

Ruimtelijke onderbouwing

*Zeelandsedreef 26
Schaijk*



Toelichting wijzigingsplan

Datum: 19 maart 2019
Status: Concept
Initiatiefnemer: Maatschap Welte CV
Zeelandsedreef 26
5374 RR Schaijk
Opgesteld door: E. van den Berselaar

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	4
1.1 Huidige en gewenste situatie	5
1.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2 Planologisch kader	7
2.1 Rijksbeleid.....	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Structuurvisie.....	8
2.2.2 Ontwerp Omgevingsvisie Noord-Brabant	9
2.2.3 Verordening ruimte	9
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie.....	11
2.3.2 Bestemmingsplan.....	11
2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.....	12
3 Ruimtelijke aspecten	13
3.1 Verkeer en infrastructuur.....	13
3.2 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde.....	13
4 Milieuaspecten	14
4.1 Geluid.....	14
4.2 Luchtkwaliteit	15
4.3 Geur	16
4.4 Water	18
4.5 Natuur	21
4.6 Bodem	22
4.7 Gezondheid	22
4.8 Externe veiligheid	22
4.9 Overige aspecten	23
5 Uitvoerbaarheid en procedure	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24
5.3 Te volgen procedure	24
6 Conclusie	25
Bijlagen	26

1 Inleiding

Op het melkveebedrijf aan de Zeelandsedreef 26 zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, nummer 26 en 26a. In verband met de mogelijke verkoop van het bedrijf is het gewenst de bestemming van de bedrijfswoning nummer 26 aan te passen naar 'plattelandswoning' middels het verlenen van een omgevingsvergunning.

Omdat een bedrijfswoning enkel verkocht kan worden aan iemand die een functionele binding heeft met het bedrijf, wordt bij verkoop van het bedrijf de woning aan nummer 26 nagenoeg onverkoopbaar. Om de woning toch als burgerwoning te kunnen verkopen heeft initiatiefnemer de wens om de bedrijfswoning aan nummer 26 om te zetten naar een plattelandswoning. Plattelandswoningen zijn woningen die door burgers bewoond mogen worden zonder dat zij een functionele binding hebben met het bedrijf, maar geen bescherming verkrijgen voor de bedrijvigheid van de bedrijven waar zij van afgesplitst worden.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' met een bouwvlak en de functieaanduiding grondgebonden veehouderij. In dit bestemmingsplan is geen afwijkingmogelijkheid of een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning.

Ligging

De bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef 26 is gelegen in het buitengebied van Schaijk, gemeente Zeeland. De kern van Zeeland is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer. In de directe omgeving zijn zowel agrarische bedrijven als burgerwoningen gelegen. De locatie is gelegen in gebied de Maashorst.



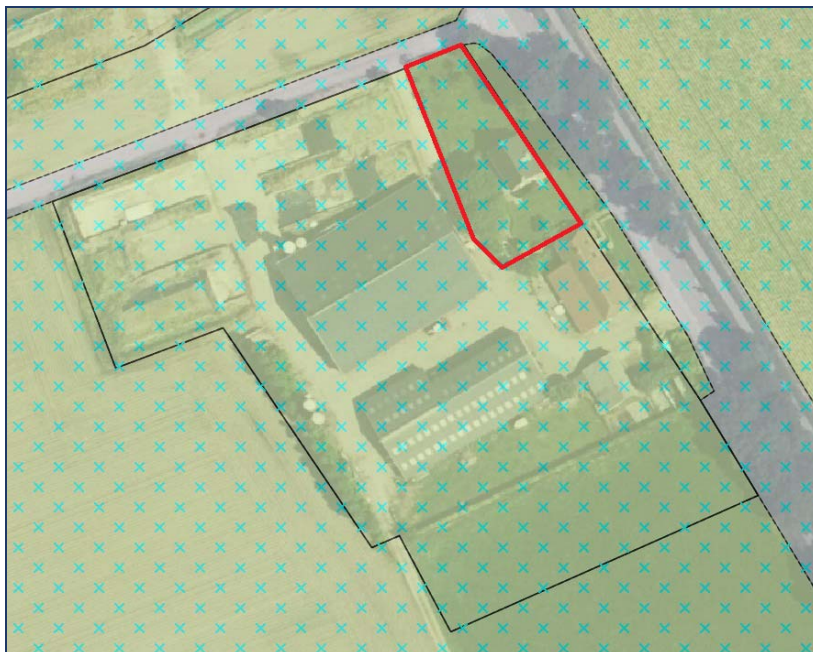
Afbeelding 1: Bovenaanzicht, bron: Bingmaps



Afbeelding 2: Ligging van het bedrijf in de omgeving, bron: Bingmaps

1.1 Huidige en gewenste situatie

In de huidige situatie zijn op de agrarische bedrijfslocatie aan Zeelandsedreef 26 en 26a een tweetal bedrijfswoningen en diverse bedrijfsgebouwen ten behoeve van de melkveehouderij aanwezig. In de beoogde situatie wordt de bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef 26 omgezet naar een plattelandswoning. Hiertoe wordt door de gemeente een omgevingsvergunning verleend. Fysiek vinden er op de initiatieflocatie geen veranderingen plaats. Hieronder is op de luchtfoto aangegeven wat tot de plattelandswoning behoort. Het betreft de woning met bijbehorende tuin.



Afbeelding 3: Beoogde situatie

1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Schaijk. De locatie is gelegen aan een verharde weg. De Zeelandsedreef wordt gebruikt door verkeer van en naar de agrarische bedrijven en de kern van Zeeland. De Zeelandsedreef komt uit op de Rijksweg N324. De bouwstijlen in de omgeving zijn wisselend. Het meest nabijgelegen bouwvlak van derden betreft een veehouderij op een afstand van circa 62 meter vanaf de woning aan Zeelandsedreef 26. Aan de noordzijde van de locatie loopt een onverharde weg, de Klaverstraat. De oostzijde grenst aan de Zeelandsedreef. De overige zijden van het agrarisch bedrijf grenzen aan landbouwgrond.

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 in werking 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 Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (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 onderbouwing worden getoetst.

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De wet bevat twee onderdelen:

1. er wordt geregeld dat bij plattelandswoningen het planologisch regime van gebouwen bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet het feitelijk gebruik;
2. als de woning in het planologische regime wordt bestemd als plattelandswoning heeft de woning geen milieubescherming tegen het bedrijf waar het van afgeplitst is.

2.2 Provinciaal beleid

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

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.

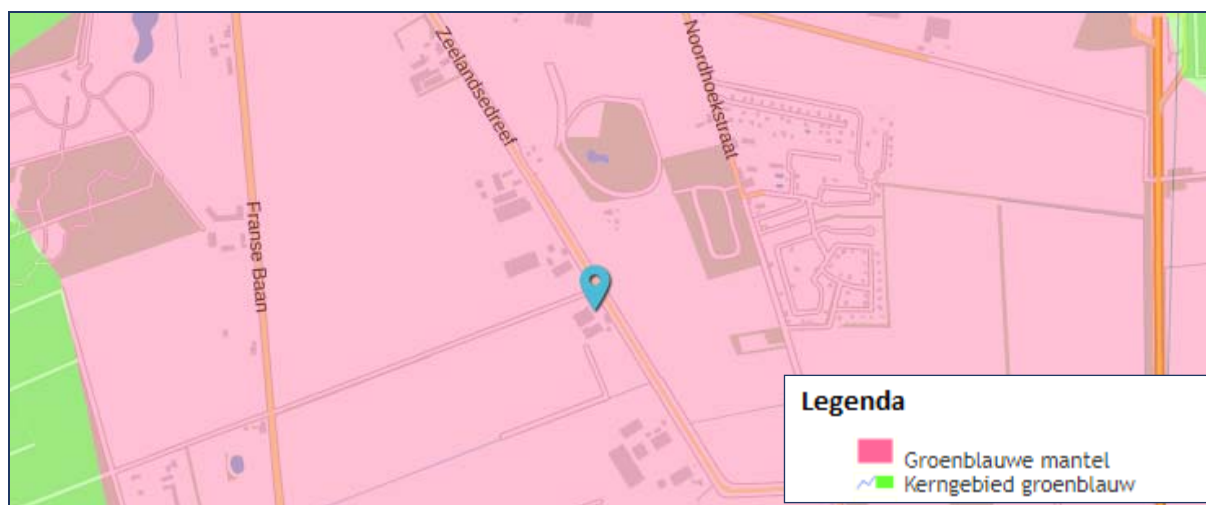
De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie 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 Zeelandsedreef 26/26a te Schaijk is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijk gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Onderhavige ontwikkeling betreft het duiden van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Zeelandsedreef 26 te Schaijk als plattelandswoning. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning sluit aan bij de behoefte aan wonen in het buitengebied. Onderhavig initiatief gaat niet gepaard met een verdere intensivering van het veehouderijbedrijf ter plaatse.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

2.2.2 Ontwerp Omgevingsvisie Noord-Brabant

Het ontwerp van de omgevingsvisie Noord-Brabant heeft van 1 mei 2018 tot en met 30 juni 2018 ter inzage gelegen.

