

Toelichting bestemmingsplan



De Buitenhorst



Colofon

Gemeente	Landerd
Plangebied	Franse Baan 4 te Schaijk
Datum	09-06-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1685.BPbgb2020Franseb4-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	M.C. van Oijen
Projectleider	M.G.J.W. Gerards
Projectnummer	20072.002

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend planologisch regime.....	6
1.4 Procedure	8
1.5 Leeswijzer.....	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Beoogde situatie.....	11
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Provinciaal beleid.....	13
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	13
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.2 Gemeentelijk beleid	19
3.2.1 Strategische visie Landerd 2020	20
3.2.2 Structuurvisie Landerd	20
3.2.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	22
3.2.4 Bestemmingsplan	23
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	25
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2 Waterhuishouding	26
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	26
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	28
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	28
4.3 Natuur	29
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	29
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	33
4.4 Bodemkwaliteit.....	37
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	37
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	38
4.5.2 Archeologie	38
4.6 Landschappelijke inpassing	39
4.7 Bedrijven en milieuzonering	39
4.8 Geur.....	41
4.8.1 Omgekeerde werking.....	41
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	41
4.9 Luchtkwaliteit	43
4.9.1 Niet in betekenende mate	43
4.9.2 Woon- en leefklimaat.....	45
4.10 Geluid	47
4.11 Verkeer en parkeren	47
4.12 Externe veiligheid	49
4.12.1 Regelgeving	49
4.12.2 Toetsing aan beleid	49
4.13 Technische infrastructuur	51
4.14 Volksgezondheid.....	51
4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	51
4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	52
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
5.1 Juridische achtergrond	54
5.2 Toelichting verbeelding	54
5.3 Toelichting regels	55
6. UITVOERBAARHEID.....	56
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	56

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.1	Vooroverleg	56
6.2.2	Zienswijzen en beroep	56
7.	BIJLAGEN.....	57

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Franse Baan 4 in Schaijk. Op deze locatie exploiteert initiatiefnemer een rundveehouderij. Direct tegen dit agrarische bedrijf aan ligt het recreatiebedrijf 'De Buitenhorst'. Deze luxe groepsaccommodatie en vergaderlocatie wordt ook geëxploiteerd door initiatiefnemer en is als het ware verweven met de huidige rundveehouderij.

De bestaande rundveestal met ligboxen is gerealiseerd in 1990. Conform de provinciale regels uit de Interim omgevingsverordening moet deze rundveestal op korte termijn emissiearm gemaakt worden, om in gebruik te mogen blijven als rundveestal. Deze aanpassingen zijn kostbaar en gezien de geringe bedrijfsomvang van de rundveehouderij financieel niet haalbaar. Investeren in het moderniseren van de rundveehouderij past dus niet in het toekomstplan van initiatiefnemer.



Afbeelding 1: Logo 'De Buitenhorst'

Gezien de aanwezigheid van de bestaande groepsaccommodatie is het een logische vervolgstap om de rundveehouderij te beëindigen en deze gronden en opstanden op te nemen bij het recreatiebedrijf De Buitenhorst. Initiatiefnemer is dan in staat om zich volledig te richten op de exploitatie van De Buitenhorst.

Dit voornemen heeft initiatiefnemer in het voorjaar van 2019 middels een aanvraag vooroverleg bij de gemeente Landerd ter kennis gebracht. De gemeente Landerd heeft in haar brief van 31 januari 2020 aangegeven om, onder voorwaarden, in principe medewerking te verlenen aan het plan. Om de wijziging van agrarisch bedrijf naar recreatiebedrijf mogelijk te maken moet er een partiële herziening van het bestemmingsplan worden uitgevoerd. In deze toelichting wordt aangetoond dat het plan ruimtelijk verantwoord is. Naast deze toelichting bestaat het bestemmingsplan uit de regels en de verbeelding.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Landerd, op een afstand van circa 2 kilometer ten zuiden van Schaijk en op circa 2,5 kilometer ten noordwesten van Zeeland. In Afbeelding 2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie K met nummers 538, 553 (gedeeltelijk) en 612 (gedeeltelijk). Het plangebied is feitelijk op te delen in twee gedeeltes, namelijk het bestaande recreatiebedrijf en het bestaande agrarische bedrijf. Omdat met de wijziging van het agrarisch bedrijf naar recreatiebedrijf één aaneengesloten recreatiebestemming ontstaat, vallen alle gronden onder het plangebied.



Afbeelding 2: Ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Het huidige planologische regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd op 23-05-2013. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1, aldus vastgesteld op 01-10-2015, zijn enkele aanvullende/vervangende regels opgenomen.

Ter plaatse van de bestaande rundveehouderij zijn de volgende bestemmingen opgenomen, zie Afbeelding 3:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan' (gedeeltelijk).

Ter plaatse van recreatiebedrijf De Buitenhorst zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 4:

- Enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2'.

Daarnaast zijn over het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gelegen.



	Enkelbestemming Agrarisch met waarden - 1
	Bouwvlak
	Funcieaanduiding grondgebonden veehouderij
	Gebiedsaanduiding veiligheidszone - propaan

Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' t.p.v. rundveehouderij



	Enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
	Funcieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten
	Funcieaanduiding specifieke vorm van recreatie - 2

Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' t.p.v. De Buitenhorst

Binnen de bestaande enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is extensief recreatief medegebruik rechtstreeks toegestaan. Echter, door het wegvallen van de bedrijfsmatige veehouderij en daarmee het primaire agrarische gebruik, zal er geen sprake zijn van recreatief medegebruik maar van primair recreatief gebruik. Dit is niet toegestaan conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Derhalve zal de gehele bestemming moeten worden gewijzigd in de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. In het vigerende bestemmingsplan is hier echter geen wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken zal derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan worden doorlopen. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing

gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Met dit plan wordt één aaneengesloten vlak met de enkelbestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' gerealiseerd. Dit is een van de voorwaarden uit het principebesluit van de gemeente Landerd. De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1', het bouwvlak, de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' en de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' vervallen.

1.4 Procedure

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

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

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

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5 Leeswijzer

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

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

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

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Franse Baan 4 te Schaijk, in het buitengebied van de gemeente Landerd. Ten oosten van het plangebied ligt het ontginningslandschap, wat bestaat uit een agrarisch coulissen landschap met lanen en groene erven. Dit landschap is deels grootschalig en deels besloten. Ten westen van het plangebied ligt het natuurgebied de Maashorst. De Maashorst betreft een aaneengesloten boslandschap dat zich uitstrekt over meerdere gemeenten. Het plangebied ligt dus in de overgangszone van het agrarische landschap naar het besloten boscomplex van de Maashorst.

Het plangebied bestaat uit twee delen, namelijk de bestaande rundveehouderij en het recreatiebedrijf De Buitenhorst. De rundveehouderij van initiatiefnemer beschikt over een revisievergunning voor het huisvesten van 35 stuks melkkoeien en 33 stuks vrouwelijk jongvee. Daartoe zijn er binnen de inrichting van de rundveehouderij twee gebouwen aanwezig, te weten één rundveestal met ligboxen en melkstal (493 m²) en één loods (320 m²) met daarin strohokken voor het huisvesten van vrouwelijk jongvee. Binnen deze loods is tevens ruimte voor de opslag van machines, privé garage en werkplaats.

De grotere rundveestal had tot voorkort nog een dak met asbesthoudende dakplaten. Deze zijn recentelijk vervangen door nieuwe platen. Ten westen van deze stal lagen tot voorkort ook nog één sleufsilos en één kuilplaat van ieder 280 m². Tot slot is er binnen de inrichting van de rundveehouderij nog een bedrijfswoning aanwezig met een oppervlakte van 105 m².

Naast de rundveehouderij exploiteert initiatiefnemer vanaf 2008 op locatie een luxe groepsaccommodatie en vergaderlocatie genaamd De Buitenhorst. Hiertoe zijn er twee gebouwen aanwezig. Het kleinere gebouw staat in verbinding met de bedrijfswoning van de rundveehouderij en hierin zijn 4 kamers aanwezig, geschikt voor het verblijf van 10 personen. Dit gebouw is recentelijk in gebruik genomen. Het gebouw heeft een oppervlakte van 200 m². Aan de voorzijde/straatzijde bij dit kleine recreatiegebouw, is ruimte om te parkeren. Noordelijk van de rundveehouderij ligt het grote aaneengesloten recreatiegebouw. Hierin zijn in totaal 25 slaapkamers, geschikt voor het verblijf van 67 personen. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 1.419 m². Centraal op locatie ligt een ruim parkeerterrein met 39 individuele parkeerplaatsen voor bezoekers van De Buitenhorst.

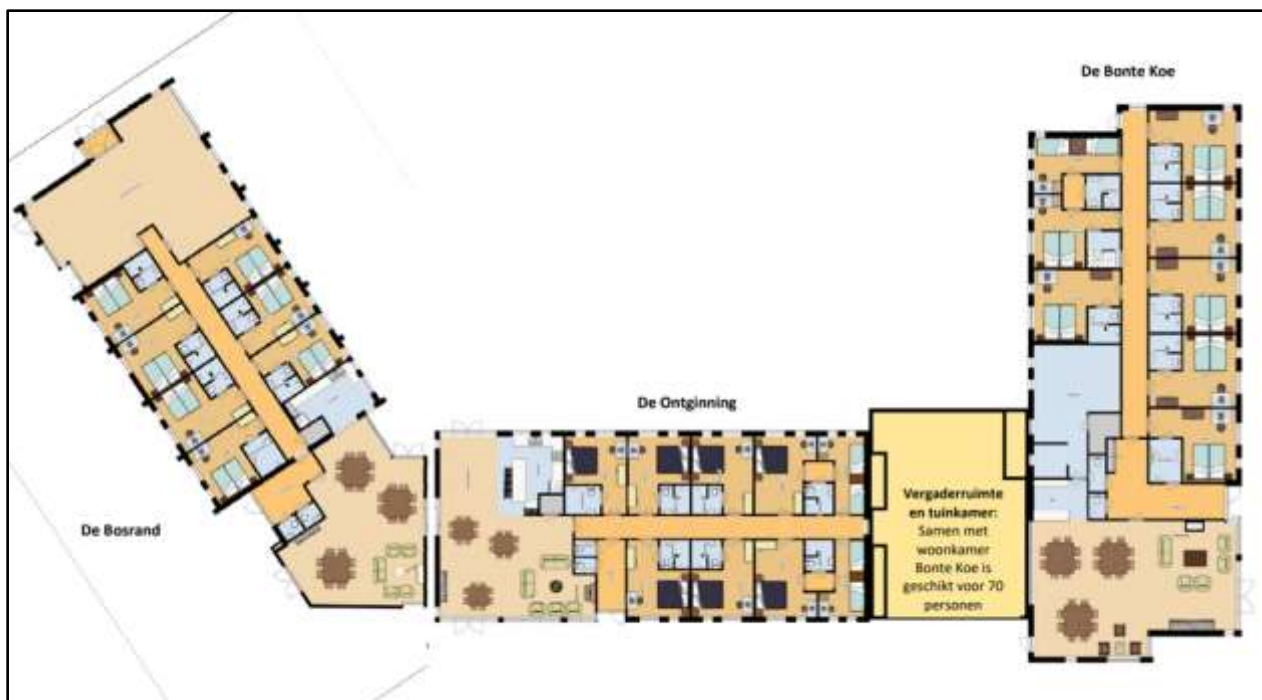
De groepsaccommodatie bestaat dus uit diverse accommodaties welke ook apart te boeken zijn. Iedere accommodatie heeft een uniek landelijk karakter. Iedere accommodatie beschikt over een eigen keuken, waardoor zelf maaltijden gemaakt kunnen worden. Ook bestaat er de mogelijkheid om maaltijden te laten maken door de kok, waarbij keuze is van een ruime menukaart. Daarnaast biedt De Buitenhorst een wellness arrangement met een sauna, een whirlpool en Turks stoombad. Deze wellness ruimte is samen met de accommodatie(s) te boeken maar kan ook los geboekt worden.

Verder beschikt de Buitenhorst over meerdere unieke (vergader)ruimtes die los of in combinatie gebruikt kunnen worden. Het biedt de perfecte omgeving om weg van alle stress en tijdsdruk een vergadering of één of meerdaagse trainingen te organiseren en te proeven van het Brabantse platteland. In samenwerking met een extern bedrijf kunnen er op locatie ook diverse activiteiten georganiseerd worden. Denk hierbij aan teambuilding met roofvogels, klankmeditatie en Chinese bewegingskunst. Doordat de locatie grenst aan het natuurgebied de Maashorst is de locatie en ideaal vertrekpunt voor diverse activiteiten in de omgeving.



