

Toelichting

*Voederheil 20 & 22a
Zeeland*



Toelichting

Datum: 22 november 2016
Status: Ontwerp
Initiatiefnemer: G.J.A. Zonnenberg
Voederheil 20
5411 RK Zeeland
Opgesteld door: E. van den Berselaar

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Huidig en gewenste situatie	5
1.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2 Planologisch kader	8
2.1 Rijksbeleid.....	8
2.2 Provinciaal beleid.....	8
2.2.1 Structuurvisie	8
2.2.2 Verordening ruimte	10
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie	11
2.3.2 Bestemmingsplan.....	13
3 Ruimtelijke aspecten	15
3.1 Stedenbouw en landschap.....	15
3.2 Verkeer en infrastructuur	15
3.3 Cultuurhistorie en archeologie	15
3.4 Externe veiligheid	17
4 Milieuaspecten.....	19
4.1 Geluid	19
4.2 Fijnstof	20
4.3 Geur	20
4.4 Water	21
4.5 Natuur	24
4.6 Bodem	25
5 Uitvoerbaarheid en procedure.....	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.3 Te volgen procedure	27
6 Conclusie	28
Bijlagen	

1 Inleiding

De heer G.J.A. Zonnenberg is woonachtig op de locatie Voederheil 20 te Zeeland. Op de locatie zijn aanwezig een woonboerderij, tuinhuisje, kippenhok, jongveestal, varkensstal en ligboxenstal (zie bijlage). De agrarische activiteiten met betrekking tot het houden van vee zijn reeds enkele jaren geleden beëindigd. De vrijgekomen stallen zijn nu in gebruik als opslag voor hooi en stro en voor stalling van enkele paarden. Bij onderhavige locatie behoort een huiskavel van circa 3,5 hectare landbouwgrond.

Het huidige bouwvlak met bestemming "Wonen" beslaat een oppervlakte van circa 5000 vierkante meter. Er is sprake van een koppeling met het bestemmingsvlak aan de oostzijde van de openbare weg. Daar is de voormalige ligboxenstal gesitueerd. De locatie is volgens de structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling" gelegen in bebouwingsconcentratie "Nabbegat en Voederheil".

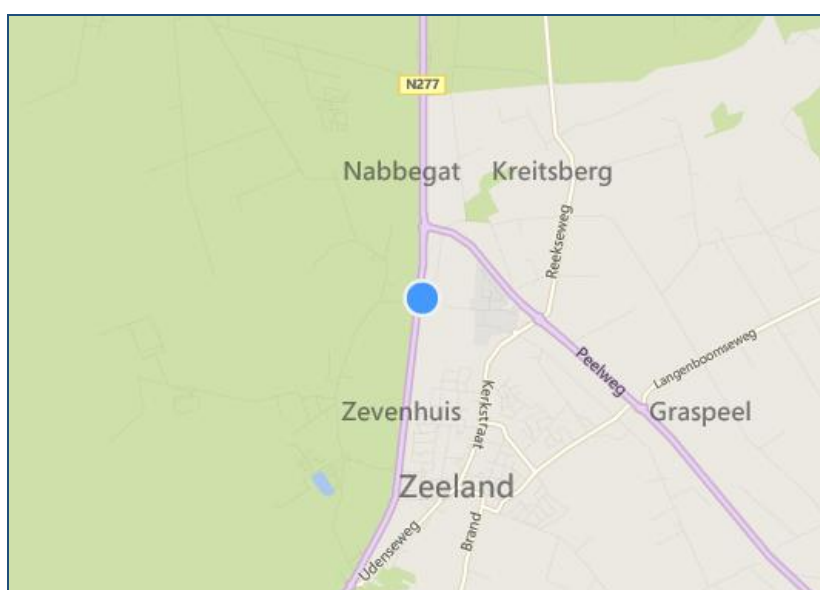
De heer G.J.A. Zonnenberg is voornemens de voormalige varkensstal, te vernieuwen en te gaan gebruiken voor het huisvesten van circa 40 opfokpaarden. Deze dieren zullen in groepen gehuisvest worden en zijn in de leeftijd van circa 6 maanden tot 3 jaar. Deze paarden zullen in de zomerperiode geweid worden op het perceel landbouwgrond ten noorden van het bedrijf. Tevens zal er ten noorden van de voormalige varkensstal een 4-tal paddocks geplaatst worden voor de uitloop van de paarden. Nabij de voormalige varkensstal zijn een voerplaat en vaste mest opslag aanwezig. Deze zullen als zodanig in gebruik blijven.

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de locatie de bestemming "Wonen", maar gezien de geplande activiteiten is de bestemming "Agrarisch" met aanduiding "paardenhouderij" gewenst.

De voormalige ligboxenstal zal verkocht worden aan de buurman die woonachtig is op Voederheil 22a. Deze stal blijft in gebruik voor het hobbymatig houden van enkele paarden en opslag van hooi en stro. Voor de stal en de woning Voederheil 22a is een aaneengesloten bestemming "Wonen" gewenst.

Ligging

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Zeeland, gemeente Landerd. Het bedrijf is gelegen tussen de kern van Zeeland en Reek. De kern van Zeeland is gelegen op een afstand van circa 550 meter. De kern van Reek is gelegen op een afstand van 3,5 kilometer. De Maashorst is gelegen op circa 1 kilometer afstand.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: bingmaps.nl



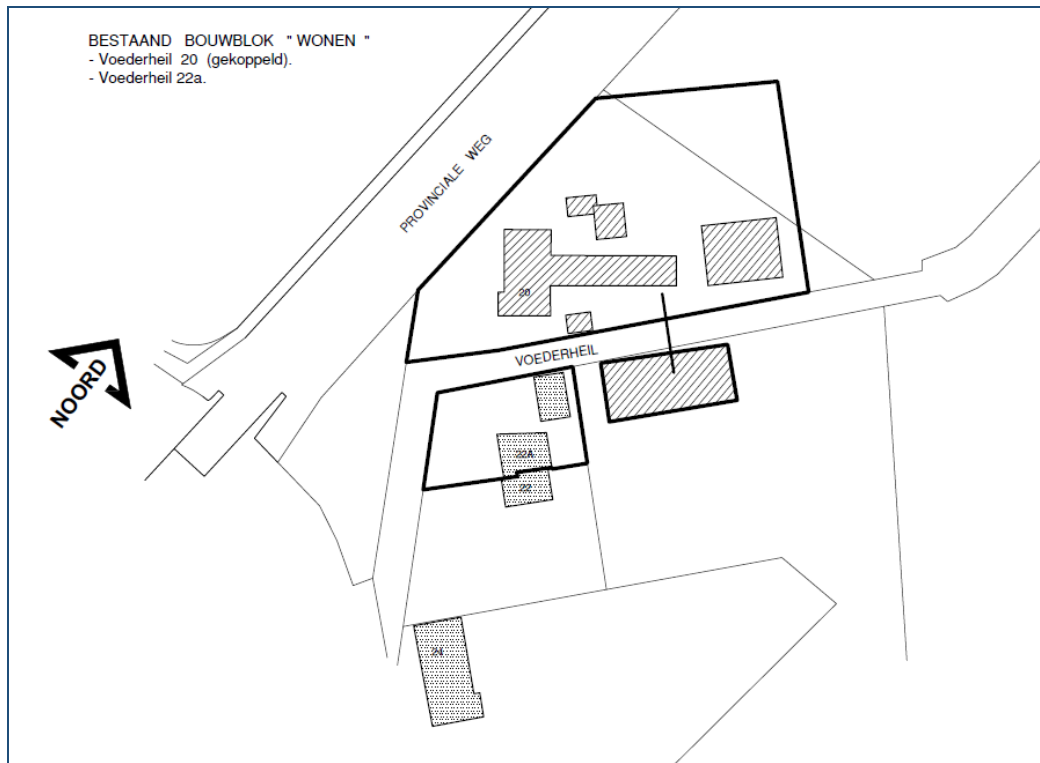
Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: bingmaps