Voor de agrarische sector wil de provincie ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis- en productie. In sommige delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen.

Onderhavige bedrijfswoning kan door de wijziging naar plattelandswoning bewoond worden door derden waardoor de doelgroep bij verkoop groter is en de kans dat de woning leeg komt te staan sterk verkleind.

2.2.3 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 (per 15-7-2015) 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 de 'Groenblauwe mantel'. In artikel 6.3 en 6.4 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels gesteld aangaande veehouderijen in de 'Groenblauwe mantel', maar geen regels ten aanzien van plattelandswoningen. Gezien het feit dat het agrarische bouwvlak ongewijzigd blijft en enkel het gebruik van de bedrijfswoning door derden wordt toegestaan, treden er in het kader van de Verordening ruimte geen wijzigingen op.



Afbeelding 5: Uitsnede themakaart natuur en landschap behorende tot Verordening ruimte Noord-Brabant

Wel zijn de 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.

Omdat er geen sprake is van nieuwe bebouwing of bebouwingsmogelijkheden ten gevolge van onderhavig plan, hoeft enkel getoetst te worden aan de regels aangaande de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

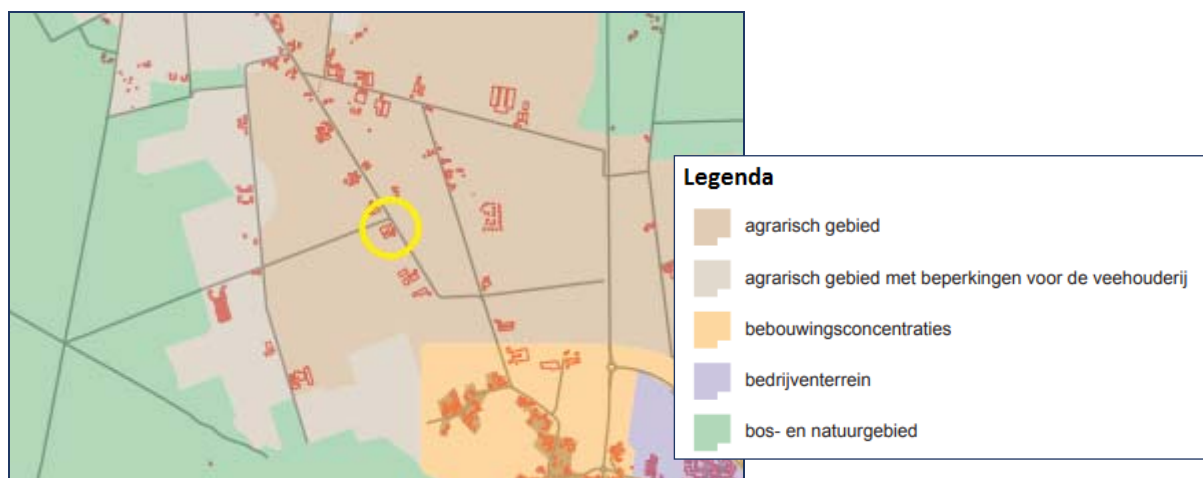
Artikel 3.2 stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige 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.

In voorliggend plan is er enkel sprake van een planologische functiewijziging, namelijk de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Ten behoeve van onderhavig plan vindt geen bestemmingswijziging plaats. Ook is er geen sprake van nieuwe bebouwing of bebouwingsmogelijkheden. De planologische functiewijziging heeft enkel betrekking op bestaande bebouwing. De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is dan ook niet van toepassing.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

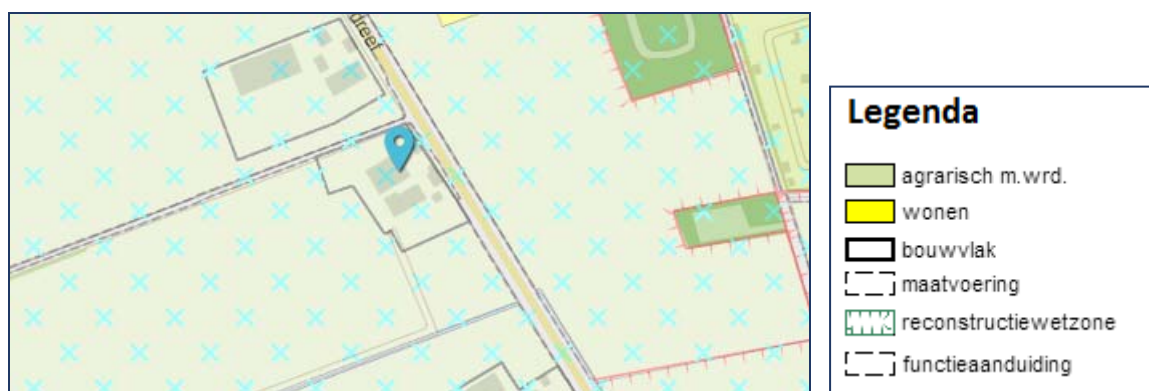
De Structuurvisie gemeente Landerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 januari 2014. De structuurvisie is opgesplitst in twee delen. Het eerste deel bestaat uit een visiedeel, waarin de hoofdlijnen van beleid worden beschreven. Dit beleid is geordend in vijf beleidsvelden: wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. De locatie is gelegen in 'Agrarisch gebied'. Voor Wonen op een voormalige agrarische locatie in Agrarisch gebied is beleid opgesteld in deze structuurvisie. Dit is mogelijk onder de voorwaarde dat geen nieuwe belemmeringen worden gevormd voor omliggende agrarische functies. Een plattelandswoning betreft geen burgerwoning. De plattelandswoning dient echter ook geen belemmeringen te geven aan omliggende agrarische functies. Dit wordt getoetst in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 6: Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie gemeente Landerd

2.3.2 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 23 mei 2013, van de gemeente Landerd heeft de locatie de bestemming Agrarisch met waarden – 1 met een bouwvlak en de functieaanduiding grondgebonden veehouderij. Daarnaast zijn op de locatie 2 wooneenheden toegestaan en heeft de locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – omgecingsvergunning groenblauwe mantel.' In dit bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid of een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Op 18 april 2013 is het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' door de raad vastgesteld. Onderhavige ontwikkeling valt in categorie 1 zoals genoemd in dit beleid. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing. De woning aan Zeelandsdreef 26 verandert niet fysiek. Ook het gebruik als woning wijzigt niet. De woning is reeds voorzien van een grote tuin rondom. Deze tuin is aangeplant met streekeigen beplanting. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in de bijlage. De landschappelijke inpassing is reeds aanwezig maar het behoud is niet eerder juridisch geborgd.

De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten op het 'Landschapsbeleidsplan 2013-2027'. Conform dit beleid is onderhavige locatie gelegen in 'De Ontginning'. Het gebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten. Als passende landschapselementen worden voor erfbeplanting aangemerkt solitaire bomen, houtwallen, singles of bosjes (sortiment droog) en geschoren of wilde hagen.

