

**Toelichting bestemmingsplan
Langenboomseweg 117 Zeeland**

Gemeente Landerd

Colofon

Plannaam	Langenboomseweg 117 Zeeland
Datum	13 juli 2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1685.BPbgb2020lboomw117-VG01
Opgesteld door	Van Dun & Van Gerwen BV Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 45 01 60 I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer	01209.007

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend planologisch regime	6
1.4 Procedure	7
1.5 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Beoogde situatie	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	13
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	13
3.2.2 <i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014</i>	14
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 <i>Structuurvisie gemeente Landerd</i>	20
3.3.2 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling	21
3.3.3 Woonvisie	22
3.3.4 <i>Bestemmingsplan</i>	22
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2 Waterhuishouding	24
4.2.1 <i>Waterrelevant beleid</i>	24
4.2.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	27
4.2.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	27
4.3 Natuur	28
4.3.1 <i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>	28
4.3.2 <i>Wet natuurbescherming</i>	29
4.4 Bodemkwaliteit	30
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	31
4.5.1 <i>Cultuurhistorie</i>	31
4.5.2 Aardkunde	32
4.5.3 <i>Archeologie</i>	32
4.6 Bedrijven en milieuzonering	33
4.7 Geur	35
4.7.1 <i>Geur: agrarisch</i>	35
4.7.2 <i>Geur: industrieel</i>	36
4.8 Volksgezondheid in relatie tot het houden van varkens & rundvee	37
4.9 Luchtkwaliteit	37
4.9.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting.....	37
4.9.2 Luchtkwaliteit vanuit de omgeving op de inrichting.	38
4.9.3 Stikstofdioxide (NO ₂)	38
4.9.4 Fijnstof zwevende deeltjes (PM _{2,5})	40
4.9.5 Fijnstof zwevende deeltjes (PM ₁₀).....	41
4.10 Geluid	42
4.11 Verkeer en parkeren	42
4.11.1 Verkeer.....	42
4.11.2 Parkeren	43
4.12 Externe veiligheid	43
4.13 Technische infrastructuur	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Juridische achtergrond	46

5.2 Toelichting verbeelding	46
5.3 Toelichting regels	46
6. UITVOERBAARHEID	47
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1 Vooroverleg	47
6.2.2 Zienswijzen en beroep	47
7. BIJLAGEN	48
Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan	48
Bijlage 2. Berekening kwaliteitsverbetering	48
Bijlage 3. Rapportage woon- en leefklimaat.....	48

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 exploiteert op de locatie Tooverkamp 11 te Zeeland een zorgboerderij. De zorgboerderij is in het jaar 2007 ontstaan vanuit het ideaal om mensen, met een verstandelijke beperking van midden of laag niveau en met gedragsproblematiek, de mogelijkheid te bieden op een boerderij te werken en zich belangrijk en gewaardeerd te voelen.

Het gaat bij de dagbesteding van initiatiefnemer niet om productie maar om welbevinden. Ook deelnemers, die voor de beleving aanwezig zijn, krijgen hier de ruimte, om te rusten of recreëren, zoals wandelen in de bosrijke omgeving of op een bankje even ervan genieten. Er zijn deelnemers bij, die het erg zwaar hebben door autisme en epilepsie en op andere plekken al enkele mislukkingen ervaren hebben. Ook zij komen in dit liefdevolle concept tot rust en vinden hun plekje, ondanks bijzonder moeilijke momenten.

Behalve de boerderij was er in de bebouwde kom van Zeeland aan de Puttelaar 13 nog een winkelpand gehuurd en ingericht als atelier, waar deelnemers kunstzinnige activiteiten konden doen. Er hangen op verschillende plekken in de omgeving doeken van de deelnemers, zoals in Zeeland bij "Die Twee Kappers" en in Uden bij "Living4All". Daarnaast worden er doeken en andere kunstvoorwerpen verkocht via een webshop Noble-Art.nu, opgezet door een Udense ondernemer. Ook op het atelier staan creatieve uiting en het plezier erin centraal, niet het maken van zoveel mogelijk producten.

Door vast te houden aan de doelstellingen en uitgangspunten om de mensen met een verstandelijke beperking een eerlijke kans te geven heeft initiatiefnemer in de regio bij de regionale zorginstellingen en scholen een naam opgebouwd.

De zorgvraag neemt alleen maar toe. Aan de gemeenten worden steeds meer landelijke overheidstaken toebedeeld en ook het vraag voor zorg voor mensen met een functiebeperking neemt toe, mede door de vergrijzing. Gelet op de opgedane ervaring ziet initiatiefnemer mogelijkheden om die zorgaanvraag verder in te vullen.

Voor de beoogde invulling van het bedrijf is de locatie Langenboomseweg 117 aangekocht. Het hoofddoel is de realisatie van kleinschalig begeleid wonen met 24 uur zorg met bewoners met een verstandelijke beperking. Daarnaast is een deel van de huidige activiteiten van de dagbesteding, met name de activiteiten die plaatsvonden op de locatie Puttelaar 13 te Zeeland, overgeplaatst naar de Langenboomseweg en zijn daar nog verder worden uitgebreid. Het aantal deelnemers voor de dagbesteding zal maximaal 10 mensen zijn.

Op de locatie Langenboomseweg 117 te Zeeland was een boomkwekerij-tuincentrum 'De Scheiwal' gevestigd. De beoogde omzetting is niet passend binnen het bestemmingplan 'Buitengebied'. Op 24 november 2017 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van twee jaar voor het kleinschalig begeleid wonen en voor dagbesteding op de initiatieflocatie. Op 4 maart 2020 is vervolgens nogmaals een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van twee jaar voor het kleinschalig begeleid wonen met 24-uur zorg en het bieden van dagbesteding op de initiatieflocatie. Hierbij is als voorschrift opgenomen dat binnen een termijn van twee jaar na verlening van deze vergunning er een gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld dient te zijn.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Zeeland (circa 1300 m), in het buitengebied. De locatie wordt ontsloten via de Langenboomseweg die aan de westzijde aansluit op de Peelweg N277 en aan de oostkant op de Graafseweg/Hoogeweg. De Langenboomseweg heeft een dubbele rijbaan en is de verbindingsweg tussen het dorp Langenboom en Zeeland.

De begrenzing van de plangebied wordt aan de noordwestzijde gevormd door landbouwgronden en een burgerwoning, aan de noordoostzijde door de Scheiwal en aan de zuidzijde door de straat Langenboomseweg en een agrarisch bedrijf.

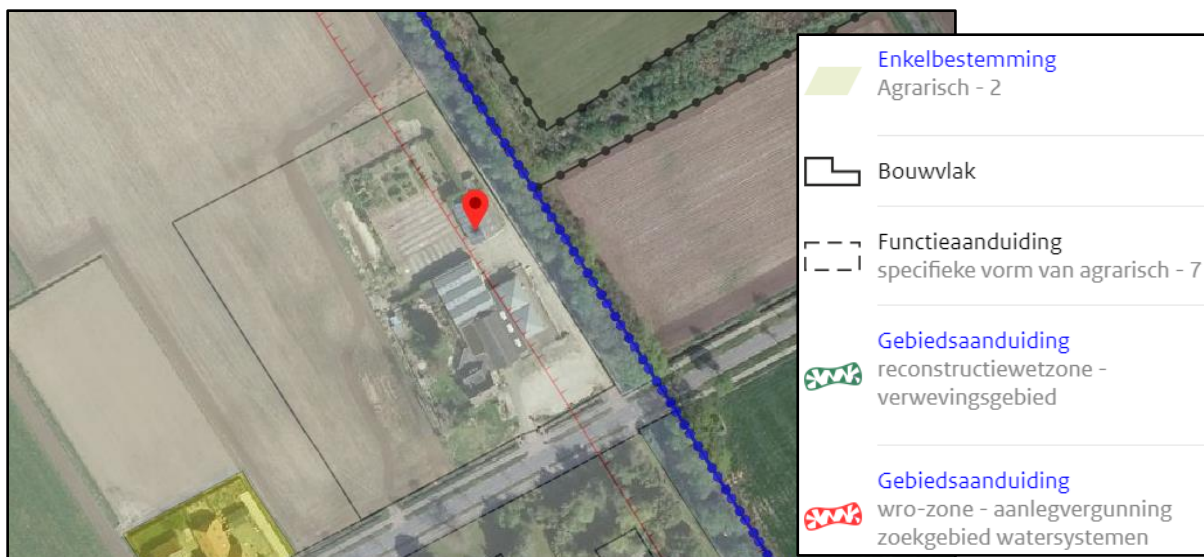


Afbeelding 1: Plangebied (globaal rood omlijnd) (bron foto: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd, welke op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd is vastgesteld. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – 7;
 - o Specifieke vorm van agrarisch – 7 betreft de nevenactiviteit 'tuinartikelen' met een vloeroppervlakte van 100 m²;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning zoekgebied watersystemen (gedeeltelijk).



Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op het perceel is een agrarisch bouwvlak aanwezig welke bestemd is voor het agrarisch gebruik met een nevenactiviteit betreffende verkoop 'tuinartikelen'.

Gezien het feit dat het toestaan van kleinschalig begeleid wonen met 24 uur zorg en het bieden van dagbesteding niet past binnen het vigerende bouwvlak en bouwperceel en in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor de beoogde ontwikkeling is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 11 juli 2017 initiatiefnemer laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen.

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder 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, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt 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 is gelegen ten oosten van de kern Zeeland (circa 1300 m), in het buitengebied. De locatie wordt ontsloten via de Langenboomseweg die aan de westzijde aansluit op de Peelweg N277 en aan de oostkant op de Graafseweg/Hoogeweg. De Langenboomseweg heeft een dubbele rijbaan en is de verbindingsweg tussen het dorp Langenboom en Zeeland.

De begrenzing van de plangebied wordt aan de noordwestzijde gevormd door landbouwgronden en een burgerwoning, aan de noordoostzijde door de Scheiwal en aan de zuidzijde door de straat Langenboomseweg en een agrarisch bedrijf.

De kadastrale ligging van de initiatieflocatie betreft gemeente: Zeeland, sectie K, nummer 1308 gedeeltelijk. Momenteel is de locatie vergund als zijnde een boomkwekerij-bedrijf met een tuincentrum als nevenfunctie. Onderstaande afbeeldingen geven het aanzicht van locatie weer, gezien vanaf de Langenboomseweg.



Afbeelding 3: vooraanzicht locatie vanaf de Langenboomseweg (bron: Google Street View)



Afbeelding 4: aanzicht locatie vanaf de Langenboomseweg, vanuit het oosten (bron: Google Street View)

2.2 Beoogde situatie

Op onderstaande luchtfoto zijn de bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde weergegeven.