Afbeelding 5: Luchtfoto van het plangebied

1	Recentelijk in gebruik als groepsaccommodatie met 4 kamers, geschikt voor 10 personen.	200 m ²
2	Bedrijfswoning	105 m ²
3	Machineloods, garage en rundveestal voor de huisvesting van 24 stuks vrouwelijk jongvee.	320 m ²
4	Rundveestal voor de huisvesting van 35 melkkoeien en 9 stuks vrouwelijk jongvee.	493 m ²
5	Reeds verwijderde sleuvsilo en voerplaat.	Gezamenlijk 560 m ²
6	Grote groepsaccommodatie met 25 kamers, geschikt voor verblijf van 67 personen. Zie tevens Afbeelding 6.	1.419 m ²
7	39 parkeerplaatsen	



Afbeelding 6: Plattegrond van de grote groepsaccommodatie

2.2 Beoogde situatie

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven moet de rundveestal van de veehouderij op korte termijn emissiearm gemaakt worden, om in gebruik te mogen blijven als rundveestal. Gezien de kosten die daar bij komen kijken en de geringe omvang van de rundveehouderij van initiatiefnemer, is dit niet een stap die genomen zal worden. De veehouderijsector wordt al jarenlang geconfronteerd met steeds strenger wordende eisen, waardoor het ook steeds moeilijker wordt om kleinschalige veehouderij rendabel te houden. Om deze reden kiest initiatiefnemer dan ook volledig voor de activiteiten die wel zekerheid bieden, namelijk het recreatiebedrijf. Dit houdt in dat de bedrijfsmatige rundveehouderij beëindigd zal worden en de bijbehorende milieuvergunningen worden ingetrokken.

Het recreatiebedrijf De Buitenhorst heeft de laatste jaren aangetoond dat dit een stabiele inkomstenbron biedt. Door de professionele en moderne uitstraling onderscheidt het recreatiebedrijf zich van andere groepsaccommodaties en vergaderlocaties uit de omgeving. Een positief gevolg hiervan is dat er zeer recentelijk nog een extra gebouw in gebruik is genomen als groepsaccommodatie. De keuze tot het beëindigen van de veehouderij is natuurlijk 'niet over een nacht ijs gegaan'. Echter door de aanwezigheid van het succesvolle recreatiebedrijf van initiatiefnemer is deze keuze wel gemakkelijker geworden.

Zoals voorheen is benoemd zal de bedrijfsmatige veehouderij worden beëindigd. Dit houdt in dat de bestaande rundveestal met ligboxen niet langer meer voor veehouderijactiviteiten gebruikt zal worden. Dit gebouw wordt opgeknapt en verbouwd om te gaan dienen als vergaderruimte, groepsruimte en enkele kleinschalige verblijfsruimtes. De asbesthoudende dakplaten zijn reeds verwijderd en worden vervangen door geïsoleerde dakplaten en zonnepanelen. Het gebouw zal nog intern worden verbouwd en er wordt een glazen wand gerealiseerd. Vanuit deze glazen zijwand heeft men uitzicht op het natuurgebied De Maashorst. Daar waar tot voorkort de sleufsilos en het koepad waren gesitueerd, worden een nieuw terras en enkele parkeerplaatsen beoogd. Dit alles op een natuurlijke wijze, zodat het past in de overgang richting het natuurgebied.

De machineloods, garage en strostal voor het huisvesten van enkele stuks vrouwelijk jongvee blijft voornamelijk gehandhaafd in oorspronkelijke vorm. Deze loods is benodigd om materialen en machines te kunnen stallen die gebruikt worden bij het onderhouden van het terrein en enkele naastgelegen gronden. In de strostal zullen hobbymatig enkele stuks jongvee (knuffelkoeien) gehouden worden. In totaal zullen dan ook niet meer dan 5 stuks knuffelkoeien gehouden worden. Het huisvesten van dit

vee heeft dus niet langer meer een bedrijfsmatig karakter. Op het moment dat deze dieren grazen op de naastgelegen weilanden geeft dit een extra landelijke uitstraling aan het recreatiebedrijf.

Voor wat betreft de bestaande recreatiegebouwen zijn er geen veranderingen gewenst. De bestaande bedrijfswoning van de rundveehouderij zal in de nieuwe situatie fungeren als bedrijfswoning van het recreatiebedrijf. Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Op recreatievlak is de enige nieuwe uitbreiding in feite afkomstig van de activiteiten die worden uitgevoerd in de her te ontwikkelen ligboxenstal met naastgelegen terras en parkeerplaatsen. In Afbeelding 7 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

Het voormalige bestemmingsvlak van de veehouderij wordt grotendeels omgezet naar recreatie. Hierdoor krijgt het recreatiebedrijf De Buitenhorst één recreatievlak. Binnen dit recreatievlak zijn alle gebouwen en voorzieningen gesitueerd. Met het beoogde initiatief is dus geen sprake van uitbreiding in bebouwing. De bestaande ligboxenstal krijgt een nieuwe functie en de bestaande loods en bedrijfswoning blijven in de huidige vorm gehandhaafd. Het terrein zal verder ingepast worden met gebiedseigen beplanting, zodat het goed past in de overgangszone naar het natuurgebied De Maashorst. Hiervoor wordt het bedrijf omzoomd met een groenbestemming. In Bijlage 1 is het volledige landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

In totaal is er in de beoogde situatie 2.432 m² oppervlakte aan gebouwen aanwezig ten dienste van het recreatiebedrijf. Hiervan uitgezonderd is de oppervlakte van de bedrijfswoning, deze betreft 105 m².

Met de herontwikkeling van de rundveehouderij naar recreatie is initiatiefnemer in staat zich volledig te concentreren op het recreatiebedrijf. Daarnaast maakt de herontwikkeling naar recreatie het mogelijk dat de kosten van het beëindigen van de rundveehouderij op termijn gedekt zullen worden. Een waardevolle locatie in de overgangszone van het agrarisch gebied naar het natuurgebied De Maashorst blijft met dit initiatief bestaan.



Afbeelding 7: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door de beëindiging van de rundveehouderij zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Bovendien wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 8, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De uitbreiding van het recreatiebedrijf gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. De bedrijfsmatige veehouderij wordt beëindigd wat dan ook gepaard gaat met een verbetering voor de natuurwaarden in de directe omgeving. Er is namelijk sprake van o.a. minder uitstoot van fijnstof en ammoniak. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Het recreatiebedrijf past binnen de groenblauwe mantel omdat het juist de waardevolle relatie met het naastgelegen natuurgebied De Maashorst respecteert. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 8: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde

Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'attentiezone stiltegebied', 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt het bestaande recreatiebedrijf De Buitenhorst uitgebreid ter plaatse van de gronden waar de rundveehouderij van initiatiefnemer wordt beëindigd. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied opgenomen. De voorwaarden ten aanzien van de 'attentiezone stiltegebied' zijn opgenomen in paragraaf 3.2.2. Hier zal eveneens aan getoetst worden.

Verder zijn in artikel 3.51 nog afwijkende regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt de bestaande rundveehouderij gesaneerd, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaats vinden binnen het plangebied. Derhalve zijn de voorwaarden ten aanzien het dit artikel niet van toepassing. De aanvullende regels ten aanzien van het

stalderingsgebied hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren (artikel 3.52). Met het initiatief wordt de melkveehouderij gesaneerd. Ook de regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ligboxenstal van de bestaande rundveehouderij wordt verbouwd en ingezet voor recreatieve doeleinden. De loods en de woning blijven in de huidige vorm behouden. De sleufsilos zijn reeds verwijderd en hier wordt het nieuwe terras met enkele parkeerplaatsen beoogd. Rondom het bestaande bouwperceel wordt nieuwe beplanting aangebracht. Hierdoor kan worden gesteld dat met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Aangezien het bestaande recreatiebedrijf in feite wordt uitgebreid ter plaatse van de naastgelegen rundveehouderij die wordt beëindigd, is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd of mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing, zie navolgende paragraaf. Verder zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving doordat de bedrijfsmatige rundveehouderij volledig wordt beëindigd. Ook dit heeft meerwaarde voor de omgeving van het plangebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Landerd is het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' van toepassing. Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Recreatie' wordt in dit kwaliteitskader benoemd als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat er een kwaliteitsberekening uitgewerkt moet worden, waarbij 20% van de waardevermeerdering van de gronden minimaal geïnvesteerd wordt in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. In Bijlage 2 van deze toelichting is de economische berekening opgenomen. Met de ontwikkeling is sprake van een waardedaling van het plangebied. Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat een groot gedeelte van het bestaande recreatievlak wordt bestemd met een groenbestemming. De gemeente Landerd heeft namelijk doorgegeven dat middels het opnemen van een groenbestemming aan de randen van het recreatievlak, geborgd wordt dat de bebouwing binnen het recreatievlak ook in de toekomst gecentreerd blijft. Op basis van de economische berekening is er dan ook geen investeringsplicht. Echter moet wel worden opgemerkt dat als basisplicht geldt dat het plangebied zorgvuldig moet worden ingepast.

Uit de berekening blijkt dat met de aanplant en onderhoud van solitaire bomen, (struweel)hagen, beukenhagen en een droge singel ruimschoots wordt voorzien in een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Daar er geen verplichte investering is, betekent dat dit een "extra" kwaliteitsverbetering betreft.

Naast dat op basis van het provinciaal beleid de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van het landschap zijn er vanuit de gemeentelijke regeling enkele aanvullende voorwaarden gesteld. Dit beleid wordt nader uiteengezet in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. In het kader van dit aanvullend gemeentelijk beleid 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' is er na overeenstemming met de kwaliteitscommissie van de gemeente voor gekozen om de bestaande struweelhaag ten westen en noorden van het plangebied te bestemmen met de enkelbestemming 'Natuur'. Deze struweelhagen zijn onderdeel van de maatregelen die genomen zijn om de

dassenburcht in de omgeving te versterken. Daar deze gronden dus in basis niet worden herbestemd naar 'Natuur' in het kader van kwaliteitsverbetering uit de Iov, maar op basis van de extra maatregelen uit het gemeentelijk beleid, zijn deze verder ook niet opgenomen in de economische berekening kwaliteitsverbetering.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Artikel 2.42 Grenswaarde externe werking stiltegebied en artikel 3.14 Externe werking [stiltegebied]

In artikel 2.42 van de Interim omgevingsverordening staat dat de grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied 50 dB(A) is op 1,5 meter hoogte. Dit op een afstand van 50 meter van de activiteit. Artikel 3.14 stelt dat een bestemmingsplan bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies in de Attentiezone Stiltegebied rekening houdt met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stiltegebied.

Het plangebied is gelegen tussen de 10 en de 155 meter van het stiltegebied ten westen ervan. Het gebouw waar bijeenkomsten kunnen worden gehouden is op ca. 15 meter van het stiltegebied gelegen. Echter wordt verwacht dat de geluidsbelasting niet hoger is dan 50 dB(A) op 50 meter van de bijeenkomstruimte, zoals in artikel 2.42 wordt benoemd. Dit omdat het gebouw meerdere kamers betreft waar vergaderingen, trainingen en workshops worden georganiseerd. Het betreft niet één grote ruimte waar geluidsinstallaties het één en ander bij iedereen ten gehore moet brengen. In de kamers zullen geen luid geluidsproducerende activiteiten plaatsvinden. Hierdoor zal aan artikel 2.42 worden voldaan.

Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf De Buitenhorst ontstaat bovendien geen nieuwe functie die stilte en rust binnen het stiltegebied doet verstoren. De bestaande rundveehouderij wordt beëindigd waardoor ook de bijbehorende geluidsproducerende activiteiten komen te vervallen. De geluidproductie afkomstig van de uitbreiding van het recreatiebedrijf is dus zeer gering en valt in het niet met de geluidproductie van de veehouderij. Ten alle tijden wordt op en rondom het recreatiebedrijf rekening gehouden met het waarborgen van stilte en rust. De bezoekers van De Buitenhorst worden verzocht de huishoudelijke regels in acht te nemen. Hierin is het volgende opgenomen: "Wij verzoeken u om geen (geluids-)overlast te veroorzaken voor omwonenden en uw medegasten. Daarnaast grenst onze accommodatie aan een natuurgebied en de daar aanwezige dieren kunnen hinder ondervinden van het geluid. Het is daarom niet toegestaan om na 20.00 uur buiten een geluidsinstallatie te gebruiken dan wel levende muziek ten gehore te brengen." Hierdoor zal het geluidsniveau nooit boven de 50 dB(A) op 50 meter van de activiteit liggen én kan worden voldaan aan de voorwaarde van artikel 3.14.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Met het initiatief wordt het bestaande recreatiebedrijf De Buitenhorst uitgebreid ter plaatse van de gronden waar de rundveehouderij van initiatiefnemer wordt beëindigd. Derhalve wordt getoetst aan artikel 3.71 van de Iov.

Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.71)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Het bestaande recreatiebedrijf De Buitenhorst is planologisch vastgelegd met de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Daarnaast zijn middels een functieaanduiding de toegestane voorzieningen vastgelegd. De gronden met daarin de gebouwen die op dit moment nog behoren tot de rundveehouderij, worden met dit bestemmingsplan ook opgenomen in deze enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en specifieke functieaanduiding.

b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Binnen het plangebied is geen sprake van mestbewerking. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Met het initiatief wordt de bestaande rundveehouderij van initiatiefnemer beëindigd. Aangezien het recreatiebedrijf De Buitenhorst (tevens van initiatiefnemer) direct tegen deze rundveehouderij aan is gelegen, is het een logische ontwikkeling dat de vrijkomende agrarische gebouwen worden ingezet voor het recreatiebedrijf. De huidige ligboxenstal wordt omgevormd tot een bijeenkomstfunctie (vergaderingen, trainingen, etc.) en enkele verblijfsruimtes. De bestaande loods blijft in haar huidige hoedanigheid behouden als machineberging, privé garage en huisvesting van enkele knuffelkoeien. Door hergebruik van de agrarische bebouwing voor een andere functie wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf De Buitenhorst wordt een duurzame recreatieve invulling, op een waardevolle locatie in de overgangszone van het agrarisch gebied naar natuurgebied de Maashorst, mogelijk gemaakt. Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de gemeente Landerd om de recreatieve sector te versterken. De ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en met respect voor de landschappelijke- en ecologische waarden in de omgeving.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Met het initiatief wordt een bestaande rundveehouderij beëindigd. Dit gaat gepaard met een afname van emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur. Dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt voor het recreatiebedrijf, waarbij tevens asbesthoudende dakplaten worden verwijderd. Op de daken van deze gebouwen worden daarna zonnepanelen aangebracht. Hiermee krijgt het bedrijf een eigen stroomvoorziening en laat het zien dat duurzaamheid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen, is geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Tot slot draagt het initiatief bij aan de omgevingskwaliteit door de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden ten aanzien van de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied.

Conclusie

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

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke strategische visie, de structuurvisie en het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente Landerd het toetsingskader 'Kwaliteitsverbetering buitengebied gemeente Landerd' vastgesteld waaraan het initiatief getoetst moet worden. Deze uitwerking geldt als aanvulling op het reeds getoetste beleid in paragraaf 3.1.3 inzake kwaliteitsverbetering.

3.2.1 Strategische visie Landerd 2020

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.

Landerd heeft veel potentie en een hoge ambitie op het gebied van recreatie. In de gemeente bevindt zich een groot aantal verblijfsaccommodaties van diverse aard. Landerd vervult hierdoor als het ware de verblijfsfunctie voor de Maashorstregio. Het economisch belang van de recreatiesector is groot voor Landerd. Vernieuwing, kwaliteitsverbetering en inspelen op marktontwikkelingen zijn belangrijke uitgangspunten voor de recreatieve sector. De recreatiesector moet levendigheid en duurzaamheid uitstralen en kansen bieden voor verder ontwikkeling.

In 2020 richt Landerd zich op een identiteit die in overeenstemming is met de kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorzieningen, namelijk een gemeente met hoge landschaps- en natuurwaarden (biodiversiteit). Het vormt hiermee de 'groene long' en een 'uitloopgebied' voor de bewoners uit de meer stedelijke gebieden.

Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf De Buitenhorst wordt een duurzame recreatieve invulling, op een waardevolle locatie in de overgangszone van het agrarisch gebied naar natuurgebied de Maashorst, mogelijk gemaakt. Het initiatief sluit aan bij de ambitie om de recreatieve sector te versterken. Geconcludeerd kan worden dat aangesloten wordt bij de uitgangspunten van de Strategische visie Landerd 2020.

3.2.2 Structuurvisie Landerd

De gemeente Landerd heeft op 14 januari 2014 haar 'Structuurvisie Landerd' vastgesteld. Dit beleidsdocument bestaat uit meerdere onderdelen welke samen de visie vormen. Zo is er een visiedeel, waarin middels een aantal thema's op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente beschreven wordt, en is er een operationeel deel, wat enkel online te raadplegen is (<http://www.broplan.nl/planmodule/index.asp?rd=landstrvi>). Beide delen worden hieronder beschreven.

Visiedeel: De visie op het gemeente Landerd onderscheid in zes ontwikkelingen;

- ontwikkelingen op het vlak van wonen en woonomgeving;
- ontwikkelingen op het vlak van economie en ondernemerschap;
- ontwikkelingen op het vlak van commerciële en maatschappelijke voorzieningen;
- ontwikkelingen op het gebied van omgeving en eigenheid, waaronder ook de mogelijke effecten van de bovengenoemde ontwikkelingen op omgeving en eigenheid;
- ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer, vooral als gevolg van de interacties tussen de verschillende bovengenoemde aspecten;
- ontwikkelingen op het gebied van water.

De voorgenomen uitbreiding van het recreatiebedrijf De Buitenhorst ter plaatse van de te beëindigen rundveehouderij valt binnen het vlak van economie en ondernemerschap. Binnen deze ontwikkelingen stelt de gemeente dat de economie van Landerd rust op vier pijlers, reguliere bedrijven, agrarische sector, op verzorging en dienstverlening gerichte ondernemingen en de toeristisch- recreatieve sector. Het moge duidelijk zijn dat het initiatief betrekking heeft op pijler 4, namelijk toeristisch-recreatieve bedrijven.

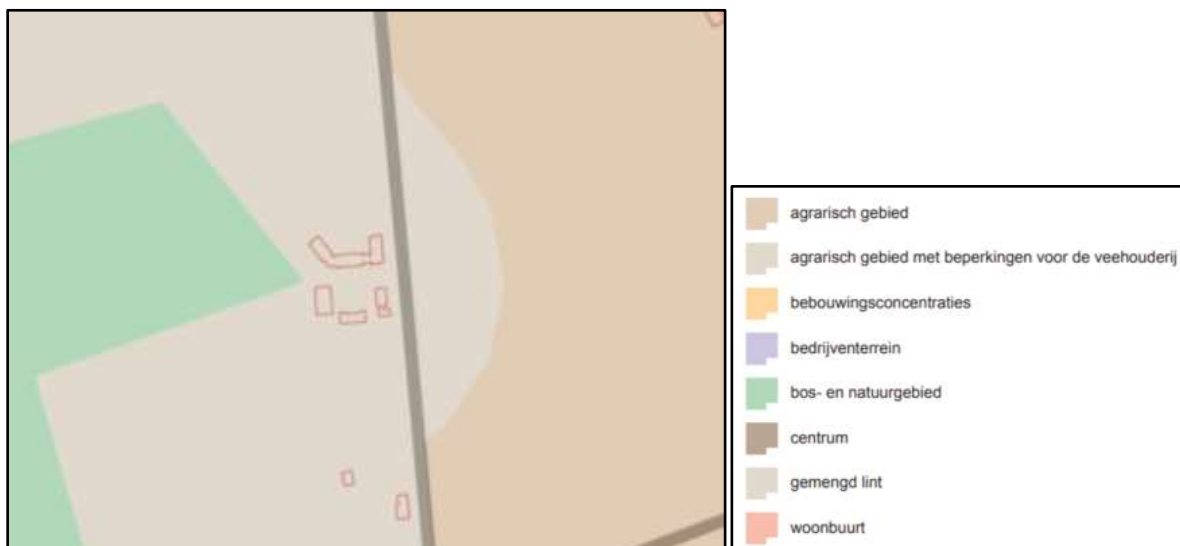
De Maashorst wordt gezien als een belangrijk gebied voor recreatie en toerisme in de gemeente Landerd. Mede door het aantal verblijfsaccommodaties vervult Landerd een belangrijke verblijfsfunctie voor de Maashorstregio. Daarnaast is Landerd een interessante uitvalbasis voor dagrecreatie in de

omliggende regio. Bestaande bedrijven kunnen inspelen op het toeristisch-recreatief profiel. Het beleid is hierbij onder andere gericht op:

- Het in staat stellen van bedrijven om een ontwikkeling in te zetten die past bij het bedrijf en de omgeving. Bedrijven zijn in de visie van de gemeente medeverantwoordelijk voor hun (recreatieve) omgeving;
- Het bieden van ruimte voor toeristisch recreatieve herontwikkeling van vrijkomende agrarische bedrijven of als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
- Kwaliteitsverbetering en versterking van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod;
- Het onder voorwaarden bieden van kansen voor de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen in de gehele gemeente.

Met het initiatief wordt de rundveehouderij van initiatiefnemer beëindigd. De bestaande ligboxenstal wordt ingezet als bijeenkomst- en verblijfsruimte bij het recreatiebedrijf De Buitenhorst. Er is dus sprake van de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing. Doordat initiatiefnemer de unieke vergaderlocatie/workshoplocatie en verblijfsaccommodatie verder uitbreid wordt een versterking van het bestaande recreatieve aanbod bewerkstelligd. Er wordt niet uitgebreid in bebouwing. Het bedrijf wordt ingepast met gebiedseigen beplanting. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de visie.

Operationeel deel: Het operationeel deel is artikelsgewijs opgebouwd en is te raadplegen via een interactieve kaart en matrix. Op basis van de kaart wordt geconcludeerd dat het plangebied ligt in het 'agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij', zie Afbeelding 10.



Afbeelding 10: Uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarisch karakter. Bij beëindiging van de agrarische functie kan omschakeling naar verblijfsrecreatie en/of dagrecreatie een alternatief zijn.

In artikel 8.7.8 en artikel 8.7.9 zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- *Het initiatief heeft een meerwaarde voor het lokale en regionale toeristisch-recreatief product;*
- *Het initiatief is passend op de betreffende locatie;*
- *Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren";*
- *Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd";*
- *Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.*

Bij doorontwikkeling van een reeds bestaand verblijfsrecreatief/dagrecreatief bedrijf gelden dezelfde criteria als bij omschakeling.

De Buitenhorst is een luxe groepsaccommodatie in een natuurlijke omgeving. Het bedrijf ligt namelijk in de overgangszone van het agrarisch gebied naar het natuurgebied de Maashorst. Bij de groepsaccommodatie beschikt De Buitenhorst over een kleinschalig wellness arrangement. Daarnaast zijn er verschillende sfeervolle ruimtes aanwezig voor vergaderbreaks, workshops en diverse dagrecreatieve activiteiten. Voor deze activiteiten werkt het samen met ander bedrijven uit de regio. Tevens kan worden opgemerkt dat de Buitenhorst hoog staat aangeschreven bij diverse review/advies sites.

Initiatiefnemer beëindigd de rundveehouderij en verbouwd de ligboxenstal in een bijeenkomstgebouw met enkele verblijfsruimtes. Hiermee breidt initiatiefnemer het aanbod voor vergaderbreaks, workshops ect. en verblijfsrecreatie verder uit. Initiatiefnemer heeft namelijk gemerkt dat hier vraag naar is. De positie in de regionale recreatieve sector zal dan ook worden versterkt.

Met het initiatief wordt gewaarborgd dat er voldoende parkeergelegenheden aanwezig zijn op het eigen terrein. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.11 van deze toelichting. De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgewerkt in paragraaf 3.2.3. Tot slot is in hoofdstuk 4 van deze toelichting aangetoond dat er ten aanzien van het initiatief geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn en dus niet in strijd is met de wettelijke eisen.

Gelet op bovenstaande motivering kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 8.7.8 en 8.7.9 van de Structuurvisie Landerd.

3.2.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Zoals in de Structuurvisie Landerd is opgenomen dienen ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in de 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd'. Dit kwaliteitskader bestaat uit twee onderdelen. Deel 1 heeft betrekking op duurzame locaties voor veehouderijen. Dit deel is niet van toepassing voor de beoogde ontwikkeling. Het tweede deel heeft betrekking op kwaliteitsverbetering.