3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten verkeer, 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 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen blijven ten opzichte van de huidige situatie ongewijzigd. Er is geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking door het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Aan de CROW-norm en de vereiste twee parkeerplaatsen per woning conform de 'Parkeernota Landerd 2012' wordt voldaan.

Om de woning te kunnen bereiken dient van een bestaande inrit gebruik te worden gemaakt. Ten behoeve van de plattelandswoning wordt geen nieuwe inrit gerealiseerd. Indien dit wel het geval zou zijn moet dit met de afdeling realisatie en beheer worden afgestemd. De kosten zijn dan volledig voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt ook voor het eventueel afsplitsen van de riolering.

3.2 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde

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.

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning gaat niet gepaard met een fysieke ruimtelijke ingreep. De omvang van de bebouwing als ook de bebouwingsmogelijkheden blijven ongewijzigd. De cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden worden door onderhavig plan niet aangetast.

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

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. 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 een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor zover het aspect geluid niet geregeld is in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer en/of de "Handreiking industriellawaai en vergunningverlening".

Omdat de agrarische bedrijfswoning reeds een geluidgevoelig object is in het kader van de Wet geluidhinder, is er geen sprake van de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Volgens de 'Wet plattelandswoningen' wordt een plattelandswoning niet beschermd tegen de milieugevolgen van het 'eigen' bedrijf. Hiermee wordt in dit geval gewaarborgd dat de eigen inrichting aan Zeelandsdreef 26/26a niet in haar belangen wordt geschaad.

De gewenste plattelandswoning ligt conform de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' voor wat betreft het aspect geluid binnen de richtafstanden van het 'eigen' bedrijf. De richtafstand bedraagt 30 meter. De gewenste plattelandswoning ligt voor wat betreft het aspect geluid buiten de richtafstanden van overige inrichtingen in de omgeving.

De veehouderij aan de Zeelandsdreef 26/26a betreft een melkveebedrijf. Een melding Activiteitenbesluit milieubeheer is ingediend voor 125 melkkoeien en 97 stuks vrouwelijk jongvee.

De activiteiten vinden overwegend binnen plaats. Voor het voeren van de dieren wordt van en naar de stal gereden éénmaal per dag. Daarnaast wordt incidenteel mest geladen en enkele dieren afgevoerd. De activiteiten die buiten plaatsvinden concentreren zich achter en naast de bedrijfsgebouwen ten opzichte van woning aan Zeelandsdreef 26.

Verkeerslawaai

Verkeerslawaai is niet relevant, het betreft een bestaande woning.

Conclusie

Gezien de omvang van de veehouderij en de daarmee gepaard gaande beperkte activiteiten op het bedrijf kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de woning aan Zeelandsdreef 26 tevens beperkt is. Gesteld kan dan ook worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de gewenste plattelandswoning.

4.2 Luchtkwaliteit

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.

De emissie van fijnstof moet getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden opgenomen ten aanzien van fijnstof. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie dient maximaal 40 μg per m^3 te bedragen en een 24-uursconcentratie van 50 μg per m^3 die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Het melkveehouderijbedrijf aan de Zeelandsesdreef 26/26a heeft een fijnstofuitstoot van 48 kg PM_{10} /jaar. Met het rekenprogramma ISL3a is de concentratie PM_{10} ter plaatse van de beoogde plattelandswoning berekend. Hierin zijn zowel het 'eigen' bedrijf als de omliggende bedrijven verwerkt. Het resultaat is in onderstaande figuur weergegeven. De complete berekening is toegevoegd in de bijlage.

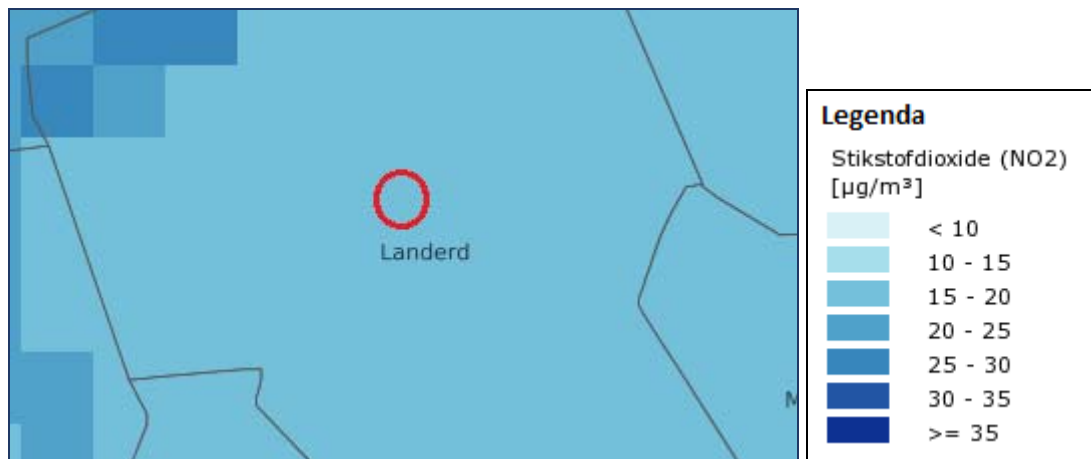
Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/ m^3]	Overschrijding [dagen]
1	173 303	414 554	19.49	7.2
2	173 308	414 544	19.53	7.2
3	173 315	414 548	19.45	7.2
4	173 310	414 557	19.45	7.2

Tabel 1: Resultaten Isl3a berekening

Uit de ISL3a berekening blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden.



Afbeelding 8: Achtergrondconcentratie $\text{PM}_{2,5}$ gegevens 2018, bron: RIVM



Afbeelding 9: Achtergrondconcentratie stikstofdioxide gegevens 2018, bron: RIVM

Op de afbeeldingen hierboven is de achtergrondconcentratie van zeer fijnstof en stikstofdioxide te zien. De waarden voldoen aan de grenswaarden, $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Voor het aspect luchtkwaliteit kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning. Het bedrijf aan Zeelandsedreef 26/26a heeft daarnaast nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden wat luchtkwaliteit betreft.

4.3 Geur

In het kader van geur dient getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij. In de Wet plattelandswoning is opgenomen dat enkel aan bedrijven van derden getoetst hoeft te worden en niet aan de veehouderij waar het bedrijf van afgesplitst wordt. Hiermee wordt gewaarborgd dat de inrichting aan Zeelandsedreef 26/26a niet in haar belangen wordt geschaad. Wel dient beoordeeld te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vaste afstanden

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is het melkveebedrijf aan de Zeelandsedreef 24 op een afstand van ca. 61 meter van de grens van de inrichting tot de gevel van de beoogde plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning welke voorheen tot een veehouderij behoorde en dient derhalve als zodanig getoetst te worden. Ingevolge artikel 3 lid 2 van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Achtergrond- en voorgrondbelasting

Het eigen bedrijf en het meest nabijgelegen bedrijf van derden betreft een melkveehouderij. Voor melkvee en jongvee zijn geen geurfactoren vastgesteld. De voorgrondbelasting vanaf deze bedrijven kan derhalve niet berekend worden. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning aan Zeelandsedreef 26 is berekend met V-stacks gebied. Hiermee kan beoordeeld worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. De invoergegevens zijn in de bijlage opgenomen.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1	173303.0	414554.0	9.000	6.534
2	173308.0	414544.0	9.000	6.461
3	173315.0	414548.0	9.000	6.445
4	173310.0	414557.0	9.000	6.480

Tabel 2: Resultaten V-stacks gebied

De geurbelasting op de vier hoekpunten bedraagt maximaal 6,534 OU. In onderstaande tabel is af te lezen welke hinderpercentage samenhangt met deze geurbelasting. Het object is gelegen in concentratiegebied. Het hinderpercentage is derhalve maximaal 9%.