Afbeelding 5: Overzicht aanwezige bebouwing en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde (bron foto: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bestaande ruimten zullen als volgt worden gebruikt:

1. Bedrijfswoning, garage en kantoorruimte.
In het woonhuis, garage en kantoorruimte wordt het woonproject gestart voor bewoners die beschermd moeten wonen en een verstandelijke beperking hebben. De garage en kantoorruimte worden aangepast naar woonruimte.
2. Bedrijfsruimte/kweekkas/overkapping.
Dit gedeelte zal worden gebruikt voor de dagbesteding voor ca. 10 deelnemers. Ook zal deze ruimte worden gebruikt voor overige maatschappelijke doeleinden, zoals onder andere de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel.
3. Het atelier dat op dit moment gevestigd is aan de Puttelaar 13 in Zeeland zal worden verplaatst naar deze ruimte. De ruimte op de Langenboomseweg is groter dan de locatie aan de Puttelaar, zodat ook deelnemers vanuit de locatie aan de Tooverkamp gebruik kunnen maken van het atelier. Tevens leent deze ruimte, de locatie en de ligging (met parkeerruimte aan de voorzijde), zich uitstekend om periodiek exposities te houden. Op dit moment vindt dit extern plaats vanwege ruimtegebrek.

4. Een andere activiteit betreft het betongieten. Momenteel vindt deze activiteit deels op de Tooverkamp plaats en is het, in verband met ruimtegebrek, deels ondergebracht bij derden in de buurt. Het gaat hier om het "kleinschalig" gieten van beton in mallen, waarna deze vervolgens worden beschilderd of gemozaïekt.
5. De laatste activiteit betreft houtbewerking. In verband met ruimtegebrek is dit een nieuwe activiteit. Het idee is om tuinmeubelen, tafels, kweekbakken, en dergelijken, te maken van steigerhout. In eerste instantie (en hoofdzakelijk) voor eigen gebruik, maar ook voor derden (in opdracht). De verkoopruimte is dan de plek waar gezaagd hout in elkaar gezet kan worden tot een eindproduct.
6. Schuur.
De halfopen schuur zal worden gebruikt voor opslag van hout en voor opslag van materialen die nodig zijn ten behoeve van het maken van beton.
7. Parkeerterrein.
Het parkeerterrein blijft gehandhaafd.
8. Landbouwkas en waterbassin.
De landbouwkas en waterbassin zijn niet overgenomen. **Deze zijn reeds verwijderd.**

Op navolgende twee foto's is het atelier en is een deel van de gemaakte kunstwerken te zien.



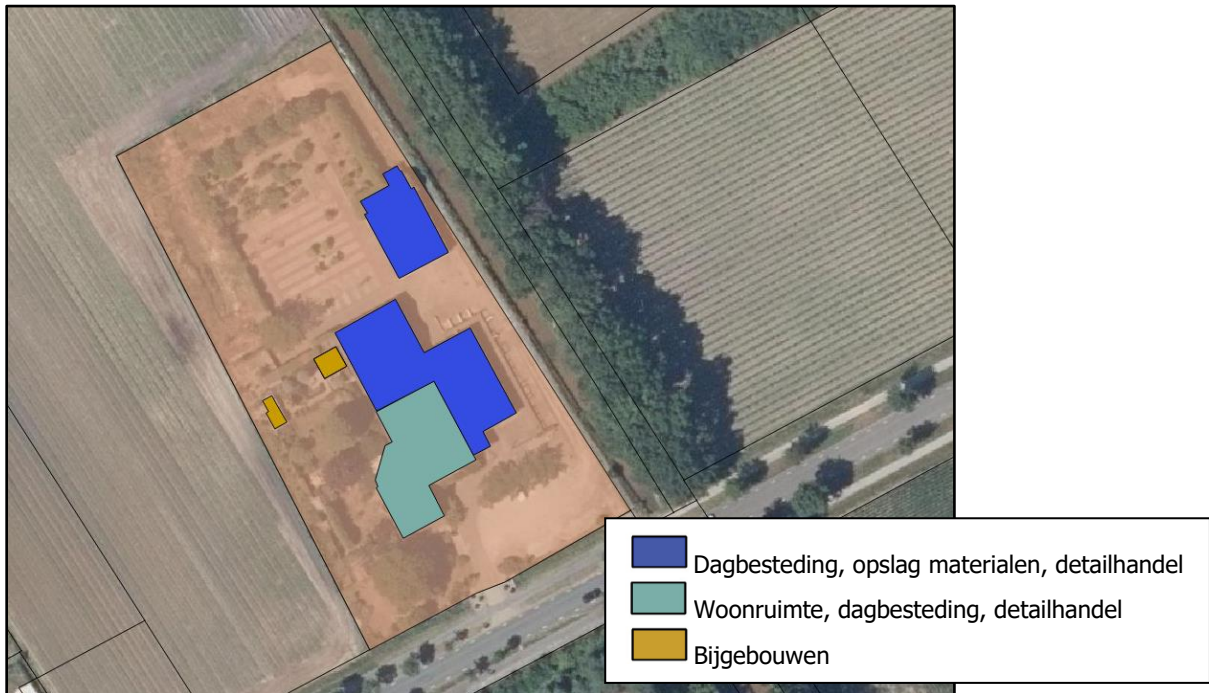
Afbeelding 6: Foto atelier



Afbeelding 7: Foto deel gemaakte kunstwerken

Begeleiding van het begeleid wonen en de dagbesteding vindt plaats met gediplomeerd personeel. Binnen de dagbesteding is er een begeleiding van 1:4. Deze formule heeft zijn waarde bewezen. Bij het wonen zal dezelfde begeleidingsstijl en inzet gehanteerd worden als bij de dagbesteding, waarbij de bewoner centraal staat en zoveel mogelijk aan de persoonlijke wensen tegemoet wordt gekomen. De doelgroep, mensen met een verstandelijke beperking, kan niet zonder dagelijkse hulp; dit gaat van hulp bij het aankleden, tot meer specialistische hulp zoals medicatie toedienen of epileptische aanvallen begeleiden. Het niveau van de bewoners bepaalt de mate van zorg die ze nodig hebben.

In de beoogde situatie zullen de gebouwen als volgt globaal worden ingedeeld, voor wat betreft functies:



Afbeelding 8: indeling van functies in beoogde situatie

Het aanwezige bebouwd oppervlak wordt in deze bedrijfsvoering noodzakelijk geacht. De bewoners en het personeel hebben voldoende ruimte om te wonen en de dagbesteding optimaal te kunnen uitvoeren.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter geen zaken opgenomen die van belang zijn voor onderhavig plangebied.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Laddertoets geldt hierbij alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Bij voorliggend initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en de reeds bestaande bebouwing. Er wordt in de gewenste situatie juist minder bebouwing mogelijk gemaakt, doordat het bestaande bebouwde oppervlak wordt vastgelegd in de regels. Op basis van bovenstaande en verdere jurisprudentie blijkt daarom dat de gewenste bestemmingswijziging niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 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.

3.2.1 *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 een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

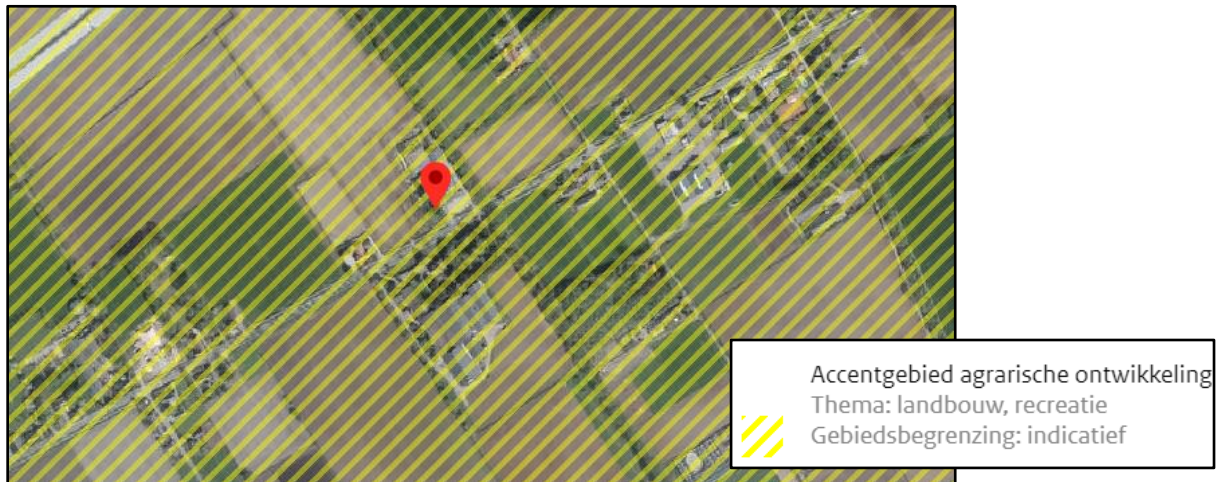
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

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 Verordening ruimte Noord-Brabant en 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 onderstaande afbeelding, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied (accentgebied agrarische ontwikkeling). In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Voorliggend initiatief is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied, en kan gezien worden als een kleinschalige stedelijke functie. Doordat het bouwvlak, het bebouwd oppervlak en het maximum aantal

bewoners wordt vastgelegd zal deze functie ook niet groeien en zal het kleinschalig blijven. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



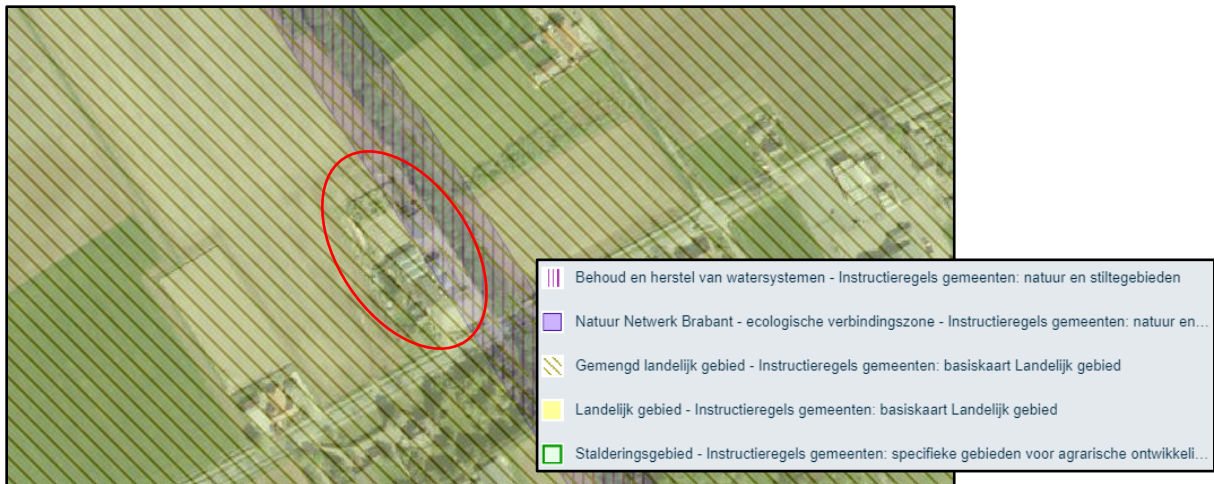
Afbeelding 9: uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3 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 Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 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 niveaus 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 binnen de aanduidingen 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: uitsnede plankaart Iov, initiatieflocatie globaal rood omcirkeld (bron: provincie Noord-Brabant)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.25 Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone
- 3.27 Behoud en herstel van watersystemen
- 3.52 Aanvullende regels stalderen
- 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.52.