Deel 2 Kwaliteitsverbetering

Het begrip 'Kwaliteitsverbetering' staat centraal in het deel 2 van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. Hier wordt aansluiting gezocht bij de Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant (reeds Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Daarnaast heeft de gemeente haar eigen Landschapsbeleidsplan 2013-2027' (LBP) vastgesteld. De uitgangspunten van dit plan zijn volgens Deel 2:

Het LBP geeft weer waar het Landerdse landschap aanvullingen en aanpassingen behoeft en op welke manier die gerealiseerd zouden moeten worden. De gemeente is daartoe in 11 kenmerkende landschapstypen ingedeeld; voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van 'recepten': op detailniveau (typen beplanting, gewenste soorten, etc.) wordt verduidelijkt hoe de kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen worden vormgegeven. [...] Door landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals die in het LBP zijn weergegeven, onderdeel uit te laten maken van een bepaald initiatief, kan invulling worden gegeven aan de voorwaardelijke kwaliteitsverbetering. Voor het gemak en ten behoeve van de leesbaarheid worden de traditionele "landschappelijke inpassing" (op de locatie zelf) en de in het LBP uitgewerkte kwaliteitsverbeterende maatregelen in het vervolg van deze nota aangeduid als de 'landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen' (lkm's).

De lkm's zijn van belang bij de invulling van de landschappelijke inpassing. Zoals reeds in paragraaf 3.1.3 is beschreven, is er op basis van het provinciaal beleid geen sprake van een verplichte investering in kwaliteitsverbetering. Wel geldt er een basisprincipe en is het beleid van de gemeente bepalend voor de landschappelijke inpassing. Derhalve wordt dan ook ruimschoots geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering, zie voor het totale te investeren bedrag Bijlage 2. In paragraaf 4.6 van deze toelichting wordt het inpassingsplan behandeld.

Verder moet worden opgemerkt dat na overeenstemming met de Kwaliteitscommissie van gemeente Landerd ervoor gekozen wordt om de gronden ter plaatse van de bestaande struweelhaag ten westen en ten noorden van De Buitenhorst te bestemmen als 'Natuur'. Gezien de omvang en aard van de gehele ontwikkeling en het opgestelde inpassingsplan, hoeft er namelijk niet nog een extra bijdrage geleverd te worden als (extra) lmk's. Door het opnemen van de bestemming 'Natuur' is het behoud van de aanwezige struweelhaag tegen de bosrand en ten noorden van het aangrenzend weiland extra beschermd. Deze struwelen zijn namelijk van groot belang voor de in de nabijheid gelegen dassenburcht. De struweelhagen vormen namelijk een directe en indirecte voedselbron. Tevens kunnen de dassen zich zo beschut van het bosgebied naar de weilanden/akkerbouwgronden in de omgeving verplaatsen. Het onverharde kavelpad wordt daarna expliciet vastgelegd binnen deze natuurbestemming.

Met deze ruime investering in kwaliteitsverbetering en de herbestemming van de gronden ter plaatse van de struweelhagen naar 'Natuur', wordt dan ook voldaan aan het gemeentelijk beleid omtrent lkm's.

Naast de lkm's kent de toepassing van het begrip 'Kwaliteitsverbetering' ook mkm's, maatschappelijke kwaliteit verbeterende maatregelen. Deze maatregelen vallen ook wel onder de noemer van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Naast de bepalingen uit de Iov, weegt de gemeente Landerd ook de maatschappelijke kwaliteit verbeterende maatregelen mee of al dan niet medewerking verleend kan worden. Deze maatregelen zijn per initiatief maatwerk. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- *gebruik van technieken en systemen, waardoor een meer dan wettelijk verplichte reductie van de uitstoot van ammoniak, fijn stof, koolstofdioxide, stikstof of fosfaat, kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door optimale toepassing van luchtwassers, zonnepanelen, duurzame mestverwerkings – en biomassasystemen, etc.;*
- *meer dan wettelijk verplichte maatregelen met betrekking tot dierenwelzijn, bijvoorbeeld op het gebied van huisvesting (meer ruimte per dier), snavelkappen, onthoornen, etc.;*
- *nastreven van transparantie door educatie en openstelling, bijvoorbeeld door het houden van open dagen, het gebruik van zichtstallen, etc.;*
- *meer dan wettelijke verplichte aandacht voor de architectonische kwaliteit door oude bebouwing te slopen en uitsluitend nieuwe bebouwing op te richten die een bepaalde architectonische meerwaarde heeft.*

Als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden bij deze ontwikkeling genomen:

- Het beëindigen van de bedrijfsmatige rundveehouderij in combinatie met het opheffen van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Hierdoor ontstaat er een reductie van de uitstoot van o.a. ammoniak, stikstof en fosfaat.
- Het dak van de om te bouwen ligboxenstal wordt asbestvrij gemaakt. Het nieuwe dak wordt volledig vol gelegd met zonnepanelen. In totaal betreft dit 276 zonnepanelen. Ook de zuidelijke zijde van de machineloods/huisvesting 'knuffelkoeien' wordt vol gelegd met zonnepanelen. Op dit dakvlak betreft dit 101 zonnepanelen. Het totaal bedraagt dus 377 hoogwaardige 365 Wp panelen. Met deze duurzame opwekking van energie heeft de Buitenhorst een eigen stroomvoorziening.
- De te huisvesten knuffelkoeien krijgen meer ruimte per dier dan wettelijk is bepaald. Hiermee wordt het dierenwelzijn van deze dieren verhoogd.

Het landschappelijk inpassingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op die manier wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd. Gelet op het landschappelijk inpassingsplan, het vastleggen van een 'Natuur' bestemming ter plaatse van de twee struweelhagen en de genoemde mkm's kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd'.

3.2.4 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening 1' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

Ter plaatse van de bestaande rundveehouderij zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan' (gedeeltelijk).

Ter plaatse van recreatiebedrijf De Buitenhorst zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2'.

Daarnaast zijn over het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gelegen.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening 1'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Met de ontwikkeling wordt een rundveehouderij beëindigd en worden de bestaande gebouwen hergebruikt ten dienste van het bestaande recreatiebedrijf. Categorie D10 heeft betrekking op de aanleg, wijziging en uitbreiding van onder andere 'vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen'. Deze categorie is verwant aan de (beoogde) bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf. Daar het bedrijf geen bezoekers meer dan 250.000 per jaar trekt, de oppervlakte van het terrein kleiner is dan 25 hectare, er geen 100 ligplaatsen of meer zijn en geen sprake is van een terrein groter dan 10 hectare in gevoelig gebied, is er geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde uit categorie D10 van het Besluit m.e.r. Het beoogde initiatief blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is een vormvrije mer beoordeling benodigd.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig

met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim

omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de beëindiging van de rundveehouderij waarbij de gebouwen worden hergebruikt ten dienste van het recreatiebedrijf. Het plangebied wordt daarnaast voorzien van landschappelijke inpassing. Er is hierdoor geen sprake van waterhuishoudkundige ingrepen, die een negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling van de groenblauwe mantel.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PWMP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten'.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Aa en Maas.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uit Afbeelding 12 blijkt dat in de nabijheid van het plangebied een B-watergang is gelegen. Deze watergang ligt aan de overzijde van de weg. Rondom deze watergang geldt geen beschermingszone. Binnen het plangebied zijn verder geen A- of B-watergangen aanwezig.



Afbeelding 12: Uitsnede leggerkaart oppervlaktewaterlichamen waterschap Aa en Maas

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

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt de rundveehouderij beëindigd. De ligboxenstal wordt omgebouwd en zal gebruikt worden als bijeenkomstruimte en verblijfsruimtes ten behoeve van het recreatiebedrijf. Dit gebouw wordt aangesloten aan de bestaande riolering om het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard te kunnen lozen. De machineloods blijft ongewijzigd. Ten aanzien van de bestaande groepsaccommodatie zijn er ook geen veranderingen. Al het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk drukriool, zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is.

Er vindt geen nieuwbouw en uitbreiding van gebouwen plaats. De gebouwen van de rundveehouderij worden hergebruikt ten dienste van het recreatiebedrijf. Recentelijk zijn de twee sleufsilo's ten westen van de oude ligboxenstal verwijderd. Deze sleufsilo's hadden een gezamenlijke oppervlakte van 560 m^2 . Ter plaatse van deze sleufsilo's wordt erfverharding aangelegd ten dienste van een terras en enkele nieuwe parkeerplaatsen. Daarnaast wordt hier voorzien in nieuwe landschappelijke inpassing in de vorm van solitaire landschapsbomen. Met het initiatief is derhalve geen sprake van een toename

aan verhard oppervlak. De oppervlakte aan verhard oppervlak blijft ten opzichte van de bestaande situatie nagenoeg gelijk. Er is derhalve geen sprake van een toename in puntlozing. De afvoer van hemelwater naar omliggende gronden en perceelstoten blijft hetzelfde.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de Keur van Waterschap Aa en Maas voorschrijft dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze nieuwe grenswaarde (500 m² ipv 2.000 m²) is doorgevoerd met de wijzigingen (Derde partiële herziening Algemene regels Keur) per 26 maart 2021. Aangezien er dus geen sprake is van een toename aan verhard oppervlak, wordt voldaan aan deze grenswaarde. Er zijn met voor het initiatief dus geen mitigerende maatregelen voor hemelwater benodigd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB

aanwezig, zie Afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

Wel moet worden opgemerkt dat het bedrijf grenst tegen Natuur Netwerk Brabant gebied. Conform de gegevens van de gemeente blijkt dat in dit gebied een regulier bewoonde dassenburcht aanwezig is, genaamd 'Burcht de Franse Baan'. Dit is al geruime tijd bij initiatiefnemers bekend en hier worden tot op heden de best mogelijke maatregelen voor getroffen. Tijdens de realisatie van de Buitenhorst is er, in overleg met de (destijds Vereniging, nu stichting) Das & Boom, een onderzoek uitgevoerd en zijn er maatregelen getroffen. Daarbij is ook bepaald dat de activiteiten op De Buitenhorst geen onevenredige schade toe richt aan de dassenburcht.

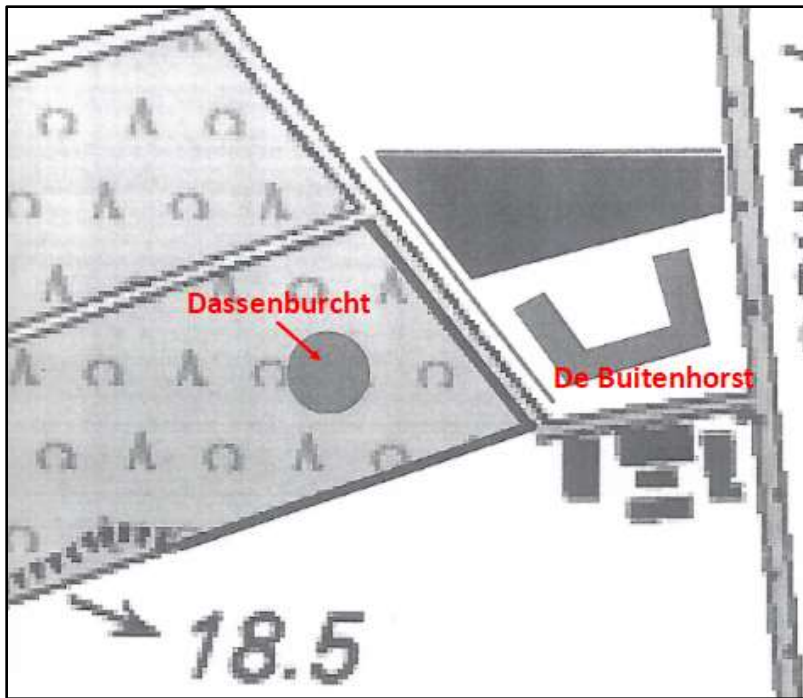
Uit het onderzoek blijkt dat de dassenburcht op een afstand van circa 100 meter van de groepsaccommodatie is gelegen. In Afbeelding 14 is een kaartje opgenomen met daarop de locatie van de dassenburcht. Als dit kaartje wordt gehanteerd dat is de afstand tot de bestaande ligboxenstal die wordt omgebouwd tot bijeenkomstruimte circa 110 meter en tot de sleufsilos waar het beoogde terras/parkeervakken komen circa 90 meter. Verder ligt de burcht niet dichters dan 60 meter van de rand van het bosgebied/weiland.