1.1 Huidig en gewenste situatie

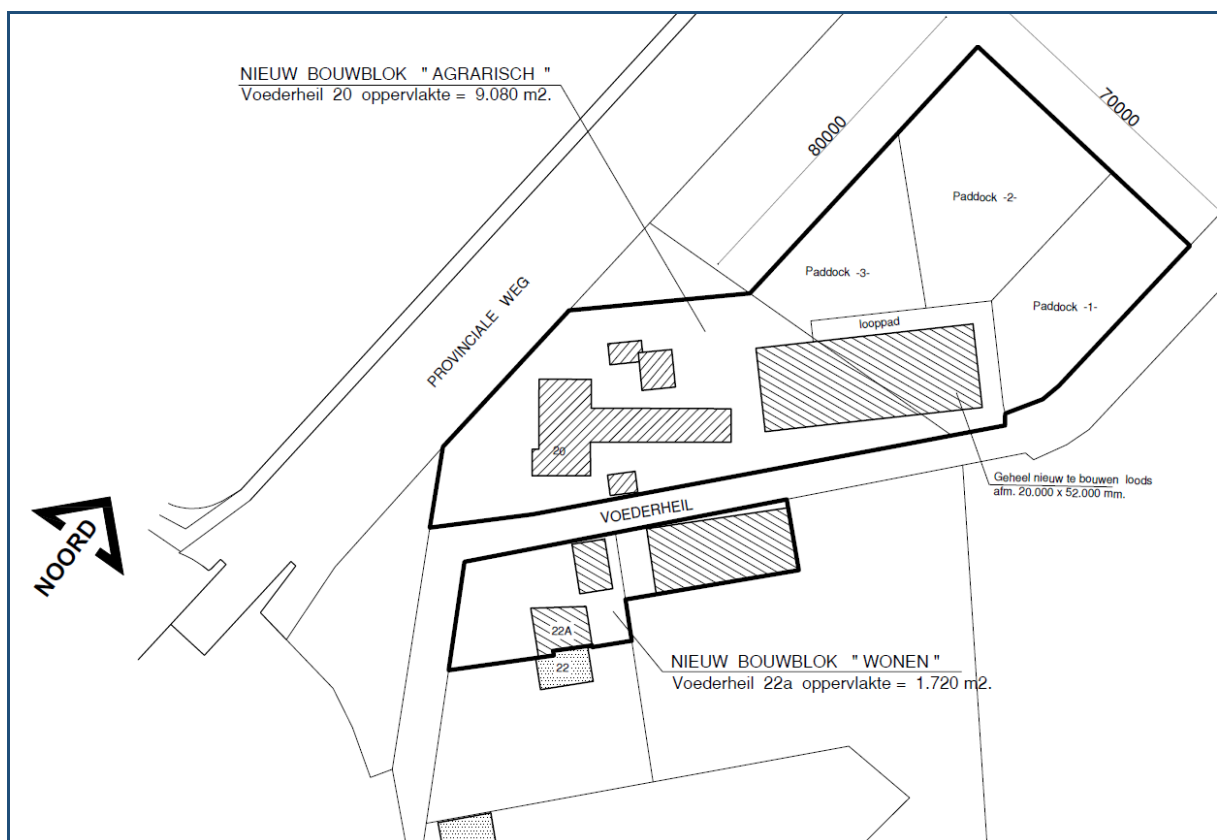
Op de locatie aan de Voederheil 20 zijn in de huidige situatie een woonboerderij, tuinhuisje, kippenhok, jongveestal en varkensstal aanwezig. Aan de overzijde van de weg staat een voormalig koeienstal welke tot dit adres behoort.

Op de locatie aan de Voederheil 22a is een woning met bijgebouw aanwezig.

In de gewenste situatie behoort de voormalig koeienstal tot Voederheil 22a. Deze wordt enkel hobbymatig gebruikt. Het bouwvlak wordt ontkoppeld en de woonbestemming aan Voederheil 22a wordt uitgebreid. Aan Voederheil 20 komt een bestemming ten behoeve van de paardenhouderij. Hiertoe wordt een nieuwe loods gebouwd, de stal wordt vernieuwd en er worden paddocks gerealiseerd.



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Gewenste situatie

1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Zeeland. De locatie is gelegen aan een harde weg. In de nabije omgeving van de locaties aan de Voederheil 20 en 22a zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Ten noordoosten van de locaties ligt een bedrijventerrein. De bouwstijlen in de omgeving zijn zeer wisselend door de verschillende functies. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft een melkveehouderij en is gelegen aan de Voederheil 27 te Zeeland op een afstand van circa 68 meter van Voederheil 22a en 92 meter van Voederheil 20. De dichtstbijzijnde burgerwoning vanaf Voederheil 20 betreft Voederheil 22a op een afstand van circa 60 meter. De locaties grenzen aan de achterzijden aan landbouwgrond. De Voederheil loopt tussen de twee locaties en voor de Voederheil 22a. De Voederheil 20 wordt aan de westkant begrenst door de Provincialeweg Zuid.

2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

2.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Verordening ruimte 2014.