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;
- meerwaardecreatie.

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

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.

Bij voorliggend initiatief is er sprake van een bestaande ruimtebeslag. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de bestemmingswijziging te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er indirect sprake van een afname van de emissies (doordat het op de locatie niet langer mogelijk is om een agrarisch bedrijf uit te oefenen) waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Landerd is de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' van toepassing (vastgesteld 18 april 2013). Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat men een aanzienlijke ruimtelijke impact verwacht voor dit initiatief. Deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Aanvullend moeten minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (mkm's) worden getroffen.

Voor de plangebied is een landschappelijk plan opgesteld, zie bijlage 1. Bij dit plan zijn landschapselementen toegepast behorende bij het gebied zodat deze het landschap ter plaatse versterken.



Afbeelding 11: Initiatieflocatie gezien vanaf de zuidwestzijde (bron: Google Street View)



Afbeelding 12: Initiatieflocatie gezien vanaf de oostzijde (bron: Google Street View)

De voorgenomen ontwikkeling bestaat naast de gewenste bestemmingswijziging ook uit het verkleinen van het bouwvlak op de locatie. Het vigerende bouwvlak is ca. 1,3 ha groot. In de gewenste situatie zal het bouwvlak ca. 0,72 ha groot zijn. Dit is een behoorlijke afname, en kan daarom ook als een behoorlijke kwaliteitsverbetering worden gezien. Daarnaast zal in de gewenste situatie ook het aantal m² bebouwing worden vastgelegd. Er zullen in voorliggend bestemmingsplan geen rechtstreekse mogelijkheden aanwezig zijn voor het uitbreiden van bebouwing op deze locatie. Ook dit dient meegenomen als een kwaliteitsverbetering van de locatie.

De maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen zullen zijn:

- Twee maal per maand worden eenzame en/of alleenstaande ouderen, in een groep van 4 à 5 personen, uitgenodigd om een middag creatief bezig te zijn (bijvoorbeeld tekenen, schilderen, mozaïeken).
- De bestemming wordt gewijzigd bij voorliggend initiatief. Er wordt een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt door initiatiefnemer. Dit is van grote maatschappelijke meerwaarde en verrijking van het zorgaanbod voor de gemeente Landerd. Het wonen in het buitengebied heeft vele positieve effecten op cliënten (die zorg nodig hebben). Initiatiefnemer is bereid om, in het kader van transparantie en educatie, de betrokken ambtenaren van de gemeente bij behoefte en in overleg te voorzien van informatie hierover. Er wordt overigens ook gebruik gemaakt van personeel wat veelal afkomstig is uit de gemeente Landerd. Ook dit kan gezien worden als een belangrijke maatschappelijke meerwaarde voor deze gemeente.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Bovenstaande landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is beoordeeld door de Kwaliteitscommissie van de gemeente Landerd. Op 21 januari 2021 heeft zij per brief laten weten dat de commissie kan instemmen met de inpassing en de kwaliteitsverbetering.

Aangezien voorliggend initiatief een categorie 3 ontwikkeling betreft, is van de Iov vereist dat er een berekening van de kwaliteitsverbetering wordt opgesteld. Deze berekening is voor voorliggend initiatief opgesteld, en is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2).

Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone (artikel 3.25)

Hierna volgen de regels die behoren bij artikel 3.25, waarna in het cursief is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief kan voldoen aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Lid 3

Na realisatie van de ecologische verbindingzone is artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

Bij voorliggend initiatief zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Ook zal er geen nieuwe verharding worden aangebracht. Tevens zullen de aangegeven regels/eisen in de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen.

Behoud en herstel van watersystemen (artikel 3.27)

Hierna volgen de regels die behoren bij artikel 3.27, waarna in het cursief is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief kan voldoen aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
- c. het ophogen van gronden beperken.

Bij voorliggend initiatief zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Ook zal er geen nieuwe verharding worden aangebracht of zullen er gronden worden opgehoogd. Tevens zullen de aangegeven regels/eisen in de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen.

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Hierna volgen de regels die behoren bij artikel 3.73, waarna in het cursief is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief kan voldoen aan deze regels.

Lid 1

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Met betrekking tot sub a. vindt de gewenste wijziging plaats in het buitengebied van de gemeente Landerd. In de directe omgeving zijn al diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd, naast de aanwezige woon- en agrarische bestemmingen. De gewenste bestemmingswijziging draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied, doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dit verpaupering van een niet meer in gebruik zijn agrarische bouwperceel voorkomt. Ten behoeve van het versterken van de omgevingskwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats (sub b.). Er is geen overtollige bebouwing: er vindt geen wijziging van de bebouwing plaats. De gewenste activiteiten kunnen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden. En tot slot hebben de gewenste activiteiten geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

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

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang is passend binnen de omgeving, dit is verder toegelicht in voorliggende toelichting; het initiatief zal geen grote publieksaantrekkende werking hebben, er zal een zeer beperkt publieksaantrekkende werking zijn door het eventueel organiseren van exposities en de ondergeschikte detailhandel. Dit zal echter een verbetering zijn van het nu toegestane tuincentrum. De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreiding.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreiding. Het voorgenomen bouwvlak zal ca. 0,72 ha groot zijn, er wordt derhalve voldaan aan de maximum voor vrije-tijd en zorg.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

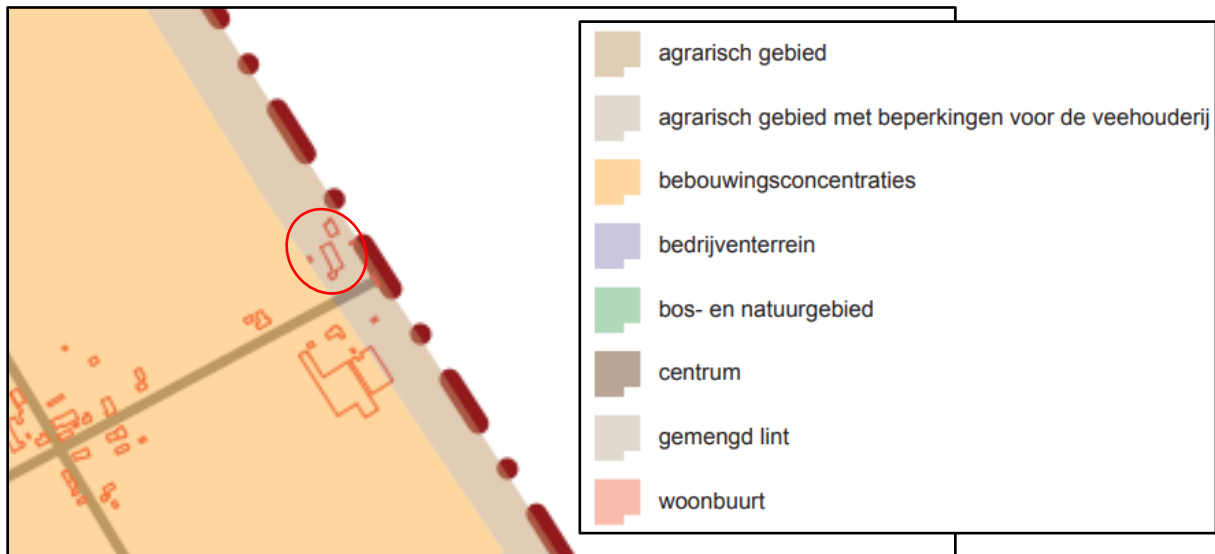
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

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

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

De initiatieflocatie is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in 'Agrarisch gebied'. In het "Agrarisch gebied" is de agrarische functie zowel ruimtelijk als functioneel de karakteristiek bepalend.



Afbeelding 13: uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (initiatieflocatie globaal rood omcirkeld)

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behouden en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken.

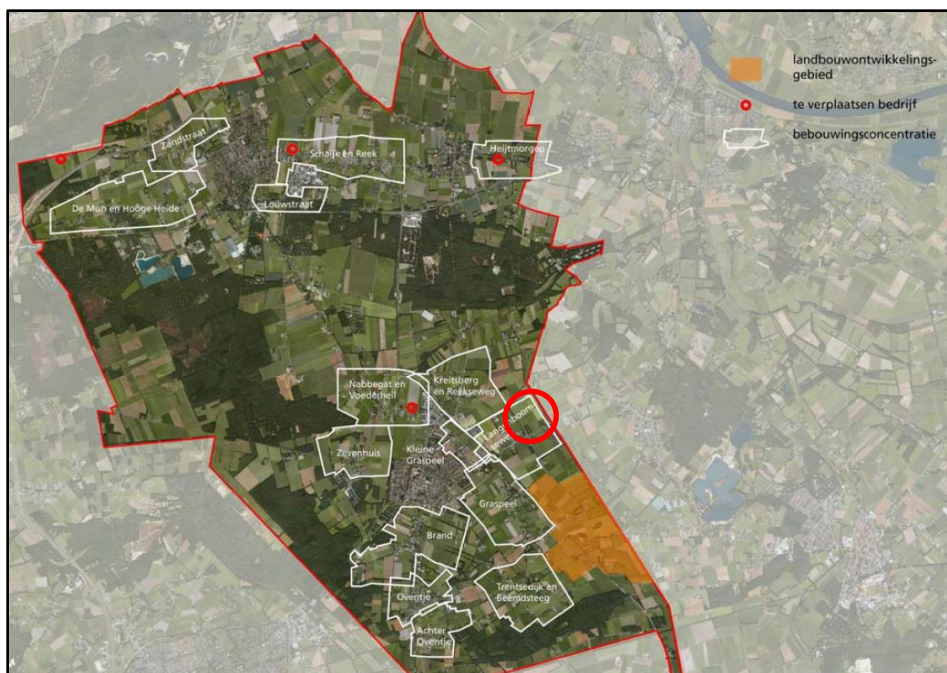
Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen binnen dit deelgebied wordt het volgende gesteld: Maatschappelijke voorzieningen sluiten daarbij functioneel niet aan. Aan nieuwvestiging of omschakeling naar een maatschappelijke voorziening zal daarom geen medewerking worden verleend.