In overeenstemming met de vereniging houdt initiatiefnemer een aantal maatregelen in stand. Deze maatregelen worden met dit bestemmingsplan verder in stand gehouden dan wel versterkt. Tevens zijn een aantal zaken verder van belang waarmee wordt aangegeven dat de herontwikkeling van de rundveehouderij naar bijeenkomstruimte geen negatieve gevolgen zal hebben voor de dassenburcht:

- Initiatiefnemers hebben een barrière aan de zuidelijke en oostelijke bosrand opgeworpen in de vorm van een dichtbegroeide wal met hout/takken en in combinatie met gespannen prikkeldraad, zie Afbeelding 15. Sinds de opening van de Buitenhorst in 2008 is het nog nooit voorgekomen dat een gast zich in het bos heeft begeven via deze barrière. Tevens hebben initiatiefnemers nooit kenbaar gemaakt aan bezoekers dat er een dassenburcht is gelegen, om te voorkomen dat bezoekers uit nieuwsgierigheid gaan kijken. De bezoekers kunnen enkel via de bospaden het bosgebied betreden en struinen niet door het bos. Gelet op bovenstaande kan dan ook met zekerheid worden geconcludeerd dat er in een staal van ten minste 60 meter geen versturende activiteiten plaatsvinden voor de dassenburcht. Conform veiligheidsafstanden wordt een staal van 50 meter aangehouden als 'veilige zone'. Hier wordt

dus aan voldaan. Tot slot kan worden opgemerkt dat het meenemen van huisdieren bij De Buitenhorst niet is toegestaan. Dit voorkomt dan ook dat loslopende huisdieren het bos in gaan en de dassenburcht kunnen verstoren.

- Initiatiefnemers hebben een waardevolle struweelhaag aangelegd, op enige afstand ten oosten van de bosrand, zie Afbeelding 16. Hiermee wordt voorkomen dat bezoekers te dicht bij de bosrand kunnen komen. Tevens dient dit lijnvormig element indirect als direct voor voedsel van de das (vochtig klimaat en dus regenwormen en bes- en nootdragende struiken). Ook kunnen de dassen zich verplaatsen langs dit beschut element. Met dit bestemmingsplan worden deze gronden nu bestemd naar 'Natuur'.
- Initiatiefnemers heeft aan de noordzijde van het perceel een hoogstam fruitboomgaard aangelegd, zie Afbeelding 17. Hiermee is een extra foerageergebied voor de dassen gecreëerd.
- Ook aan de noordelijke perceelsgrens hebben initiatiefnemers een extra struweelhaag aangelegd. Zoals de andere struweelhaag fungeert dit ook als directe en indirecte voedselbron. Deze struweelhaag zorgt er tevens voor dat de dassen beschut van het bosgebied naar de weilanden/akkerbouwgronden ten oosten van de Franse Baan kunnen verplaatsen. Met dit bestemmingsplan worden deze gronden nu bestemd naar 'Natuur'.
- De om te bouwen ligboxenstal en de voormalige sleufsilos zijn beiden tot op heden intensief gebruikt. Deze gronden fungeren niet als foerageer of verplaatsingsgebied van de dassen. Simpelweg omdat hier de waardevolle elementen voor ontbreken. Daar deze gronden opnieuw worden benut (bijeekomstruimte en parkeervakken/terras) en niet verder worden uitgebreid zal het ook niet leiden tot een extra barrière. De ontwikkeling leidt dus in ieder geval niet tot een barrièrewerking en er hoeven dus ook geen wissels te worden verlegd.
- De gronden ten zuiden/zuidwesten van De Buitenhorst zijn op heden in gebruik als grasland dan wel maïslaan. Graslanden zijn als regenwormleverancier de belangrijkste voedselreservoirs voor dassen. Verder fungeren maïsakkers voor een beperkte periode per jaar ook als perfecte schuil- en voedselplek. Zoals benoemd in deze toelichting zal initiatiefnemer nog enkele 'knuffelkoeien' houden. Deze koeien zullen op deze gronden blijven grazen. Derhalve worden deze gronden niet anders gebruikt dan in de huidige situatie. Er zal dus geen verlies van het foerageergebied optreden.
- De nieuw aan te planten solitaire bomen, beukenhaag en de vrij groeiende struweelhaag dragen extra bij aan het welzijn van de dassen. Zowel de solitaire bomen als in de vrij groeiende struweelhaag komen soorten voor (zoals eik, hazelaar en lijsterbes) die waardevol zijn als voedselbron van de dassen.



Afbeelding 14: Locatie dassenburcht (bron: Vereniging Das & Boom, rapportage mei 2006)



Afbeelding 15: De bosrand is dicht begroeid met takken en is daarnaast voorzien van gespannen prikkeldraad



Afbeelding 16: Een waardevolle struweelhaag met daarachter een extra pad.



Afbeelding 17: Ligging hoogstam fruitboomgaard en extra stuweelhaag met weiland

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuur gebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Oeffelter Meent, Sint Jansberg, Rijntakken, Deurnsche Peel & Mariapeel en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken, dat op een afstand van circa 18 kilometer ligt.

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

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. Aangezien het intern verbouwen van de oude ligboxenstal maar van korte duur is en dit niet leidt grootschalige verkeersbewegingen en werkzaamheden, is dit buiten beschouwing gelaten. Daarbij kan worden opgemerkt dat in de huidige (planologische) situatie sprake is van de exploitatie van de rundveehouderij. De emissie van stikstof bij het verbouwen van de ligboxenstal is vele malen lager dan de emissie van stikstof bij de exploitatie van de rundveehouderij.

De uitgangspunten voor deze berekening van de gebruiksfase zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Tot slot kan worden opgemerkt dat in het kader van een worst-case benadering geen verschilberekening is uitgevoerd met de huidige situatie. In de huidige planologische situatie wordt er een veehouderij geëxploiteerd. Hierbij is sprake van ammoniak emissie van respectievelijke 33 stuks jongvee en 35 stuks melkkoeien met bijbehorende werktuigen en verkeersbewegingen. In werkelijkheid zal er dus met het initiatief een daling van de ammoniak en stikstofemissie plaatsvinden en dus ook een daling in de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als het gevolg van de activiteiten aan de Franse Baan 4. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief dan ook positieve effecten heeft voor Natura 2000-gebieden.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van 18 kilometer van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Franse Baan 4, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te hergebruiken gebouwen voor het recreatiebedrijf beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Met het initiatief wordt de rundveehouderij van initiatiefnemer beëindigd. De ligboxenstal wordt intern gewijzigd naar een bijeenkomstruimte en verblijfsruimtes. De ligboxenstal gebouwd van binnenmuur damwand, er is geen spouw aanwezig. Ten tijden dat de stal nog concreet in gebruik was als ligboxenstal met volle bezetting van vee, was deze niet toegankelijk voor vogels. Om ziekte insleep te voorkomen waren de luchtinlaten voorzien van gaas. Dit gebouw is/was dan ook niet geschikt voor gebouwbewonende vogels en/of vleermuizen. Voor de volledigheid zijn hieronder een aantal foto's

opgenomen van de huidige staat van het gebouw. Hiermee wordt dan ook nogmaals duidelijk dat het gebouw niet geschikt is voor beschermde soorten.



Afbeelding 18: Binnenzijde te verbouwen ligboxenstal



Afbeelding 19: Buitenzijde te verbouwen ligboxenstal

De machineloods blijft in de huidige hoedanigheid behouden. Er worden dus geen gebouwen gesloopt. Daarnaast is op locatie dagelijks sprake van veel menselijke activiteit bij het recreatiebedrijf de Buitenhorst. Rondom De Buitenhorst ligt verharding en is sierbeplanting en gazon aanwezig. Het voorkomen van geschikte biotopen is hier dan ook uitgesloten.

Gezien het huidige intensieve gebruik van zowel de rundveehouderij als het naastgelegen recreatiebedrijf en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten in het plangebied niet te verwachten. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

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

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

4.4 Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Gelet op het feit dat de bestemming wordt gewijzigd naar recreatie en de oude ligboxenstal wordt ingezet voor recreatieve doeleinden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het onderzoeksbureau Lycens B.V.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Chemisch-analytisch zijn in zowel de zintuiglijk schone boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond. De resultaten vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

Chemisch analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en koper aangetoond. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging. Aangezien met betrekking tot de licht verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

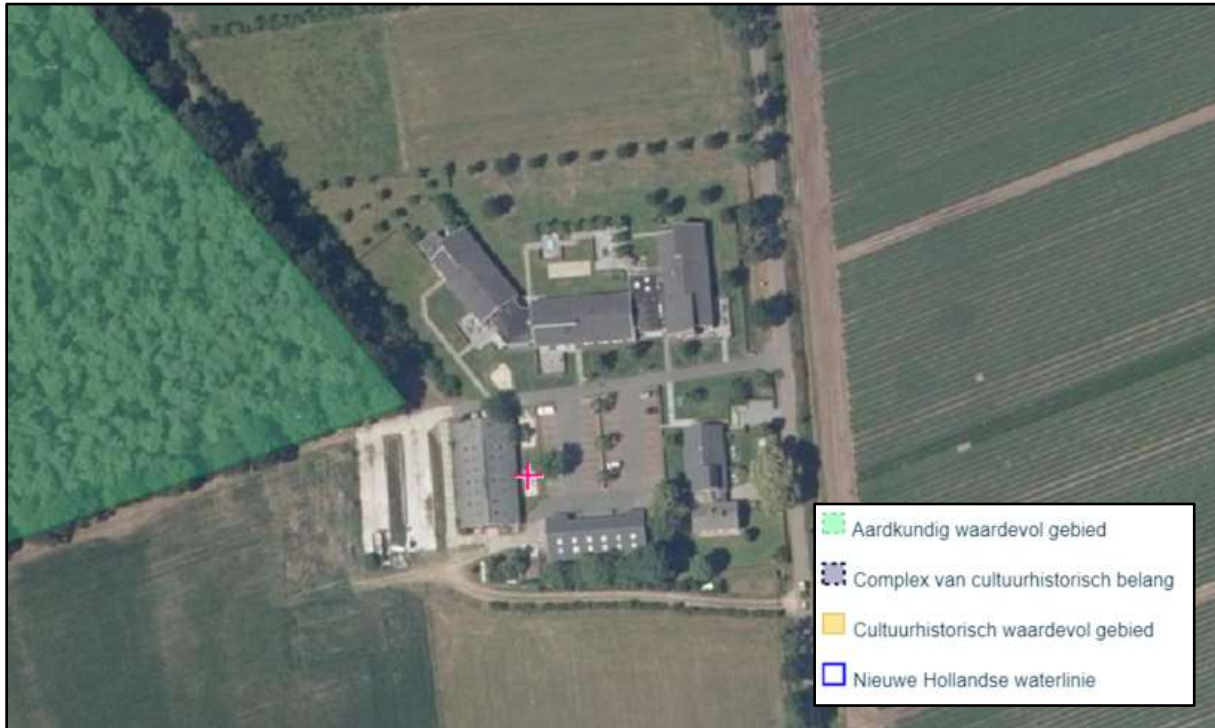
De gehele rapportage van het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd aan Bijlage 5 van deze toelichting. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorgaand aan de uitbreiding van het recreatiebedrijf ter plaatse van de bestaande rundveehouderij moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, Afbeelding 20. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen.

De gronden die zijn aangewezen met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en waarbij dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd moet een archeologisch rapport worden overlegd. De onderzoeksplicht geldt ook bij het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden, waarbij dezelfde grenswaarden worden gehanteerd. Onder de genoemde grenswaarden geldt geen onderzoeksplicht. Tevens is in de regels opgenomen dat de onderzoeksplicht niet geldt bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Met het beoogde initiatief wordt de bestaande rundveestal intern verbouwd naar een groepsaccommodatie en bijeenkomstruimte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering en wordt de oppervlakte niet uitgebreid. Zoals bovenstaand beschreven geldt hiervoor geen onderzoeksplicht. Ook kan worden opgemerkt dat het realiseren van het nieuwe terras en de parkeerplaatsen niet zal leiden tot grondwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld. Overigens ligt de archeologische dubbelbestemming maar over een klein gedeelte van dit

gebouw en het terras/de parkeerplaatsen, waarbij in ieder geval al geen sprake is van een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Geconcludeerd kan worden dat er met het initiatief geen werkzaamheden plaatsvinden die eventueel aanwezige archeologische waarden doen verstoren en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.6 Landschappelijke inpassing

De gemeente Landerd heeft middels het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 zich ten doel gesteld om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. 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. 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.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'De Ontginning' aan de rand met het deelgebied 'De Maashorst'. De Ontginning bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig en deels besloten. Door robuuste aanplant van de erven en waar mogelijk het versterken van de lanen moet het landschap versterkt worden. Het 'recept' voor landschapsversterking bestaat in dit gebied uit het realiseren van droge singels, kruidenrijke zomen, droge bosjes en robuuste erfbeplanting.

De landschapsversterking binnen het plangebied bestaat uit enkele onderdelen. In Bijlage 1 is het volledige inpassingsplan opgenomen. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven.