Tabel A. Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Achtergrondbelasting * [ou _E /m ³ als 98-percentiel]	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	19%
10	12%	20%

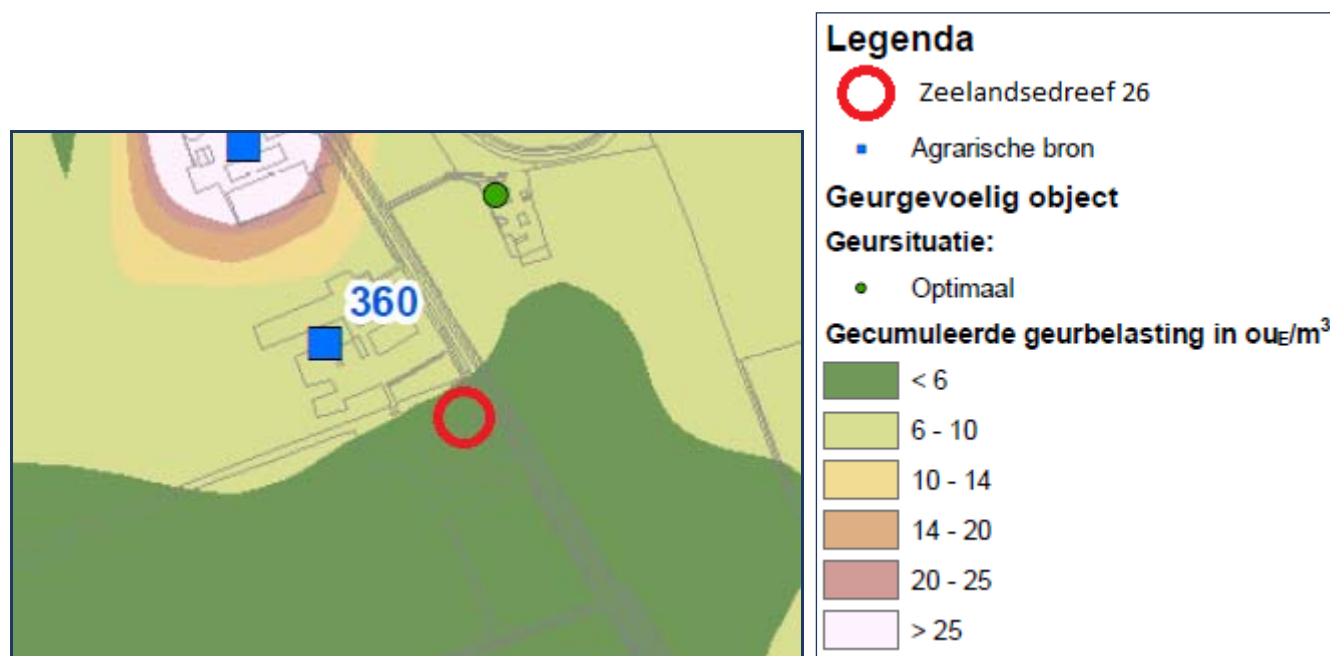
Tabel 3: Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Een hinderpercentage van 9% staat voor een milieukwaliteit van goed. Dit betekent dat ter plaatse van de woning aan Zeelandsedreef 26 de woon- en leefklimaat goed is.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 - 10
redelijk goed	10 - 15
matig	15 - 20
tamelijk slecht	20 - 25
slecht	25 - 30

Tabel 4: Milieukwaliteit en geurgehinderden (Bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002)

Dat het woon- en leefklimaat ter plaaste goed is, wordt bevestigd door de kaart 'gecumuleerde geurbelasting 2017' bij het document 'Evaluatie geurbeleid Landerd 2017' zoals opgesteld door de gemeente Landerd. Een uitsnede van deze kaart is hieronder opgenomen. Hierop is af te lezen dat de gecumuleerde geurbelasting in 2017 lager is dan 6 OU. Hiermee is het woon- en leefklimaat ter plaatse van Zeelandsedreef 26 goed te noemen.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart bij 'Evaluatie geurbeleid Landerd 2017', gecumuleerde geurbelasting 2017

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 de groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.

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 11: Kaart Gezondheid 1

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

Waterschap Aa en Maas

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. In onderhavige situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak.

Bestaande en toekomstige situatie waterhuishouding

De bestaande waterhuishouding blijft ongewijzigd. Schoon hemelwater wordt middels dakgoten naar de nabij gelegen sloot geleid. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning gaat niet gepaard met een fysieke ruimtelijke ingreep. De omvang van de bebouwing als ook de bebouwingmogelijkheden blijven ongewijzigd. Compenserende maatregelen hoeven niet getroffen te worden.

Een uitgebreide analyse van bodemgesteldheid, grondwater en afvoercoëfficiënt is niet nodig gezien de bestaande situatie niet wijzigt. De bestaande situatie voldoet.

4.5 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving aangehaald. De effecten van de beoogde activiteiten op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Sint Jansberg ligt op een afstand van ca. 18 km. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 215 meter van een gebied dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Brabant.

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning gaat niet gepaard met een fysieke ruimtelijke ingreep. De omvang van de bebouwing als ook de bebouwingmogelijkheden blijven ongewijzigd. De kwaliteiten van de Natura 2000-gebieden als het Natuurnetwerk Brabant blijven onaangetast door onderhavige ontwikkeling.

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. Deze wet is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet Natuurbescherming.

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.

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning gaat niet gepaard met een fysieke ruimtelijke ingreep. De omvang van de bebouwing als ook de bebouwingmogelijkheden blijven ongewijzigd. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet vereist.

4.6 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodemkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning leidt niet tot een andere functie van het gebouw. De woning behoudt zijn woonfunctie en leidt niet tot nieuwe bebouwing of gaat niet gepaard met bodemingrepen. Een onderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Gezondheid

Voor het aspect gezondheid is met name de eventuele aanwezigheid van geitenbedrijven een aandachtspunt. Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft tot nader order een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) is bekeken of binnen 2 kilometer van de woning een geitenhouderij is gelegen. Dit is het geval op de locatie Duifhuisstraat 5 te Schaijk. Deze geitenhouderij is gelegen op een afstand van circa 735 meter.

Er is nog geen concreet toetsingskader voor de beoordeling van plannen in de omgeving van geitenhouderijen. Als de beoordeling volksgezondheid van een geitenhouderij vergelijkbaar plaatsvindt met die van een pluimveehouderij (het endotoxine toetsingskader), dan is het doel om uit voorzorg geen nieuwe of grotere gezondheidsknelpunten te laten ontstaan. Totdat er landelijk meer duidelijkheid komt over een toetsingskader, en er specifiek voor geiten ook nog meer duidelijkheid komt over de oorzaak van het verhoogd risico op longontsteking. Voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning is er op dit moment al sprake van een woning behorende bij een agrarisch bedrijf. Als uitgangspunt wordt genomen dat een agrarische bedrijfswoning, niet zijnde een agrarische bedrijfswoning van een geitenhouderij, een zelfde bescherming naar geitenhouderijen krijgt als een plattelandswoning. Er komt dus geen nieuwe woonfunctie bij en de bestaande woonfunctie krijgt geen grotere bescherming dan op dit moment geldt. Er is dan geen sprake van een nieuw of groter gezondheidsrisico. De beoordeling in verband met de aanwezige geitenhouderij in de omgeving staat daarom wijziging naar plattelandswoning niet in de weg.