2.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 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

visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

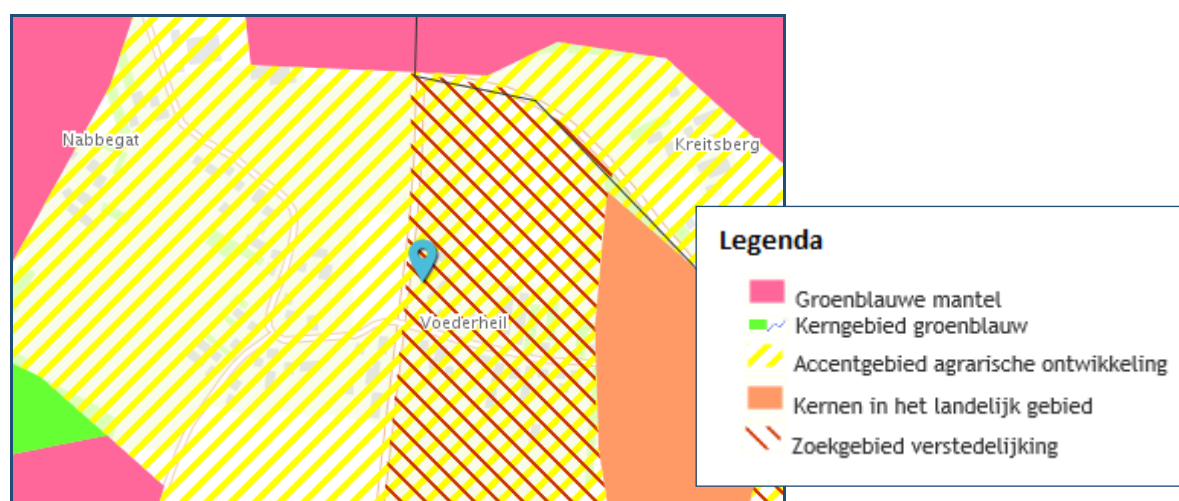
De locatie aan de Voederheil 20 en 22a te Zeeland is gelegen in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. De locatie Voederheil 22a heeft daarnaast de aanduiding 'Zoekgebied verstedelijking'.

Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid zoals beschreven voor het gemengd landelijk gebied. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Zolang binnen het 'Zoekgebied verstedelijking' nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van 'Gemengd landelijk gebied' aanwezig. Binnen de 'Zoekgebieden verstedelijking' geldt het beleid zoals in 'Gemengd landelijk gebied'. Extra aandacht wordt gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Onderhavig initiatief binnen bovenstaand beleid.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

2.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is sindsdien reeds meerdere malen aangepast. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Algemene regels worden gesteld ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering van het landschap en afwijkingsmogelijkheden in verband met maatwerk. In de Verordening worden vier structuren onderscheiden, de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast zijn regels opgenomen die alleen gelden voor een gebied met een aanduiding. In totaal zijn 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. Voor de aspecten mestbewerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn tevens rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Onderhavige locatie is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.6 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld aangaande overige agrarische bedrijven. Een paardenhouderij, Voederheil 20, wordt aangemerkt als een overig agrarisch bedrijf. Ten aanzien van bijgebouwen bij burgerwoningen, Voederheil 22a, zijn specifieke regels opgenomen. Daarnaast zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 van toepassing.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing;*
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

In de gewenste situatie wordt de bestaande bebouwing hergebruikt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de ontwikkeling aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voldoet. De bebouwing is wat betreft grootte en uitstraling passend in het landschap. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

Artikel 3.2 stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

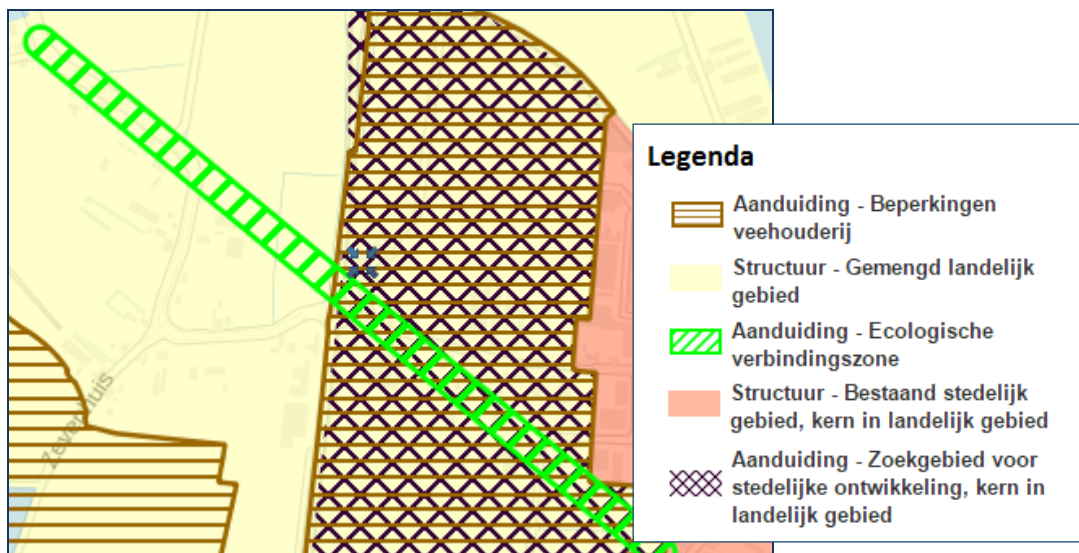
De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats op basis van het gemeentelijke beleid hieromtrent. Naast het beplantingsplan is aandacht besteed aan maatschappelijk kwaliteit verbeterende maatregelen. Het plan is als bijlage bijgevoegd. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing is geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels waarbij verwezen wordt naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage bij de regels.

7.6 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Onderhavig initiatief betreft de wijziging van een VAB-locatie naar een overig agrarisch bedrijf. Dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering blijkt deels uit de inleiding van deze toelichting. Daarnaast is hieromtrent advies gevraagd aan de AAB. Dit advies is toegevoegd aan deze toelichting. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.
Het betreft geen niet-agrarische functie binnen het bouwperceel. Het gekoppelde bouwvlak in de huidige situatie wordt ontkoppeld. Het bestemmingsvlak 'Wonen' aan Voederheil 22a wordt uitgebreid ter plaatse van het voormalige gekoppelde agrarische bouwvlak.



Afbelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte 2014

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

In 2010 is door de gemeente Landerd de structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling' opgesteld. Deze structuurvisie biedt mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe economische activiteiten in het buitengebied. Aan de ontwikkelingen worden een aantal algemene voorwaarden gesteld.

Onderhavige locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Nabbegat en Voederheil'. In bebouwingsconcentraties wordt ruimte geboden aan paardenhouderijen op voormalig agrarische bedrijfslocaties.

VAB-locaties zijn volgens de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied': "Locaties, die in het geldende plan uit 1999 nog bestemd waren als agrarisch, maar waar nu reeds de bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn gestopt en waar verder nog geen ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaats gevonden. Deze locaties krijgen in dit nieuwe bestemmingsplan een niet-agrarische woonbestemming." Voorgaande is op de locatie Voederheil 20 van toepassing. Omdat

er aan de Voederheil sprake is van een VAB, komt deze locatie op grond van het gemeentelijk beleid in aanmerking voor de vestiging van een paardenhouderij.

De volgende randvoorwaarden worden gesteld aan de omschakeling naar een volwaardige paardenhouderij:

- Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld (toepassen sterk contrasterende en fluorescerende kleuren niet toestaan)
- Nieuwe activiteiten moeten bijdragen aan de kwaliteitsverbetering en een duurzame structuur van het gebied
- Beeldkwaliteit van panden en erven
- Groen op eigen erf, erfbeplantingsplan

Algemene voorwaarden:

- geen overlast of hinder
- geen (extra) verkeersaantrekkende werking
- geen buitenopslag, parkeren op eigen terrein.

