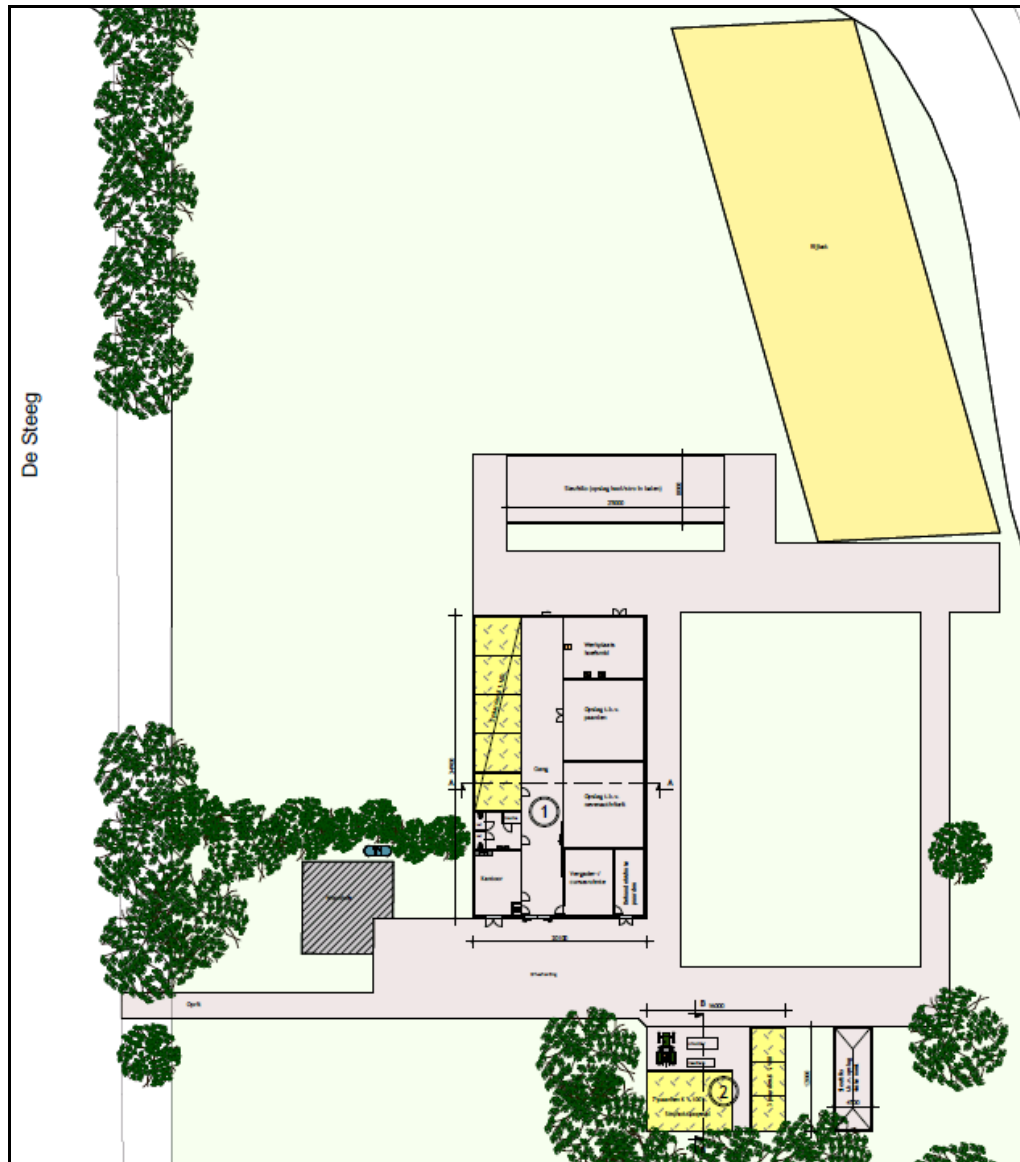
3.1 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt er een hoefrevalidatiefaciliteit geëxploiteerd. Paarden met hoefproblemen kunnen opgenomen worden zodat er een totaalbehandeling aangeboden kan worden. Binnen deze totaalbehandeling valt de juiste hoefverzorging, een geschikte huisvesting en aangepaste voeding met supplementen. Daarnaast kan er op de locatie op kleine schaal cursussen worden gegeven aangaande de hoefverzorging en diverse casussen. Ook worden er trainingen gegeven voor hoefschoenpassers. Tot slot vindt er als nevenactiviteit online verkoop plaats van hoefschoenen en supplementen.



Figuur 5 Toekomstige bestemming van het perceel

De huidige bebouwing en rijbaan binnen de inrichting blijft geheel behouden. In onderstaande afbeelding is de inrichting van de locatie weergegeven.

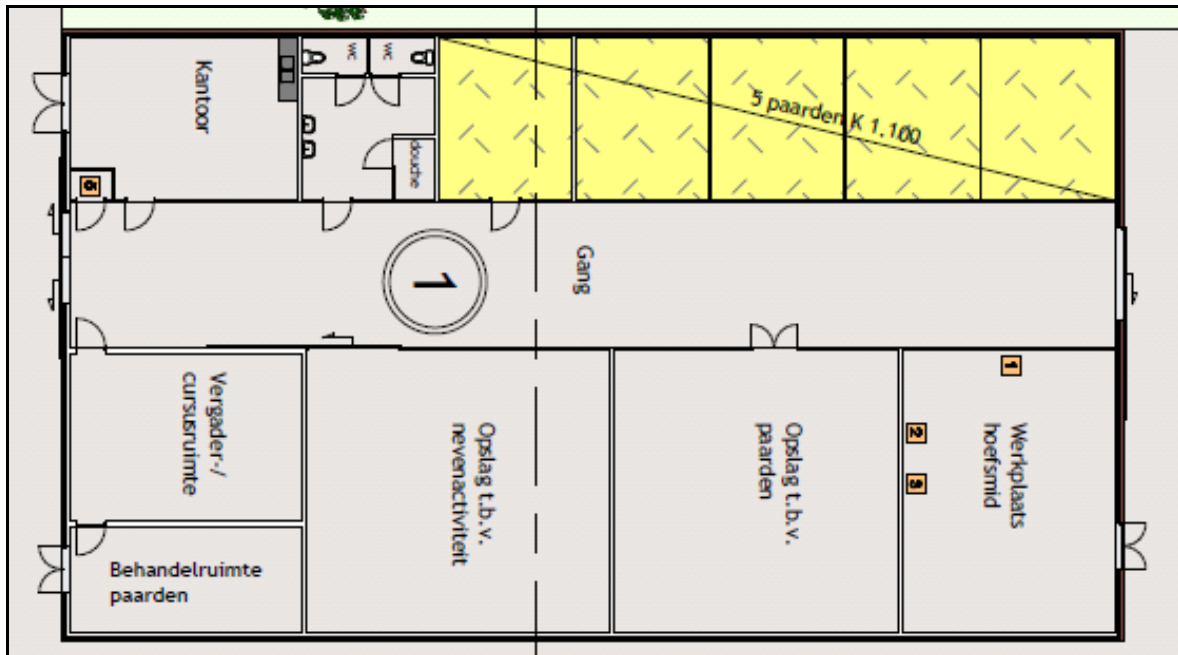


Figuur 6 Toekomstige indeling van het perceel

De veestal zal intern aangepast worden ten behoeve van:

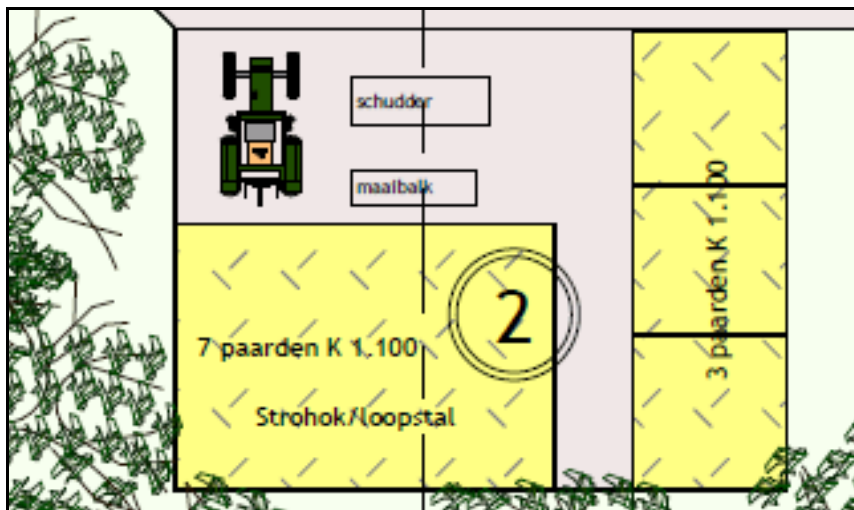
- de huisvesting van een aantal paarden;
- werkplaats voor de hoefsmid;
- vergader- cursusruimte;
- kantoor;
- behandelruimte voor paarden;
- opslagruimte t.b.v. de paarden;
- opslagruimte t.b.v. de nevenactiviteit;
- sanitaire voorziening.

Onderstaand is de indeling van de stal weergegeven.



Figuur 7 Toekomstige indeling van de stal

De loods wordt ingericht voor de huisvesting van paarden en werktuigenberging. Onderstaand de indeling van de stal.



Figuur 8 Toekomstige indeling van de loods

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Reek. De weg waaraan het plangebied is gelegen, De Steeg, komt uit op de Oude Maasdijk, waar een oude Maasarm ligt. Conform het Landschapsbeleidsplan 2013-2017 van gemeente Landerd ligt de locatie in een laag gelegen halfopen landschap. De oorspronkelijk veel voorkomende houtwallen en struwelen zijn grotendeels verdwenen, daarvoor in de plaats zijn op enkele plaatsen loofhoutbosjes aangeplant en zijn laanbeplantingen aangebracht.

In onderstaande afbeelding is de huidig aanwezig laanbeplanting zichtbaar. De huidige beplanting blijft volledig behouden.



Figuur 9 Aanwezige laanbeplanting

3.3 Functionele karakteristiek

Middels de ruimtelijke ontwikkeling wordt het mogelijk gemaakt om een agrarisch aanverwant en technisch hulpbedrijf te exploiteren in het agrarisch buitengebied. Door op deze locatie de ontwikkeling mogelijk te maken blijft de agrarische bebouwing benut en komt deze niet leeg te staan. Deze locatie heeft optimale mogelijkheden voor de gewenste exploitatie en is goed bereikbaar. De bereikbaarheid is mede van groot belang voor de nevenfunctie, welke bestaat uit de online verkoop van producten. Dit betreffen producten welke gerelateerd zijn aan de hoofdfunctie van het bedrijf, het betreffen bijvoorbeeld voedingssupplementen en hoefschonen.

3.4 Verkeer en parkeren

Ten opzichte van de huidige situatie is er geen sprake van een toename in verkeersbewegingen. Dagelijks zullen er ca. 3 bezoekers op de locatie langs komen. Wisselend betreft dit een leverancier, een klant of bijvoorbeeld een veearts. De locatie is verder goed te bereiken via De Steeg. Het parkeren vormt geen belemmering op de locatie, er is voldoende ruimte aanwezig. Naast voldoende parkeer ruimte is er ook voldoende manoeuvreerruimte voor bijvoorbeeld trailers.

3.5 Groen en water

Met de ontwikkeling zal het plan landschappelijk worden ingepast. Het uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is het bestaande ruimtelijke kader. Dit is als volgt te omschrijven:

Het ruimtelijk kader wordt anno 2018 gevormd door:

- a. de ten noorden gelegen Maasdijk,
- b. de opgaande beplanting langs de Hertogswetering,
- c. de bomenrijen langs De Steeg,

- d. de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven.

beleving

Betreffende de beleving van het plangebied kan een onderscheid worden gemaakt tussen;

- de beleving over grotere afstand vanaf de ten gelegen westen gelegen Dorpenweg, de Helstraat en de Maasdijk,
- de beleving over relatief korte afstand van de aangrenzend gelegen weg De Steeg.

Het plangebied kan over grotere afstand worden waargenomen vanaf de Maasdijk, de ten zuidwesten gelegen Helstraat en de ten westen gelegen Dorpenweg.

- Vanaf de ten noorden gelegen Maasdijk toont zich de noordoostkant van het plangebied in beperkte mate aan het verkeer; het wordt grotendeels afgeschermd door de beplanting langs de Hertogs Wetering.
- Vanaf de ten zuidwesten gelegen Helstraat is in enkele doorkijken een zicht op de westkant en zuidwestkant van het plangebied mogelijk. Het gebied toont zich in samenspraak met debomen langs de weg De Steeg.
- Vanaf de ten westen gelegen Dorpenweg is een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is erg groot.