4.8 Externe veiligheid

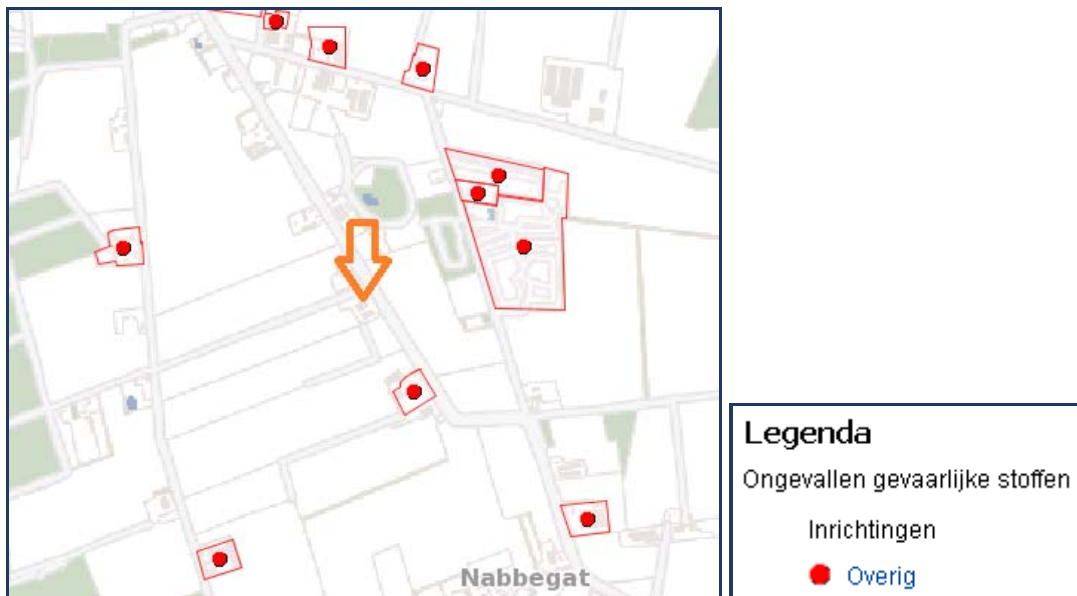
Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn in werking getreden op 27 oktober 2004. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit 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 Zeelandsedreef 26/26a te Schaijk.

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 locatie geen inrichting is gelegen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De aanwezige gevaarlijke stoffen op bedrijven gelegen op enige afstand leveren geen gevaar buiten de betreffende inrichting.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart Brabant

4.9 Overige aspecten

Naast voorgaande onderwerpen zijn de volgende aspecten bekeken:

- Industriële emissies zijn niet aan de orde
- Straling door hoogspanningsmasten is niet aan de orde
- MER-plicht is niet aan de orde

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.

Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uit te sluiten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. De complete aanvraag inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen en in beroep bij de rechtbank. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is daarmee zeker gesteld.

5.3 Te volgen procedure

In art. 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 3.10 van de Wabo bepaalt dat op een dergelijke procedure Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Daarnaast zijn in de Wabo bepalingen opgenomen.

De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken. Het ontwerpbesluit wordt volgens formele wijze kenbaar gemaakt en het ontwerpbesluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze tijdens deze periode kenbaar maken.

Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het bevoegd gezag binnen vier weken een definitief besluit. Het definitieve besluit wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het definitieve besluit staat gedurende deze periode rechtstreeks beroep open bij de rechtbank.

6 Conclusie

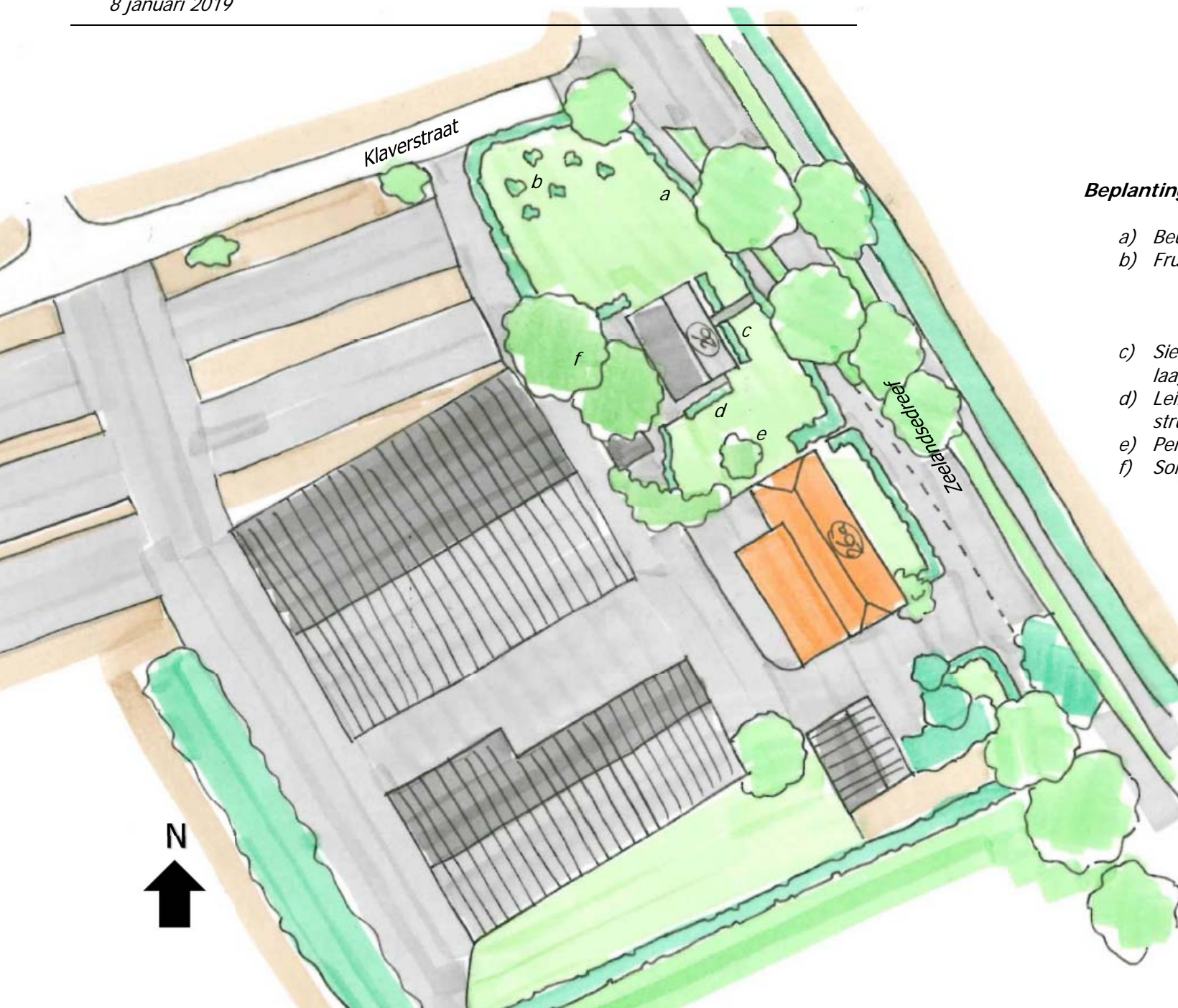
Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Landerd. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast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

Het toestaan van het gebruiken van de woning aan Zeelandsedreef 26 als plattelandswoning kan dan ook zonder bezwaren plaats vinden.

Bijlagen

Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan, Zeelandsedreef 26 te Schaijk
8 januari 2019



Bepanting bij plattelandswoning

- a) *Beukenhaag*
- b) *Fruitbomen*
 - Peer 2 x*
 - Appel 3 x*
 - Pruim 1 x*
- c) *Sierperenbomen 6 x in lijn met laag groeiende struik*
- d) *Leibeuk 4 x met laag groeien struik*
- e) *Perenboom*
- f) *Solitaire bomen*
 - Wilde kastanje 1 x*
 - Notenboom 1 x*



Bron: www.google.nl/maps



Bron: www.google.nl/maps



Bron: www.google.nl/maps

Isl3a

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 2018-08-20 Welte

Berekend op: 2018/08/20

16:30:09

Project: Welte, Zeelandsedreef 26, Schaijk

RD X coördinaat: 171 308

Lengte X: 4000

Aantal Gridpunten X: 20

RD Y coördinaat: 412 550

Breedte Y: 4000

Aantal Gridpunten Y: 20

Berekende ruwheid: 0.400

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2018

Soort Berekening: Contour

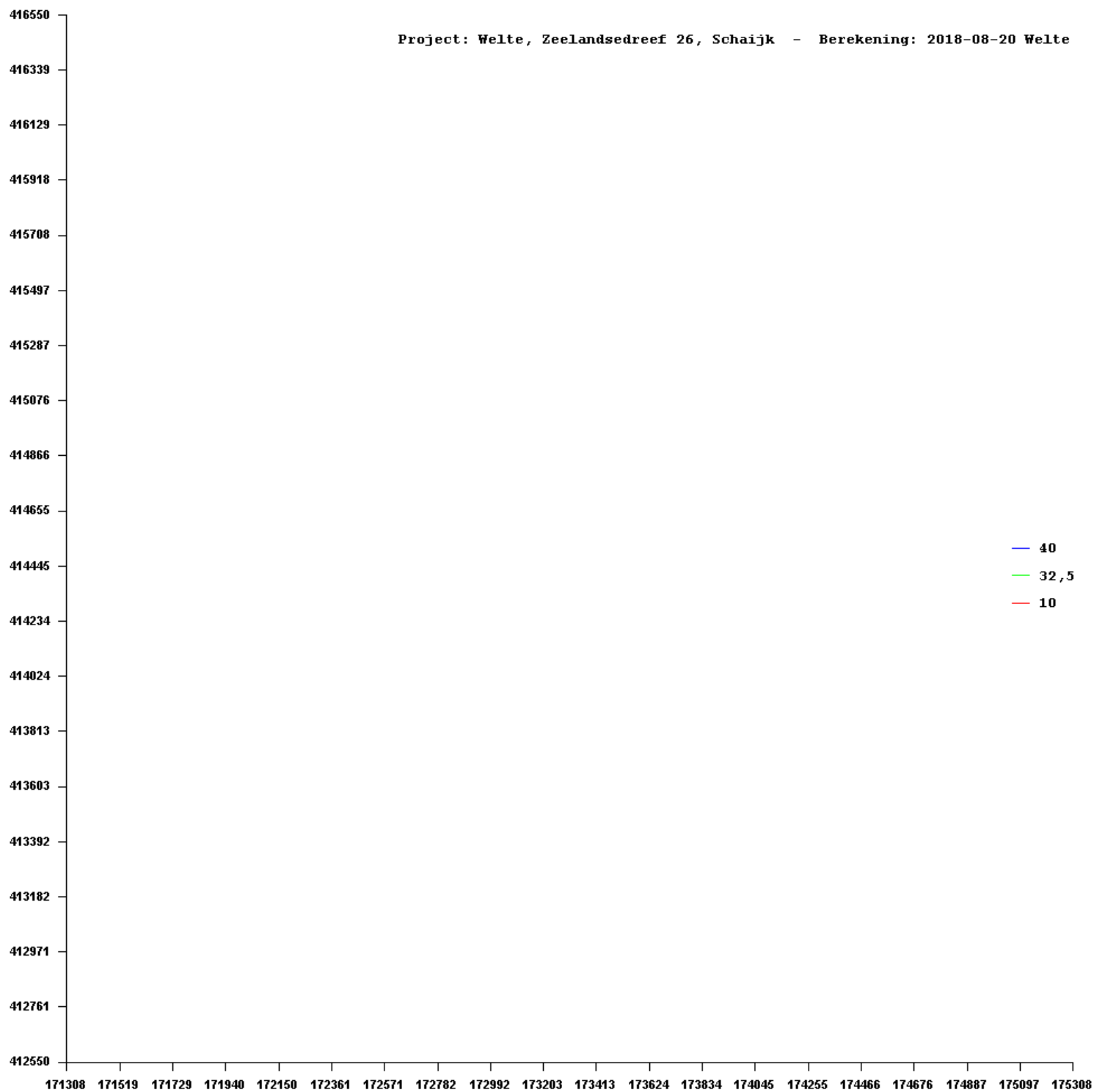
Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: I:\FG Bedrijfsontwikkeling\@@Klanten\Welte, Zeelandsedreef 26, Schaijk\2018 Plattelandswoning

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
1	173 303	414 554	19.49	7.2
2	173 308	414 544	19.53	7.2
3	173 315	414 548	19.45	7.2
4	173 310	414 557	19.45	7.2

Brongegevens			
Naam : Melkveestal		Type: AB	
RD X Coord.: 173 278	RD Y Coord.: 414 524	Emissie: 0.00015	
hoogte van emissiepunt: 1.50		hoogte van gebouw: 7.0	
verticale uitreesnelheid: 0.40		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 278	
diameter van emissiepunt: 0.50		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 414 524	
temperatuur van emisstroom: 285.00		lengte van gebouw: 39.20	
		breedte van gebouw: 27.40	
		orientatie van gebouw: 31.00	
Naam : Jongveestal		Type: AB	
RD X Coord.: 173 294	RD Y Coord.: 414 494	Emissie: 0.00002	
hoogte van emissiepunt: 1.50		hoogte van gebouw: 4.1	
verticale uitreesnelheid: 0.40		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 296	
diameter van emissiepunt: 0.50		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 414 496	
temperatuur van emisstroom: 285.00		lengte van gebouw: 39.00	
		breedte van gebouw: 19.80	
		orientatie van gebouw: 31.00	
Naam : Achterhuis		Type: AB	
RD X Coord.: 173 329	RD Y Coord.: 414 521	Emissie: 0.00001	
hoogte van emissiepunt: 1.50		hoogte van gebouw: 4.6	
verticale uitreesnelheid: 0.40		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 173 324	
diameter van emissiepunt: 0.50		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 414 523	
temperatuur van emisstroom: 285.00		lengte van gebouw: 21.00	
		breedte van gebouw: 13.30	
		orientatie van gebouw: 120.00	