Vanuit deze structuurvisie wordt de ontwikkeling niet als passend gezien op deze locatie. Het college van burgemeester en wethouders hebben in het verleden echter aangegeven mee te willen werken aan voorliggend initiatief. Ook zijn er in het verleden al tijdelijke vergunningen verleend voor het initiatief (zie paragraaf 1.1). Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, de locatie wordt landschappelijke ingepast en ook wordt er een maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Tot slot past het initiatief wel binnen de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' van de gemeente Landerd. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het initiatief wel als passend wordt gezien op deze locatie.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

De gemeente Landerd heeft op 22 januari 2010 de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling voor deze structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het, onder voorwaarden, toestaan van nieuwe economische dragers, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen.

In deze structuurvisie heeft de gemeente een visiekaart opgesteld, waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en niet-bebouwingsconcentratie-gebieden. Zoals te zien is op navolgende afbeelding, is de initiatieflocatie gelegen in een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 14: Visiekaart structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' (bron: gemeente Landerd)

In bebouwingsconcentraties is gekozen voor een ruimhartig beleid, met duidelijke grenzen en eisen omtrent de inpassing in de omgeving. Maatschappelijke voorzieningen zijn binnen bebouwingsconcentraties wel toegestaan.

Vanuit deze structuurvisie wordt de ontwikkeling daarom wel passend gezien op deze locatie.

3.3.3 Woonvisie

De gemeente Landerd heeft de woonvisie 'Wonen in krachtige kernen' opgesteld (vastgesteld 19 februari 2019). Dit betreft een geactualiseerde woonvisie voor de gemeente Landerd voor de periode 2019 – 2023). De geactualiseerde woonvisie is opgesteld doordat de woningmarkt sterk veranderd en doordat de gemeenteraad meer ruimte wil bieden voor initiatieven en een visie wil die uitnodigend en flexibel is voor initiatieven vanuit en voor de kernen Schaijk, Zeeland en Reek.

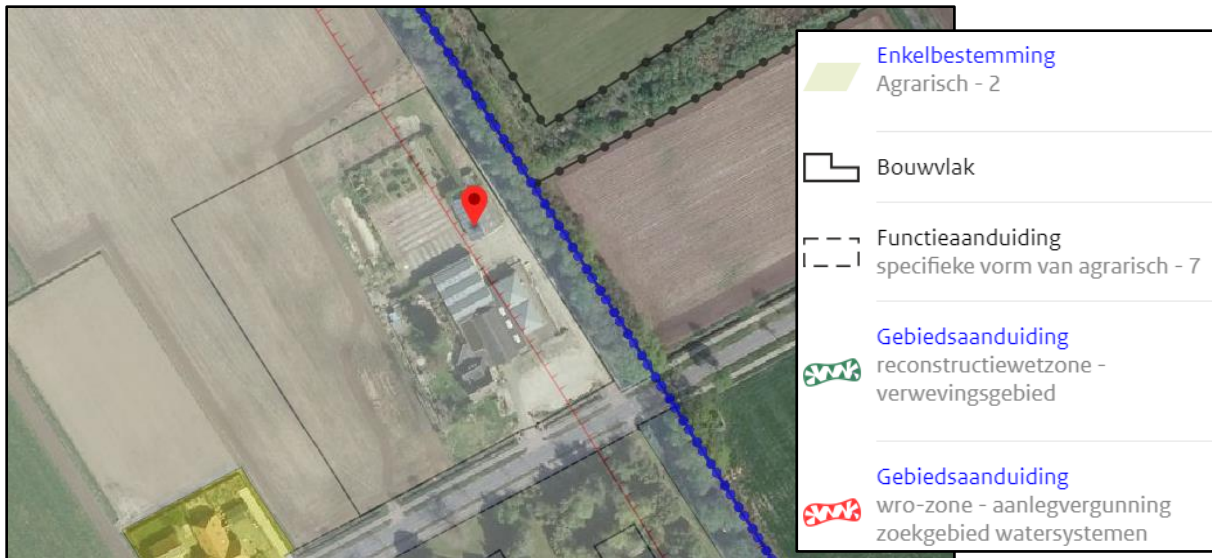
In de woonvisie wordt onder andere ingegaan op de "overige kwetsbare en zorgdoelgroepen". Voor deze groep geldt dat door de extramuralisering van de zorg men gevraagd wordt om (meer) zelfstandig te wonen met zorg op afroep of nabij. Voor deze groep ligt in Landerd een woonopgave (veelal sociale woningbouw) en om een opgave in (woon)begeleiding.

Voor onderhavig initiatief geldt dat de woonruimte gezien kan worden als één huishouden. Voor wat betreft de woonvisie vormt dit verder geen belemmering. Doordat er voor onderhavig initiatief wordt voorzien in het creëren van een woning voor de groep "overige kwetsbare en zorgdoelgroepen", kan dit als een belangrijke meerwaarde worden gezien vanuit het maatschappelijke en zorg oogpunt.

3.3.4 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch – 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – 7;
 - o Specifieke vorm van agrarisch – 7 betreft de nevenactiviteit 'tuinartikelen' met een vloeroppervlakte van 100 m²;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning zoekgebied watersystemen (gedeeltelijk).



Afbeelding 15: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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.

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 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 geen negatieve effecten worden verwacht.

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.. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - 2' naar 'Maatschappelijk' zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er daarom geen plicht tot het opstellen van een MER. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

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;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'Normen wateroverlast'. Beide aanduidingen geven normen ten aanzien van de overstromingskans (met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit). In de gewenste situatie (zie paragraaf 4.2.3) wordt hier rekening mee gehouden.

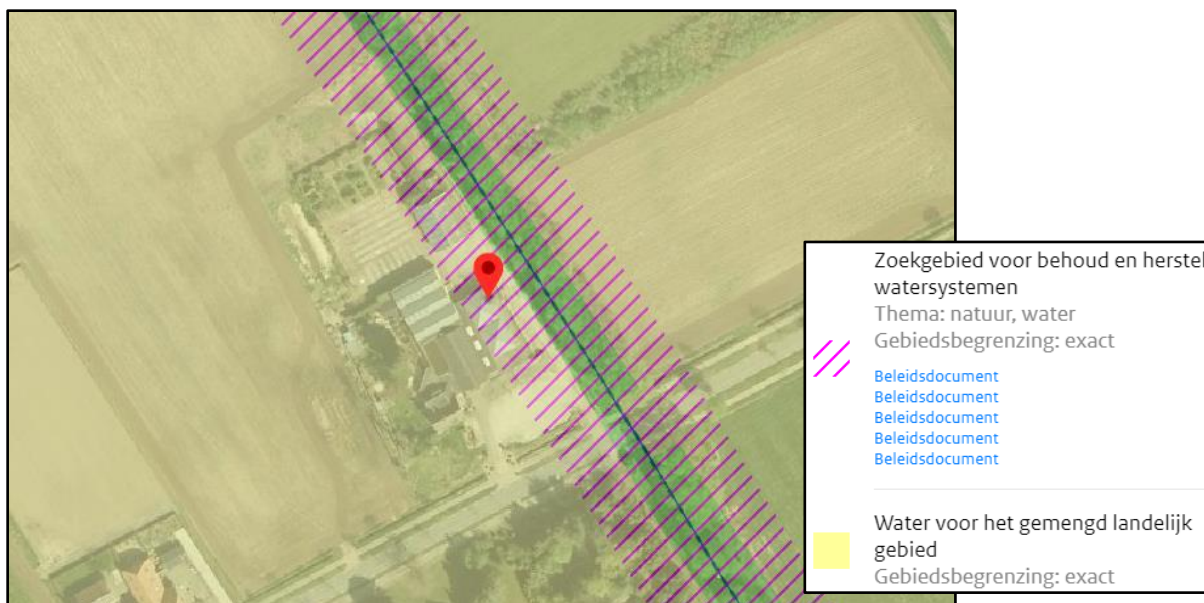


Afbeelding 16: uitsnede plankaart Iov hst 2 (bron: provincie Noord-Brabant)

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, plan 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 onderstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 17: uitsnede kaart PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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 Aa en Maas

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'.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en woonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

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

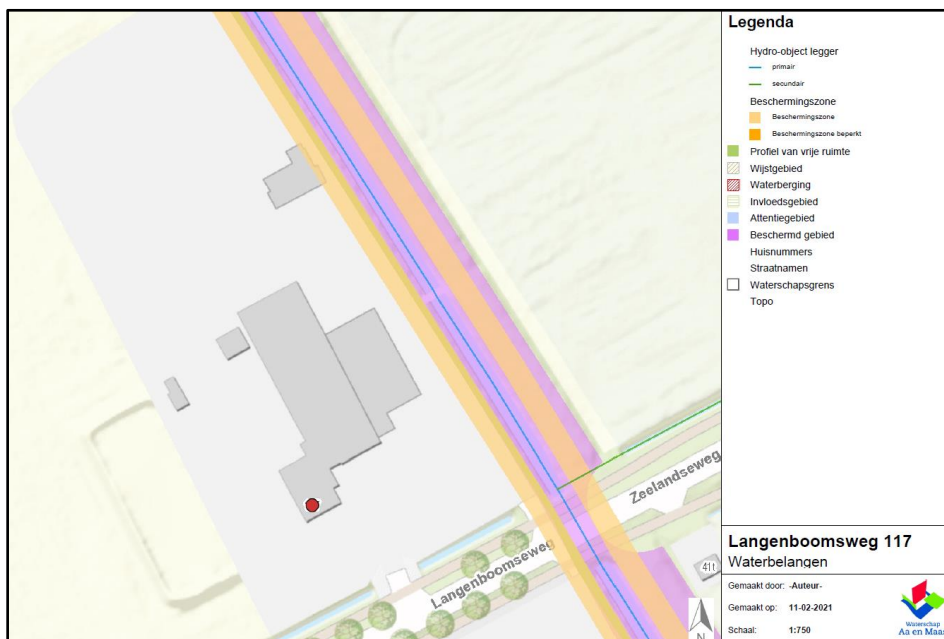
Legger

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. 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.

Aan de noordoostzijde van het perceel ligt een A-watgang. Op navolgende afbeelding is deze A-watgang weergegeven. Aan weerszijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter vanaf de insteek. Gelet op de noodzakelijke ruimte voor het uitvoeren van beheer en onderhoud is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Onder obstakels worden verstaan: bouwwerken, hekwerken en beplanting.



Afbeelding 18: uitsnede Vastgestelde Legger Oppervlaktewater (bron: waterschap Aa en Maas)

Naast de beschermingszone ligt er ook een 'profiel van vrije ruimte' op de aangrenzende watgang. De Keur bevat een verbod tot het plaatsen, wijzigen of behouden van werken in deze zone zonder watervergunning. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watgang. Het doel van het verbod is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel ernstig belemmeren of onmogelijk maken. Het 'profiel van vrije ruimte' is op bovenstaande afbeelding tevens weergegeven.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak. In de beoogde situatie is er geen toename van het verhard oppervlak. Omdat er geen toename is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Ook vinden er geen wijzigingen plaats met betrekking tot de beschermingszone van de A-watgang of het 'profiel van vrije ruimte' op de aangrenzende watgang.

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 verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening 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 Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied wel NNB aanwezig, zie afbeelding 5. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone. In paragraaf 3.2.3 wordt hier tevens nader op ingegaan.

4.3.2 *Wet natuurbescherming*

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. 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 Sint Jansberg, dat op een afstand van circa 14,9 kilometer ligt. Gezien de ligging van dit gebied op ruime afstand van het plangebied kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

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.

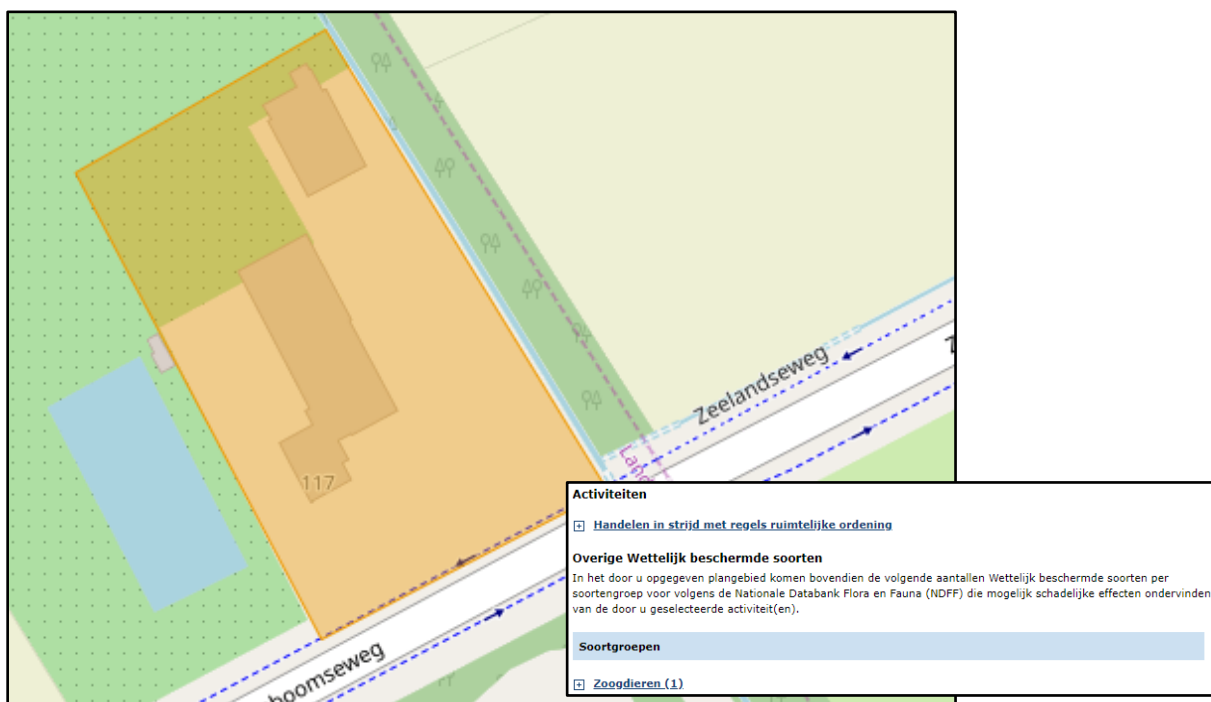
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- 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 Langenboomseweg 117 te Zeeland, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, 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. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Ook vinden er geen wijzigingen plaats met betrekking tot bebouwing of verharding.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de soortengroep 'zoogdieren' mogelijk schadelijke effecten ondervindt van de activiteit. Deze soortengroep is in de 'Effectenindicator soorten' niet verder gespecificeerd. Aangezien er geen werkzaamheden of wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot bebouwing of verharding, wordt er ook niet verwacht dat de soortengroep 'zoogdieren' mogelijke schadelijke effecten ondervindt van het voorgenomen initiatief.



Afbeelding 19: Uitsnede kaart met conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: Min. van LNV)

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

In de beoogde situatie vindt alles in de bestaande bebouwing plaats. Initiatiefnemer heeft niet de intentie om bestaande bebouwing te gaan slopen dan wel om nieuwe bebouwing op te gaan richten. In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.5.1 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van het plangebied weergegeven. De locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio 'Peelrand'. De Scheiwal is aangemerkt als een hoge historische geografische lijn en de Langenboomseweg als redelijk hoge historische geografische lijn.



Afbeelding 20: uitsnede CHW-kaart (plangebied globaal rood omlijnd) (bron: provincie Noord-Brabant)

Hierna volgt een toelichting op de cultuurhistorische regio 'Peelrand'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterrainen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout.

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal; De kloosters

Ontwikkelingsstrategie 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).

3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".

4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Door de gewenste ontwikkeling worden geen wijzigingen toegebracht aan de Scheiwal en aan de Langenboomseweg ten opzichte van de vigerende situatie, waardoor dit geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

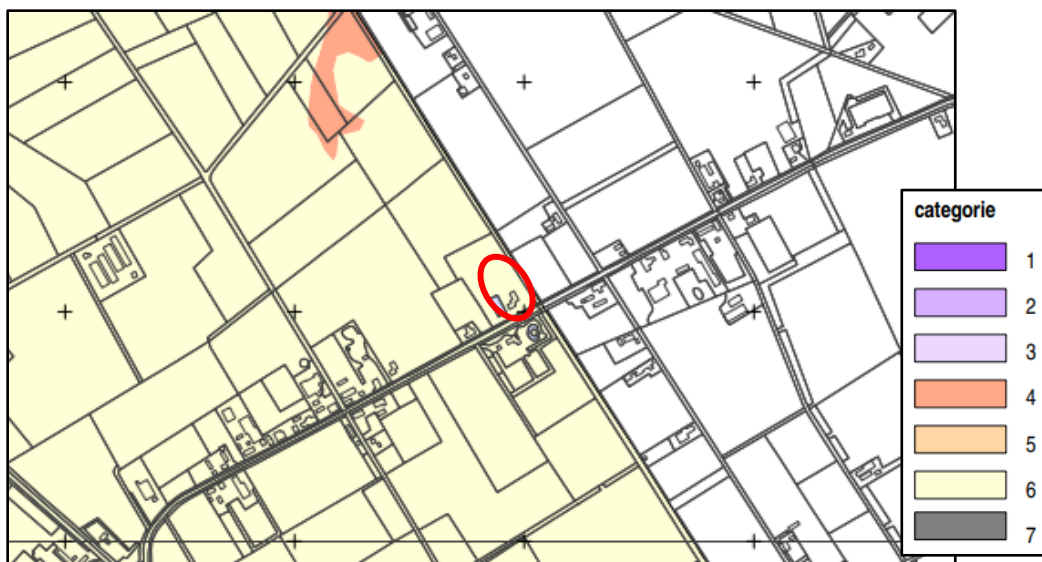
4.5.2 Aardkunde

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Wind, rivieren, zee, ijs en aardbreuken spelen hierin een grote rol. De aardkundige processen van het ontstaan van het landschap gaan nog steeds door.

Dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. Om ze beter te kunnen behouden in het landschap heeft de provincie een aardkundig waardevolle gebieden vastgesteld. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Zoals te zien is op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.

4.5.3 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.. De gemeenteraad van Landerd heeft de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vastgesteld (vastgesteld op 24 mei 2012).



Afbeelding 21: uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied globaal rood omlijnd) (bron: gemeente Landerd)

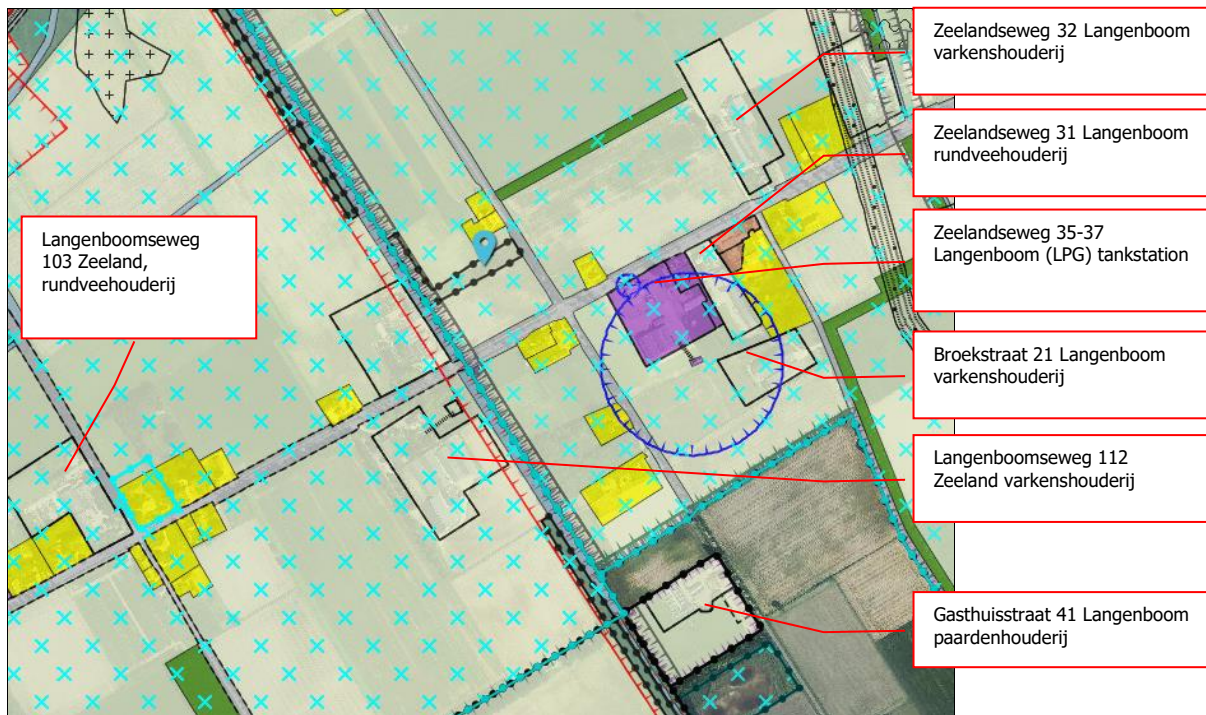
Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd blijkt dat het plangebied is gelegen binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt geen onderzoeksplicht.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning/gevoelig object die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

De initiatieflocatie kan getypeerd worden als een 'rustige woonwijk'¹ omdat in het gebied alleen sprake is van agrarische bedrijven en enkele woningen. De volgende afbeelding toont de ligging van de meest nabijgelegen bedrijfsactiviteiten.

¹ Hier valt een rustig buitengebied ook onder.