Aan deze voorwaarden wordt in deze ruimtelijke onderbouwing getoetst.

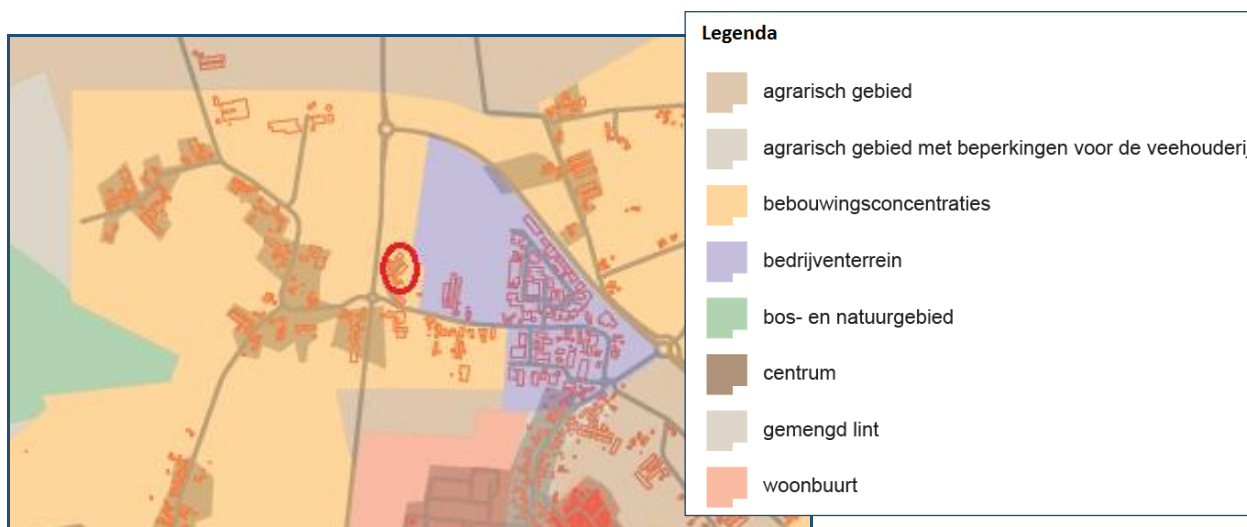


Afbeelding 7: Kaart bij Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Structuurvisie gemeente Landerd

Deze structuurvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 januari 2014. Onderhavige locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie.

Deze structuurvisie gaat niet specifiek in op een uitbreiding van een woonbestemming of de omzetting van een VAB-locatie naar een paardenhouderij. Enkel de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is hierin meegenomen.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Structuurvisie Landerd

2.3.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zeeland is vastgesteld op 12 november 2014.

Conform dit bestemmingsplan gelden de volgende bestemmingen.

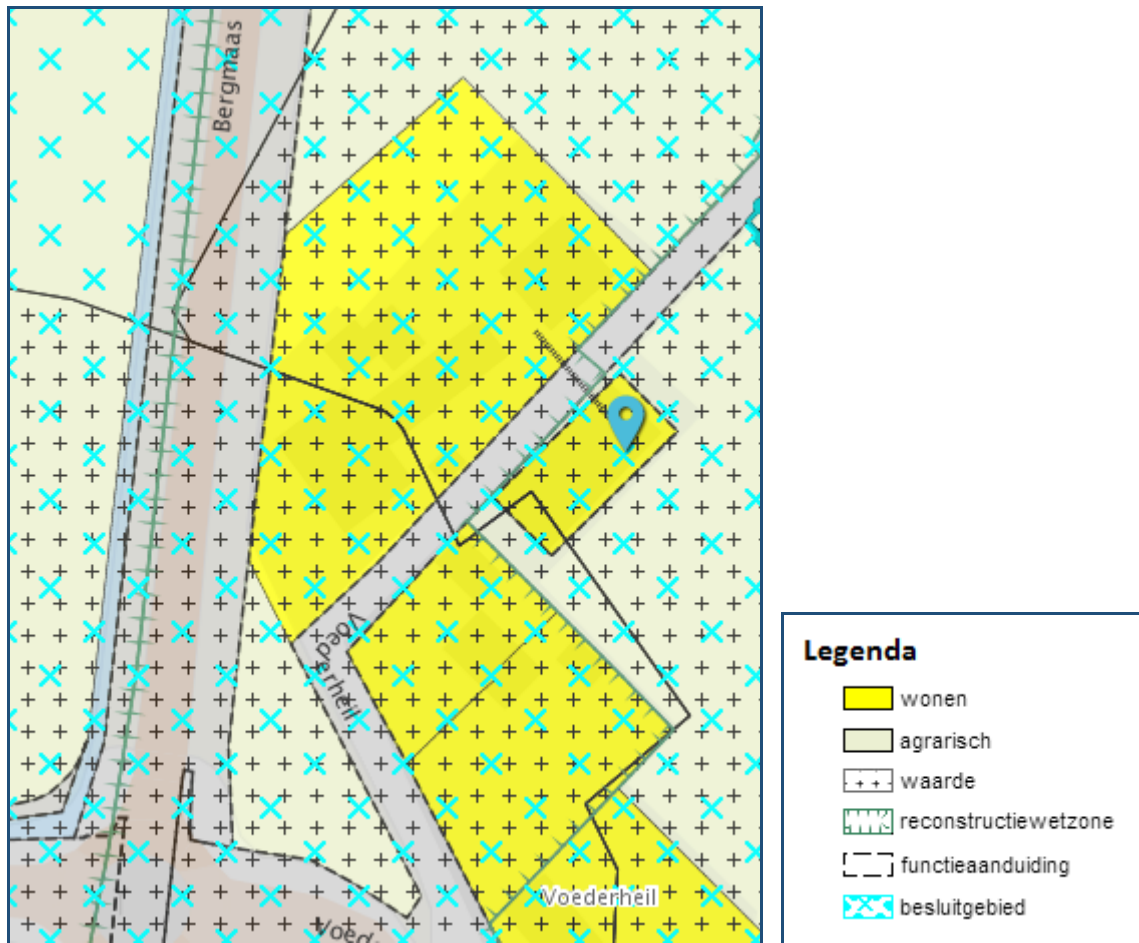
Voederheil 20:

Deze locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', het andere gedeelte heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast heeft de locatie de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse van het gekoppelde bouwvlak aan de overzijde van de weg geldt de functieaanduiding 'wonen uitgesloten'. Hier geldt de reconstructiewetzone niet.

Voederheil 22a:

Deze locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast heeft de locatie de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.



Afbeelding 9: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten stedenbouw en landschap, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

3.1 Stedenbouw en landschap

De locaties zijn gelegen in het buitengebied van Zeeland. De locaties zijn gelegen aan een harde weg en middels eigen oprit bereikbaar. De locaties zijn gelegen buiten de bebouwde kom van Zeeland, gemeente Landerd. Het bedrijf is gelegen tussen de kern van Zeeland en Reek. De kern van Zeeland is gelegen op een afstand van circa 550 meter. De kern van Reek is gelegen op een afstand van 3,5 kilometer. De Maashorst is gelegen aan de overzijde van de Provincialeweg Zuid op circa 1 kilometer afstand.