Invoergegevens V-stacks gebied, bronnen

Zeelandsdreef 26

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgeboogte	EP-diameter	EP-uitree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats				
27367	173298	414510	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsdreef	26	5374RR	SCHAIJK	-10	-40	1700	41,23106
27362	173224	414649	6	6	0.5	4	16	16	Landerd	Zeelandsdreef	24	5374RR	SCHAIJK	-84	99	16857	129,8345
27366	173436	414269	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsdreef	28	5374RR	SCHAIJK	128	-281	95345	308,7799
27363	173118	414797	6	6	0.5	4	11641	11641	Landerd	Zeelandsdreef	22	5374RR	SCHAIJK	-190	247	97109	311,6232
34216	173484	414195	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsdreef	30	5374RR	SCHAIJK	176	-355	157001	396,2335
27365	172959	415026	6	6	0.5	4	20277	20277	Landerd	Zeelandsdreef	20	5374RR	SCHAIJK	-349	476	348377	590,2347
34850	173817	414250	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Noordhoekstraat	7	5374SC	SCHAIJK	509	-300	349081	590,8308
27379	173253	415203	6	6	0.5	4	54990	54990	Landerd	Duifhuisstraat	4	5374SB	SCHAIJK	-55	653	429434	655,3121
27377	173152	415220	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Duifhuisstraat	2	5374SB	SCHAIJK	-156	670	473236	687,9215
27378	173460	415271	6	6	0.5	4	320	320	Landerd	Duifhuisstraat	3	5374SB	SCHAIJK	152	721	542945	736,848
27369	172559	414679	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Frans Baan	4	5374RS	SCHAIJK	-749	129	577642	760,0276
27376	173154	415315	6	6	0.5	4	66275	66275	Landerd	Duifhuisstraat	1	5374SB	SCHAIJK	-154	765	608941	780,3467
27360	173886	414017	6	6	0.5	4	15903	15903	Landerd	Zeelandsdreef	29	5374RP	SCHAIJK	578	-533	618173	786,2398
27375	173001	415367	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Heibloemstraat	2	5374RX	SCHAIJK	-307	817	761738	872,776
27380	174009	415116	6	6	0.5	4	136426	136426	Landerd	Duifhuisstraat	5	5374SB	SCHAIJK	701	566	811757	900,9756
27361	173979	413850	6	6	0.5	4	93828	93828	Landerd	Zeelandsdreef	31	5374RP	SCHAIJK	671	-700	940241	969,6602
27372	172831	413690	6	6	0.5	4	42922	42922	Landerd	Frans Baan	7	5374RS	SCHAIJK	-477	-860	967129	983,4272
27374	172422	414104	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Klaverstraat	1	5374RT	SCHAIJK	-886	-446	983912	991,9234
27496	173657	413600	6	6	0.5	4	35836	35836	Landerd	Nabbegat	12	5411RM	ZEELAND	349	-950	1024301	1012,078
27494	173902	413713	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schajkseweg	17	5411RL	ZEELAND	594	-837	1053405	1026,355
27518	172853	415500	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsdreef	7	5374RP	SCHAIJK	-455	950	1109525	1053,34
27495	173722	413524	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Nabbegat	9	5411RM	ZEELAND	414	-1026	1224072	1106,378
27493	174259	413829	6	6	0.5	4	22560	22560	Landerd	Schajkseweg	10	5411RL	ZEELAND	951	-721	1424242	1193,416
27503	174683	414539	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Rusven	9	5411RZ	ZEELAND	1375	-11	1890746	1375,044
27364	172515	415753	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsdreef	6	5374RR	SCHAIJK	-793	1203	2076058	1440,853
27492	174247	413404	6	6	0.5	4	406	406	Landerd	Schajkseweg	6	5411RL	ZEELAND	939	-1146	2195037	1481,566
27502	174778	414327	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Rusven	7	5411RZ	ZEELAND	1470	-223	2210629	1486,818
27504	174924	414444	6	6	0.5	4	45860	45860	Landerd	Rusven	10	5411RZ	ZEELAND	1616	-106	2622692	1619,473
27512	174961	414817	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Duifhuis	8	5411RG	ZEELAND	1653	267	2803698	1674,425
27485	174221	413134	6	6	0.5	4	4680	4680	Landerd	Voederheil	33	5411RJ	ZEELAND	913	-1416	2838625	1684,822
27484	174393	413203	6	6	0.5	4	32220	32220	Landerd	Voederheil	29	5411RJ	ZEELAND	1085	-1347	2991634	1729,634
27487	174486	413203	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Voederheil	27	5411RJ	ZEELAND	1178	-1347	3202093	1789,439
27490	174692	413266	6	6	0.5	4	499	499	Landerd	Voederheil	18	5411RK	ZEELAND	1384	-1284	3564112	1887,886
27479	175075	413867	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Kreitsberg	17	5411RH	ZEELAND	1767	-683	3588778	1894,407
27478	175103	413686	6	6	0.5	4	858	858	Landerd	Kreitsberg	14	5411RH	ZEELAND	1795	-864	3968521	1992,115
27483	174710	413105	6	6	0.5	4	16248	16248	Landerd	Voederheil	15	5411RJ	ZEELAND	1402	-1445	4053629	2013,363
27481	175129	413606	6	6	0.5	4	15808	15808	Landerd	Kreitsberg	12	5411RH	ZEELAND	1821	-944	4207177	2051,14
27482	174803	413144	6	6	0.5	4	390	390	Landerd	Voederheil	13	5411RJ	ZEELAND	1495	-1406	4211861	2052,282
27500	172859	412458	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Weversweg	3	5411RX	ZEELAND	-449	-2092	4578065	2139,641
27475	175567	414585	6	6	0.5	4	390	390	Landerd	Graafsebaan	1	5411RE	ZEELAND	2259	35	5104306	2259,271
27498	173786	412316	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zevenhuis	28	5411RN	ZEELAND	478	-2234	5219240	2284,566
27499	173709	412299	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Tooverkamp	3	5411RP	ZEELAND	401	-2251	5227802	2286,439
27476	175638	414628	6	6	0.5	4	7	7	Landerd	Graafsebaan	3	5411RE	ZEELAND	2330	78	5434984	2331,305
27327	174143	416734	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Everardusweg	3	5374CZ	SCHAIJK	835	2184	5467081	2338,179
27501	172267	412369	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Weversweg	7	5411RX	ZEELAND	-1041	-2181	5840442	2416,701

27462	175596	413760	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Reekseweg	10B	5411RB	ZEELAND	2288	-790	5859044	2420,546	
34547	173742	412159	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zevenhuis		32	5411RN	ZEELAND	434	-2391	5905237	2430,069
27459	175522	413349	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Reekseweg		6	5411RB	ZEELAND	2214	-1201	6344197	2518,769
27461	175616	413474	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Reekseweg	10A		5411RB	ZEELAND	2308	-1076	6484640	2546,496
27458	175494	413133	6	6	0.5	4	55727	55727	Landerd	Reekseweg		2	5411RB	ZEELAND	2186	-1417	6786485	2605,088
27390	174562	416853	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Koperstraat		3	5375KD	REEK	1254	2303	6876325	2622,275
27325	174180	417062	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Everardusweg		1	5374CZ	SCHAIJK	872	2512	7070528	2659,046
27326	174087	417105	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Everardusweg		2	5374CZ	SCHAIJK	779	2555	7134866	2671,117
27464	175972	414273	6	6	0.5	4	51609	51609	Landerd	De Kuipersweg		6	5411RC	ZEELAND	2664	-277	7173625	2678,362
27525	173571	417261	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Haagstraat	6A		5374CT	SCHAIJK	263	2711	7418690	2723,727
27465	176067	414399	6	6	0.5	4	23251	23251	Landerd	De Kuipersweg		7	5411RC	ZEELAND	2759	-151	7634882	2763,129
27457	175358	412692	6	6	0.5	4	12189	12189	Landerd	Kleine Graspeel		9	5411RA	ZEELAND	2050	-1858	7654664	2766,706
27320	174028	417276	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Haagstraat		10	5374CT	SCHAIJK	720	2726	7949476	2819,482
27354	171273	416506	6	6	0.5	4	585	585	Landerd	Rijksweg		17	5374RA	SCHAIJK	-2035	1956	7967161	2822,616
27538	174227	417225	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schajksestraat		2	5375KC	REEK	919	2675	8000186	2828,46
27531	173635	417373	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Haagstraat		7	5374CT	SCHAIJK	327	2823	8076258	2841,876
27319	173697	417368	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Haagstraat		9	5374CT	SCHAIJK	389	2818	8092445	2844,722
27318	173584	417406	6	6	0.5	4	5754	5754	Landerd	Haagstraat		5	5374CT	SCHAIJK	276	2856	8232912	2869,305
27324	173536	417418	6	6	0.5	4	35640	35640	Landerd	Haagstraat		3	5374CT	SCHAIJK	228	2868	8277408	2877,048
27322	173864	417397	6	6	0.5	4	23947	23947	Landerd	Haagstraat		17	5374CT	SCHAIJK	556	2847	8414545	2900,784
27323	174059	417352	6	6	0.5	4	20710	20710	Landerd	Haagstraat		19	5374CT	SCHAIJK	751	2802	8415205	2900,897
27466	176223	414470	6	6	0.5	4	9060	9060	Landerd	De Kuipersweg		9	5411RC	ZEELAND	2915	-80	8503625	2916,098
27316	173443	417475	6	6	0.5	4	312	312	Landerd	Kerkweg		2	5374CS	SCHAIJK	135	2925	8573850	2928,114
27427	175729	412874	6	6	0.5	4	60520	60520	Landerd	Logtschedijk		2	5411LM	ZEELAND	2421	-1676	8670217	2944,523
27313	172715	417440	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		78	5374BK	SCHAIJK	-593	2890	8703749	2950,212
27312	172626	417431	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		72	5374BK	SCHAIJK	-682	2881	8765285	2960,622
27519	172550	417419	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		64	5374BK	SCHAIJK	-758	2869	8805725	2967,444
27467	176272	414365	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	De Kuipersweg		12	5411RC	ZEELAND	2964	-185	8819521	2969,768
27387	174213	417381	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schajksestraat		1	5375KC	REEK	905	2831	8833586	2972,135
27306	172883	417517	6	6	0.5	4	285	285	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		75	5374BH	SCHAIJK	-425	2967	8983714	2997,284
27428	175827	412919	6	6	0.5	4	47138	47138	Landerd	Logtschedijk		4	5411LM	ZEELAND	2519	-1631	9005522	3000,92
27307	172936	417528	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		77	5374BH	SCHAIJK	-372	2978	9006868	3001,144
27456	175585	412588	6	6	0.5	4	41154	41154	Landerd	Kleine Graspeel		4	5411RA	ZEELAND	2277	-1962	9034173	3005,69
27474	176351	414494	6	6	0.5	4	12788	12788	Landerd	Hoefkens		3	5411RD	ZEELAND	3043	-56	9262985	3043,515
27389	174831	417190	6	6	0.5	4	17	17	Landerd	Schajksestraat		16	5375KC	REEK	1523	2640	9289129	3047,807
27304	172553	417537	6	6	0.5	4	107	107	Landerd	Pastoor van Winkelstraat	59A		5374BH	SCHAIJK	-755	2987	9492194	3080,94
27346	170754	416303	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Gagelstraat		15	5374NP	SCHAIJK	-2554	1753	9595925	3097,729
27305	172683	417598	6	6	0.5	4	35677	35677	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		65	5374BH	SCHAIJK	-625	3048	9680929	3111,419
27508	176099	413132	6	6	0.5	4	49695	49695	Landerd	Logtschedijk		6	5411LM	ZEELAND	2791	-1418	9800405	3130,56
27471	176451	414653	6	6	0.5	4	8606	8606	Landerd	Hoefkens		1	5411RD	ZEELAND	3143	103	9889058	3144,687
27303	172405	417578	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		49	5374BH	SCHAIJK	-903	3028	9984193	3159,777
27536	174819	417355	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Langstraat		1	5375KE	REEK	1511	2805	10151146	3186,086
300283	173452	417757	6	6	0.5	4	64014	64014	Landerd	Kerkweg		6	5374CS	SCHAIJK	144	3207	10305585	3210,231
27347	170829	416607	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schansweg		1	5374NR	SCHAIJK	-2479	2057	10376690	3221,287
27301	172303	417622	6	6	0.5	4	5750	5750	Landerd	Pastoor van Winkelstraat		45	5374BG	SCHAIJK	-1005	3072	10447209	3232,214
27352	170563	416339	6	6	0.5	4	18869	18869	Landerd	Busstraat		1	5374NW	SCHAIJK	-2745	1789	10735546	3276,514
27534	171032	416909	6	6	0.5	4	12256	12256	Landerd	Munpad		2	5374NX	SCHAIJK	-2276	2359	10745057	3277,965