Afbeelding 22: ligging bedrijvigheid rondom plangebied

Afstanden van (agrarische) bedrijven van derden tot initiatieflocatie

Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf in de vorm van een benzinestation met LPG op de locatie Zeelandseweg 35-37 te Langenboom is gelegen op >250 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf waar dieren worden gehouden betreft Langenboomseweg 112 te Zeeland. Dit betreft een varkenshouderij en is gelegen op ca. 53 meter. Onderstaand tabel geeft de bijbehorende richtafstanden weer.

Tabel 1: richtafstanden volgens de VNG-tabel

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Langenboomseweg 112, Zeeland Zeelandseweg 32, Langenboom Broekstraat 21, Langenboom	Fokken en houden van varkens	4.1	200	30	50	0
Langenboomseweg 103, Zeeland Zeelandseweg 31, Langenboom	Fokken en houden van rundvee	3.2	100	30	30	0
Gasthuisstraat 41, Langenboom	Fokken en houden van paarden	3.1	50	30	0	0
Zeelandseweg 35-37, Langenboom	(LPG) tankstation	3.1 of 4.1	30	0	30	50 of 200

Voor Langenboomseweg 112 kan niet voldaan worden aan de geurafstand van 200 meter. Veehouderijen worden getoetst aan Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In paragraaf 4.8. wordt nader ingegaan op de geur bij agrarische bedrijven. Voor het overige wordt aan alle afstanden voldaan.

Afstand van het plangebied tot woningen van derden

Binnen het plangebied worden kleinschalig bedrijfsactiviteiten in de dagbesteding (cat. I en II) uitgevoerd. Hierbij gelden de onderstaande milieucategorie en richtafstanden:

Tabel 2: Richtafstanden

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Cat. I en II	1 en 2	Max. 30	Max. 30	Max. 30	Max. 30	30
Exploitatie zorgboerderij (dagbesteding) ten behoeve van de zorg voor mensen met een beperking (SBI 8720)	2	10	0	30	0	30

Voldaan wordt aan de benodigde afstand tussen de planlocatie en het woongedeelte van de dichtstbijzijnde woning Langenboomseweg 112 te Zeeland. Uit het oogpunt van milieuzonering bestaat er geen belemmering voor het toestaan van kleinschalig begeleid wonen met 24 uur zorg en het bieden van dagbesteding.

4.7 Geur

4.7.1 Geur: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object².

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Ten behoeve van het initiatief is een onderzoek naar een goed woon- en leefklimaat uitgevoerd. Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). Onderdeel van dit onderzoek betreft het aspect geur. Uit het rapport blijkt dat het plan geen onevenredige belemmering zal opleveren voor bedrijven in de omgeving.

Verder blijkt dat op basis van de achtergrondbelasting geur wordt voldaan aan de norm uit de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat moet een afweging gemaakt worden, aangezien de voorgrondgeurbelasting vanwege de varkenshouderij aan de Langenboomseweg 112 te Zeeland te hoog is. Omdat het aantal blootgestelde niet per definitie toeneemt door het plan kan de gemeente een positieve grondhouding aannemen. De gemeente heeft ten aanzien van het woon- en leefklimaat afwegingsvrijheid. Er zijn geen normen opgenomen in een beleidsregel of geurgebiedsvisie ten aanzien van de voorgrondbelasting. De geurnorm van 9 ou/m³ uit de geurverordening geeft wel een indicatie van de te hanteren norm. Maar afwijken hiervan is mogelijk.

Het plan dient te voorzien in begeleid wonen en dagbesteding. Op dit moment is hier een woning aanwezig. Het bestemmingsplan beperkt het aantal bewoners van de woning niet. Het bestemmingsplan sluit interne uitbreiding van het aantal kamers ook niet uit. De woning zou daarom ook ruimte kunnen bieden aan huisvesting van een groot gezin. Er is daarom niet per definitie sprake van een toename van het aantal geurgehinderden.

De voorgrondbelasting van het bedrijf Langenboomseweg 112 te Zeeland op de woning Langenboomseweg 117 zal, omdat sprake is van een overbelaste geursituatie, niet kunnen toenemen. Bij elke planontwikkeling op deze locatie zal de geurbelasting afnemen om te kunnen voldoen aan de wettelijke regelgeving.

Op 7 juli 2017 heeft in Provinciale Staten van Noord-Brabant de besluitvorming plaatsgevonden over de agrarische sector in Brabant. Doel van de voorgenomen maatregelen is om een versnelde verduurzaming van de gehele Brabantse veehouderij te realiseren.

In de Verordening Natuurbescherming was eerder bepaald dat bestaande stallen van een bedrijf uiterlijk op 1 januari 2028 gemiddeld (op bedrijfsniveau) moeten voldoen aan de ammoniakemissie eisen. Met de wijziging van de Verordening natuurbescherming beoogt de provincie te bewerkstelligen dat de ammoniakemissie uit stallen sneller en sterker afneemt.

In bijlage 2 van de gewijzigde Verordening Natuurbescherming zijn de maximale emissienormen opgenomen. Deze normen zijn aanzienlijk scherper dan de landelijke normen uit het Besluit emissiearme

² 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

huisvesting. Voor de varkenshouderij houdt dit in dat enkel een gecombineerde luchtwasser of een 95% chemische luchtwasser toegepast kunnen worden.

De provincie eist dat bestaande stallen ouder dan 15 jaar bij de intensieve veehouderij individueel gaan voldoen aan de strenge emissiearme eisen. Hierbij wordt gekeken naar de datum waarop een stalsysteem in een stal voor het éérst is vergund. In de verordening worden 4 perioden aangehouden tot 1 januari 2028 waarbinnen stapsgewijs wordt toegewerkt naar de eisen per 2028. Bij stallen die al voorzien zijn van een emissiearm stalsysteem, maar niet voldoet aan bijlage 2 wordt gekeken op welk moment vergunning verleend is voor het betreffende stalsysteem. Als sprake is van een 'ouder' stalsysteem dient deze te worden voorzien van een emissiearm stalsysteem dat voldoet aan bijlage 2.

Het bedrijf aan de Langenboomseweg 112 te Zeeland voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting en moet op 1 januari 2022 voldoen aan bijlage 2 van de verordening. Voorwaarde is wel dat hiervoor op 1 januari 2020 een ontvankelijke en vergunbare aanvraag is ingediend. Voor het bedrijf houdt dit in dat alle nog aanwezige traditionele stallen binnen een afzienbare periode moeten worden voorzien van een emissiearm stalsysteem, omdat intern salderen niet toegestaan is. Het gevolg van deze maatregel is dat de geurbelasting op de voorgrond aanzienlijk zal afnemen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.2 Geur: industrieel

Het aspect geur speelt een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Volksgezondheid in relatie tot het houden van varkens & rundvee

In het in bijlage 3 bijgevoegd rapport 'onderzoek woon- en leefklimaat ten behoeve van de realisatie zorgvoorziening' is tevens de volksgezondheid in relatie tot het houden van varkens & rundvee en veedichtheid van het gebied uitgewerkt. Uit dit onderzoek blijkt dat de ligging van het plangebied geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat.

Aanvullend kan hierbij opgemerkt worden dat geen geitenbedrijven binnen 2 kilometer afstand van het plangebied aanwezig zijn. Er wordt geen verhoogde kans op longontsteking vanwege geitenhouderijen verwacht.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Daarnaast bestaan het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

4.9.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor kleinschalig begeleid wonen met 24 uur zorg en het bieden van dagbesteding zijn geen fijn stofemissie normen vastgesteld en heeft dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit.

Bij het maximaal worst-case scenario is uitgegaan van een standaard getal van 900 extra voertuigbewegingen per dag, waarvan 45 voertuigbewegingen plaatsvinden met een vrachtauto (een groter en zwaarder voertuig). Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden op de initiatieflocatie.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	900
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
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 23: worst-case berekening voor de bijdrage van extra verkeer a.g.v. een plan op luchtkwaliteit

De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit plan, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden.

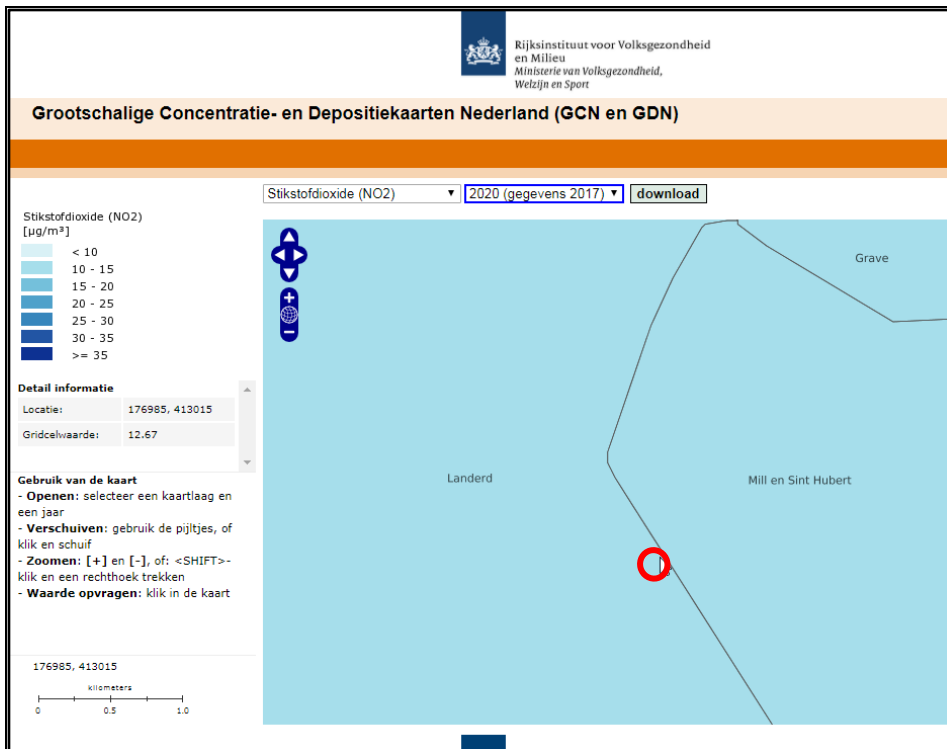
4.9.2 Luchtkwaliteit vanuit de omgeving op de inrichting.

Binnen de initiatieflocatie verblijven mensen, zodat aangetoond dient te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit ter plaatse.

Met betrekking tot dit plan is geen luchtkwaliteitsrapport opgesteld, met uitzondering van fijnstof en Stikstofdioxide is er gezien de zeer geringe emissie van Lood, Benzeen, Ozon, Zwaveldioxide en Koolmonoxide geen kans op significante bijdrage van deze stoffen.