In de nabije omgeving van de locaties aan de Voederheil 20 en 22a zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Ten noordoosten van de locaties ligt een bedrijventerrein. De bouwstijlen in de omgeving zijn zeer wisselend door de verschillende functies. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf betreft een melkveehouderij en is gelegen aan de Voederheil 27 te Zeeland op een afstand van circa 68 meter van Voederheil 22a en 92 meter van Voederheil 20. De dichtstbijzijnde burgerwoning vanaf Voederheil 20 betreft Voederheil 22a. De locaties grenzen aan de achterzijden aan landbouwgrond. De Voederheil loopt tussen de twee locaties en voor de Voederheil 22a. De Voederheil 20 wordt aan de westkant begrenst door de Bergmaas.

In het kader van de Verordening ruimte worden de locaties aan de Voederheil 20 en 22a landschappelijk ingepast. Daarnaast vindt extra kwaliteitsverbetering van het landschap plaats conform het gemeentelijk kwaliteitskader. Hiertoe is een plan opgesteld en als bijlage aan deze toelichting gevoegd. Parkeren vindt op beide locaties op eigen terrein plaats. Zoals in de gemeentelijke structuurvisie is verwoord dient de parkeervoorziening bij de paardenhouderij aan de Voederheil 20 te worden afgeschermd van de weg. Dit is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

De nieuwe loods bij Voederheil 20 heeft een breedte van circa 20 meter en een lengte van circa 32 meter. De te vernieuwen stal heeft een breedte van 20 meter en een lengte van 20 meter. Wat betreft bouwstijl is de nieuwe bebouwing passend bij de bestaande bebouwing en passend in het landschap.

3.2 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen nemen met de wijziging van een woonbestemming naar een paardenhouderij gering toe. Op de locatie zullen opfokpaarden gehouden worden. Deze dieren hoeven niet regelmatig vervoerd te worden zoals bij een pension- of africhtingsstal het geval is. Dit zorgt ervoor dat de verkeersbewegingen beperkt blijven tot enkele ten behoeve van de aanvoer van voer en stro, de afvoer van mest en de aanvoer van jonge dieren en afvoer van volwassen dieren. Vanaf de Voederheil is een inrit naar het bedrijf, welke doorloopt naar de woning. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende en behoeft geen aanpassingen. Parkeren/stalling van de voertuigen gebeurt op eigen terrein. De verkeersbewegingen van en naar Voederheil 22a blijven gelijk.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de

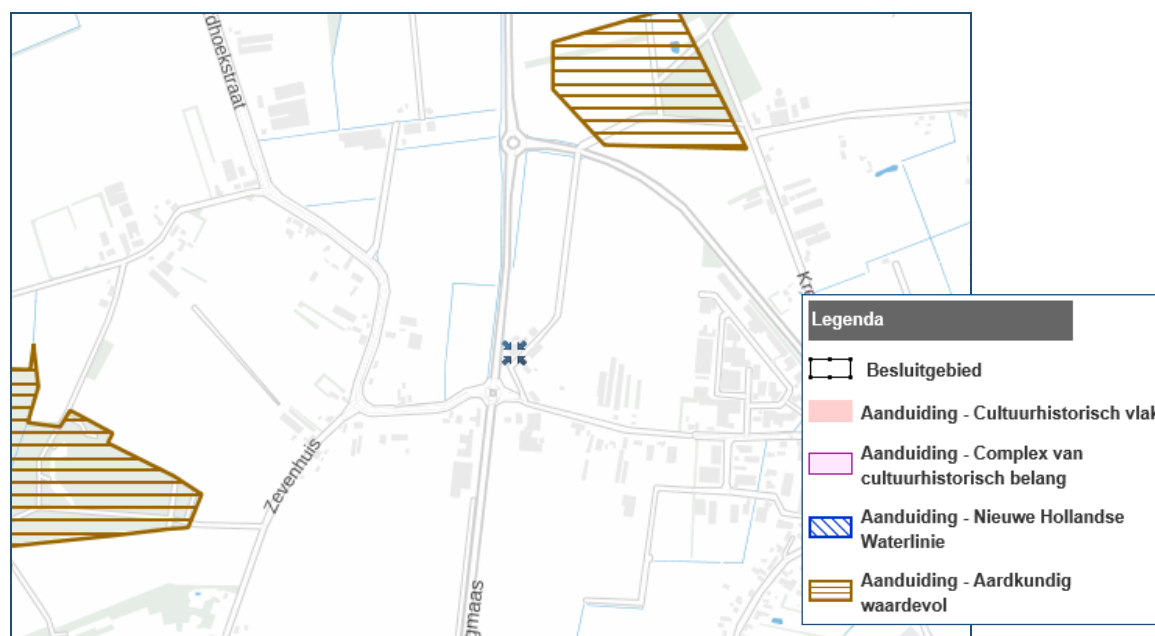
archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte.

Conform de Verordening ruimte 2014 zijn geen cultuurhistorische waarden ter plaatse van Voederheil 20 en 22a aanwezig. Het bestemmingsplan dient eventueel aanwezige waarden te beschermen. In het bestemmingsplan heeft de locatie geen aanduiding ten behoeve van cultuurhistorische waarden.

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling.



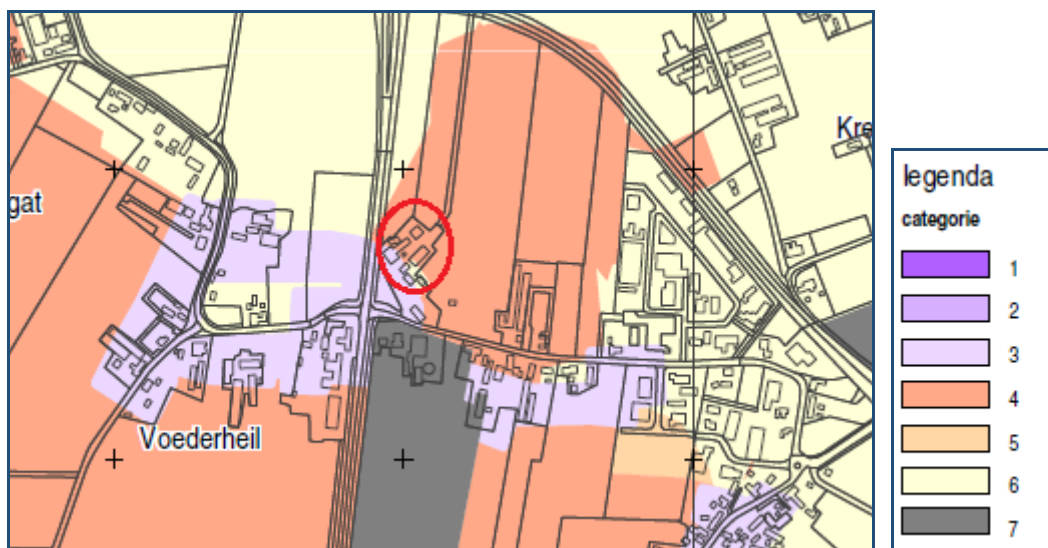
Afbeelding 10: Uitsnede kaart Cultuurhistorische Verordening ruimte 2014, provincie Noord-Brabant

Archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn tevens archeologische landschappen, monumenten en indicatieve waarden aangegeven. De gemeente verwerkt het provinciale beleid in haar eigen beleid. Op 24 mei 2012 heeft de gemeente de Archeologische beleidskaart Landerd vastgesteld. De locatie valt op basis van dit beleid in categorie 4 en deels in categorie 3.