27381	170394	413047	6	6	0.5	4	712	712	Landerd	Brobbelbieweg	2	5374SZ	SCHAIJK	-2914	-1503	10750405	3278,781
27470	176625	414210	6	6	0.5	4	926	926	Landerd	De Kuipersweg	19	5411RC	ZEELAND	3317	-340	11118089	3334,38
34543	176013	416777	6	6	0.5	4	1201	1201	Landerd	Rijksweg N321	90	5375KZ	REEK	2705	2227	12276554	3503,791
27540	173416	418060	6	6	0.5	4	64268	64268	Landerd	Kerkweg	1	5374CS	SCHAIJK	108	3510	12331764	3511,661
27406	175939	412158	6	6	0.5	4	1780	1780	Landerd	Langenboomseweg	68	5411AW	ZEELAND	2631	-2392	12643825	3555,816
28211	176772	413668	6	6	0.5	4	7590	7590	Mill en Sint Hubert	Gasthuisstraat	63	5453RL	LANGEN BOOM	3464	-882	12777220	3574,524
28225	176855	414028	6	6	0.5	4	71	71	Mill en Sint Hubert	Prinsenweg	20	5453SC	LANGEN BOOM	3547	-522	12853693	3585,205
27350	170411	416666	6	6	0.5	4	3168	3168	Landerd	Hoogheistraat	2	5374NV	SCHAIJK	-2897	2116	12870065	3587,487
300298	173860	418106	6	6	0.5	4	848	848	Landerd	Waterstraat	5	5374KB	SCHAIJK	552	3556	12949840	3598,589
27402	176404	416448	6	6	0.5	4	1464	1464	Landerd	Driehuizerweg	7	5375KN	REEK	3096	1898	13187620	3631,476
27514	176542	412826	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Langenboomseweg	103	5411AT	ZEELAND	3234	-1724	13430932	3664,824
34426	173917	418180	6	6	0.5	4	103546	103546	Landerd	Waterstraat	7	5374KB	SCHAIJK	609	3630	13547781	3680,731
27334	170832	417287	6	6	0.5	4	2340	2340	Landerd	Hegveld	1	5374ND	SCHAIJK	-2476	2737	13621745	3690,765
27394	174549	418039	6	6	0.5	4	460	460	Landerd	Helstraat	19	5375KG	REEK	1241	3489	13713202	3703,134
27393	174781	417961	6	6	0.5	4	31919	31919	Landerd	Helstraat	13	5375KG	REEK	1473	3411	13804650	3715,461
27329	174069	418195	6	6	0.5	4	59518	59518	Landerd	Waterstraat	2	5374KB	SCHAIJK	761	3645	13865146	3723,593
27392	174867	417952	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Helstraat	11	5375KG	REEK	1559	3402	14004085	3742,203
27351	170145	416599	6	6	0.5	4	214	214	Landerd	Hoogheistraat	6	5374NV	SCHAIJK	-3163	2049	14202970	3768,683
27532	176069	417120	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Bergstraat	1	5375KK	REEK	2761	2570	14228021	3772,005
27391	174630	418098	6	6	0.5	4	42006	42006	Landerd	Helstraat	6	5375KG	REEK	1322	3548	14335988	3786,289
27413	176180	412051	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Graspeel	16	5411LC	ZEELAND	2872	-2499	14493385	3807,018
27522	172987	418352	6	6	0.5	4	20648	20648	Landerd	Broksteeg	1	5374BE	SCHAIJK	-321	3802	14558245	3815,527
27454	174530	410931	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Brand	60	5411PC	ZEELAND	1222	-3619	14590445	3819,744
27450	174808	411034	6	6	0.5	4	7342	7342	Landerd	Brand	27	5411PA	ZEELAND	1500	-3516	14612256	3822,598
21658	169502	413693	6	6	0.5	4	11592	11592	Bernheze	Palmenweg	13	5388SG	NISTELR ODE	-3806	-857	15220085	3901,293
27527	171416	417975	6	6	0.5	4	721	721	Landerd	Zandstraat	16	5374NB	SCHAIJK	-1892	3425	15310289	3912,836
27383	175797	417587	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Heijtmorgen	21	5375AL	REEK	2489	3037	15418490	3926,639
27403	176926	416084	6	6	0.5	4	117	117	Landerd	Driehuizerweg	15	5375KN	REEK	3618	1534	15443080	3929,768
27382	175855	417550	6	6	0.5	4	783	783	Landerd	Heijtmorgen	25	5375AL	REEK	2547	3000	15487209	3935,379
300384	174227	418378	6	6	0.5	4	0	0	Oss	Elsstraat	3	5373KX	HERPEN	919	3828	15498145	3936,768
300776	170106	412257	6	6	0.5	4	1566	1566	Uden	Hoogslabroekseweg	1	5406VP	UDEN	-3202	-2293	15510653	3938,357
27523	173318	418523	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Broksteeg	4	5374BE	SCHAIJK	10	3973	15784829	3973,013
27521	173949	418476	6	6	0.5	4	63885	63885	Landerd	Elsstraat	3	5374LA	SCHAIJK	641	3926	15824357	3977,984
27407	175693	411350	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Korte Dijk	21	5411BH	ZEELAND	2385	-3200	15928225	3991,018
21502	169387	413675	6	6	0.5	4	37341	37341	Bernheze	Palmenweg	9	5388SG	NISTELR ODE	-3921	-875	16139866	4017,445
27511	176977	412867	6	6	0.5	4	59808	59808	Landerd	Langenboomseweg	112	5411AW	ZEELAND	3669	-1683	16294050	4036,589
27384	176042	417527	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Heijtmorgen	29	5375AL	REEK	2734	2977	16337285	4041,941
27509	176459	411968	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Graspeel	15	5411LB	ZEELAND	3151	-2582	16595525	4073,761
27529	169719	416512	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Hoogheistraat	16	5374NV	SCHAIJK	-3589	1962	16730365	4090,277
25796	177124	416047	6	6	0.5	4	0	0	Grave	Bosch en Duinweg	5	5363SC	VELP NB	3816	1497	16802865	4099,13