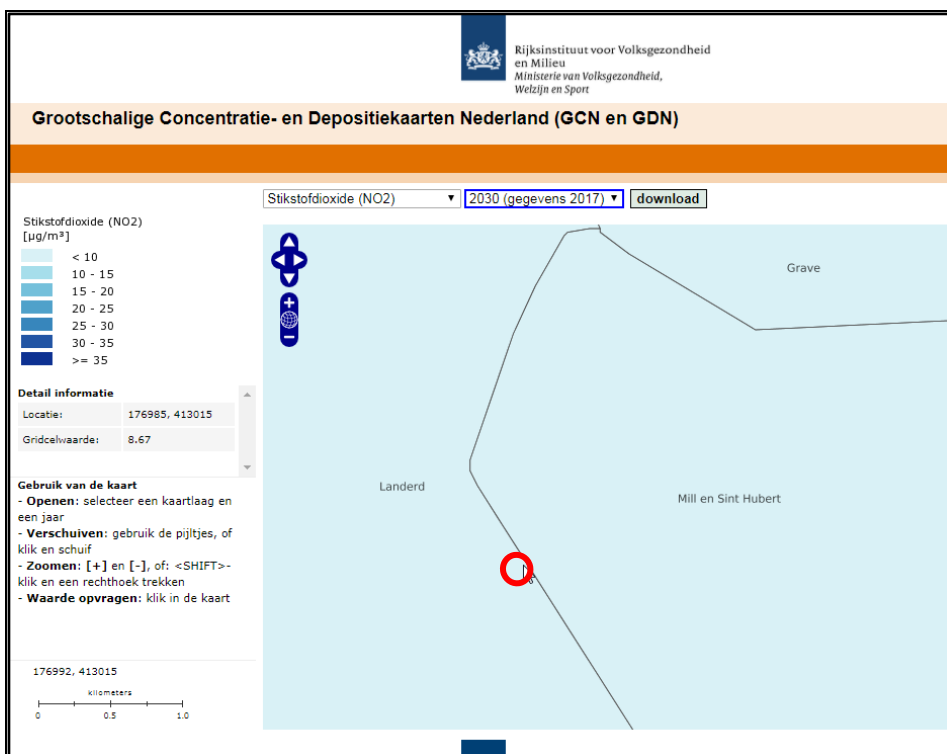
4.9.3 Stikstofdioxide (NO₂)

Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat aan de grenswaarde voor NO₂ wordt voldaan. De grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO₂) bedraagt 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO₂) bedraagt volgens het RIVM (rekenjaar 2020, gegevens 2017) tussen 10 en 15 µg/m³. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er in de directe omgeving er geen veranderingen zullen plaatsvinden die de grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO₂) zal overschrijden.



Afbeelding 24: concentratiekaart stikstofdioxide (NO_2) (Bron: www.geodata.rivm.nl/gcn/), plangebied is rood omcirkeld

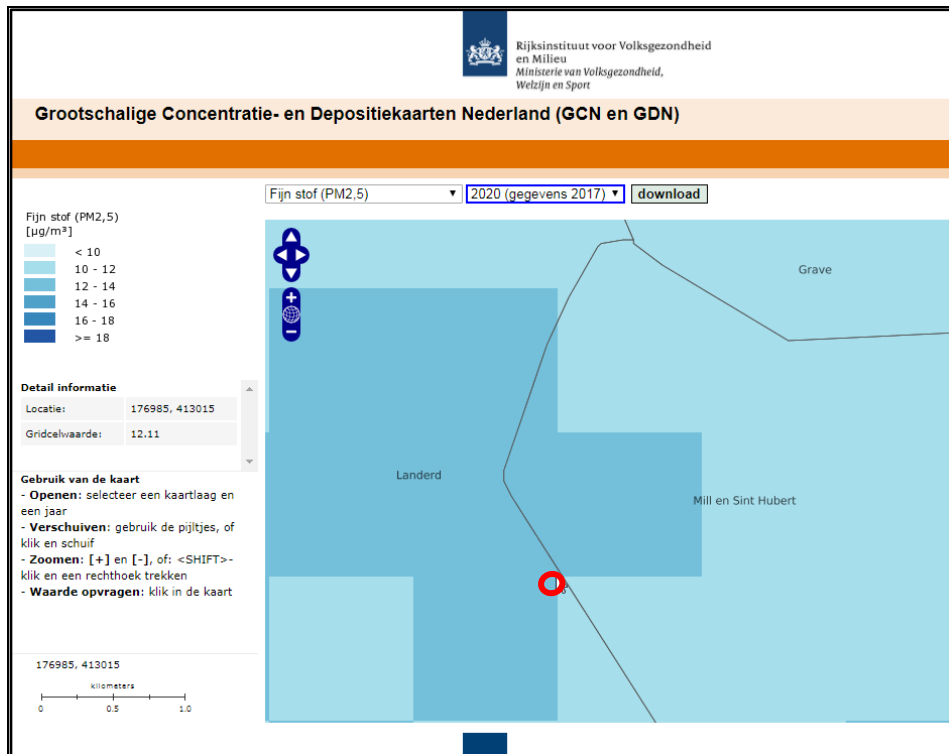
Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 25: Concentratiekaart stikstofdioxide (NO_2) 2030 (Bron: www.geodata.rivm.nl/gcn/), plangebied is rood omcirkeld

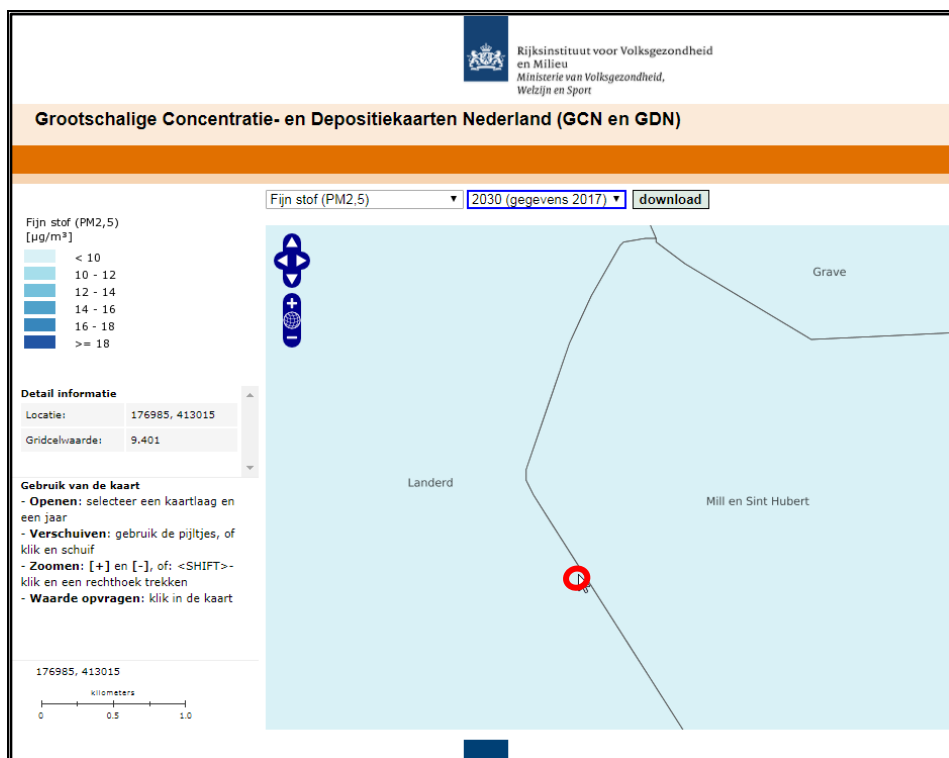
4.9.4 Fijnstof zwevende deeltjes (PM_{2,5})

Het Besluit NIBM is niet van toepassing op fijn stof (PM_{2,5}). Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt volgens het RIVM (2020, rekenjaar 2017) tussen de 12 en 14 µg/m³. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat met de aangevraagde veranderingen, de grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) niet wordt overschreden.



Afbeelding 26: Achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{2,5}) (Bron: www.geodata.rivm.nl/gcn/), plangebied is rood omcirkeld

In bovenstaande afbeelding is de verwachtingswaarde van 2020 gebaseerd op de gegevens van 2017. Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde <10 µg/m³.



Afbeelding 27: Achtergrondconcentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) 2030 (Bron: www.geodata.rivm.nl/gcn/), plangebied is rood omcirkeld

4.9.5 Fijnstof zwevende deeltjes (PM_{10})

De grenswaarde voor fijn stof (PM_{10}) bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM_{10}) buiten beschouwing gelaten. Per locatie in Nederland wordt de achtergrondconcentratie gecorrigeerd.

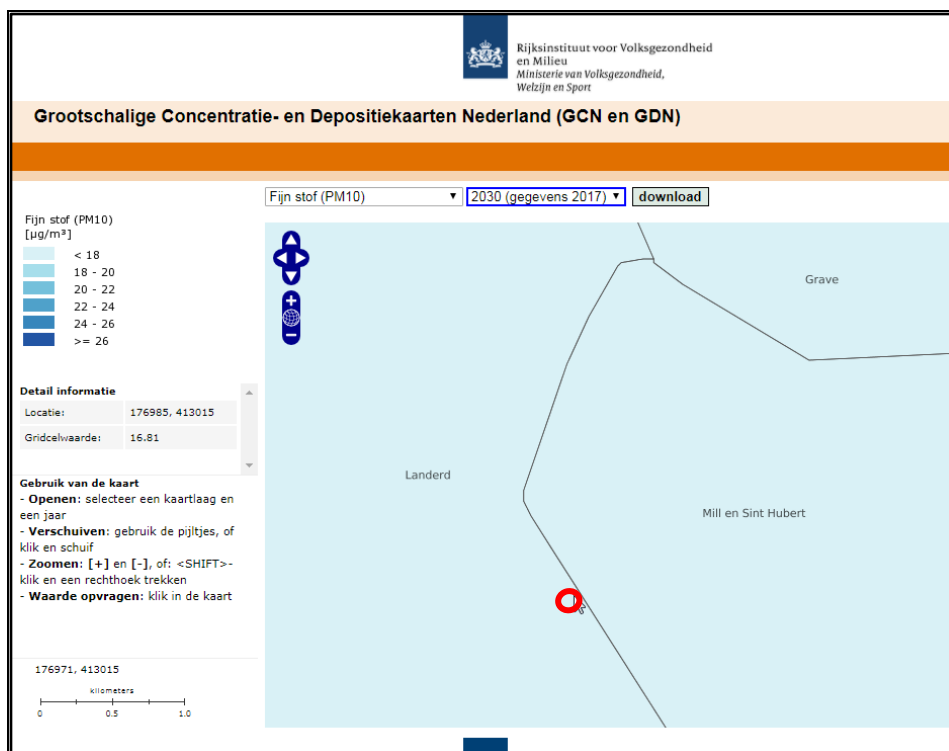
Het dichtst bijgelegen agrarisch bedrijf betreft de varkenshouderij aan de Langenboomseweg 112 te Zeeland. Op 27 juni 2017 is een omgevingsvergunning (milieuneutraal veranderen van de inrichting) verleend. In de aanvullende gegevens, behorende bij de omgevingsvergunning is een ISL3a berekening, versie 2016-1 (rekenjaar 2017) opgenomen. In onderstaande afbeelding is de belasting van fijnstof vanuit de inrichting Langenboomseweg 112 te Zeeland op de omliggende objecten, waaronder Langenboomseweg 117, weergegeven.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Langenboomseweg 108	176 712	412 792	22.09	10.2
Langenboomseweg 111	176 892	412 952	22.26	10.6
Langenboomseweg 117	176 973	413 010	22.90	11.3
Zeelandseweg 41	177 154	413 044	22.18	10.3
Zeelandseweg 39a	177 158	413 047	22.17	10.3
Gasthuisstraat 45	177 240	412 940	21.55	9.5
Langenboomseweg 83	176 048	412 465	22.03	10.1

Afbeelding 28: Fijnstofberekening vanuit de inrichting Langenboomseweg 112 te Zeeland op de omliggende objecten (bron: aanvullende gegevens WABO behorende bij de omgevingsvergunning van 27 juni 2017)

Uit de ISL3a berekening volgt dat de bijdrage op de initiatieflocatie $22,90 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Na zeezoutcorrectie van $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt de fijnstofconcentratie $20,90 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen op de initiatieflocatie bedraagt 11,3 dagen. Na een jaargemiddeldecorrectie van 2 dagen bedraagt het aantal overschrijdingsdagen 9,3 dagen. De Wet luchtkwaliteit staat tot 35 overschrijdingsdagen toe.

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde < 18 µg/m³.



Afbeelding 29: Achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) 2030 (Bron: www.geodata.rivm.nl/gcn/), plangebied is rood omcirkeld

Ter plaatse kan dan ook gesteld worden dat er in het kader van de luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het toestaan van kleinschalig begeleid wonen met 24 uur zorg en het bieden van dagbesteding aan de Langenboomseweg 117 te Zeeland is in het kader van luchtkwaliteit geen bezwaar.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein. In paragraaf 4.6 zijn de richtafstanden voor geluid weergegeven. Aan de benodigde afstanden kan worden voldaan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig zal toenemen ten opzichte van de huidige agrarische bestemming met nevenactiviteiten (tuincentrum). Wat dit betreft kan worden geconcludeerd dat het verkeer niet in het geding komt.

De bewegingen die van maandag t/m vrijdag plaatsvinden zijn ca. 6 busjes die mensen vervoeren van de Langenboomseweg naar de Tooverkamp en omgekeerd. Deze busjes rijden alleen in de dagperiode. Verder komen dagelijks ca. 10 auto's (o.a. personeel). Deze bewegingen vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats.

Als maatschappelijk kwaliteitsverbeterende maatregel is aangegeven dat 2 keer per maand eenzame en/of alleenstaande ouderen, in een groep van 4 à 5 personen, worden uitgenodigd om een middag

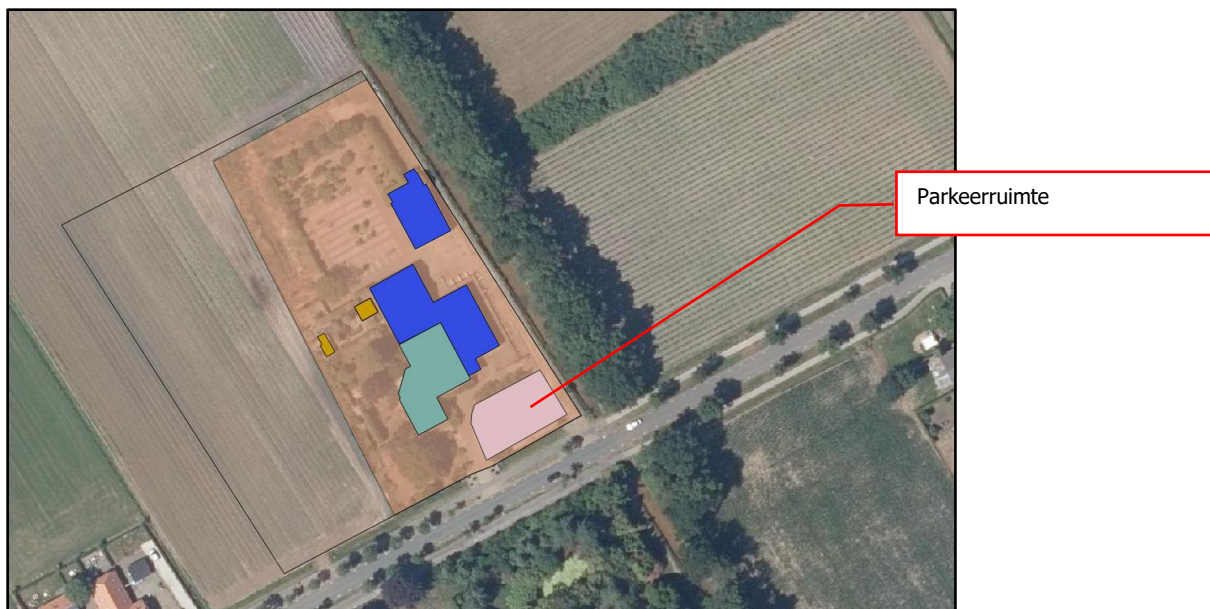
creatief (bijv. tekenen, schilderen, mozaïeken) bezig te zijn. Deze mensen zullen op eigen gelegenheid (fiets of auto) naar de locatie komen. In het weekend zullen de verkeersbewegingen niet anders zijn dan bij een burgerwoning.

4.11.2 Parkeren

Op basis van de Parapluplan wonen en parkeren Landerd (vastgesteld op 27 juni 2019) van de gemeente Landerd dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Volgens dit parapluplan is de locatie gelegen in de categorie 'buitengebied'. Voor de functie 'zorgboerderij' is geen specifieke norm aangegeven in het Parapluplan. Voor een 'kinderboerderij' wordt 5,1 parkeerplaatsen aangehouden, voor een 'plantentuin' wordt 13,5 parkeerplaatsen aangehouden en voor een "groencentrum" wordt 2,85 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden (voor maximale 100 m² ondergeschikte detailhandel komt dit neer op 3 parkeerplaatsen).

Uitgaande van de verkeersbewegingen, zoals aangegeven in paragraaf 4.12.1, zullen er in ieder geval 16 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn (10 voor personeel, en 6 voor de busjes die mensen vervoeren).

Er is een parkeerterrein aanwezig op initiatieflocatie. Deze is ca. 425 m² groot en biedt ruimte aan ca. 22 auto's, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 30: weergave parkeerruimte op initiatieflocatie

Gezien het feit dat er voor een kinderboerderij 5,1 parkeerplaatsen aangehouden worden en voor een "groencentrum" met een relatief grote detailhandelsfunctie 3 parkeerplaatsen, kan worden geconcludeerd dat voorgestelde parkeerterrein voldoende ruimte voor het parkeren op initiatieflocatie. Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke bestemmingswijziging binnen een invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³. Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

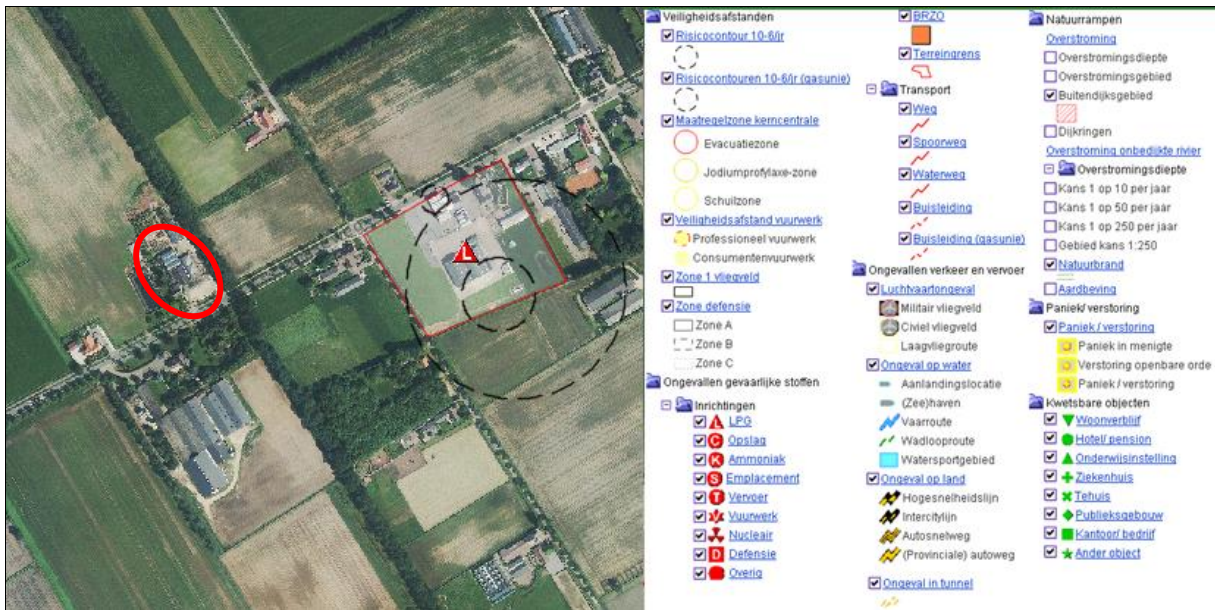
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Afbeelding 31: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (plangebied globaal rood omlijnd)

In de nabijheid van het plan zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen gelegen die invloed hebben op het plan. Verder zijn er geen buisleidingen gelegen die invloed hebben op het plan.

Het plan is wel gelegen nabij het LPG-tankstation aan de Zeelandseweg 35-37 te Langenboom. De maximale benodigde afstand tot dit LPG-tankstation betreft 150 meter tot de LPG tank en het vulpunt. Het plangebied is buiten deze afstand gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan.

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 31).

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 Agrarisch - 2
- Enkelbestemming Maatschappelijk
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - 5
- Functieaanduiding detailhandel
- Maatvoeringsaanduiding maximum bebouwd oppervlak: 1.300 m²
- Maatvoeringsaanduiding maximale goothoogte (m): 6 meter
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding wetgevingszone – aanlegvergunning zoekgebied watersystemen

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan Buitengebied en het Parapluplan wonen en parkeren Landerd. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

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 geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Langenboomseweg 117 te Zeeland betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een planschade-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.

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. Naar aanleiding van dit overleg hebben het waterschap en de provincie enkele opmerkingen en wijzigingen gevraagd voor dit plan. Deze opmerkingen en wijzigingen zijn verwerkt in voorliggend plan.

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. Dit heeft plaatsgevonden vanaf maandag 31 mei 2021 tot maandag 5 juli 2021. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

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. Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3. Rapportage woon- en leefklimaat