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Afbeelding 11 Uitsnede Archeologische beleidskaart Landerd

Het bestemmingsplan bevat tevens regels voor gebieden met mogelijk archeologische waarden. Onderhavige locatie heeft ter plaatse van de nieuwe loods aan de Voederheil 20 de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3'. Hier geldt dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Deze bepaling is echter niet van toepassing indien het een bouwwerk betreft dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Ten behoeve van de gewenste loods en nieuwe stal vinden geen werkzaamheden/activiteiten dieper dan 50 cm in de bodem plaats. Enkel de poeren van de loods bevinden zich op een diepte van meer dan 50 cm in de grond. De grond ter plaatse van de loods wordt echter opgehoogd om het erf gelijk te trekken met de het naastgelegen pad en de inrit. Dit leidt er toe dat de werkzaamheden/activiteiten niet dieper gaan dan 50 cm in de bestaande bodem.

Gezien bovenstaande is verder onderzoek niet aan de orde.

3.4 Externe veiligheid

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn in werking getreden op 27 oktober 2004. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Gemeenten en provincies zijn bij het maken van bestemmingsplannen verplicht hiermee rekening te houden. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden, berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast zijn voor een aantal bedrijfscategorieën vaste veiligheidsafstanden opgenomen. De eisen hebben betrekking op bedrijven en activiteiten met betrekking tot transport, gebruik, opslag en de productieve gevaarlijke stoffen.

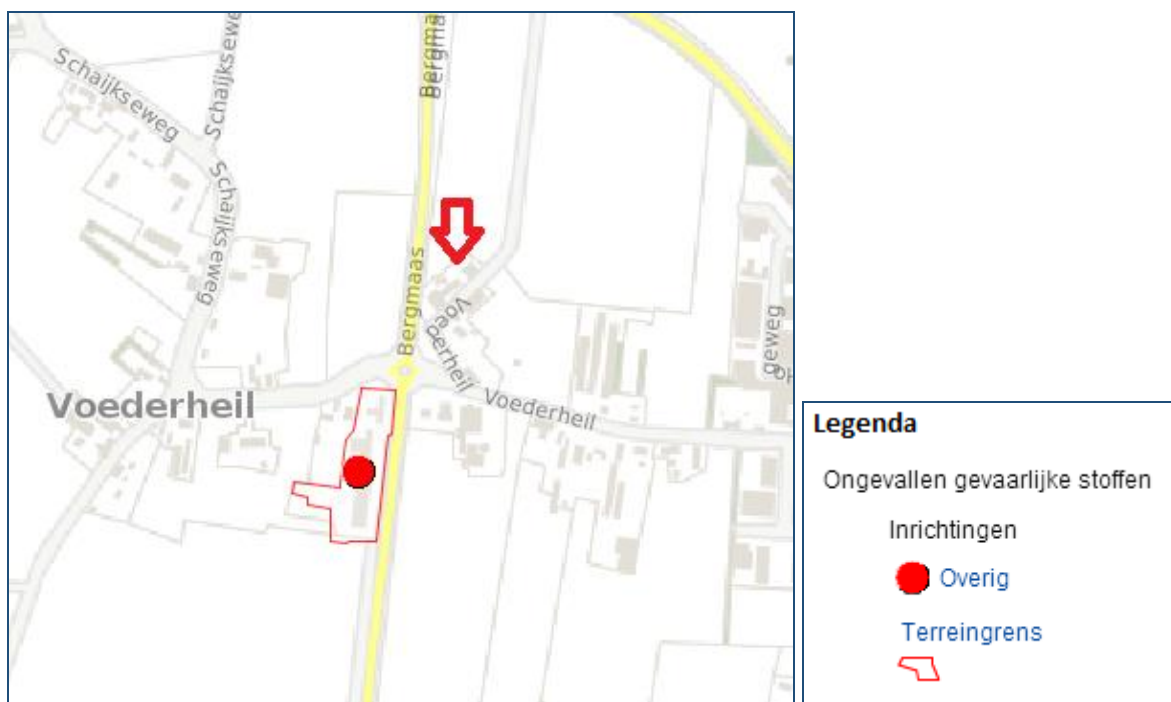
Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Voederheil 20 en 22a te Zeeland.

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met

gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses.

Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat in de directe nabijheid van de locaties Voederheil 20 en 22a een inrichting is gelegen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het betreft Voederheil 27. Op dit bedrijf is een propaanreservoir van 3.000 liter. Dit levert echter geen beperking op voor onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede provinciale Risicokaart

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

4.1 Geluid

Geluidsbelasting

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zoning. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer.

De te beschermen objecten, de woningen aan Voederheil 20 en 22a zijn bestaande woningen. Nadere toetsing van de geluidsbelasting ter plaatse hoeft in dit kader niet plaats te vinden.

Geluidsemissie

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, vastgesteld op 19 oktober 2007, voor het laatst gewijzigd op 1 maart 2014, bevat regels met betrekking tot geluid. De regels voor agrarische activiteiten zijn opgenomen in artikel 2.17 lid 5 en 2.18 lid 3. In dit artikel worden maximale waarden ten aanzien van geluidniveau gegeven. Voor de activiteiten op Voederheil 20 in de nieuwe situatie wordt een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan alvorens de activiteiten te starten.

Op Voederheil 20 zal de geluidsemissie toenemen met de wijziging naar een paardenhouderij. De werkzaamheden vinden voornamelijk binnen plaats, zoals het verzorgen en voeren en uitmesten van de stallen. Het binnen en buiten zetten van de paarden en verplaatsen van de mest vindt uitpandig plaats. De activiteiten vinden nagenoeg allemaal achter de gebouwen plaats gezien vanuit de dichtstbijzijnde woning aan de Voederheil 22a.