Ten eerste is het van belang dat de bestaande hagen en bomen gerevitaliseerd worden. Deze bestaande hagen en bomen zijn namelijk van waarde voor de in de omgeving voorkomende dassen. Dit wil zeggen dat deze bomen dermate worden onderhouden dat deze beplanting van landschappelijke waarde blijft. Aan de zuidzijde van de machineloods wordt een droge singel gerealiseerd. Hiermee wordt het kleinschalige coulissen landschap versterkt. De zuid- en westzijde van de bijeenkomstruimte worden voorzien van lage struweelhagen, enkele beukenhagen en solitaire landschapsbomen. Om de waardevolle zichtrelatie met het naastgelegen natuurgebied te waarborgen is er hier niet voor gekozen om de droge singel door te trekken. Met de beoogde landschappelijke inpassing ontstaat een geleidelijke overgang van het natuurgebied naar het agrarisch landschap. Het inpassingsplan sluit aan bij het 'recept' voor landschapsversterking als bedoeld in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027.

Verder moet worden opgemerkt dat naar aanleiding van afstemming met de Kwaliteitscommissie van gemeente Landerd i.h.k.v. het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd', aanvullend een 'Natuur' bestemming is opgenomen ter plaatse van de twee struweelhagen die enige jaren terug zijn aangelegd. Deze struweelhagen flora en fauna technisch van meerwaarde, met name voor de in de nabijheid gelegen dassenburcht. Het is dan ook van belang dat deze hagen in stand gehouden worden en in de toekomst altijd aanwezig zullen zijn. Met het opnemen van deze enkelbestemming 'Natuur' wordt dit bewerkstelligd. Dit staat verder los van de inpassing die geregeld moet worden conform de provinciale Iov.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

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

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Met het initiatief wordt de bestaande rundveehouderij beëindigd en worden de gronden en gebouwen opgenomen bij het naastgelegen recreatiebedrijf de Buitenhorst. Het recreatiebedrijf bestaat uit een groepsaccommodatie waarbij tevens sprake is van het verzorgen van trainingen, vergaderingen en/of workshops in (o.a. de nieuwe) bijeenkomstruimte(s). De bijeenkomstfunctie behoort conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 1 (verwant aan conferentieoord en congrescentra). De groepsaccommodatie behoort conform de VGN-publicatie tot milieucategorie 1 (hotels en pensions met keuken). Hieruit kan worden geconcludeerd dat milieucategorie 1 moet worden aangehouden. In rustig gebied geldt hierbij een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming ligt aan de Franse Baan 6 op een afstand van 138 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

De bestaande rundveehouderij behoort conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 3.2. Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is er met het herontwikkelen naar recreatie dus zelfs sprake van een verlaging van de milieucategorie ter plaatse van het plangebied. Dit gaat gepaard met een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Naast dat de groepsaccommodatie en de bijeenkomstfunctie 'milieubelastend' zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering, zijn deze functies ook 'milieugevoelig'. Om aan te tonen dat bedrijven in de omgeving voldoende zekerheid hebben dat deze functies hun ontwikkelingsmogelijkheden niet aantasten, moet worden getoetst aan de afstand tussen de gevoelige functie en omliggende bedrijven. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele niet-veehouderij bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt aan de Franse Baan 2. Dit betreft een natuurbegraafplaats met bijbehorende voorzieningen. Ten aanzien van de natuurbegraafplaats geldt conform de VNG-publicatie milieucategorie 1 en dus een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde grens van het bestemmingsvlak van dit bedrijf tot aan het plangebied betreft 53 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. De overige bedrijven zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen en liggen niet met de milieuzoneringen over het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8 Geur

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

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.8.1 Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve functies op het voormalige agrarische bedrijf. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Ten aanzien van de situering van de bestaande recreatieve functies kan worden geconcludeerd dat de afstand tot omliggende veehouderijen niet verkleind. Derhalve zorgen ook de bestaande recreatieve functies niet in een belemmering in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte het plangebied is gelegen aan Zeelandsedreef 22. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 420 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv. Verder kan nog aanvullend worden opgemerkt dat aan de Klaverstraat 1 een nertsenhouderij is gelegen, op een afstand van circa 410 meter van het plangebied. Deze nertsenhouderij is al een periode niet meer actief, echter beschikt het nog wel over een vergunning. Deze nertsenhouderij zal op korte termijn definitief beëindigd worden, daar er een landelijk vervroegd verbod op pelsdierhouderijen is ingesteld (streeftermijn 1 maart 2021).

Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een groepsaccommodatie (en bijeenkomstfunctie) zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Er is met het beoogde initiatief dus met zekerheid geen sprake van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid in de omgeving ten aanzien van het aspect geur.

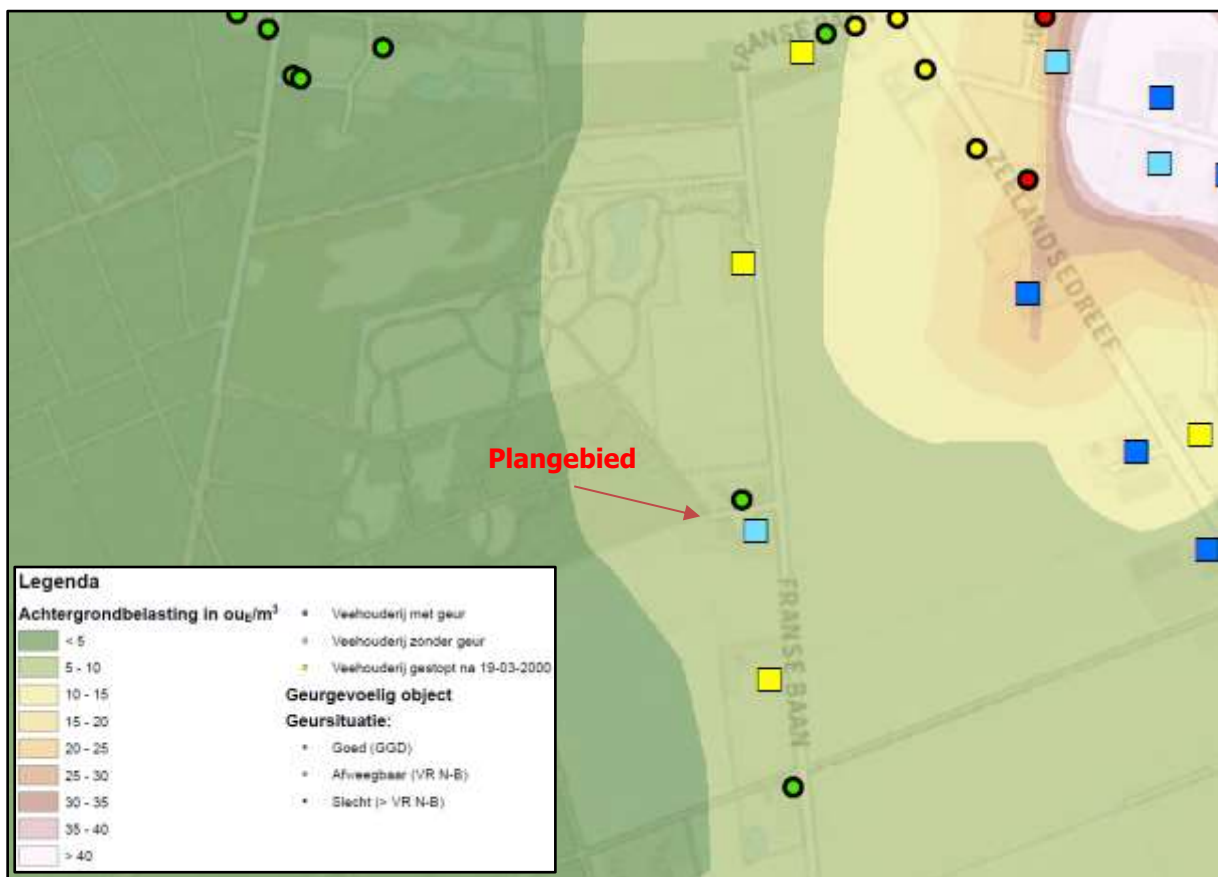
4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen

beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde (actieve) veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan Zeelandsedreef 22. Dit betreft een rundveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. De rundveehouderij is gelegen op een afstand van circa 420 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Duifhuisstraat 1 op een afstand van circa 740 meter. Voor dit bedrijfstype (varkenshouderij) geldt een richtafstand van 200 meter. Tot slot kan nog aanvullend worden vermeld dat op een afstand van 410 meter, aan de Klaverstraat 1, een nertsenhouderij is gelegen. Deze nertsenhouderij is al geruime tijd niet meer actief en zal definitief beëindigd worden per 1 maart 2021. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de regionale geurkaart van de gemeente Landerd. De Omgevingsdienst Brabant-Noord heeft in opdracht van de gemeente Landerd een actualisatie uitgevoerd voor wat betreft de achtergrondbelasting geur veroorzaakt door veehouderijen. Deze kaart is afkomstig van 08-07-2020 en is derhalve dan ook als zeer recent te beschouwen.

De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 21. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting van 5-10 OU_E/m^3 . Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 5-10%, goed is. Tevens ligt er nu al bij het bestaand gedeelte van De Buitenhorst een 'groen bolletje', wat aangeeft dat conform de GGD-richtlijnen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur, actualisatie 2020

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

*Als kanttekening bij de kaart uit 2020 kan worden opgemerkt dat de varkenshouderij aan de Zeelandsedreef 20 is beëindigd en dat de varkenstallen zijn gesloopt. Ook is hier de functieaanduiding intensieve veehouderij met een bestemmingsplanwijziging in 2017 verwijderd. In de kaart heeft deze locatie nog een geurcirkel die er gedeeltelijk voor zorgt dat in de nabijheid van het plangebied een 'minder' goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Feitelijk gezien is deze geurcirkel dus niet meer aanwezig, waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze locatie (en dus in de omgeving van het plangebied) beter is dan dat de kaart in Afbeelding 21 suggereert.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Voor de uitbreiding/omschakeling naar het recreatiebedrijf dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' bevat namelijk geen cijfers voor verkeersgeneratie, enkel parkeernormen. Deze invoergegevens zijn tevens gehanteerd voor de AERIUS-berekeningen.

Groepsaccommodatie/Verblifsrecreatie

In de CROW-publicatie is de groepsaccommodatie zoals initiatiefnemer deze exploiteert niet expliciet benoemd. Wel zijn er verwante categorieën opgenomen. Bij een 3* hotel is een verkeersgeneratie opgenomen van maximaal 20,7 per 10 kamers in het buitengebied. Dit betekent dat er per kamer sprake is van 2,07 verkeersgeneratie. In vergelijking tot de werkelijke situatie van recreatiebedrijf de Buitenhorst sluit deze verkeersgeneratie goed aan.

De Buitenhorst zal in de beoogde situatie beschikken over 35 kamers. In totaal kunnen hier dan 87 personen verblijven. Bij volledige boeking van de 35 kamers is er sprake van (2,07 x 35 =) 72,45 verkeersbewegingen per etmaal door lichte vervoersmiddelen. Opgemerkt dient te worden dat bij volledige boeking van deze kamers geen sprake zal zijn van de verhuur van vergaderruimtes in de groepsaccommodatie.

Bijeenkomstruimte

Naast de verblifsrecreatie wordt er met het initiatief ook een nieuwe bijeenkomstruimte gecreëerd. Hier kunnen bijvoorbeeld vergaderingen en trainingen/workshops georganiseerd worden voor groepen. Wanneer de groepsaccommodaties volledig bezet zijn (dus de 35 kamers), zijn de vergaderruimtes in deze bestaande gebouwen niet te gebruiken. Derhalve wordt in dit kader enkel het nieuwe bijeenkomstgebouw bekeken in het kader van de verkeersaantrekkende werking.

In de CROW-publicatie is de categorie evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw opgenomen. Deze categorie komt het meest overeen met het beoogde gebruik van de bijeenkomstruimte. In de CROW-publicatie zijn enkel parkeercijfers voor een dergelijke functie opgenomen en dus geen verkeersgeneratie. Om toch een schatting te kunnen maken van de verkeersgeneratie wordt bepaald dat 1 parkeerplaats gelijk staat aan 2 verkeersbewegingen.

Per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak wordt gemiddeld 8,5 parkeerplaats aangehouden in de 'rest bebouwde kom' (voor buitengebied zijn geen cijfers). Dit komt tevens overeen met de parkeernorm zoals bepaald in het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. De beoogde bijeenkomstruimte heeft een interne oppervlakte van 253 m². Dit is exclusief de toiletten en de entree, deze zijn namelijk ongeschikt aan de bijeenkomstruimte. Dit wil dus zeggen dat voor deze bijeenkomstruimte (253 m²/100 x 8,5 =) 21,5 parkeerplaatsen benodigd zijn bij volledige bezetting. Bij een verkeersgeneratie van 2 per parkeerplaats betekent dit dat er (2 x 21,5 parkeerplaatsen) 43 verkeersbewegingen per etmaal door lichte vervoersmiddelen plaatsvinden.