Het plangebied kan uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de De Steeg zelf en vanaf de doodlopende toegangsweg naar het ten westen gelegen buurerf.

- Vanaf De Steeg, komend uit het noorden tonen zich de noordkant en de westkant. De opgaande beplanting in het plangebied en de context vormen een passend kader en decor.
- Vanaf De Steeg komend uit het zuiden tonen zich de zuidkant en de westkant enige tijd aan het verkeer; de aanwezige beplanting in het plangebied vormt een passend kader.
- Vanaf de toegangsweg naar het ten westen gelegen buurerf is een zicht op de westkant mogelijk; het plangebied toont zich in relatie tot de bomenrijen in de context.



Figuur 10 Zicht op het plangebied

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Algemeen

Dit ruimtelijke plan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het ruimtelijke plan kan worden verbeeld op papier en digitaal en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijke plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De regels bestaan uit 4 hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 4), de algemene regels (artikelen 5 tot en met 8) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 9 en 10). Voor de regels van voorliggend plan is aangesloten bij de opzet en systematiek van de regels horende bij het bestemmingsplan Buitengebied.

4.2 Regels

De regels spreken voor zich. Onder de wijzigingsbevoegdheid artikel 4.6 wordt verwezen naar Artikel 23 Wonen, dit is een verwijzing naar het bestemmingsplan "Buitengebied Landerd".

Hoofdstuk 5 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de relevante algemene wetgeving beschreven en wordt tevens aangegeven wanneer deze van toepassing zijn. Dit geldt eveneens voor het algemene rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In het hierna volgende hoofdstuk (zes) wordt de specifieke regelgeving met afwegingskader en verantwoording beschreven.

5.1 Algemene wetgeving

In deze paragraaf wordt aangegeven welke algemene wetgeving van toepassing is.

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is.

Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.1.2 Grondexploitiewet

Doel van de Grondexploitiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel van toepassing.

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro.

Ook noemt het Bro de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde *ladder voor duurzame verstedelijking*. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

Het Bro is van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling. Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

5.2. Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 trad dit besluit in werking. Het besluit is gewijzigd op 1 oktober 2012.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug die op dit moment nog niet allemaal zijn ingevuld. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen zijn de titels Grote rivieren, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Defensie en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Landerd. De doorwerking van de NNN gaat via het provinciale beleid.

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

5.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

5.3.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040.

De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet. Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal

niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

- *Provinciaal belang 1: Regionale contrasten, Mozaïeklandschap*

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken.

- *Provinciaal belang 2: Economisch kenniscluster*

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Provinciale sturingsfilosofie

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De volgende aspecten zijn van belang:

Regionaal ruimtelijk overleg

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten het Natuurnetwerk Nederland en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

5.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 15 juni 2017 trad de provinciale verordening in werking. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf 5.4.6.

Structuren in de provinciale verordening

Het plangebied is gelegen in 'Gemengd landelijk gebied'.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Het ruimtelijke plan dat ligt in gemengd landelijk gebied onderscheidt voor een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Toegelicht moet worden dat het ruimtelijke plan past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. In artikel 7 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor het bestemmingsplan.

Aanduidingen

In de provinciale verordening is een aantal aanduidingen opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over één of meerdere structuren heen en kunnen ook overlappen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. De volgende aanduidingen zijn van toepassing:

- Cultuurhistorisch vlak
- Stalderingsgebied

Met betrekking op de aanduiding Cultuurhistorisch vlak is artikel 22 van toepassing. Op de aanduiding Stalderingsgebied is artikel 26 van toepassing.

Rechtstreeks werkende regels

In de provinciale verordening is een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen. Deze regels zijn van belang voor het verlenen van vergunningen.

De rechtstreeks werkende regels zijn wel van toepassing, betreffende artikel 34 Mestbewerking. Echter omdat het bedrijf zelf geen mest gaat verwerken heeft deze rechtstreeks werkende regel geen invloed op het plan.

5.4. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

5.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie.

Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie.

Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de Strategische visie Landerd 2020.

5.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen.

De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

Binnen de Structuurvisie Landerd is de locatie gelegen binnen het 'Agrarisch gebied'. Onder Agrarisch gebied vallen die delen van het landelijk gebied waar de agrarische functie zowel ruimtelijke als functioneel de karakteristiek bepaald. In dit gebied zijn de meeste agrarische functies rechtstreeks toegelaten. Hoewel het hier een primair agrarisch gebied betreft, zijn andere ondergeschikte functies ook denkbaar. Maatschappelijke en commerciële voorzieningen acht de gemeente Landerd echter niet passend in dit gebied. Deze functies zijn dan ook uitgesloten. Voor de overige functies gelden voorwaarden.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Agrarisch verwante bedrijven kunnen daarbij een ondersteunende rol bieden. De gemeente verleent in beginsel medewerking aan de omschakeling of doorontwikkeling van agrarisch verwante bedrijvigheid in agrarisch gebied, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd" (zie uitvoeringsparagraaf).

Aan nieuwvestiging van een agrarisch verwant bedrijf wordt in beginsel geen medewerking verleend. Door de agrarische ontwikkelingen komen voldoende locaties beschikbaar voor herontwikkeling. Daarnaast hebben bepaalde vormen van agrarisch verwante bedrijven ook vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen.

Gezien er sprake is van omschakeling, voldoet dit aan de visie van de gemeente Landerd. Het plan is passend binnen de Structuurvisie Landerd.

Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en het verhogen van de kwaliteit van het landschap.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijke standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een (dynamische) parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

De uitvoeringsparagraaf parkeren is niet van toepassing. Binnen de inrichting is reeds voldoende parkeervoorziening. Daarnaast ligt de locatie niet in een aandachtgebied.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

5.4.3 Bestemmingsplan

Het voorliggende project is een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Landerd". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 mei 2010 en is herzien op 1 oktober 2015.

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch – 2' met de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'Veiligheidszone – leiding' en 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' van toepassing.

De huidige bestemming op de locatie 'Agrarisch – 2' is niet toereikend om in de toekomstige situatie een hoefvalidatiefaciliteit te exploiteren. Hiertoe dient de bestemming van de locatie gewijzigd te worden naar 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant en technisch hulpbedrijf'.

5.4.4 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd

Op 17 december 2009 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd vast. Op 1 juli 2010 stelde de gemeenteraad een wijziging op de structuurvisie vast.

De belangrijkste doelstelling van de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het toestaan van nieuwe economische dragers onder voorwaarden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

De structuurvisie is van toepassing. Binnen de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling is de locatie gelegen in agrarisch gebied. De strategie met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is om leegstand en verpaupering tegen te gaan. In de agrarische gebieden

wordt agrarisch hergebruik zoveel mogelijk gestimuleerd. Gezien het hier om een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf gaat, is deze ontwikkeling passend binnen de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling.

5.4.5 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft.

Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

De locatie is gelegen binnen het gebied 'Rietbroek' dat bestempeld is als enigszins kwetsbaar. Het gebied bestaat uit een laag gelegen halfopen landschap. De oorspronkelijk veel voorkomende houtwallen en (meidoorn)struwelen zijn grotendeels verdwenen. Daarvoor in de plaats zijn op enkele plaatsen loofhoutbosjes aangeplant en zijn laanbeplantingen aangebracht.

Voor de landschappelijke ontwikkeling is het doel om landschapstructuren te versterken en maatvering zichtbaar te maken door aanplant van hakhoutsingels in de richting Noord-Zuid. Hierbij zal de waardevolle historische openheid van de Beerse Overlaat in acht worden genomen.

Voor de ecologische ontwikkeling zal in dit gebied de ecologische verbindingzone Munsche Wetering gerealiseerd worden. Leefgebied voor vogels van vochtig open cultuurlandschap zal versterkt worden.

Landschapsverterking in dit gebied vindt plaats met behulp van de aanleg van de volgende landschapelementen:

- Hakhoutsingels van Els, Wilg en meidoorn, minimale lengte 50 meter;
- Ontwikkeling van rietoevers bij sloten, minimaal 50 meter;
- Knotbomen van Els en Wilg, minimaal 10 stuks.

5.4.6 Kwaliteitskader Buitengebied gemeente Landerd

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd vastgesteld. Dit kader is een uitwerking van de provinciale normen uit de Verordening ruimte. In het kwaliteitskader is een categorisering uitgewerkt. Dit heeft geleid tot drie categorieën, te weten:

- Categorie 1: lichte impact
- Categorie 2: beperkte impact
- Categorie 3: aanzienlijke impact

Het onderscheid tussen de categorieën komt voort uit de ruimtelijke impact die een ontwikkeling heeft. Categorie 1 ontwikkelingen hebben een beperkte ruimtelijke impact. Hiertegenover hoeft slechts een beperkte investering in kwaliteitsverbetering te staan. Veelal zal landschappelijke inpassing voldoende zijn.

Categorie 2 ontwikkelingen hebben meer ruimtelijke impact. Alleen landschappelijke inpassing volstaat hier niet. Verder zal aansluiting gezocht moeten worden bij de recepten en projecten uit het landschapsbeleidsplan. Ook zal er, indien mogelijk en als de betreffende ontwikkeling daar ruimte toe biedt, één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen moeten worden.

Tot slot zijn er categorie 3 ontwikkelingen welke een grote ruimtelijke impact hebben. Bij een dergelijke ontwikkeling moet er sprake zijn van landschappelijke inpassing. Verder moet aansluiting gezocht worden bij de recepten en projecten uit het landschapsbeleidsplan. Ook zullen er, indien mogelijk en als de betreffende ontwikkeling daar ruimte toe biedt, twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen moeten worden.

In dit geval betreft de ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat om de wijziging van de bestemming. Dit betekent dat landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering van het landschap en, indien mogelijk twee maatschappelijk kwaliteitsverbeterende maatregelen noodzakelijk zijn.

In het Landschapsbeleidplan is het plangebied gelegen in het deelgebied de 'Rietbroek'. Dit gebied bestaat uit een laag gelegen halfopen landschap. De oorspronkelijk voor voorkomende houtwallen en (meidoorn)struwelen zijn grotendeels verdwenen. Daarvoor in de plaats zijn op enkele plaatsen loofhoutbosjes aangeplant en zijn laanbeplantingen aangebracht. Voor dit gebied wordt een versterking van het landschap door de aanleg van hakhoutsingels, rietoevers en knotbomen nagestreefd.

Voor de landschappelijke inpassing en het kwaliteitsverbeterende maatregelen is een plan opgesteld, met als uitgangspunt het streefbeeld voor de 'Rietbroek' uit het Landschapsbeleidsplan. Hierbij is eerst gekeken naar de aanwezige beplanting.

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een groensingel aan de westkant van de tuin bestaande uit bomen (haagbeuken, es, eik en berk) en struiken; vlierbes, kornoelje, hazelaar, gelderse roos en kardinaalsmuts,
- b) een drietal fruitbomen en een als boom opgekroonde hazelaar aan de noordkant van de tuin,
- c) een groensingel bestaande uit struiken en bomen aan de westkant en zuidkant van de open berging ten oosten van de woning; de struiklaag bestaat uit (vlierbes, kornoelje, hazelaar, gelderse roos en kardinaalsmuts), de boomlaag bestaat uit beuk, es, eik en berk.
- d) een bomenrij bestaande uit een drietal forse bomen (eiken) en een aantal kleinere bomen (meidoorn).

conditie

De beplanting sluit goed aan bij de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de meidoornen langs de sloot in goede conditie. De meidoornen langs de sloot tonen een matig beeld en windworp; om het ontstaan en verspreiden van ziektes als perving te voorkomen is het aan te bevelen de meidoornen op kortere termijn te rooien.



Figuur 11 Aanwezige beplanting

De aanwezig beplanting, met daarbij de gebiedskenmerking, hebben als basis gediend voor de verdere uitwerking. De uitgangspunten zijn als volgt:

- In 1868 was het plangebied al in gebruik als grasland. De landschappelijke context is te kenschetsen als 'lager gelegen grasland op de overgang van de dekzandgronden naar het rivierengebied'.
- Het gebied nabij de Hertogswetering is van betekenis als ecologische verbindingzone.
- De context is van betekenis als leefgebied voor vogels in een vochtrijk cultuurlandschap. Voor de landschappelijke context wordt een versterking van het landschap door de aanleg van hakhoutsingels, rietoevers en knobomen nagestreefd.
- Het plangebied wordt over grotere afstand waargenomen vanaf de Dorpenweg, de Helstraat en de Maasdijk. De beplanting langs de Hertogs Wetering schermt de noordkant en de oostkant af en beperkt het zicht vanaf de Maasdijk. De noordkant, westkant en zuidkant worden waargenomen in de benaderingen en passage vanaf De Steeg; de aanwezige beplanting vormt daarbij een passend groen kader.

Aan dit hand hiervan is het concept voor de inpassing opgesteld. Hierbij geldt dat het plangebied in de uitgangssituatie op een passende wijze in de landschappelijke context is verankerd door de aanwezige beplanting. De inpassing kan worden versterkt door de toevoeging van navolgende elementen;

- a) een compacte singel met bloemen- en bessen leverende struikvormers aan de westkant van de stal en nabij de voeropslag,
- b) geschoren hagen aan de noordkant van de tuin en aan de zuidkant van de oprit.

Aanvullend op de inpassing worden verder kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen. Deze sluiten aan bij de doelstellingen van het landschapsbeleidsplan 2013. Er wordt voorgesteld navolgende elementen als kwaliteitsverbetering te rangschikken:

- a) Aanplanten van knotwilgen langs de Hertogs Wetering aan de noord- en oostkant van het plangebied.
- b) Aanleggen van een poel, aanplanten van struweel aan de noordkant van de poel en laten verruigen van de (in te rasteren) kruidenvegetatie ten zuiden van de poel.
- c) Aanleggen en instandhouden van een bloemenweide (tubinger bijenmengsel), aanplanten van enkele bomen die van betekenis zijn voor bijen (Lindes).
- d) Aanleggen van een rietoever aan de oostkant van de sloot; de momenteel nogal steile over zal over een breedte worden voorzien van een flauwer glooiend profiel (de eiken zijn te behouden; onder de kroon van de eiken mag geen herprofilering plaatsvinden).
- e) Aanplanten van een hakhoutbosje in de zuidoosthoek van het plangebied.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- H1 meidoornhagen,
- S1 een struikensingel,
- B1 knotwilgen,
- S2 struweel bij de poel,
- B2 enkele lindes bij het bijenweitje,
- S3 een hakhoutbosje.



Figuur 12 Inpassingsplan

soortenspectrum

De soortenkeuze sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de handreikingen van het landschapsbeleidsplan. In het hakhoutbosje zullen een aantal essen in een forse plantmaat worden aangeplant.

Dit lijdt tot de landschappelijke inpassing zoals is opgenomen in voorgaande. Voor het volledige inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

De twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen bestaan in dit geval uit het verwijderen van het asbest op de bestaande bebouwing. Daarnaast zal er op geschikte daken zonnepanelen worden geplaatst.

De kwaliteitscommissie van de gemeente Landerd heeft voornoemde kwaliteitsverbeterende maatregelen beoordeeld en hebben aangegeven dat met deze maatregelen wordt voldaan aan het Kwaliteitskader van de gemeente Landerd.

Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

6.1 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

6.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Onderhavig bedrijf betreft een agrarisch verwant bedrijf, waarbij het huisvesten van paarden als zwaarste activiteit wordt aangemerkt. Volgens *Bedrijven en Milieuzonering* geldt voor dit type bedrijven (*paardenfokkerij) een richtafstand van 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid, 0 meter voor gevaar en 50 meter voor geur. Binnen de grootste te hanteren afstand van 50 meter bevinden zich geen gevoelige functies en mogen ook geen gevoelige functies worden opgericht. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is gelegen op 190 meter. Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering.

6.1.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd. De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast.

Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Het voorgenomen plan leidt niet tot nieuwbouw van bebouwing. De huidige bebouwing zal gebruikt worden ten behoeve van de bestemmingswijziging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast zijn er geen activiteiten bekend die mogelijk hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

6.1.3 Externe veiligheid

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

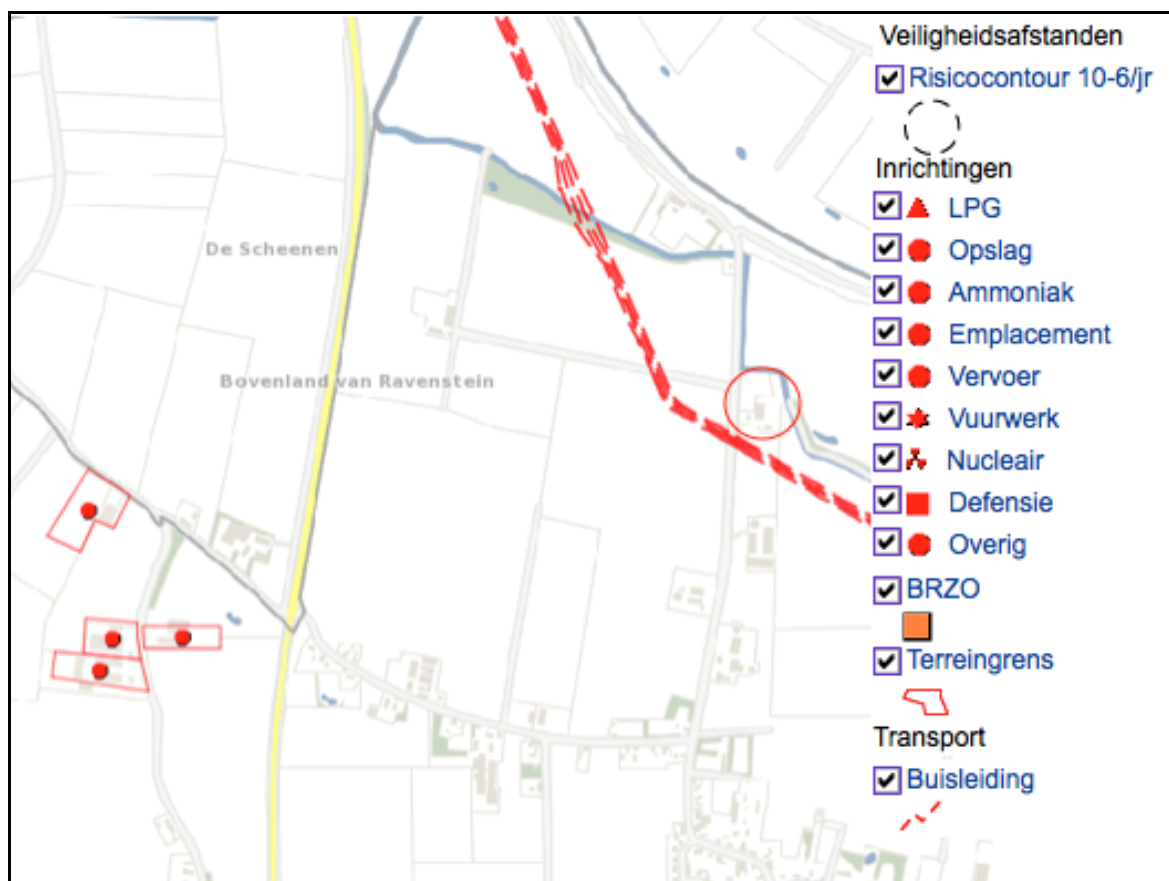
Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt. Dit betekent dat het groepsrisico door het project niet zal wijzigen.

Het aspect externe veiligheid is geen beperking.



Figuur 13 Uitsnede Risicokaart

6.1.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is enerzijds het beoordelingskader voor agrarische geur uit dierenstallen bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Anderzijds is de wet ook van belang voor de toetsing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid bij ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bijvoorbeeld bij de uitbreiding van een veehouderij of het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen. In het kader van deze omgekeerde werking moet bekeken worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object) en of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen).

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een

geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad van Landerd de 'Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd', de 'Verordening heurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' en de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' vastgesteld. Vanwege het herstel van een ontbrekend tekstdeel heeft de gemeenteraad op 12 maart 2015 een gewijzigde geurverordening vastgesteld. Deze 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' is de nu geldende verordening. Op grond van de verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object.

Het gemeentelijk geurbeleid is wel van toepassing.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft geen veehouderij. Wel kunnen we maximaal 15 paarden gehuisvest worden ten behoeve van een behandeling of revalidatieprogramma. Voor het huisvesten van paard zijn geen geurnormen vast gesteld, wel gelden er vaste afstanden. Het emissiepunt van een dierenverblijf dient in dit geval op minimaal 50 meter te liggen van een geurgevoelig object. De gevel van het dierenverblijf dient op minimaal 25 meter te liggen.

Uit onderstaande afbeelding met geurcirkels blijkt dat het gewenste initiatief niet zal leiden tot belemmeringen met betrekking tot geur. De locatie is op ruim voldoende afstand gelegen van omliggende bedrijven. Verder betreft het al een locatie waar paarden en jongvee kan worden gehouden. Binnen de afstanden 25 en 50 meter zijn geen geurgevoelige objecten van derden (woningen) gelegen. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (woning) is gelegen op 190 meter.



Figuur 14 Afstand tot geurgevoelige objecten

6.1.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving.

Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving.

Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Er is geen industrieterrein of bedrijf in de buurt. Industriële geurhinder is geen beperkende factor.

6.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming

gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

De gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Binnen de inrichting zullen maximaal 15 paarden gehuisvest worden, voor paarden is echter geen fijnstof emissiefactor vast gesteld. Daarnaast leidt de gewenste activiteit, het exploiteren van een hoefrevalidatiefaciteit, ook niet tot een fijnstof emissie. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten met betrekking tot de luchtkwaliteit. Er is sprake van een NIBM-project.

6.1.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Verkeersnotitie Landerd 2012 vast. Met deze notitie is het verkeersbeleid van de gemeente weer actueel gemaakt. Er dienen nog enkele ingrepen te worden gedaan om de resterende knelpunten binnen de gemeente op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd in de notitie.

Ook stelde de gemeente Landerd de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Hierin staat welke parkeernormen er gelden binnen de gemeente Landerd. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen

De beoogde situatie leidt nauwelijks tot extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen welke plaats vinden, zijn overdag binnen kantooruren. Dit betreffen de volgende bewegingen:

- Bezoek van veearts en paardentandarts (eens per week);
- Aan- afvoer van paarden (wisselend);
- Aanvoer van producten (eens per week);
- Afvoer producten t.b.v. regionale hoefschoenpassers (ca. 3 keer per week);
- Bezorgdienst t.b.v. online verkoop (dagelijks);
- Mestafvoer (eens per kwartaal);
- Bijeenkomst voor regionale hoefschoenpassers (eens per jaar);
- Bijscholingsbijeenkomsten (eens per kwartaal);
- Werknemers (dagelijks).

De bovengenoemde verkeersbewegingen zijn zeer beperkt en leiden niet tot een toename ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie zijn de interne verkeersbewegingen ook hoger met landbouwverkeer ten behoeve van het landbouwbedrijf.

Parkeren

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient een bijdrage te worden gestort in het parkeerfonds voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

Er zijn geen extra parkeervoorzieningen nodig. Het aspect parkeren is geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Binnen de inrichting is er voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig.

6.1.8 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke ordening. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Voor water wordt hier uitgewerkt de huidige en de toekomstige situatie voor de onderwerpen oppervlaktewater, grondwater, regenwater en huishoudelijk afvalwater.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Het voorgenomen initiatief leidt niet tot een toename van erfverharding of dakoppervlak. Het uitvoeren van watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk, het betreft hier een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving.

Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap Aa en Maas als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

De Waterwet is niet van toepassing.

6.1.9 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval

rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

Het aspect geluid is geen belemmerende factor voor de ruimtelijke ontwikkeling. Er vinden geen werkzaamheden plaats die de maximale geluidsnormen overschrijden. De werkzaamheden vinden dan ook in pandig en overdag plaats. Daarnaast is de inrichting op voldoende afstand gelegen van geluidsgevoelige objecten. Daarnaast zal er voldaan moeten gaan worden aan de alle van toepassing zijnde geluidsvoorschriften op grond van het activiteitenbesluit.

6.1.10 Volksgezondheid

In het buitengebied van de gemeente Landerd is een aanzienlijk aantal veehouderijen aanwezig. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en voedsel. De maatschappelijke waardering voor producten uit deze sector staat echter onder druk. De Q-koortsuitbraak en affaires met voedsel fraude hebben daar aanleiding toe gegeven.

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft geen veehouderij. Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze ruimtelijke onderbouwing. Zo is al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en de aspecten geur en fijnstof. Een goed woon- en leefklimaat wordt hiermee gewaarborgd.

6.1.11 Trillingen

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

De ruimtelijke ontwikkeling is geen trillingsgevoelige functie en geen functie die trillingen kan veroorzaken.

6.2 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

6.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed.

Het archeologisch erfgoed wordt beschouwd als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

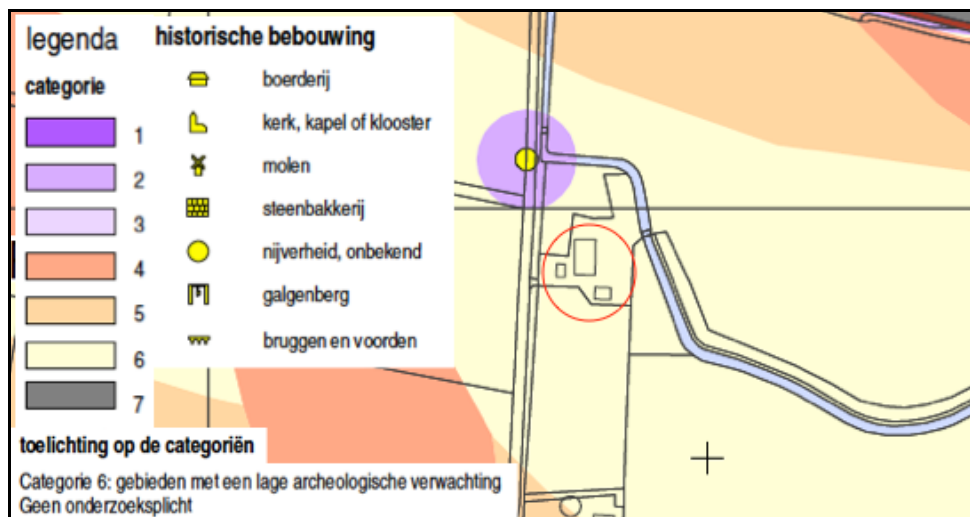
Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast.

In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Landerd. Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

De planlocatie is gelegen in een categorie 6 gebied conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Dit betreft een gebied met een lage archeologische verwachting. Er is geen onderzoeksplicht op de planlocatie. Daarnaast worden er geen ruimtelijke ingrepen verricht waarbij de bodem geroerd wordt. Het aspect archeologie is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

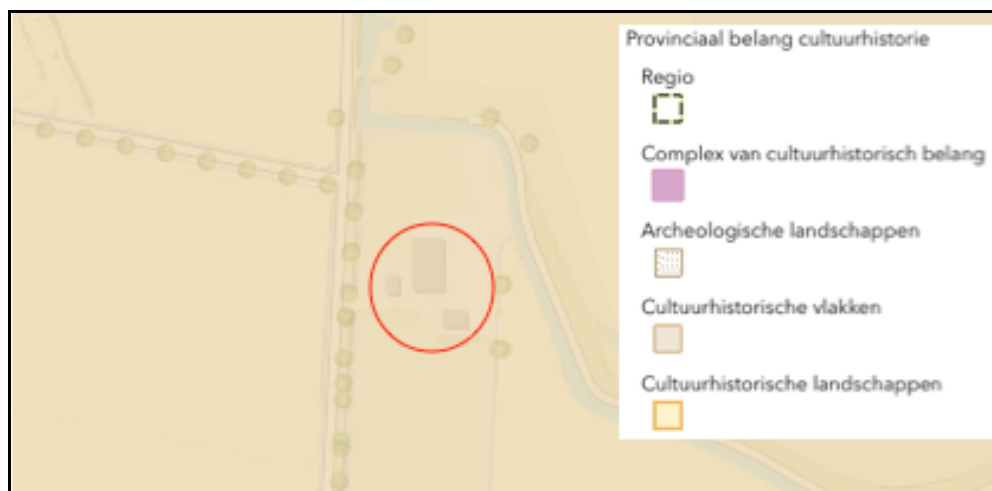


Figuur 15 Uitsnede Archeologische Waardenkaart

Cultuurhistorie

Binnen het bestemmingsplan heeft de locatie de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid’. Ter plaatse van deze aanduiding is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische landschappelijke openheid en grootschaligheid.

Binnen de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is de locatie gelegen in de regio ‘Maaskant’, het cultuurhistorisch vlak ‘Beerse Overlaat’ en cultuurhistorisch landschap ‘Beerse en Baardwijkse Overlaat’.



Figuur 16 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Regio ‘Maaskant’

De strijd tegen het water en de voortdurend terugkerende overstromingen van de Beerse Maas hebben de inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. Daarnaast verlenen de vele verdedigingswerken het gebied een grote cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorisch landschap 'Beerse en Baardwijkse Overlaat'

Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer.

Cultuurhistorisch vlak 'Beerse Overlaat'

De Beerse Overlaat is een overlaatsysteem dat eeuwenlang het landschap en het bodemgebruik heeft bepaald. Tal van dijken, kaden wetingen en sluizen herinneren aan de wateroverlast, die vrijwel ieder jaar plaatsvond. De Beerse Overlaat en Baardwijkse Overlaat, die er deel van uitmaakte, was het grootste overlaatsysteem in ons land. De overlaat is pas gesloten in 1942.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is voor een cultuurhistorisch vlak het volgende opgenomen:

Een bestemmingsplan is:

- a. mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de regels wordt bescherming van de cultuurhistorische waarden gewaarborgd. De locatie heeft als gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid'.

6.2.2 Natuur

Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze Wet is de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet opgenomen. Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Om dit te voorkomen beschermt de Wnb in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Ook kent de Wnb een algemene zorgplicht. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien. De Wnb hanteert het nee, tenzij principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Wel is het mogelijk om op basis van een vrijstelling of ontheffing dergelijke activiteiten toch uit te kunnen voeren.

Het voorgenomen plan leidt niet tot een ruimtelijke ingreep zoals slopen of bouwen. Daarnaast blijft het vorm van het bouwvlak behouden en is enkel sprake van een wijziging van de bestemming. Het voorgenomen plan zal dus niet leiden tot negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten, er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats.

Wet natuurbescherming

De bescherming van specifieke natuurgebieden is ook geregeld in de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermde Natuurmonumenten
- Aangewezen gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen zoals Wetlands.

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Landerd zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Landerd.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Dit is een Natuurbeschermingswetvergunning. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden getoetst aan de hand van een Habitattoets. Een Habitattoets kan de vorm hebben van een verslechteringstoets (wanneer op voorhand significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, maar negatieve effecten niet) of van een passende beoordeling (wanneer significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zijn). Op deze manier is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening.

De Wnb bepaalt wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een veehouderij of een camping, of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. De gemeente is nooit het bevoegd gezag voor het verlenen van een dergelijke vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege blijven.

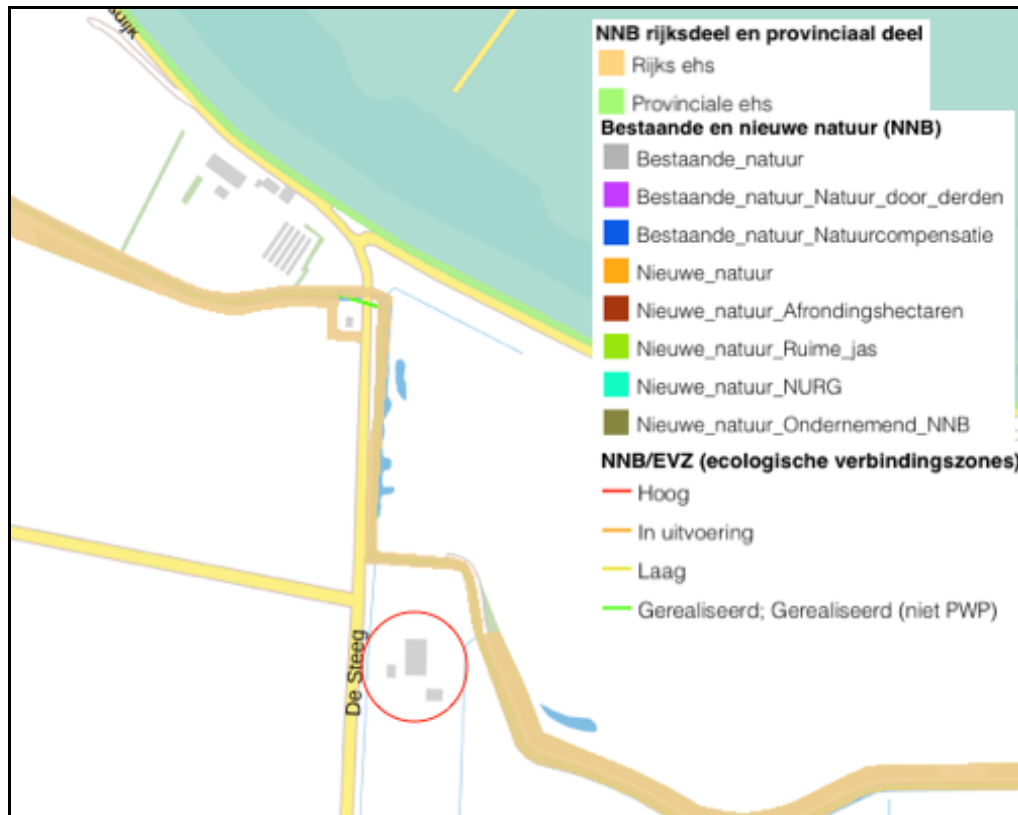
In de toekomstige situatie kunnen er maximaal 15 volwassen paarden worden gehuisvest. Hiertoe is een berekening gemaakt met het model AERIUS. Uit deze berekening blijkt dat de gewenste situatie niet leidt tot een stikstofdepositie welke hoger is dan 0,05 mol N per ha/jr. Geconcludeerd kan worden dat het project niet leidt tot significant negatieve effecten, een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk voor gebiedsbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd waardoor de biodiversiteit afneemt. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN voorheen EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Door natuurgebieden te vergroten en te verbinden met hun omgeving, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen

bovendien meer soorten planten en dieren leven. Het NNN is door het Rijk globaal begrensd, waarna de provincies de begrenzing gedetailleerd vastleggen. Ook in de gemeente Landerd is NNN aanwezig.

Natuurnetwerk Brabant (NNB) is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. In onderstaande afbeelding is de ligging van de planlocatie nabij de dichtstbijzijnde NNB weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot versterking of versnippering van de NNB.



Figuur 17 NNB in omgeving plangebied

6.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen het NNN of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch kan worden geborgd.

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het NNN en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed.

De locatie wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor het als bijlage ?? bijgevoegde landschappelijk inpassingplan. Daarnaast wordt het asbest op de locatie verwijderd en op een deel van de bebouwing zonnecellen geplaatst. Dit leidt ertoe dat de kwaliteit van de omgeving gewaarborgd blijft.

Verordening ruimte 2014

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Geef aan hoe de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de Verordening ruimte 2014. Ga in elk geval in op:

Binnen de inrichting blijft de bebouwing en beplanting volledig behouden. Gezien er ruimtelijk geen ingrepen plaats vinden zoals slopen of bouwen, is een nadere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. Door het behouden van de bebouwing, wordt optimaal gebruik gemaakt van de locatie en is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt leegstand van agrarische bebouwing voorkomen.

6.4 Defensie

Algemeen

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

In de gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

Militair terrein

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een

belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

Geluidszones

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

Obstakelbeheergebied

Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

Radarstation

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het

radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

Voor het aspect defensie zijn er geen belemmeringen, de planlocatie ligt niet in een beperkingsgebied.

6.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Gezien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Bij uitvoering van dit plan is wel sprake van een goede ruimtelijke ordening, dit blijkt uit onderhavige toelichting. Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de omgeving. Het gaat om een agrarisch verwant bedrijf welke een groot landelijke bereik heeft in de specialisatie van hoefverzorging bij paarden. Gezien er momenteel in de regio geen dergelijk bedrijf is, een hoefrevalidatiecentrum, is er juist behoefte aan deze dienst. Gezien met dit plan ook voorkomen wordt dat voormalig agrarische bedrijfsbebouwing leeg komt te staan, is dit een positieve ontwikkeling.

6.6 Milieueffectrapportage

Voor de ontwikkeling is geen milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd*. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk

plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige ruimtelijke plan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige ruimtelijke plan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor. Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming toegekend kan worden of dat het mogelijk is om iets onder het overgangsrecht te brengen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

Het voornemen van de initiatiefnemer betreft het wijzigen van de bestemming “Agrarisch – 2”, naar ‘Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf’. Initiatiefnemer is reeds de eigenaar van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend onder de volgende gegevens: Gemeente Schaijk, Sectie L, nummer 499.

8.2 Financiële haalbaarheid

De financiële haalbaarheid van onderhavig plan ligt bij initiatiefnemer.

8.3 Kostenverhaal

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

U vult dit hoofdstuk in na overleg met de gemeente. Door te voeren wijzigingen in de onderbouwing worden door u zelf doorgevoerd.

9.1 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp van dit ruimtelijke plan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen.

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om wel/geen inspraakprocedure te doorlopen. Reden wel/geen inspraak beschrijven.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.

Dit ruimtelijke besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Er zijn geen overlegreacties ingediend.

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijke plan wordt op grond van artikel 3.8/3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Omroeper en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode hebben de belanghebbenden een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de raad kunnen brengen. Tijdens de zienswijze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.