Onder indirecte hinder wordt verstaan hinder die niet rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van de inrichting maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de inrichting. Als gevolg van transportbewegingen van en naar de inrichting kunnen omwonenden geluidsoverlast ondervinden. Indirecte hinder is aan de orde. Het (vracht)verkeer van de inrichting is voor woningen in de omgeving herkenbaar als afkomstig van de inrichting. Dit verkeer is echter zeer beperkt. De aan- en afvoer van paarden gebeurt veelal seizoensgebonden en de dieren blijven voor een langere (enkele jaren) periode op het bedrijf. Daarnaast wordt incidenteel voer en stro aangevoerd en mest afgevoerd. Conform de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG) geldt een minimale vereiste afstand van 30 meter tussen de inrichting voor het fokken en houden van paarden en geluidgevoelige

objecten. De woning aan Voederheil 22a is gelegen op een afstand van 60 meter. Er wordt derhalve aan de minimaal vereiste afstand voldaan. Nadere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

De bestemming van Voederheil 22a wijzigt niet. Deze locatie behoudt de woonbestemming. De voormalige stal wordt enkel hobbymatig gebruikt. De totale geluidsemissie afkomstig van Voederheil 22a neemt daarmee toe. Echter de geluidsemissie vanuit de voormalige stal is reeds aanwezig maar behoort enkel bij een andere woning. De geluidsemissie zal door het hobbymatige gebruik zeer gering zijn en vallen onder normale geluidsemissie bij een woonbestemming. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Fijnstof

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Ten aanzien van de luchtkwaliteit worden in het Activiteitenbesluit milieubeheer regels gesteld waaraan het meldingsplichtige bedrijf zich dient te houden. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De fijnstofemissie op Voederheil 20 is afkomstig van de voertuigen welke binnen het bedrijf aanwezig zijn. De gewenste ontwikkeling brengt een beperkte toename van verkeers- en vervoersbewegingen met zich mee. Aan de categorie paarden is geen fijnstofemissiefactor toegekend.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Hoewel onderhavige paardenhouderij niet valt onder de Wet milieubeheer maar het Activiteitenbesluit milieubeheer kunnen het besluit en de regeling wel gebruikt worden om aan te tonen dat sprake is van een dermate lage fijnstofemissie dat deze 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Deze grens is vertaald naar een ontwikkeling van 1.500 woningen. Aannemelijk is dat gepaard met deze woningen 7.500 verkeersbewegingen per dag zijn gemoeid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met enkele verkeersbewegingen per dag een zeer geringe bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dan ook 'Niet In Betekenende Mate' is. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

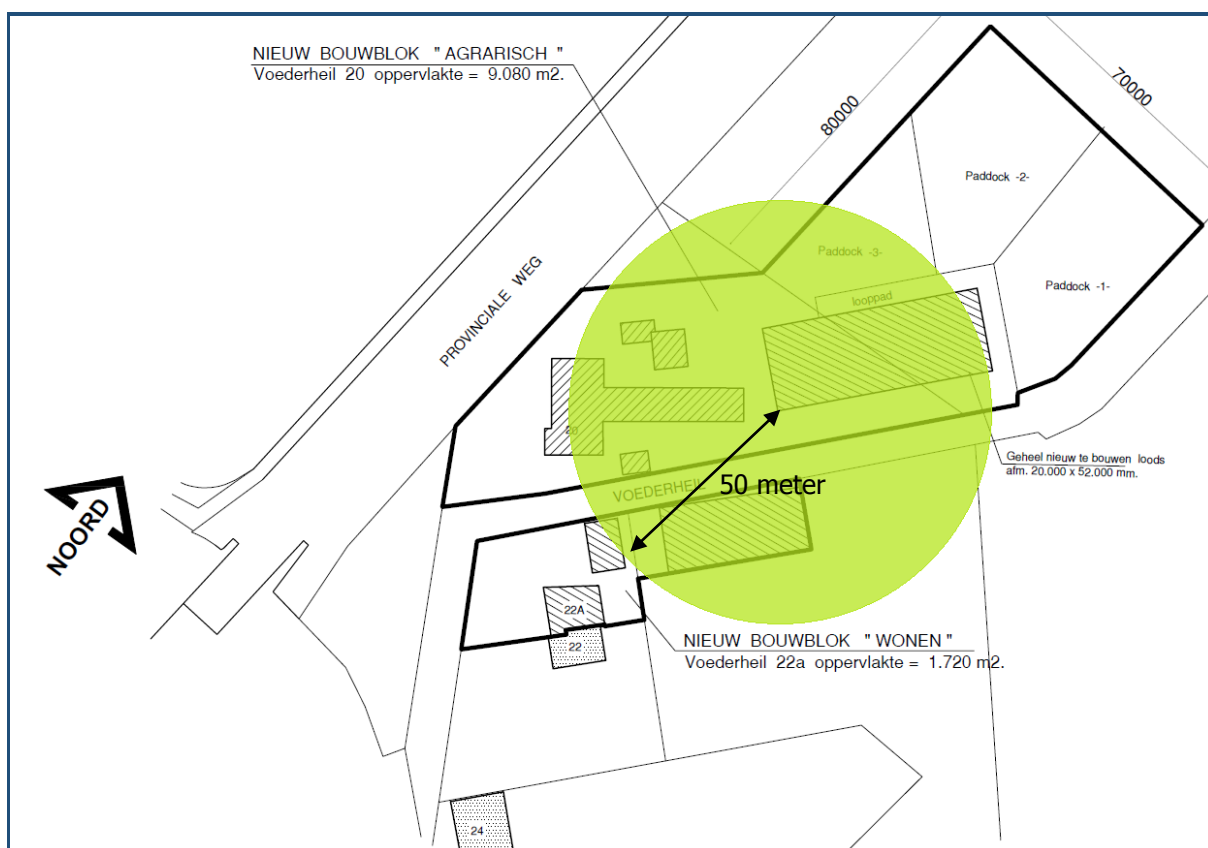
Voor wat betreft Voederheil 22a geldt dat de fijnstofemissie niet toeneemt, het betreft een bestaande woonlocatie.

4.3 Geur

De paardenhouderij aan Voederheil 20 betreft een meldingsplichtig bedrijf en derhalve dient voor wat betreft geur getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de categorie paarden zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Er dient derhalve aan de vaste afstanden te worden voldaan zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De minimale afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter.

Het dichtstbijzijnde te beschermen geurgevoelige object, Voederheil 22a, is gelegen buiten de bebouwde kom op circa 60 meter van de stal. De situatie is hieronder weergegeven.



Afbeelding 13: Afstand tussen stal en geurgevoelige objecten

Geconcludeerd kan worden dat aan de minimaal vereiste afstanden wordt voldaan.

Omgekeerde werking

De woningen aan Voederheil 20 en 22a zijn bestaande woningen. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

Omliggende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet extra beperkt omdat het reeds bestaande geurgevoelige objecten zijn die wat betreft situering niet veranderen.

4.4 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet welke is vastgesteld op 22 december 2009. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te

waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het gemengd landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. 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.

De locatie is niet gelegen in een gebied met een rol voor de bescherming van het (grond) water dat is bestemd voor menselijke consumptie.



Afbeelding 13: Kaart Gezondheid 1

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Zeeland in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Landerd.

Het algemeen bestuur van Waterschap Aa en Maas heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld op 22 december 2015. Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: *"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"*.