Bevoorrading

Bij De Buitenhorst kunnen klanten kiezen voor volledige drank- en maaltjidservices. Dit geldt zowel bij de bezoekers van de groepsaccommodatie/verblifsrecreatie als de bezoekers van de bijeenkomstruimtes. Het is dan ook van belang dat er genoeg bevoorrading aanwezig is om de klanten van drank en maaltijden te kunnen voorzien. De bevoorrading zal plaatsvinden via een groothandel/supermarkt. Er wordt vanuit gegaan dat in het hoogseizoen sprake is van 2 leveringen per week. Per maand komt dit dan neer op 16 verkeersbewegingen door zwaar (vracht)verkeer.

Bedrijfswoning

Voor vrijstaande woningen in het buitengebied geldt vanuit de CROW-publicatie een verkeersgeneratie door lichte vervoersmiddelen per woning van 8,6.

Samengevat

In het kader van een worst-case benadering zijn alle verkeersbewegingen van het gehele recreatiebedrijf bekeken. De sanering van de veehouderij, waarbij sprake is van een afname aan (zware) verkeersbewegingen, is in deze worst-case benadering dus niet meegenomen. In totaal is er sprake van maximaal 124,05 verkeersbewegingen per etmaal door licht verkeer. Daarnaast zijn er 16 verkeersbewegingen per maand door zwaar (vracht)verkeer. Dit komt neer op circa 0,53 per etmaal. Afgerond komt dit neer op 125 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is ingevuld in de NIBM-tool, zie Afbeelding 22. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	125
Aandeel vrachtverkeer	0,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

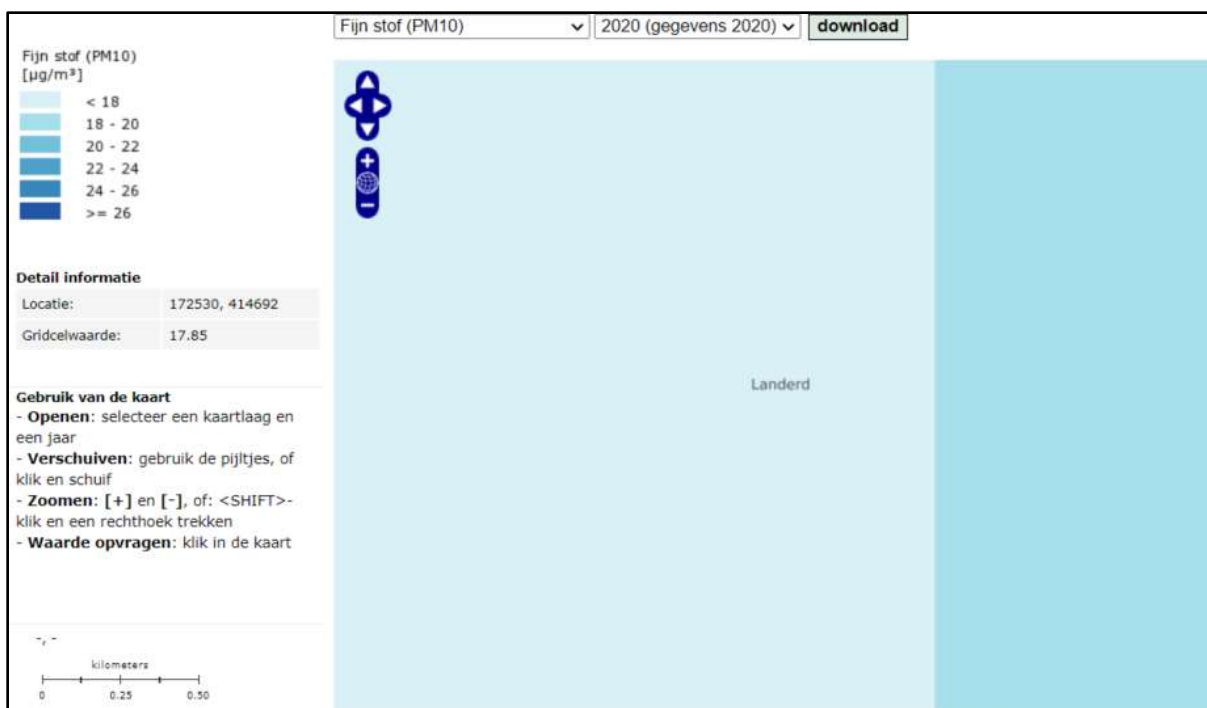
Afbeelding 22: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

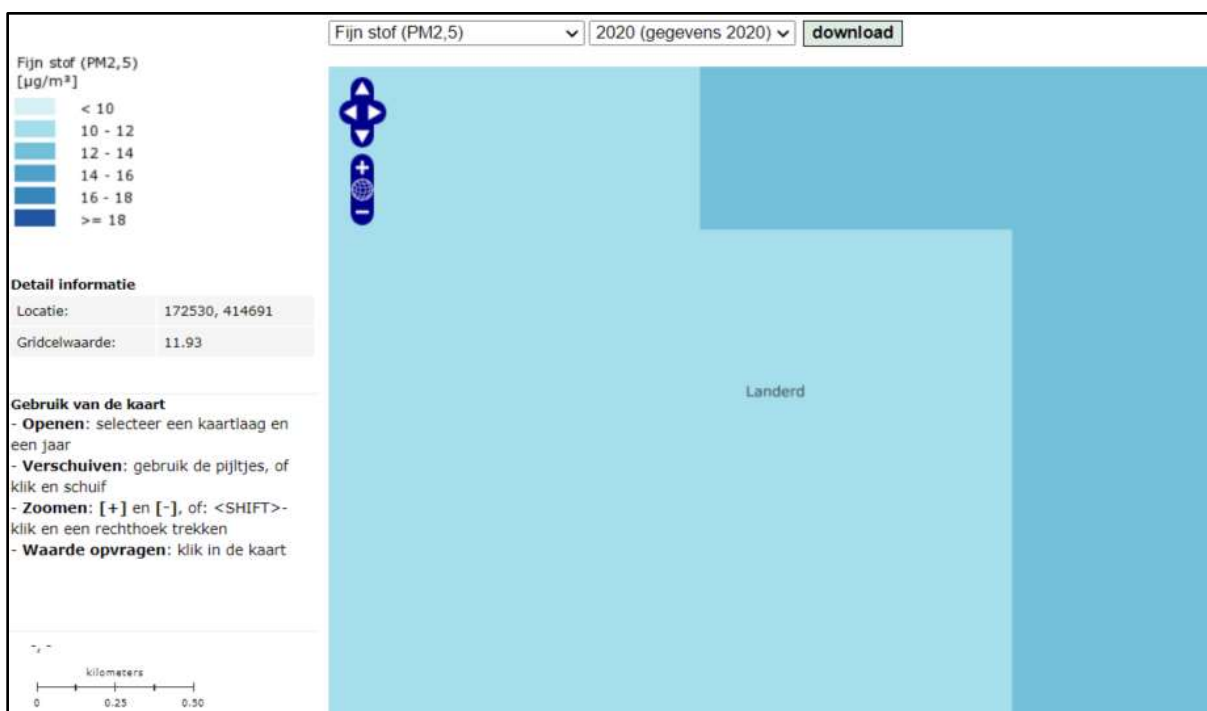
4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

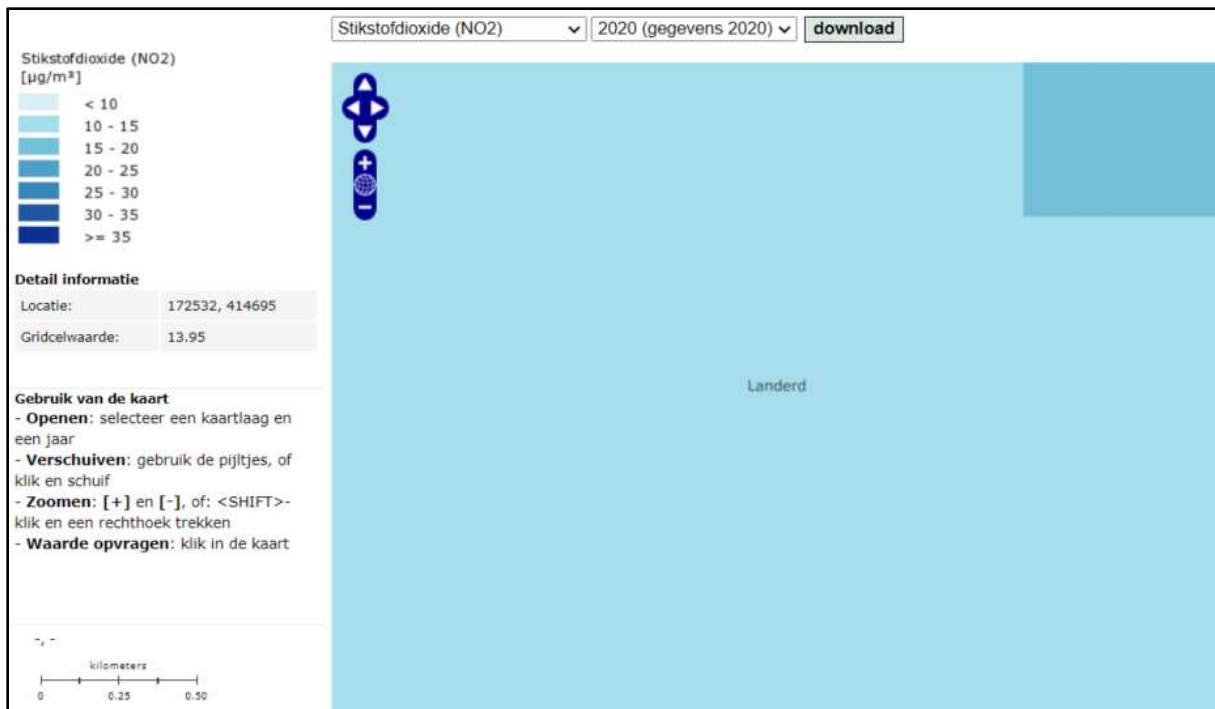
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,85 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,93 µg/m³ en voor NO₂ 13,95 µg/m³, zie Afbeelding 23, Afbeelding 24 en Afbeelding 25.



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀



Afbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}



Afbeelding 25: Uitsnede GCN-kaart NO₂

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

4.10 Geluid

De toetsingsgrond voor het aspect geluid wordt gevormd door de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening milieubeheer. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. Vanzelfsprekend zal primair met het ruimtelijke ordeningsinstrument, dat wil zeggen het afstand bewaren tussen geluidsbron en ontvanger, moeten worden getracht het optreden van hinder als gevolg van industrielawaai te voorkomen.

De beoogde ontwikkeling voorzien in activiteiten welke gering geluid zal produceren. Zeker als dit wordt vergeleken met de veehouderij van de bestaande situatie. Op moment van schrijven wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de beoogde bedrijfsvoering. Hierbij zal uitgebreid worden getoetst aan het relevante beleid. De betreffende verblijfsrecreatie met bijeenkomstruimtes zal voldoen aan de toetsingsgrond en er zullen geen problemen worden verwacht bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

4.11 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Franse Baan. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door de Zeelandsedreef. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om grote hoeveelheden verkeersbewegingen af te wikkelen.

In de bestaande situatie is er sprake van een veehouderij met dagelijks enkele zware verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Met de omschakeling naar recreatie vervallen deze zware verkeersbewegingen en nemen de lichte verkeersbewegingen toe. Ten aanzien van de belasting op infrastructuur door de verkeersaantrekkende werking van de locatie zal er sprake zijn van een lichte toename, maar deze toename is goed af te wikkelen door de Franse Baan en de Zeelandsedreef. De verkeersbewegingen zullen allen vanuit het plangebied aan- en afrijden vanuit

noordelijke richting op de Franse Baan. In zuidelijke richting gaat de weg namelijk over in een zandpad.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', welke is vastgesteld op 27-06-2019. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Om een uniforme verantwoording te houden wat betreft het aan- en afrijden van personenauto's wordt dezelfde verantwoording gebruikt zoals deze is bepaald in het kader van de AERIUS-berekeningen, zie Bijlage 3. Het verschil tussen deze paragraaf is dat er voor de parkeernormen wordt aangesloten bij het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' en voor de verkeersgeneratie van het bedrijf wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. In het Parapluplan wonen en parkeren Landerd zijn namelijk geen verkeersgeneratie cijfers opgenomen en in de CROW-publicatie wel.