De doelen op hoofdlijnen voor de periode 2016 – 2021 zijn als volgt:

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden
- Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

De te bergen hoeveelheid hemelwater dient als volgt te worden berekend:

Benodigde compensatie (in m3) = Toename verhard oppervlak (in m2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

Bestaande situatie waterhuishouding

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater van de stallen, schuren en erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater van de stallen, schuren en erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

De toename van het verhard oppervlak is kleiner dan 2.000 m², circa 720 m², en hoeft derhalve niet gecompenseerd te worden.

4.5 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Wet Ammoniak en Veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van zeer kwetsbare gebieden. De Wav is op 8 mei 2002 in werking getreden en daarna meermaals gewijzigd. Voor bedrijven in kwetsbare gebieden of in een zone van 250 meter om deze gebieden zijn regels gesteld. De paardenhouderij aan de Voederheil 20 is niet gelegen in een kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daar om heen.

Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en de EHS

Voor de activiteiten aan de Voederheil 20 is een melding onder de Programmatische Aanpak Stikstof ingediend.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn ook het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten.

De Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op circa 410 meter van het bedrijf. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied.

Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden ter bescherming van diverse in het wild voorkomende planten en dieren. Zowel in Nederland als wereldwijd worden diverse dier- en plantensoorten beschermd. Onder andere bij ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan deze wet. In de wet is bepaald dat beschermde dieren niet (opzettelijk) gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Voor alle in het wild voorkomende planten en dieren geldt daarnaast een zorgplicht en mag de directe omgeving van beschermde soorten niet beschadigd of verstoord worden.

Als bij toetsing van het ruimtelijke plan blijkt dat niet aan de eisen van deze wet voldaan wordt dient gekeken te worden naar mitigerende maatregelen.

De nieuwe loods op de locatie Voederheil 20 wordt gerealiseerd direct achter de bestaande stallen. Deze grond is op dit moment in gebruik als ondergrond van een varkensstal en als landbouwgrond. Dit zijn dus geen omstandigheden waar beschermde flora verwacht zou kunnen worden.

Door M&A Milieuadviesbureau BV is op 20 juli 2016 onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Hieruit is gebleken dat er geen aanwijzing is voor de aanwezigheid hiervan. Het rapport is opgenomen in de bijlage. Andere soortgroepen dan vleermuizen worden in de te slopen bebouwing niet verwacht aangezien de juiste omstandigheden ontbreken. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling hoeft geen opgaande beplanting geroid te worden.

Op de locatie Voederheil 22a vinden geen wijzigingen aan bebouwing plaats.

Met het aanleggen van nieuwe beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt een mogelijk aantrekkelijk leefgebied gecreëerd voor diverse soorten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Geconcludeerd kan worden dat geen overtreding van de Flora- en Faunawet te verwachten is. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en Faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

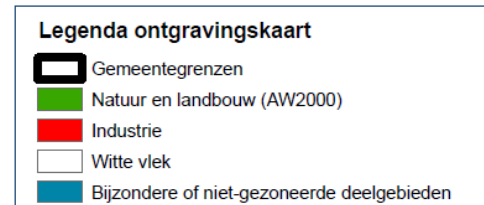
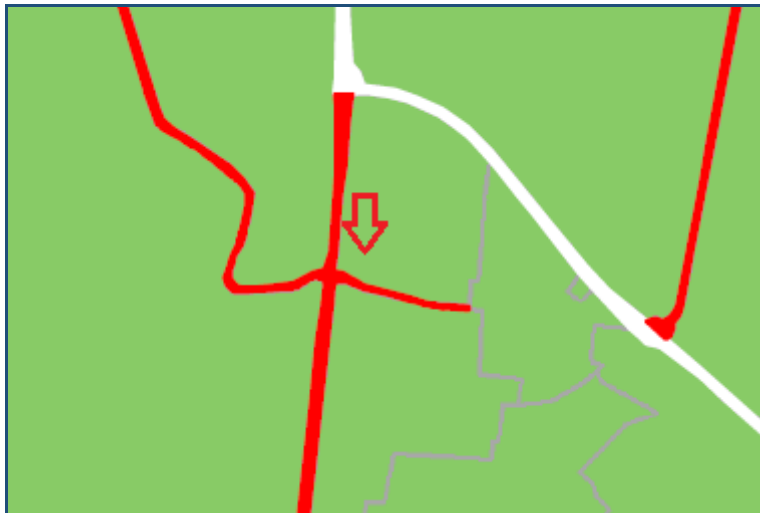
4.6 Bodem

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt voorwaarden aan meldingsplichtige bedrijven, zoals de paardenhouderij aan de Voederheil 20, ten aanzien van bodembescherming. Binnen de inrichting vinden activiteiten plaats en worden stoffen opgeslagen welke mogelijk de bodem kunnen verontreinigen indien niet de juiste maatregelen worden getroffen. Het Activiteitenbesluit stelt eisen aan de opslag en het gebruik van deze stoffen. Hiertoe zullen op het bedrijf voorzieningen worden getroffen. Het betreft onder andere vloeistofkerende vloeren. Op deze manier wordt het risico op bodemverontreiniging vrijwel nihil.

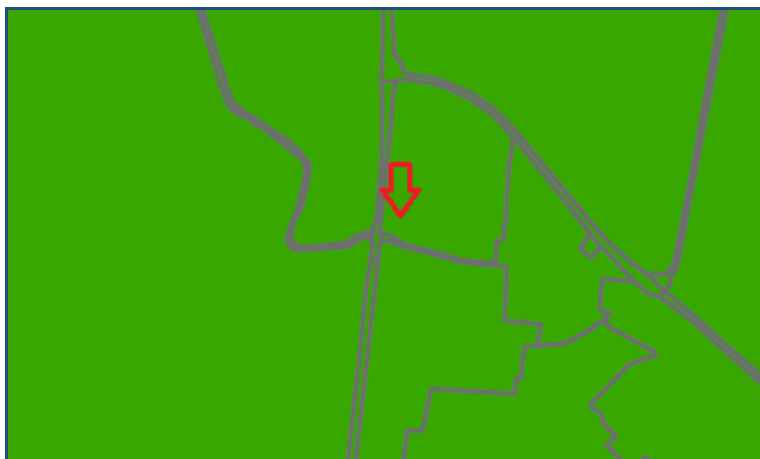
De bodemkwaliteit op de locaties is af te lezen op de ontgravingskaart. Hieronder is een uitsnede van de ontgravingskaart van de onder- en bovengrond weergegeven. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik op beide locaties.

Het bodemloket levert geen gegevens op.

De gemeente Landerd heeft een Nota bodembeleid opgesteld. Hierin is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning bouwen. De mogelijkheid tot vrijstelling geldt alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Het formulier 'Historische toets vrijstelling bodemonderzoek' is ingediend. De gemeente zal beoordelen of vrijstelling verleend wordt.



Afbeelding 14: Uitsnede ontgravingskaart bovengrond



Afbeelding 15: Uitsnede ontgravingskaart ondergrond

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de vooroverleginstanties waarbij het tevens terinzage gelegd kan worden ten behoeve van een inspraakmogelijkheid. Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Landerd. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

Bijlagen