Groepsaccommodatie

In het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' is de groepsaccommodatie zoals initiatiefnemer deze exploiteert niet expliciet benoemd. Wel zijn er verwante categorieën opgenomen. Bij een 3* hotel geldt een norm van 6,8 parkeerplaatsen per 10 kamers in het buitengebied. Dit betekent dat er per kamer sprake is van een parkeernorm van 0,68. De Buitenhorst zal in de beoogde situatie beschikken over 35 kamers. In totaal kunnen hier dan 87 personen verblijven. Bij volledige boeking van de 35 kamers zullen er minimaal ($0,6 \times 35 = 23,8$) 24 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Opgemerkt dient te worden dat bij volledige boeking van deze kamers geen sprake zal zijn van de verhuur van vergaderruimtes in de grote groepsaccommodatie.

Bijeenkomstruimte

Naast de verblijfsrecreatie wordt er met het initiatief ook een nieuwe bijeenkomst ruimte gecreëerd. Hier kunnen bijvoorbeeld vergaderingen en trainingen/workshops georganiseerd worden voor grote groepen. Wanneer de groepsaccommodaties volledig bezet zijn (dus de 35 kamers), zijn de vergaderruimtes in deze bestaande gebouwen niet te gebruiken. Derhalve wordt in dit kader enkel het nieuwe bijeenkomstgebouw bekeken in het kader van de parkeerbehoefte.

In het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' is de categorie evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw opgenomen. Deze categorie komt het meest overeen met het beoogde gebruik van de bijeenkomst ruimte. Per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak wordt gemiddeld 8,5 parkeerplaats aangehouden in het buitengebied. De beoogde bijeenkomst ruimte heeft een interne oppervlakte van 253 m². Dit is exclusief de toiletten en de entree, deze zijn namelijk ongeschikt aan de bijeenkomst ruimte. Dit wil dus zeggen dat voor deze bijeenkomst ruimte ($253 \text{ m}^2 / 100 \times 8,5 = 21,5$) 22 parkeerplaatsen benodigd zijn bij volledige bezetting.

Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen De Buitenhorst

Zoals hierboven beschreven zijn er ten aanzien van de groepsaccommodatie minimaal 24 parkeerplaatsen benodigd en voor de bijeenkomst ruimte 22 parkeerplaatsen benodigd. Dit brengt het totaal op 46 parkeerplaatsen. Opgemerkt dient te worden dat dit aantal alleen benodigd zal zijn bij volledige bezetting van het gehele aanbod van De Buitenhorst. Dit zal dus nooit het gehele jaar het geval zijn. Zoals eerder in deze toelichting is beschreven is er op dit moment sprake van een ruim parkeerterrein van 39 parkeerplaatsen centraal in het plangebied. Dit parkeerterrein blijft behouden. Ook voor de bestaande machineloods kunnen nog circa 10 auto's parkeren. Daarnaast wenst initiatiefnemer nog 10 nieuwe parkeerplaatsen te realiseren aan de westzijde van de oude ligboxenstal/de nieuwe bijeenkomst ruimte. Op het terrein is dus ruimte voor 59 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen zoals bedoeld in het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'.

Bedrijfswoning

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Bij de eigen woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals deze gelden in het op dat moment relevante parkeerbeleid.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12 Externe veiligheid

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

4.12.1 Regelgeving

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

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

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

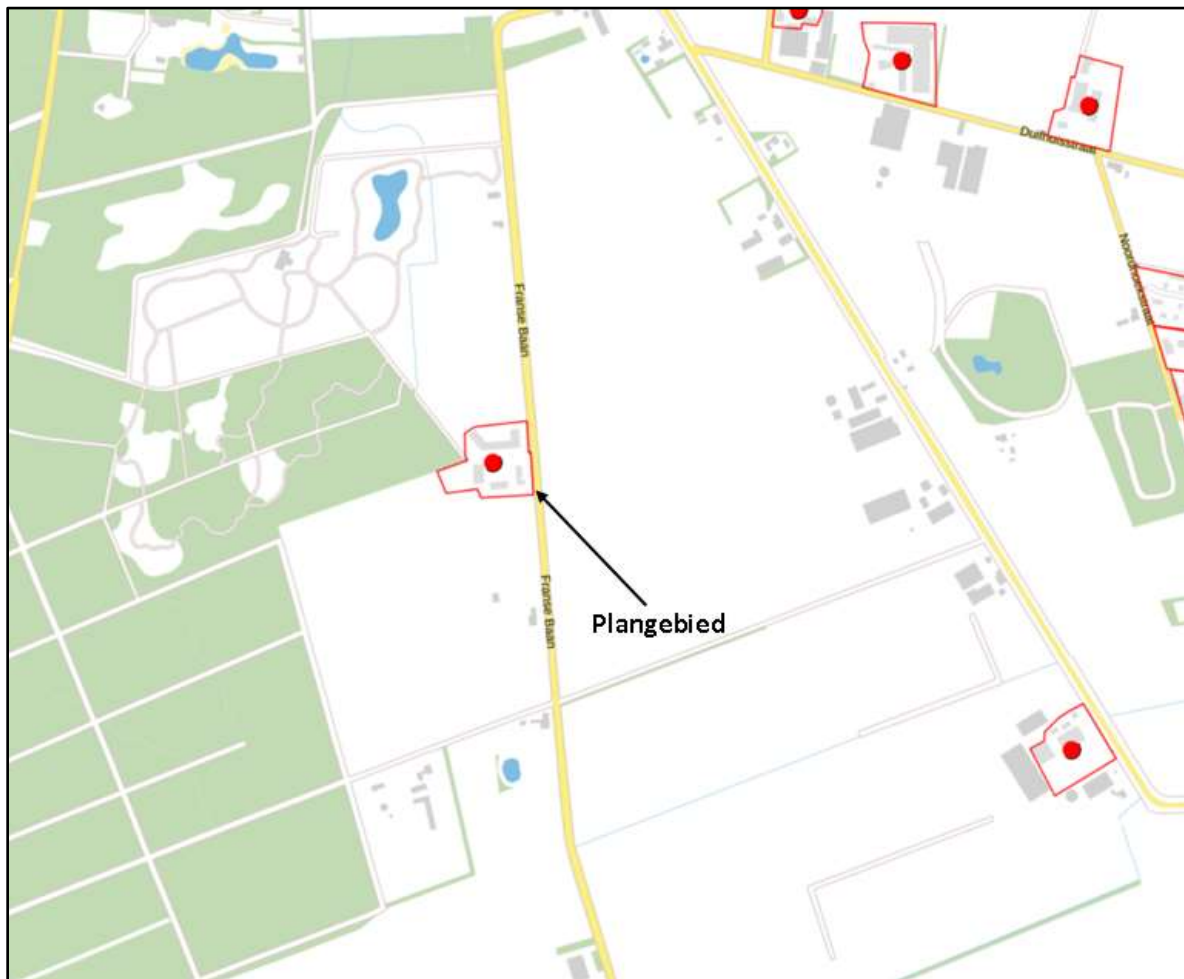
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongebruikelijk voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

4.12.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart Nederland opgenomen.



Afbeelding 26: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Zoals uit Afbeelding 26 blijkt zijn er in de omgeving van het plangebied enkele inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Al deze inrichtingen hebben een propaantank met diverse inhoud. Ook binnen het plangebied is een propaantank aanwezig. Deze propaantank staat in de zuidoostelijke hoek van het plangebied.

Voor de propaantanks zijn geen PR 10^{-6} contouren van toepassing. Op propaantanken zijn veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat bij een bevoorrading van meer dan 5 keer per jaar een veiligheidsafstand van 20 meter geldt. Ten opzichte van de inrichtingen van derden met een propaantank wordt ruimschoots voldaan aan de veiligheidsafstand van 20 meter.

Ten aanzien van de bestaande propaantank binnen het plangebied kan het volgende worden geconcludeerd: Met het herbouwen van de bestaande ligboxenstal naar een bijeenkomstruimte en groepsaccommodatie wordt een nieuw beperkt kwetsbaar object gerealiseerd. Het is dan ook van belang dat dit nieuw beperkt kwetsbaar object op meer dan 20 meter van de propaantank staat. Verder is ook in het vigerend bestemmingsplan opgenomen dat de realisatie van een kwetsbaar object niet is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan'. De bouw van een beperkt kwetsbaar object is ook niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van beperkt kwetsbare objecten. De om te bouwen stal naar groepsaccommodatie en bijeenkomstruimte is gelegen op een afstand van circa 55 meter en buiten de gebiedsaanduiding. Ten aanzien van de bestaande propaantank zijn er dus geen belemmeringen voor het initiatief.

Verder kan worden opgemerkt dat op de planlocatie het Bevi niet van toepassing is. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van het spoortraject. Het trajectdeel van de A50, tussen knooppunt Bankhoef en knooppunt Paalgraven, ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer van het plangebied. Conform de Regeling Basisnet is voor dit traject het PR vastgesteld op 0 meter en het GR op 74 meter. Daar het plangebied ver buiten deze genoemde afstanden is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevt derhalve niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Conclusie

Ten aanzien van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de Bevi, Bevt en Bevb. Er zijn ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het initiatief.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 26). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Volksgezondheid

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

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

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;

- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de

overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Uit paragraaf 4.8 blijkt de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Duifhuisstraat 1 op een afstand van circa 740 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens.

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(360 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 121,812 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Duifhuisstraat 1 ligt op 740 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³. Ten aanzien van het aspect volksgezondheid zijn geen belemmeringen voor het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Enkelbestemming 'Natuur';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2';
- Functieaanduiding 'pad';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan'.

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

Het recreatievlak is uitgebreid ter plaatse van de voormalige rundveehouderij. Hiermee zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden -1', het bouwvlak en de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' komen te vervallen. Om de recreatiebestemming heen zijn de gronden met 'Groen' bestemd. Enerzijds om de landschappelijke inpassing te bestemmen en anderzijds om te borgen dat de bebouwing binnen de recreatiebestemming gecentreerd blijft.

Als gevolg van de afstemming met de kwaliteitscommissie van gemeente Landerd wordt de bestaande struweelhaag met een breedte van 3 meter ten westen en noorden van het recreatiebedrijf, inclusief het daarbij liggend onverhard kavelpad, opgenomen tot de enkelbestemming 'Natuur'. Dit in het kader van het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd'. Dit staat dus los van de provinciale

verplichting om landschappelijke inpassing. Omdat hier een bestaand onverhard kavelpad aanwezig is met een maximale breedte van 8 meter, welke gewenst is om te behouden, is hier een separate functieaanduiding 'pad' opgenomen om dit goed geborgd te hebben. Hierdoor kunnen geen misverstanden ontstaan.

Tevens is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' verwijderd. Deze gebiedsaanduiding heeft geen bijbehorende regels die van toepassing zijn binnen het plangebied. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' verwijderd daar de reconstructiewet niet meer bestaat.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. En 'Buitengebied, herziening 1. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

In de bouwregels binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is de toename van oppervlakte aan bebouwing binnen de recreatieve bestemming opgenomen tot het maximum van 2.432 m². Hierdoor zijn de bestaande gebouwen geborgd in de bouwregels en ten dienste van het recreatiebedrijf. Er is een onderscheid gemaakt in de bebouwing sec voor de recreatieve activiteiten en de bebouwing als machine- en werktuigenloods met huisvesting knuffelkoeien.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken middels een afwijkingsbevoegdheid waarvoor voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden ten aanzien van andere landschapsmaatregelen.

Tot slot zijn de regels uit het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' in artikel 9 'Overige regels' en in artikel 2.11 'Wijze van meten parkeernormen' verwerkt.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Franse Baan 4 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

Waterschap Aa en Maas heeft op 15-04-2021 een formele reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het planvoornemen leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, daarnaast spelen er geen bijzondere waterbelangen in het plangebied. Vandaar dat het Waterschap geen opmerkingen heeft op het plan. Wel is er een kleine aanpassing in het beleidskader doorgevoerd, daar de Algemene regels van de Keur per 26-03-2021 zijn veranderd. Dit heeft verder geen effecten op het initiatief.

Provincie Noord-Brabant heeft op 26-05-2021 een formele reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn de paragrafen (3.1 en 4.10) over geluidsnormen en geluidemissie richting woningen en stiltegebieden aangepast. Dit heeft verder geen effecten op het initiatief.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Economische berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS-berekening

Bijlage 4: AERIUS- berekening gebruiksfase

Bijlage 5: Bodemonderzoek



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV