



**Ruimtelijke onderbouwing**

**Verbindingsweg 8, Zeeland**





## Ruimtelijke onderbouwing

### **Naam initiatiefnemer**

Familie A.G.J. van der Ven  
Verbindingsweg 8  
5411 NP Zeeland

### **Kadastrale gegevens locatie**

Verbindingsweg 8, 5411 NP Zeeland  
Situatie: Kadastrale gemeente Zeeland  
Sectie: H, nummer: 2496 (ged.)

### **Uitvoering**

Van Gerwen Adviesbureau  
Mevr. Ing. M.T.G. van Gerwen  
[manita@vangerwenadvies.nl](mailto:manita@vangerwenadvies.nl)

Heijtmorgen 10  
5375 BJ Reek  
Postbus 22, 5410 AA Zeeland  
T: 0486-450160

Reek, 4 januari 2018  
Aangevuld 9 maart 2018

## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	-----	3	
1.	INLEIDING	-----	5
1.1	Inleiding en doel	-----	5
1.2	Projectlocatie	-----	6
2.	BELEIDSKADER	-----	9
2.1	Rijksbeleid	-----	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	-----	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	-----	10
2.2	Provinciaal beleid	-----	11
2.2.1	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	-----	11
2.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr-NBr)	-----	12
2.3	Gemeentelijk beleid	-----	14
2.3.1	Structuurvisie Landerd	-----	14
2.3.2	Bestemmingsplan ‘Buitengebied’	-----	15
2.3.3	Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	-----	16
3.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	-----	22
3.1	Stedenbouw	-----	22
3.2	Natuur	-----	22
3.2.1	Wet Natuurbescherming	-----	22
3.2.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	-----	25
3.3	Cultuurhistorie en Archeologie	-----	26
3.3.1	Cultuurhistorische waarden	-----	26
3.3.2	Archeologie	-----	27
3.4	Infrastructuur	-----	29
3.5	Watertoets	-----	29
3.5	Ladder duurzame verstedelijking	-----	29
4.	MILIEUASPECTEN	-----	31
4.1	Bodem	-----	31
4.2	Geur	-----	31
4.3	Geluid	-----	37
4.4	Luchtkwaliteit	-----	38
4.5	Externe veiligheid	-----	43
4.6	Bedrijven- en milieuzonering	-----	45
4.7	Gezondheid	-----	45
4.8	Toetsing Besluit m.e.r.	-----	49

5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID -----	50
5.1	Projectopzet -----	50
5.2	Financiële haalbaarheid -----	50
5.3	Planschadeovereenkomst-----	50
5.4	Kostenverhaal-----	50
6.	CONCLUSIE -----	51

Bijlage 1: principebesluit gemeente Landerd

## 1. INLEIDING

### 1.1 Inleiding en doel

De familie A.G.J. van der Ven (verder: initiatiefnemer) en de familie G.A.M. van der Ven hebben eind jaren '90 het varkensbedrijf op de locatie Verbindingsweg 10 te Zeeland aangekocht ten behoeve van het verplaatsen van het agrarisch loonbedrijf naar de Verbindingsweg 10 te Zeeland. De bestemming is toen omgezet van 'agrarisch bedrijf' naar 'agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

Op de locatie zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig, namelijk Verbindingsweg 8 en 12 te Zeeland. De bedrijfswoning Verbindingsweg 12 wordt bewoond door de familie G.A.M. van der Ven en de bedrijfswoning Verbindingsweg 8 door initiatiefnemer.

Het agrarische loonbedrijf op deze locatie wordt niet meer door initiatiefnemer geëxploiteerd en initiatiefnemer heeft ook geen enkele binding meer met het bedrijf. De bedrijfswoning wordt daarmee feitelijk in strijd met de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' t.b.v. burgerbewoning gebruikt.

De Wet Plattelandswoningen, welke op 1 januari 2013 in werking is getreden, biedt de mogelijkheden voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf ter plaatse, zonder dat het agrarische bedrijf ter plaatse in een nadelige positie komt te verkeren. Op basis van de Wet plattelandswoning kan enkel de bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf aangemerkt worden als plattelandswoning. De definitie van een agrarisch bedrijf luidt als volgt: bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren. Een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf betreft volgens de definitie geen landbouwrichting c.q. agrarisch bedrijf. In de uitspraak van 29 maart 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:868) is de Afdeling van oordeel (punt 48.3) zoals reeds in haar uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4653, heeft geoordeeld, brengt de omstandigheden dat thans een ander bedrijf is gevestigd op het perceel op zichzelf niet met zich dat de wettelijke regeling voor plattelandswoningen niet kan worden toegepast.

Naar ons oordeel geldt daarmee dat voor niet-agrarische bedrijfswoningen hetzelfde van toepassing is als voor agrarische bedrijfswoningen. Dit is ook de reden dat initiatiefnemer een principeverzoek heeft ingediend om de bedrijfswoning Verbindingsweg 8 te Zeeland aan te duiden als plattelandswoning.

Het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen aan de Verbindingsweg 10 te Zeeland en de bedrijfswoning Verbindingsweg 12 te Zeeland blijven in gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

De gemeente Landerd kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bewonen van een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerbewoning (de activiteit welke in strijd is met het bestemmingsplan) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het college van b&w van de gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 19 oktober 2017 met het kenmerk Ruimte/VZ-2017-0066 (zie bijlage1) initiatiefnemer laten weten bereid te zijn onder voorwaarden medewerking te verlenen. Eén van de voorwaarde om de gewenste activiteiten toe te staan is dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het schrijven is aangegeven dat de aanvraag dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

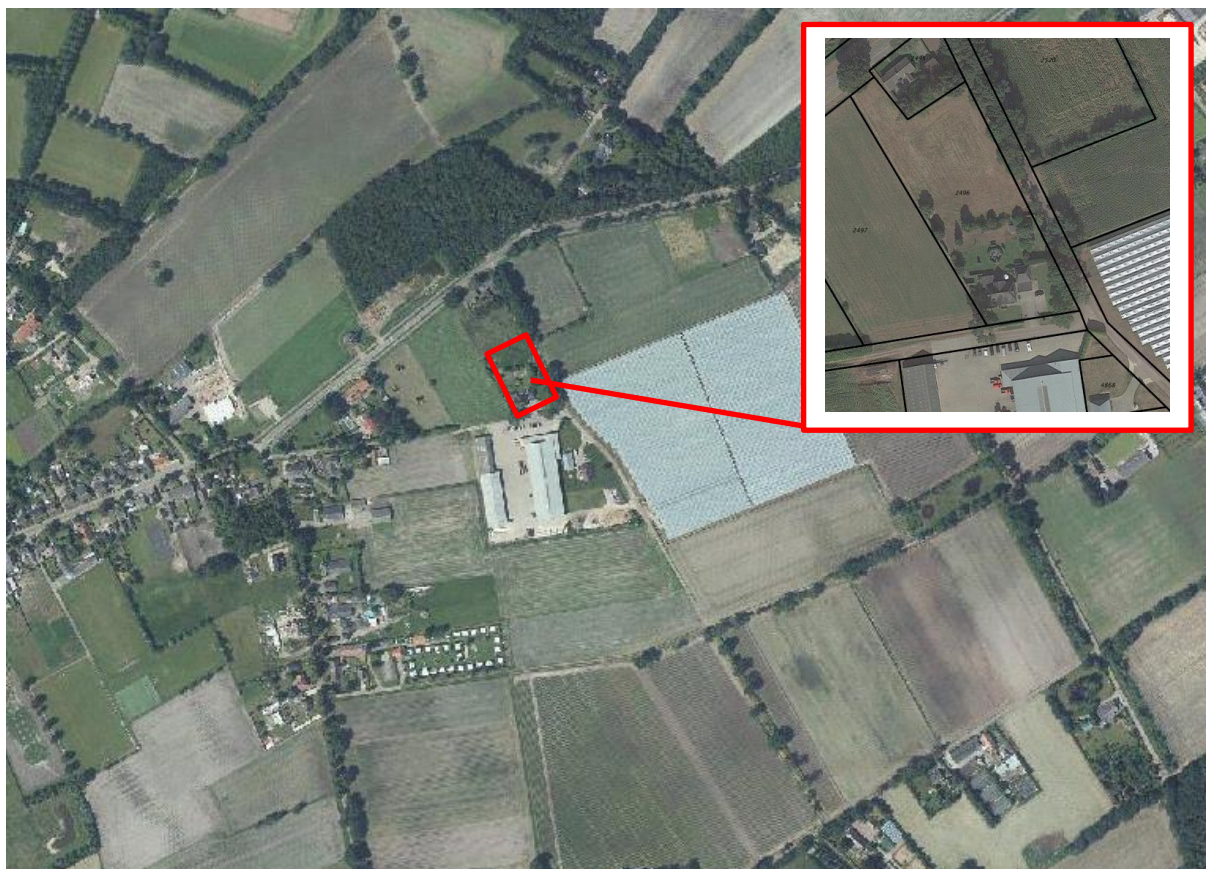
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Projectlocatie

De projectlocatie betreft de locatie Verbindingsweg 8 te Zeeland, kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummer 2496 ged.

De projectlocatie is gelegen ten oosten van 't Oventje (Zeeland), in het buitengebied. De projectlocatie wordt in het noorden begrensd door een burgerwoning, in het westen door agrarische percelen en in het oosten grenst de projectlocatie aan een zijstraat van de Verbindingsweg. Ten zuiden van de projectlocatie ligt het agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.

In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen.



Figuur 1: Ligging projectlocatie ten opzichte van verdere omgeving, projectlocatie rood globaal omlijnd (bron foto Ruimtelijke plannen)

Op de locatie is momenteel een bouwvlak van ca. 2,25 hectare gelegen met de enkelbestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 49 (agrarisch loonbedrijf).

De inrichting valt thans onder het Activiteitenbesluit.

In de huidige bestaande situatie is op de locatie Verbindingsweg 8 -10 – 12 te Zeeland de volgende bebouwing aanwezig:

1. bedrijfswoning;
2. bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning;
3. bedrijfswoning;
4. bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning;
5. kantine, kantoor, werkplaats, machine/werktuigenstalling;
6. machine/werktuigenstalling;
7. machine/werktuigenstalling.



Figuur 2: Bestaande situatie (Bron: Bagviewer)

In de beoogde situatie wordt:

1. Het rood omlijnde gedeelte in onderstaand figuur, ter grootte van ca. 0,85 ha., betreft het gedeelte dat gebruikt zal worden ten behoeve van burgerbewoning:
  1. de woning;
  2. bijgebouw behorende bij de woning;
2. Het overige gedeelte, waarop de gebouwen 3 t/m 7 zijn gelegen, worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden conform het huidige gebruik.

De bebouwing wordt hiertoe niet uitgebreid.



*Figuur 3: Projectlocatie is globaal rood omkaderd, het gehele bouwvlak is paars gekleurd (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*



## 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

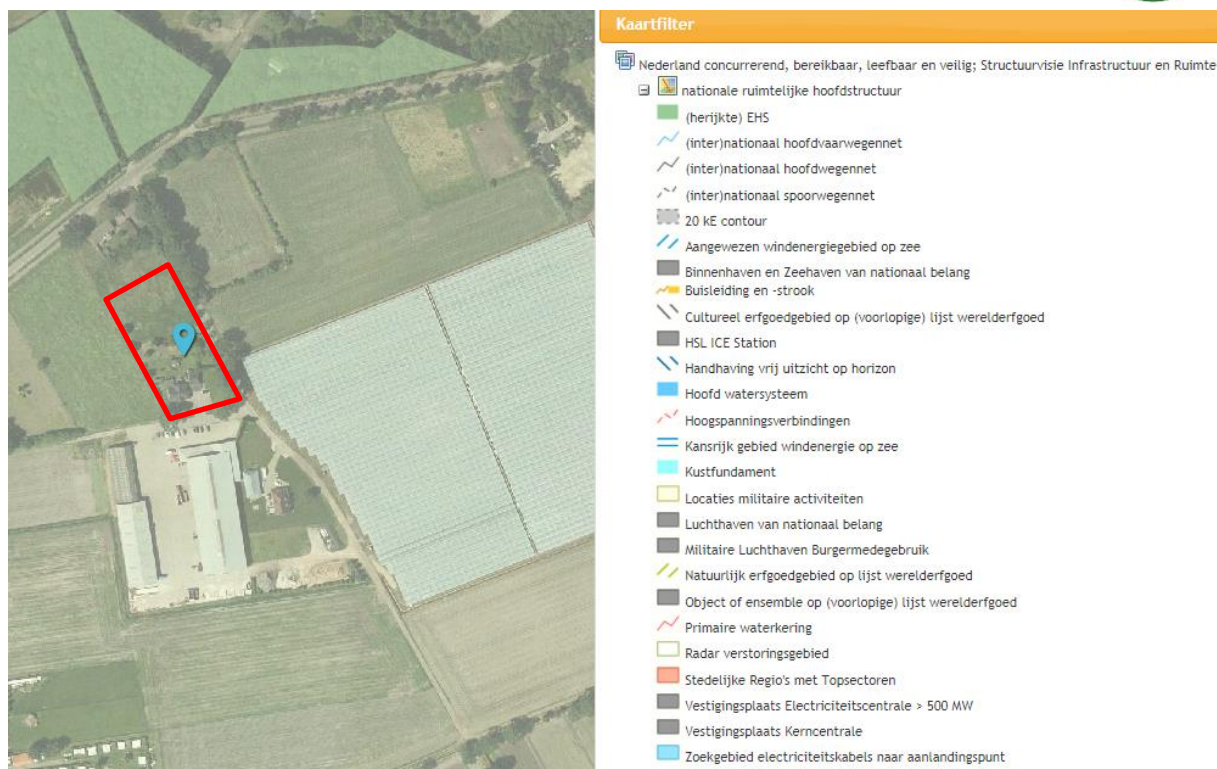
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen.

Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie doelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven.



*Figuur 4: Uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte) (www.ruimtelijkeplannen.nl). Projectlocatie is globaal rood omlijnd.*

### Conclusie:

De locatie is gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radarverstoringgebied' van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Dit project vormt echter geen belemmering voor deze radarverstoringgebieden omdat op de locatie geen nieuwbouw plaatsvindt. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

### **2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

### Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geformuleerde nationale belangen, waardoor het project deze niet schaad of belemmerd. Hierdoor zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

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. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

### Conclusie:

De projectlocatie is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling', zie onderstaande figuur.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisiekaart ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid binnen het perspectief voor gemengd landelijk gebied, de ontwikkeling van functies in evenwicht met elkaar. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

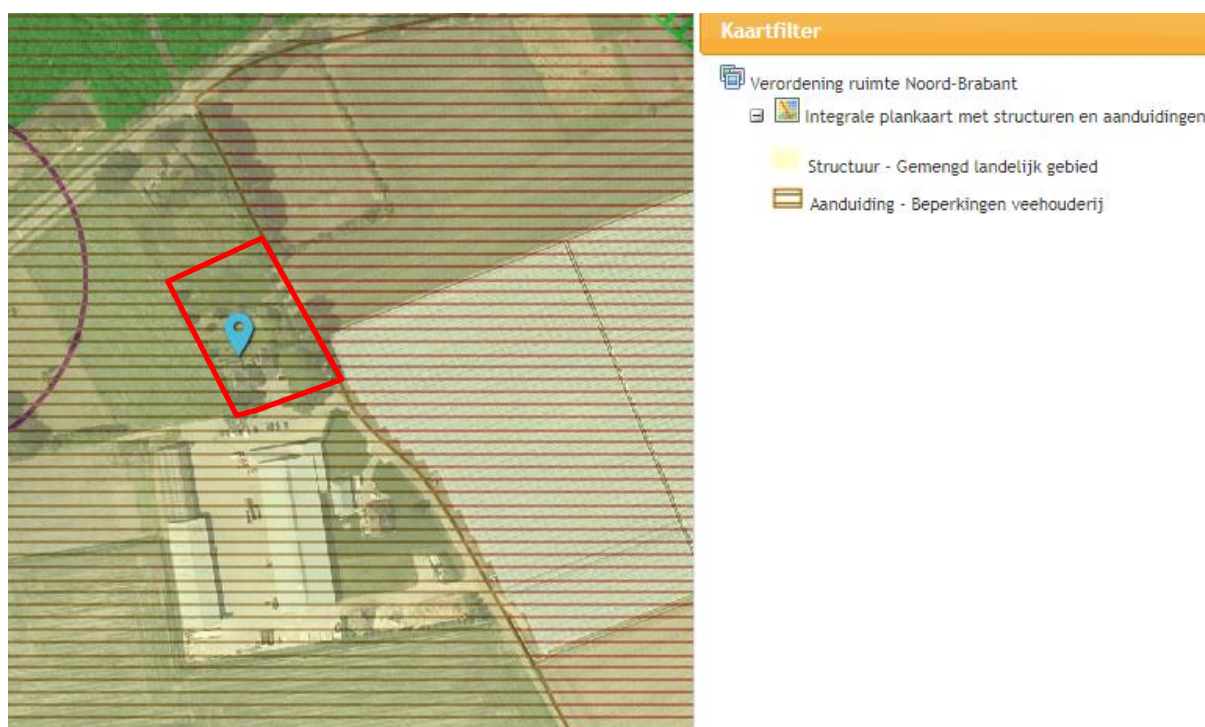
De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie Noord-Brabant om de doelen uit de SVRO te realiseren.

### **2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr-NBr)**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

Conclusie:

De planlocatie is gelegen in 'Structuur – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur. Verder geldt op de planlocatie de 'Aanduiding – Beperking veehouderij'.



Figuur 6: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

**Structuur - Gemengd landelijk gebied (Artikel 7):**

Een gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel. De provincie vraagt aan gemeenten om in een bestemmingsplan in agrarisch gebied aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gemengde plattelandseconomie en voor een agrarische economie. De Vr-NBr geeft geen nadere definities van deze ontwikkelingsmogelijkheden zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden uitgesloten in een bestemmingsplan. Door de woning met bijgebouw binnen de projectlocatie aan te duiden als plattelandswoning wordt leegstand hiervan voorkomen en de eventuele verkoopbaarheid van de woning wordt vergroot, wat een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid binnen het gemengd landelijk gebied. Het toekennen van een plattelandswoning wordt daarmee gezien als een passende ontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied.

**Aanduiding – Beperking veehouderij (artikel 25):**

Dit project heeft geen betrekking op een veehouderij, waardoor dit beleid niet van toepassing is op dit project.

**Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3):**

Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dit houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Vr-NBr anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie en heeft geen ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg. Deze ontwikkeling heeft slechts tot gevolg, dat de bewoning van de bestaande bedrijfswoning is toegestaan door derden die geen binding hebben het bedrijf ter plaatse.

De Vr-NBr kent geen specifieke regelgeving ten aanzien van plattelandswoningen.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie Landerd**

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

In de Structuurvisie gemeente Landerd zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd.

De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur wil bieden aan ontwikkelingen die binnen de geldende bestemmingsplannen niet kunnen worden gerealiseerd.

#### Conclusie:

De projectlocatie is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in 'agrarisch gebied'. Onder 'agrarisch gebied' vallen die delen van het landelijk gebied waar de agrarische functie zowel ruimtelijk als functioneel de karakteristiek bepaald.



Figuur 7: Uitsnede Deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd. Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

De beoogde situatie belemmert de agrarische functies niet in hun bedrijfsvoering, zie hoofdstuk 4.

### 2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd welke op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd is vastgesteld.

Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande figuur, bouwvlak kleurt rood op) en heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4<sup>1</sup>;
- Maatvoering – maximaal aantal wooneenheden: 2;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 49<sup>2</sup>;
- Gebiedsaanduiding geluidzone – vliegveld (deels)<sup>3</sup>;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied<sup>4</sup>;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotop 1<sup>5</sup>;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied<sup>6</sup>;

<sup>1</sup> Zie paragraaf 3.3.2.

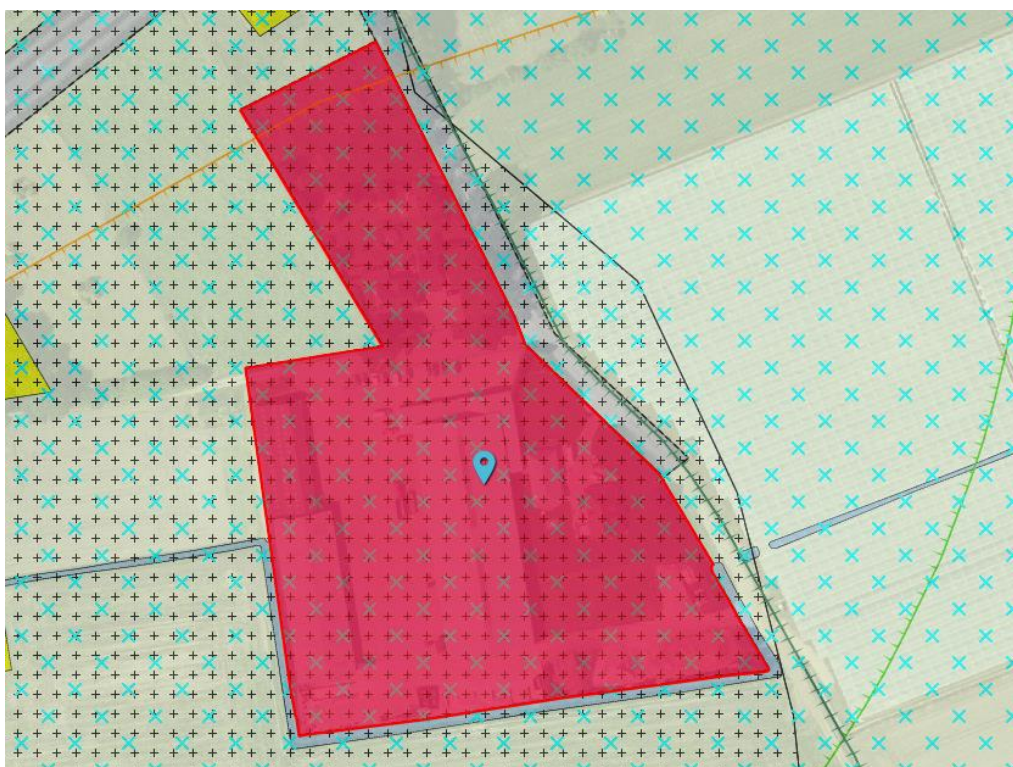
<sup>2</sup> Specifieke vorm van bedrijf – 49 betreft agrarisch loonbedrijf

<sup>3</sup> Ter plaatse van het projectgebied worden geen geluidsgevoelige objecten gebouwd en/of gebruikt of geluidgevoelige terreinen aangelegd. Het project heeft daardoor ook geen invloed op deze geluidzone en de geluidzone heeft geen invloed op dit project.

<sup>4</sup> De ligging in extensiveringsgebied heeft geen invloed op dit project.

<sup>5</sup> Zie paragraaf 3.3.1.

<sup>6</sup> N.v.t. Binnen de projectlocatie vindt geen grondgebruik of bestemming in de genoemde categorieën genoemd in artikel 36.12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' plaats.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Verbindingsweg 8 -10 -12 te Zeeland  
Bestemmingsplan 'Buitengebied' [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### Toetsing en conclusies:

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsregels opgenomen op basis waarvan onderhavige ontwikkelingen mogelijk gemaakt kan worden.

Het college van b&w van de gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 19 oktober 2017 met het kenmerk Ruimte/VZ-2017-0066 (zie bijlage1) initiatiefnemer laten weten bereid te zijn onder voorwaarden medewerking te verlenen.

### **2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd**

#### Deel 2: Kwaliteitsverbetering

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale Verordening ruimte gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing). De gemeente Landerd heeft hiervoor op 8 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De nota 'Kwaliteitsverbetering' regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De vastgestelde nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. In dit kwaliteitskader zijn enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte op gemeentelijk niveau uitgewerkt.

In de nota gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. De nota geldt voor ontwikkelingen in het gehele buitengebied.



De opsomming van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals die in de verordening is opgenomen, is niet limitatief. Aan gemeenten wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven.

Volgens de RRO-afspraken<sup>7</sup> zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact. De gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Het gebruik van de bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerwoning valt op grond van de nota in de lichtste categorie 1 'lichte impact'.

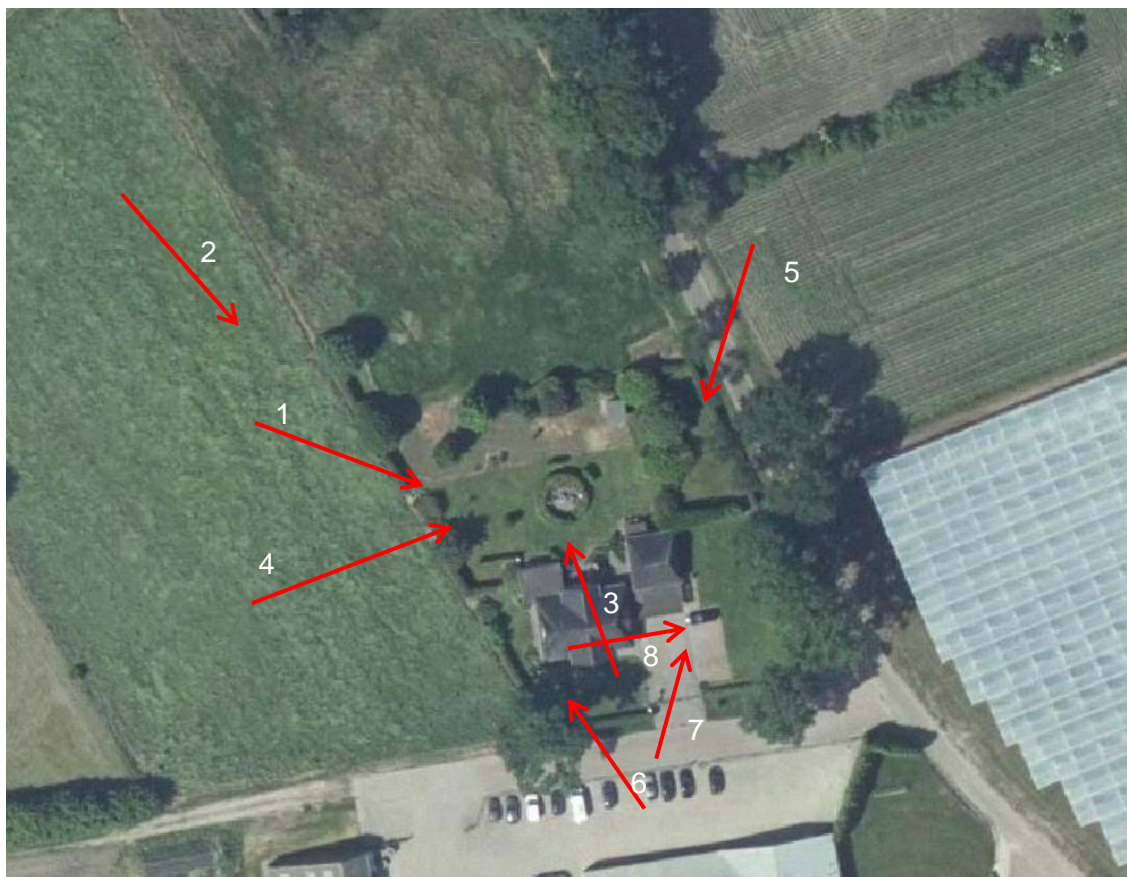
Categorie 1: lichte impact; Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd. De gemeente wijkt hier echter van af. Volgens de gemeente staat het immers niet vast dat in deze gevallen geen of slechts een verwaarloosbare impact zal plaatsvinden. Van ontwikkelingen in deze categorie wordt verwacht dat het vrijwel altijd mogelijk zal zijn met relatief beperkte middelen een afdoende fysieke kwaliteitsverbetering te realiseren; in de meeste gevallen zal een traditionele landschappelijke inpassing volstaan. Daartoe dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Als alternatief, maar ook aanvullend, kan er voor worden gekozen mkm's onderdeel te laten vormen van het initiatief (zie paragraaf 2.2 "Kwaliteitsverbeterende maatregelen"). Indien het desalniettemin niet mogelijk blijkt om tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 2,- per m<sup>2</sup> van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

#### Conclusie:

Het perceel is reeds voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit is zichtbaar op onderstaande luchtfoto en foto impressie.

---

<sup>7</sup> Regionaal Ruimtelijk Overleg



*Figuur 9: Situering foto's landschappelijke inpassing*



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

### **3. RUIMTELIJKE ASPECTEN**

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke ruimtelijke aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante ruimtelijke aspecten behandeld.

#### **3.1 Stedenbouw**

De locatie aan de Verbindingsweg 8 te Zeeland is gelegen aan een verharde weg met een 60 km/uur restrictie. De locatie is gelegen in het buitengebied op korte afstand van 't Oventje (Zeeland). De bebouwing in de omgeving is zeer divers.

De uitstraling van de bestaande bebouwing aan de Verbindingsweg 8 te Zeeland blijft ongewijzigd. Ook het bouwvolume en de oppervlakte blijven gelijk. Voor het gebruik van de woning ten behoeve van burgerbewoningen en het gebruiken van het bijbehorend bijgebouw hoeven geen aanpassingen plaats te vinden.

#### **3.2 Natuur**

##### **3.2.1 Wet Natuurbescherming**

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.



Conclusie:

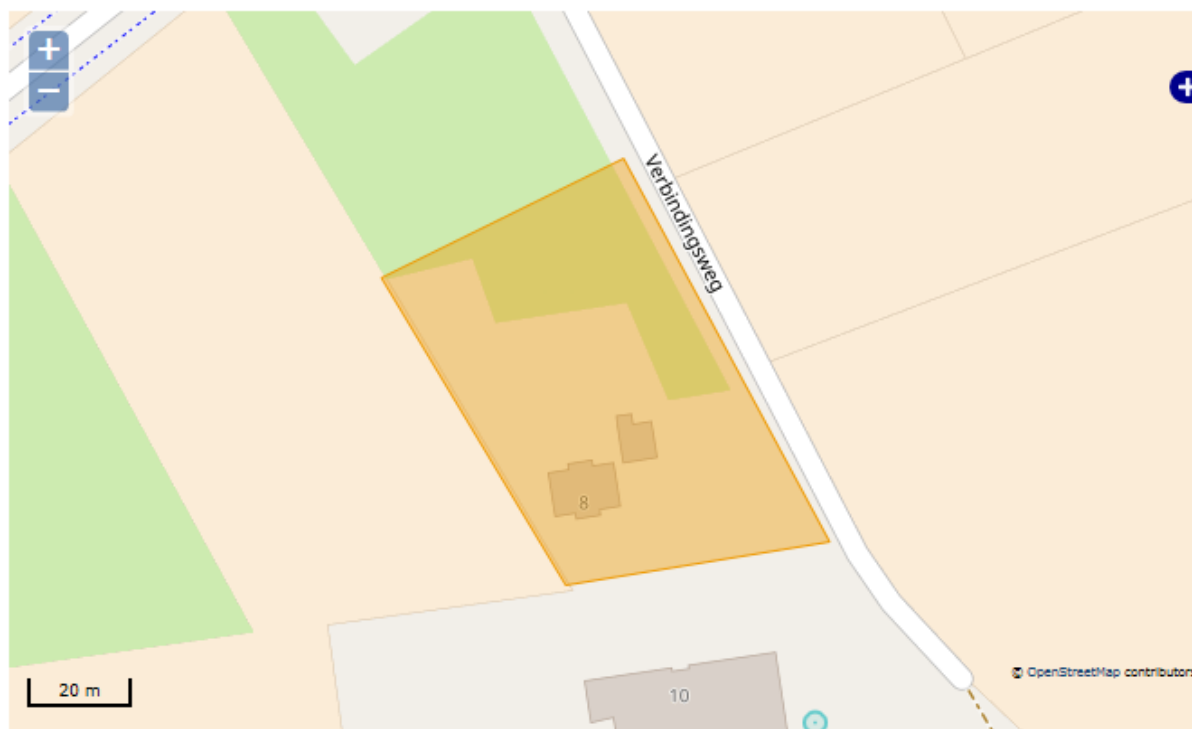
Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende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

Gezien de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Flora en fauna

Voor de beoogde situatie is alle bebouwing vergund en opgericht. Er vindt verder geen nieuwbouw dan wel verbouw c.q. fysieke wijzigingen aan het gebouw plaats. Verder wordt er geen beplanting gekapt dan wel verwijderd.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten.



Figuur 11: Projectlocatie effectindicator soorten

Als activiteit is aangegeven dat de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' betreft.

Conclusie:

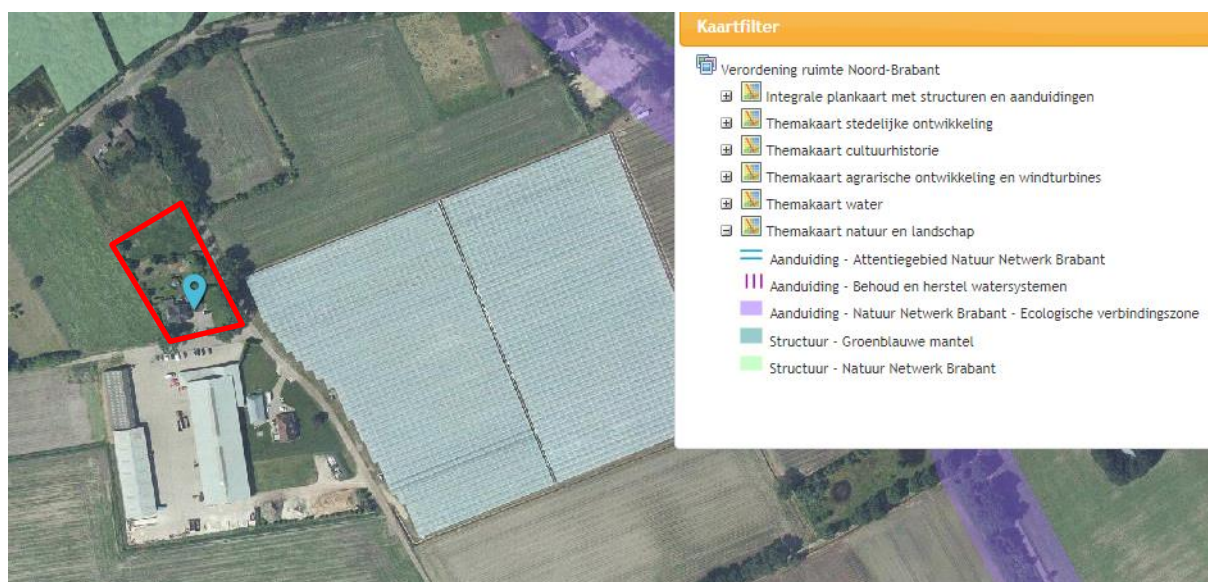
Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke ef-



fecten worden verwacht. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

### 3.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.



Figuur 12: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

#### Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, binnen de aanduiding – Behoud en herstel watersystemen, binnen de structuur – Groenblauwe mantel of Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast is de projectlocatie niet gelegen binnen de aanduiding – Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone, zie bovenstaande figuur.

De wijzingen vinden allemaal plaats binnen de projectlocatie binnen de bestaande bebouwing en tasten daarmee de naastgelegen waarden niet aan.

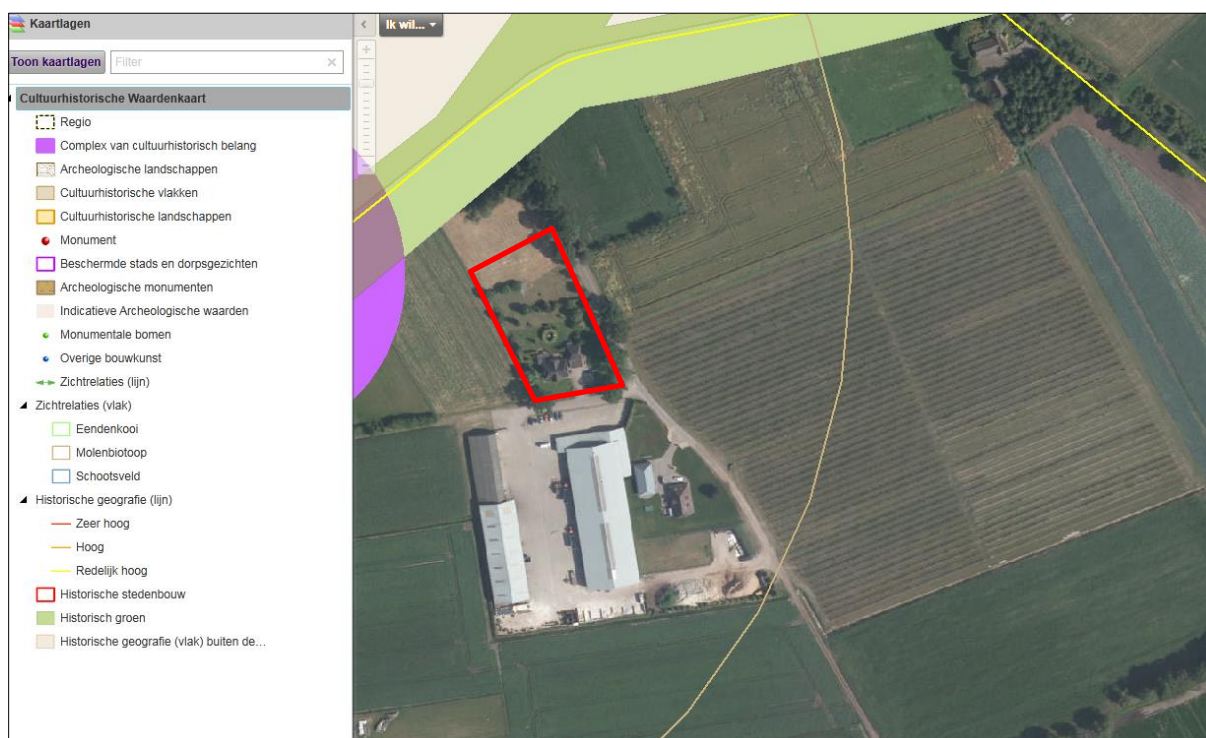
### 3.3 Cultuurhistorie en Archeologie

#### 3.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

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

In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de projectlocatie weergegeven. De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak, een cultuurhistorisch landschap, dan wel binnen een archeologisch landschap. Verder is de projectlocatie gelegen binnen de zichtrelatie 'Molenbiotoop' van de St. Victor, wat ook door vertaald is in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Figuur 13 : Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant. Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

De St. Victor is gelegen op de locatie Verbindingsweg 3 op 't Oventje en is gelegen op circa 118 meter van de projectlocatie. In artikel 36.10.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat binnen een straal van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone – molenbiotoop' de

bouwhoogte niet meer mag bedragen als de belthoogte, in deze situatie 4 meter en vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt geldt de volgende formule.

$h$  (maximum bouwhoogte) =  $x$  (afstand gebouw of bouwwerk tot molen) /  $n$  (waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen op basis van 75 voor ruw gebied) +  $c$  (constante = 0,2) \*  $z$  (askophoogte 15,75 m)<sup>8</sup>.

Conclusie:

In deze situatie wordt een bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw gebruikt ten behoeve van burgerbewoning. Daarnaast bestaat momenteel niet de intentie om binnen de projectlocatie nieuwe bebouwing op te richten.

Door het plan op de locatie worden deze waarden niet aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

### 3.3.2 Archeologie

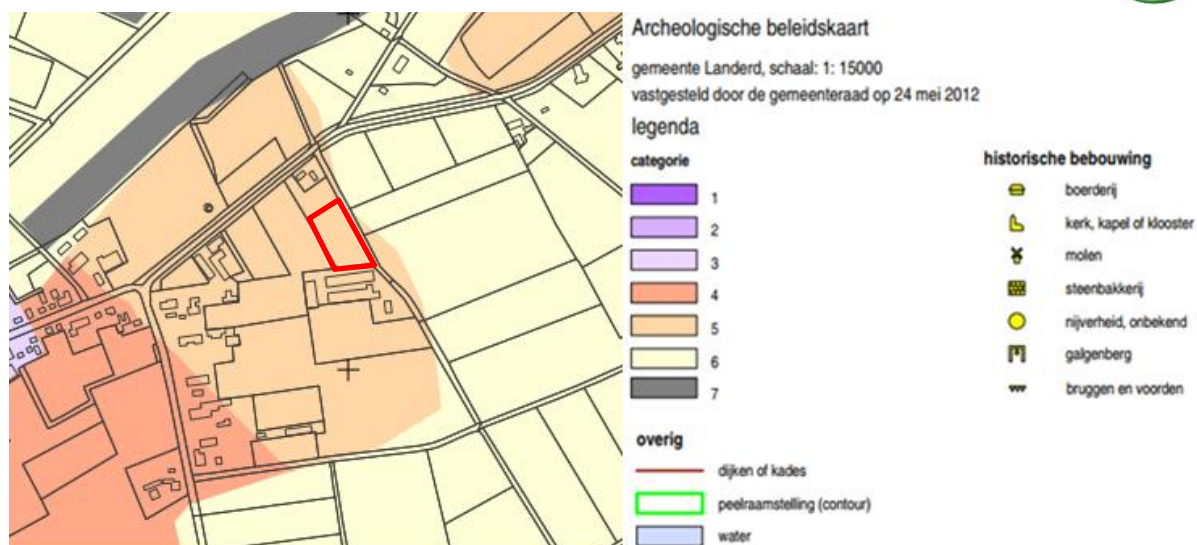
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vastgesteld.

---

<sup>8</sup>  $118/75+0,2*15,75 = 4,72$  meter



#### toelichting op de categoriën

Categorie 1: niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie  
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde  
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting  
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.  
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting  
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven  
Geen onderzoeksplicht

Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd. Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

#### Conclusie:

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen categorie 5 'gebieden met een middelhoge archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.

Dit plan betreft het gewijzigd gebruiken van een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerbewoning. Door de beoogde herontwikkeling binnen de projectlocatie wordt ter plaatse geen bebouwing toegevoegd dan wel gesloopt. De bodem wordt derhalve niet verstoord. Archeologisch onderzoek is hier dan ook nog niet vereist.

### 3.4 Infrastructuur

#### Verkeersbewegingen

Het gewijzigd gebruiken van de woning met bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerwoningen heeft geen effect op het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. De omliggende infrastructuur is geschikt voor het aantal verkeersbewegingen dat plaatsvindt.

#### Ontsluiting

De woning aan de Verbindingsweg 8 te Zeeland blijft op dezelfde wijze als in de huidige vigerende situatie op één plaats ontsloten op de Verbindingsweg.

#### Parkeren

Op basis van de CROW-normen dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden voor ten minste twee auto's, exclusief garage per woning. De planlocatie biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Door de herontwikkeling wijzigt dit niet.

#### Conclusie:

Het gewijzigd gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerbewoning voldoet in deze situatie aan de eisen voor verkeer en infrastructuur (parkeernorm CROW).

### 3.5 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

#### Conclusie:

Als gevolg van het planvoornemen vinden er geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Onderhavig plan levert daarmee geen belemmeringen op voor de waterschapsbelangen. Het uitvoeren van een watertoets wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### 3.5 Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. De Ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing. Daarbij is hier geen sprake van een bedrijventerrein, waardoor de Strategische visie werklocaties ook niet van toepassing is.

## 4. MILIEUASPECTEN

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

### 4.1 Bodem

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

#### Conclusie:

In deze situatie wordt een bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw gebruikt ten behoeve van burgerbewoning. Daarnaast bestaat momenteel niet de intentie om binnen de projectlocatie nieuwe bebouwing op te richten dan wel om bestaande bebouwing te slopen.

In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht.

### 4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object<sup>9</sup>.

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

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

De Wet Geurhinder veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het toetsingskader voor het aspect geur uit dierenverblijven van veehouderijen bij de individuele omgevingsvergunningverlening milieu. Hetzij via een maximaal toegelaten geurbelasting (geurnorm cq. voorgrondbelasting), hetzij via een minimumafstand. Andere geurbronnen bij een veehouderij vallen buiten de scope van de geurgebiedsvisie en geurverordening.

---

<sup>9</sup> 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

De woning Verbindingsweg 8 te Zeeland betreft een geurgevoelig object, die volgens bijlage 3 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' onder categorie d valt. Sprake is van een voormalig varkenshouderij die vóór 19 maart 2000 beëindigd is.

### bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object	Ligging geurgevoelig object	dieren met geuremissiefactor		afstandsdieren		alle dieren		
		waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
			binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a.	Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Figuur 15: Bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

#### Vaste afstanden

De Wgv eist dat aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten wordt voldaan.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) moet minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). Binnen 25 meter van de woning is geen veehouderij gelegen, wat betekent dat aan de benodigde minimale afstanden wordt voldaan.

Vaste afstanden gelden voor dieren waarvoor geen geureenheden ( $OU_E$ ) zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden.



De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de 'Geurverordening gemeente Landerd' een aangepaste vaste afstandsnorm is vastgesteld, afhankelijk van het aantal melkkoeien en stalsysteem dienen er grotere afstanden worden gehanteerd.

aantal dieren (ouerdieren)	afstand tot objectbuiten de kom (gebied F)			afstand tot objectbinnen de kom (gebieden A t/m E)		
	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de ouerdieren emissiearm gehuisvest*	alle ouerdieren emissiearm gehuisvest*	traditionele huisvesting	meer dan 50% van de ouerdieren emissiearm gehuisvest*	alle ouerdieren emissiearm gehuisvest*
100	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m
101 – 200	65 m	50 m	50 m	200 m	100 m	100 m
201 – 300	100 m	75 m	50 m	250 m	200 m	125 m
301 – 500	300 m	225 m	150 m	900 m	675 m	450 m
> 500	500 m	375 m	250 m	1.300 m	975 m	650 m

Figuur 16: Andere vaste afstanden melkrundvee

Het dichtstbijgelegen agrarisch bedrijf betreft de rundveehouderij op het Voor-Oventje 3 te Zeeland. Volgens Web-BVB is voor de locatie Voor-Oventje 3 te Zeeland een Besluit Landbouw milieubeheer op 1 augustus 2007 geaccepteerd (thans melding Activiteitenbesluit) voor het houden 193 melkkoeien en 30 stuks jongvee. Op basis van bovenstaand figuur dient een afstand van 65 meter te worden gehanteerd van de woning tot het emissiepunt en 25 meter tot de gevel van de stal.

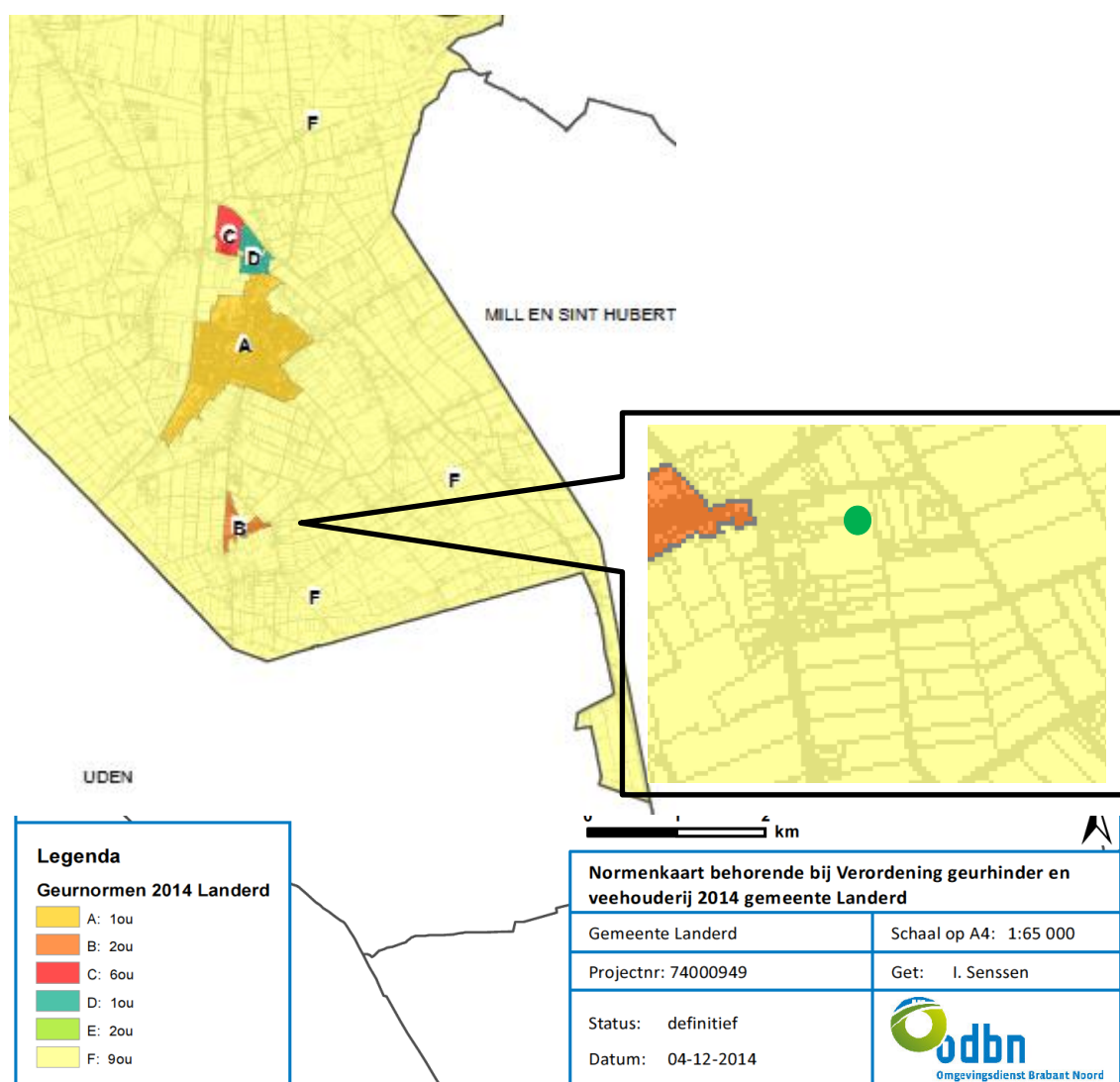
Het bedrijf Voor-Oventje 3 te Zeeland is gelegen op ca. 220 meter (afstand gemeten tussen het bouwperceel van Voor-Oventje 3 en de projectlocatie) van de projectlocatie.

### Voorgrond geur

De Wgv biedt de gemeente de mogelijkheid een eigen geurbeleid te voeren en daarmee, binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte, af te wijken van de wettelijke standaardgeurnormen en afstanden. Daartoe wordt in een geurgebiedsvisie - tevens gebruikmakend van de achtergrondbelasting - bepaald welke geurnormen passen bij een gebied, gelet op de gewenste en reeds vastgestelde ruimtelijke ontwikkeling, het gewenste woon- en leefklimaat en de verwachte of gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. De aldus verkregen geurnormen worden in een gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij vastgelegd. De voorgrondbelasting is de geurbelasting van één individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van meerdere veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting zijn van belang voor het bepalen van de verwachte hinder (leefklimaat).

In de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld 25 december 2014) is het gebied waarin de projectlocatie ligt gedefinieerd als 'buitengebied'.

Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn binnen de reikwijdte van de projectlocatie is door de gemeente Landerd een geurnorm van  $9,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  opgenomen.



Figuur 17: Geurnorm plangebied (groen gemarkeerd)

Het dichtstbijgelegen agrarisch bedrijf met dieren met een geuremissiefactor betreft het bedrijf aan de Bovenste Trent 3 te Zeeland. Dit bedrijf is gelegen op ca. 650 meter (afstand tussen grens bouwvlakken) tot de projectlocatie. Volgens Web BvB is een vergunning aanwezig voor het houden van 48 melkkoeien, 57 vrouwelijk jongvee, 1.440 vleeskalveren en 2 paarden. Dit komt overeen met een geuremissie van 51.264 OUE.

Op korte afstand (ca. 105 meter) van bedrijf Bovenste Trent 3 te Zeeland ligt een andere geurgevoelige objecten. In de voorgrondberekening is deze woning meegenomen.

*Naam van de berekening: voorgrondbelasting geur (op basis van standaard waarden volgens Web BvB).*

*Gemaakt op: 4-01-2018 11:07:16*

*Rekentijd: 0:00:02*

*Naam van het bedrijf: Verbindingsweg 8 Zeeland*

Berekende ruwheid: 0,22 m

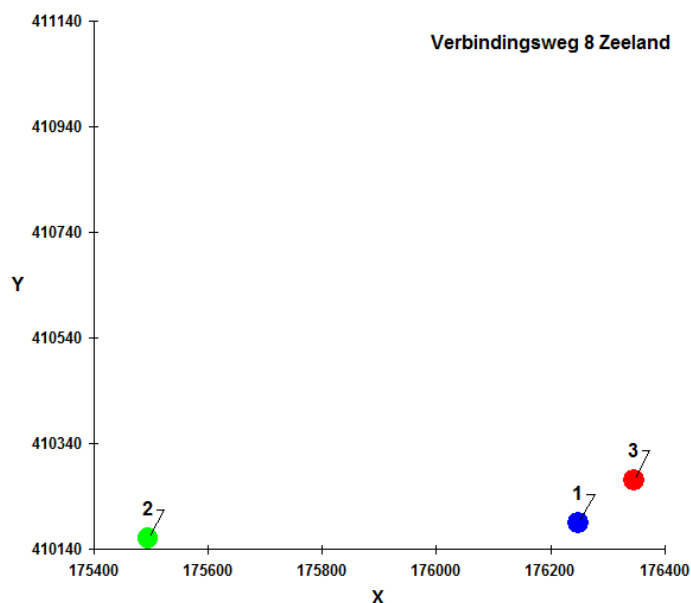
Meteo station: Eindhoven

### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bovenste Trend 3	176 249	410 188	6,0	6,0	0,50	4,00	51 264

### Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Verbindingsweg 8	175 494	410 159	9,0	1,2
3	Bovenste Trent 1	176 346	410 270	9,0	27,3



Figuur 18: Geurberekening voorgrondbelasting op basis van standaard waarden (bron Web BvB).

Uit de voorgrondgeurberekening blijkt dat de woning op de projectlocatie ruimschoots voldoet aan de vastgestelde norm. Verder blijkt dat bedrijf Bovenste Trent 3 te Zeeland zal worden beperkt in de ontwikkeling van het bedrijf door de ligging ten opzichte van een andere geurgevoelige object in de directe omgeving en niet door de woning Verbindingsweg 8 te Zeeland.

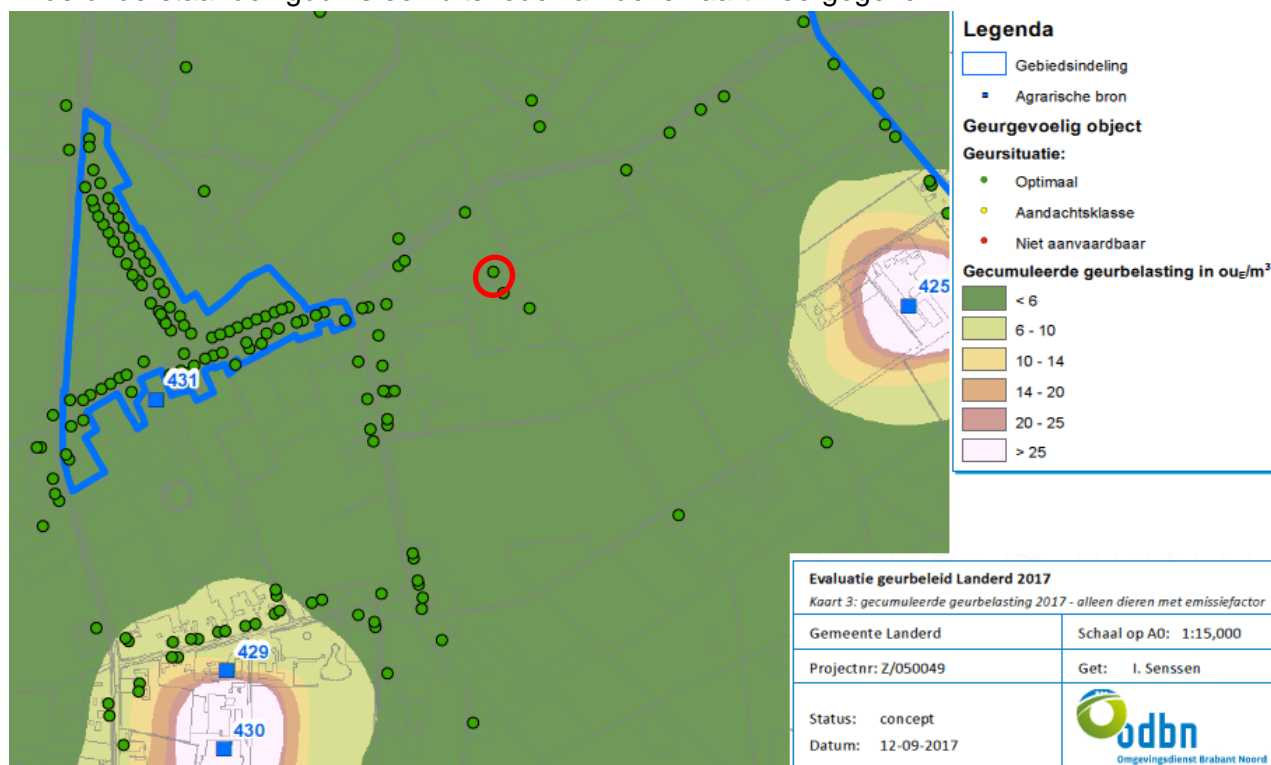
### Cumulatie geur (achtergrond)

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen onderstaande geurwaarden gehanteerd als toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ou<sub>E</sub>).

In de 'Geurgebiedsvisie 2014' van de gemeente Landerd is als bijlage een kaart opgenomen waarop de beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor de situatie 2014 opgenomen. Deze kaart is geactualiseerd op 12 september 2017.

Gelet op de ligging van de projectlocatie ten opzichte van agrarische bedrijven in de omgeving is de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor de situatie 2017 als basis genomen om te kijken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

In de onderstaande figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 19: Uitsnede geurgebiedsvisie gemeente Landerd, beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bron: gemeente Landerd). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

De onderstaande figuur toont de kwaliteitscriteria volgens RIVM.

Achtergrondbelasting ( $OU_e/m^3$ 98- percentile) concentratiegebied	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
0 – 3	< 5	zeer goed
3 – 8	5 – 10	goed
8 – 13	10 – 15	redelijk goed
13 – 20	15 – 20	matig
20 – 28	20 – 25	tamelijk slecht
28 – 38	25 – 30	slecht
38 – 50	30 – 35	zeer slecht
50 – 65	35 – 40	extreem slecht

Figuur 20: Milieukwaliteitscriteria RIVM concentratiegebied.

In de provinciale verordening is vastgesteld dat een goed woon en leefklimaat kan worden verwacht indien is aangetoond dat de kans op geurhinder zowel op de voorgrond als ook op de achtergrond in het buitengebied niet hoger is dan 20 %.

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de achtergrondconcentratie binnen de projectlocatie een zeer goed woon- en leefklimaat heeft.

Bij de aanduiding 'zeer goed' is de achtergrondbelasting  $< 3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Dit is onder de norm van  $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  welke is vastgelegd in de Vr-NBr.

Daarnaast kan een veehouderij op basis van provinciaal beleid (de Vr-NBr) maximaal 20% cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting), wat overeen komt met  $20 \text{ ou}/\text{m}^3$ , op een geurgevoelig object in het buitengebied veroorzaken. Gezien het feit dat de cumulatieve geurbelasting op de locatie in 2014 was gelegen  $< 3 \text{ ou}/\text{m}^3$  kan hier geconcludeerd worden dat door het gewijzigd gebruiken van de woning op de planlocatie de veehouderijbedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

#### Conclusie

De beoordeling voor agrarische bedrijven ten opzichte van de woning Verbindingsweg 8 te Zeeland blijft onveranderd. In de beoordeling maakt het geen verschil dat deze bedrijfswoning gebruikt gaat worden ten behoeve van burgerbewoning. In de huidige situatie wordt voldaan aan de benodigde afstanden en geurnormen en is er sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

Sprake is van een bestaande situatie waarbij de afstand tot omliggende veehouderijbedrijven niet wordt verkleind. Op de locatie worden geen extra gevoelige objecten gerealiseerd. De omliggende agrarische bedrijven worden hiermee niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van het initiatief.

### **4.3 Geluid**

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij wijziging een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waaraan geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### Conclusie:

Onderhavig planvoornemen hoeft niet getoetst te worden voor het bovenstaande onderdeel inzake geluid. Er worden namelijk geen nieuwe geluidgevoelige objecten en geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt in onderhavig plan. De woning blijft in bestemmings-

planttechnisch opzicht een bedrijfswoning. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

##### **Niet in betekende mate bijdragen**

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

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

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

##### **Regeling Niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM)**

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties is:

- 1% criterium:  $\leq 500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 1.000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 3% criterium:  $\leq 1.500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 3.000$  woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor het gewijzigd gebruiken van de bedrijfswoning ten behoeve van burgerwoning geldt dan ook het 1% criterium en heeft een niet in betekende mate bijdrage aan de toename van luchtverontreiniging.

Voor infrastructuur geldt dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op de luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

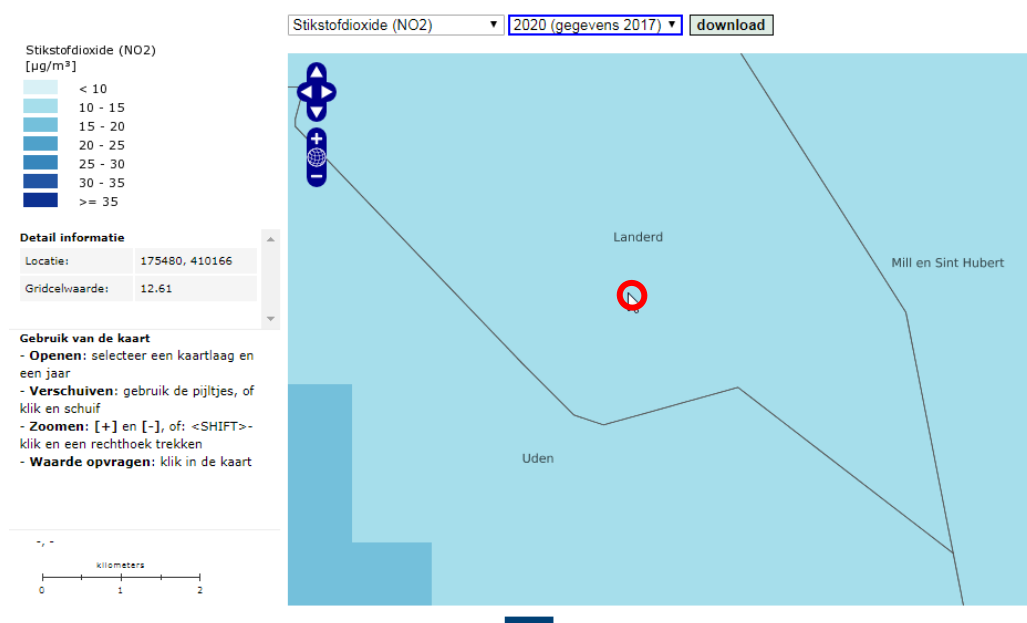
### Concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) en (PM<sub>10</sub>) en haalbaarheid van de ontwikkeling

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

#### Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> wordt voldaan.

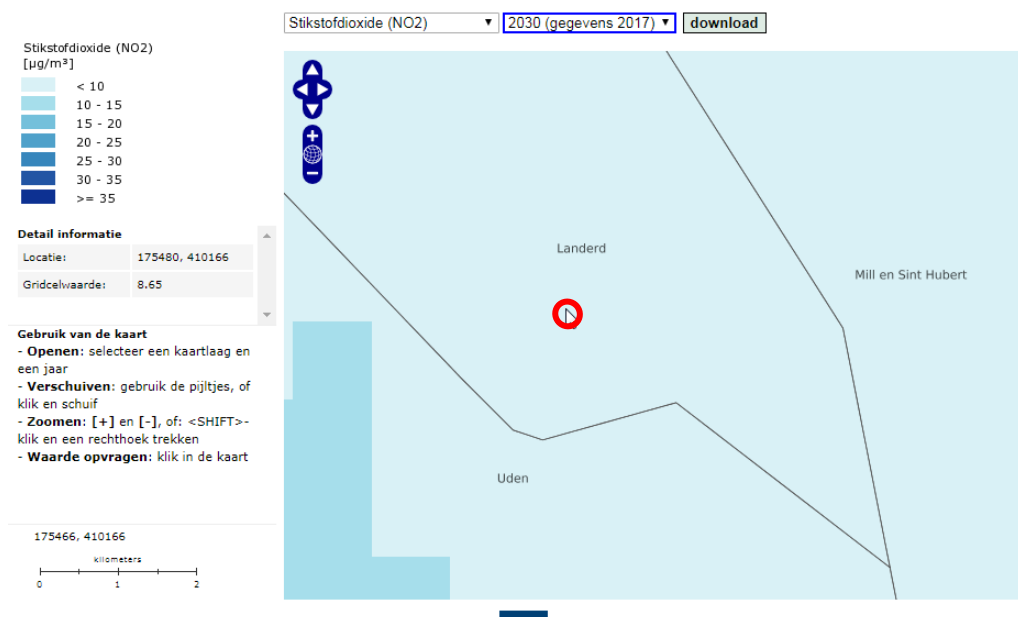
De grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bedraagt volgens het RIVM (2017) tussen 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er in de directe omgeving er geen veranderingen zullen plaatsvinden die de grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zal overschrijden.



Figuur 21: Stixstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 2020 (gegevens 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid.

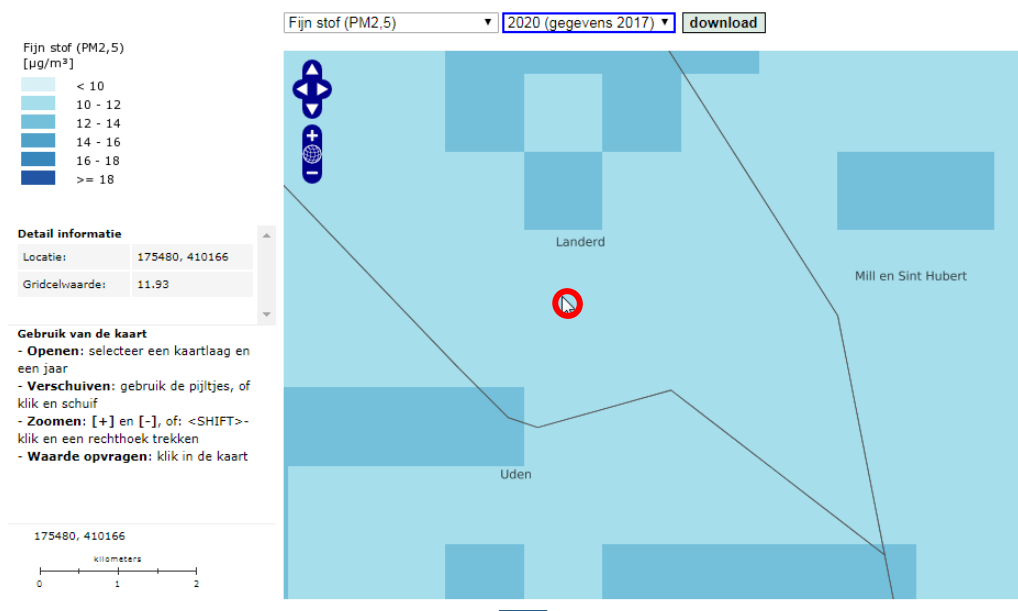
Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde < 10 µg/m<sup>3</sup>.



Figuur 22: Stikstofdioxyde (NO<sub>2</sub>) 2030 (gegevens 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

### Fijnstof zwevende deeltjes (PM<sub>2,5</sub>)

Het Besluit nibm is niet van toepassing op fijn stof (PM<sub>2,5</sub>). Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt volgens het RIVM (2017) tussen 10 en 12 µg/m<sup>3</sup>. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat met de aangevraagde veranderingen, de grenswaarde voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) niet wordt overschreden.

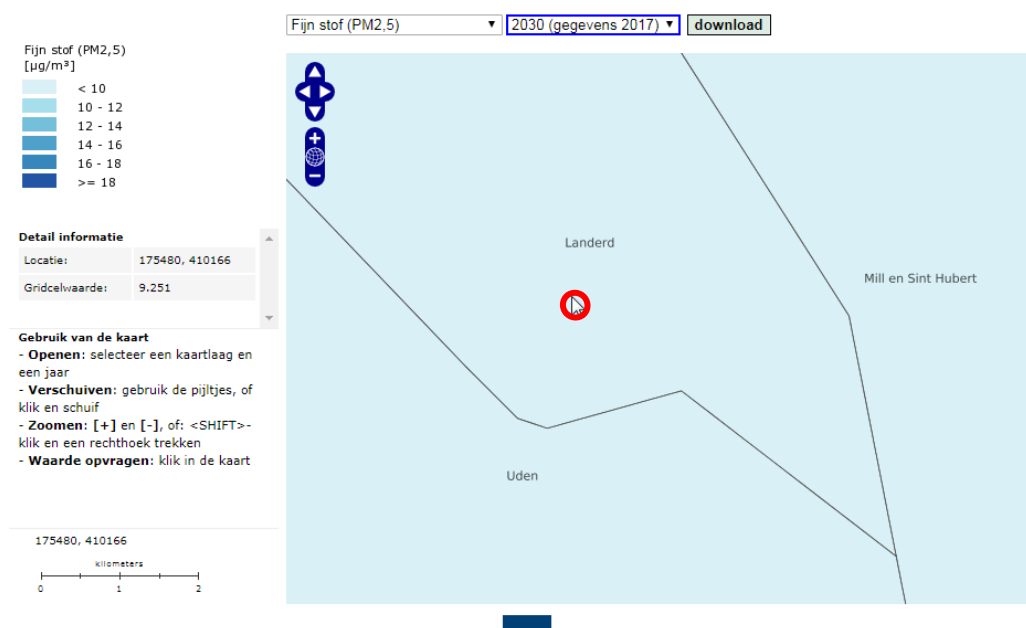


Figuur 23: Fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) 2020 (gegevens 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Bovenstaande tabel is de verwachtingswaarde van 2020 gebaseerd op de gegevens van 2017. Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid.



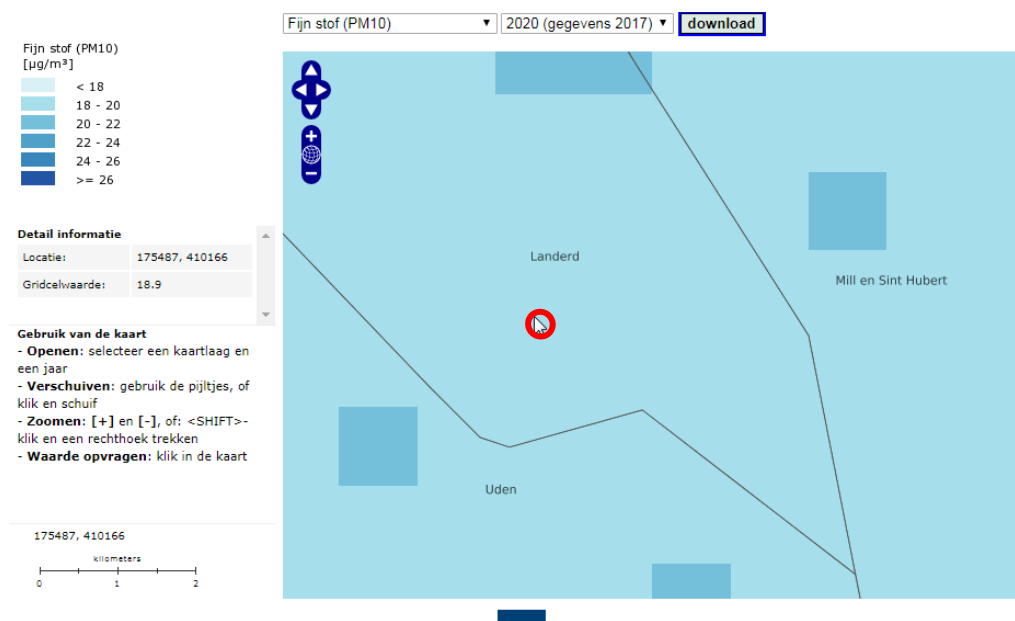
Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde  $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Figuur 24: Fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ ) 2030 (gegevens 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

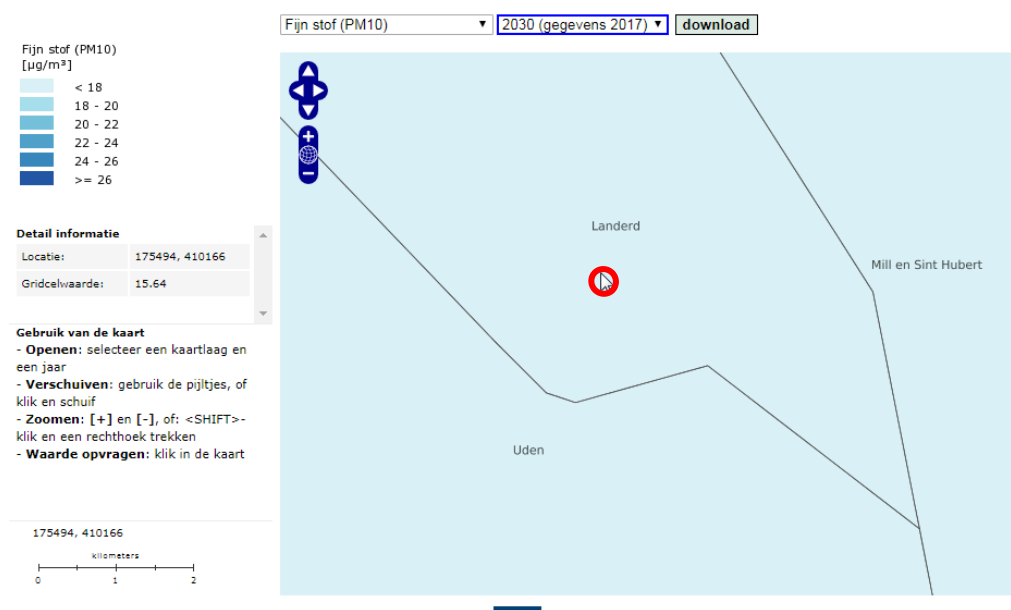
### Fijnstof zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$ )

De grenswaarde voor fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) bedraagt  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) bedraagt volgens het RIVM (2017) tussen  $18$  en  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat met de verdere ontwikkeling in het gebied niet zal leiden tot een overschrijding gezien de geringe concentratie van fijnstof  $\text{PM}_{10}$ .



Figuur 25: Fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) 2020 (rekenjaar 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde  $< 16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Figuur 26: Fijn stof (PM<sub>10</sub>) 2030 (rekenjaar 2017). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de grenswaarde voor wat betreft PM<sub>10</sub> zonder een ISL3a berekening. De immiszie vanwege de dichtst bijgelegen veehouderij en de verkeersaantrekkende werking daarvan, is reeds in de achtergrondconcentraties verdisconteerd.

### Conclusie:

Het gewijzigd gebruiken van de woning mag omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Omdat de woning reeds aanwezig is, wordt in deze situatie geen nieuwe toetsingspunten gerealiseerd t.o.v. de vigerende situatie waarop een veehouderij moet toetsen. Het gebruiken van de woning ten behoeve van burgerbewoning zal hierdoor niet leiden tot verdere beperkingen voor eventuele uitbreidingen van omliggende veehouderijen.

Volgens de VNG-zonering wordt voor een loonbedrijf een richtafstand van 10 meter gehanteerd voor stof (zie 4.6.). Aan deze richtafstand kan worden voldaan.

Ter plaatse kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gewijzigd gebruiken van de bedrijfswoning ten behoeve van burgerbewoning is in het kader van luchtkwaliteit geen bezwaar.

### **Besluit gevoelige bestemmingen**

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zie-

ken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen.

#### Conclusie:

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

## **4.5 Externe veiligheid**

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

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

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

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

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

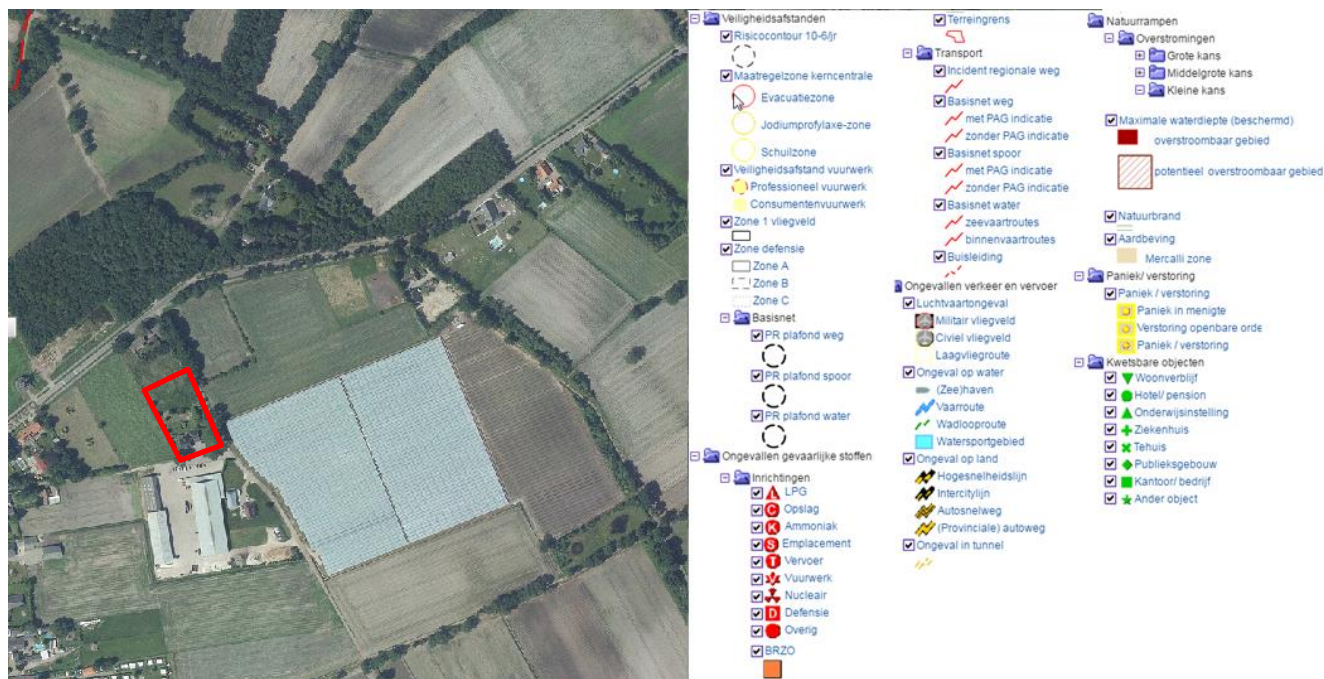
### Risicovolle activiteiten

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

### Risicokaart

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

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



Figuur 27: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant. Projectlocatie is globaal rood omlijnd.

### Conclusie:

Aangaande de projectlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Er is geen sprake van een (onaanvaardbaar) risico in het kader van de externe veiligheid.

#### 4.6 Bedrijven- en milieuzonering

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

De projectlocatie Verbindingsweg 8 te Zeeland kan getypeerd worden als een 'rustige woonwijk'<sup>11</sup> omdat in het gebied alleen sprake is van een enkele agrarische bedrijf en (burger)woningen.

Op de locatie Verbindingsweg 10 – 12 te Zeeland blijft een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een agrarisch loonbedrijf gehandhaafd, waarvoor onderstaande richtafstanden gelden:

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven, b.o. > 500 m <sup>2</sup> ) <sup>12</sup>	3.1	30	10	50	10	50

#### Conclusie:

Aan de richtafstanden kan niet worden voldaan voor wat betreft het aspect geluid. De woning zal niet leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op het perceel, omdat de woning Verbindingsweg 8 te Zeeland onderdeel uit blijft maken van bouwperceel.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf van derden in de vorm van een maalderij (molen) op de locatie Verbindingsweg 3 te Zeeland is gelegen op circa 112 meter (gemeten afstand tussen de bestemmingsvlakken) van de projectlocatie. De molen is niet bedrijfsmatig in gebruik.

De overige niet-agrarische bedrijven zijn op zeer ruime afstand van de projectlocatie gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de projectlocatie op dusdanige afstand is gelegen van niet-agrarische bedrijven dat de beoogde herontwikkeling geen bezwaar vormt voor niet-agrarische bedrijven.

#### 4.7 Gezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben.

Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn.

<sup>11</sup> Hier valt een rustig buitengebied ook onder.

<sup>12</sup> SBI-2008 931

Van vee gerelateerd fijnstof, endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden'<sup>13</sup> van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken.

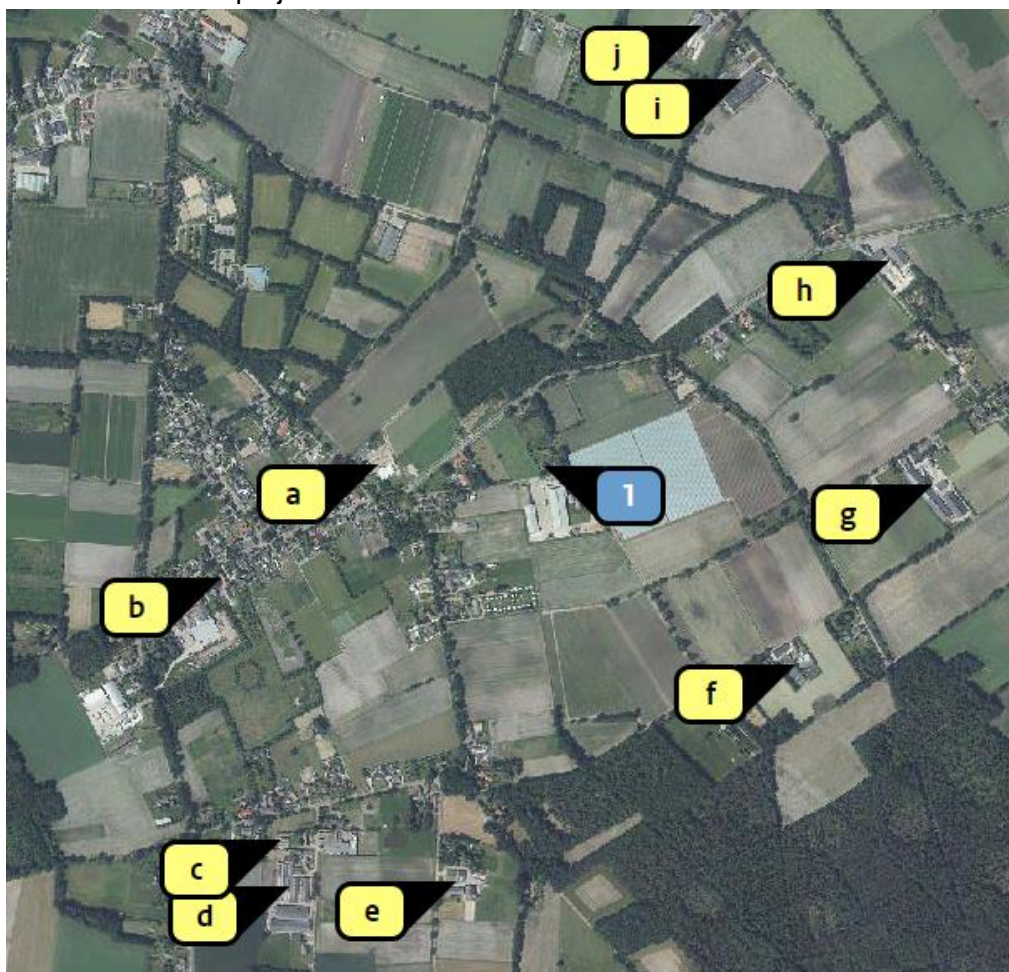
### **Veedichtheid**

Verder komt uit het VGO onderzoek aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie.

De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit.

Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secundair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

In onderstaande figuren zijn de veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven, de omvang van de veehouderijbedrijven en de afstand van de rand van het bouwblok van de projectlocatie tot de rand van het bouwblok van de veehouderijbedrijf.



*Figuur 28: Geografische ligging veehouderijen t.o.v. projectlocatie*

<sup>13</sup> Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

volg nr.	Adres	beschrijving bedrijf <sup>14</sup>	Grens bouw-blok
a	Voor-Oventje 3, 5411 NR Zeeland	193 melkkoeien, 30 vrouwelijk jongvee	220
b	Voor-Oventje 29, 5411 NR Zeeland	25 vrouwelijk jongvee, 26 vleeskalveren	628
c	Achter-Oventje 27, 5411 NM Zeeland	40 zoogkoeien, 28 vrouwelijk jongvee, 52 vleeskalveren, 22 vleesstieren	848
d	Achter-Oventje 29, 5411 NM Zeeland	6.060 gespeende biggen, 234 kraamzeugen, 802 g.dr. zeugen, 3 dekberen, 490 vleesvarkens/opfokzeugen, 10 paarden, 9 opfokpaarden	883
e	Achter-Oventje 21A, 5411 NM Zeeland	32 zoogkoeien, 48 vrouwelijk jongvee, 15 paarden, 10 opfokpaarden, 5 pony's, 5 opfokpony's	803
f	Bovenste Trent 9, 5411 NE Zeeland	50 melkkoeien, 33 vrouwelijk jongvee, 1.040 konijnen (voedsters incl. rammen, opfokdieren en vleeskonijnen)	542
g	Bovenste Trent 3, 5411 NE Zeeland	48 melkkoeien, 47 vrouwelijk jongvee, 1.440 vleeskalveren, 2 paarden	650
h	Trentsedijk 7, 5411 ND Zeeland	120 zoogkoeien	728
i	Korte Dijk 12, 5411 BJ Zeeland	868 vleeskalveren, 3.206 gespeende biggen, 240 kraamzeugen, 652 g.dr. zeugen, 2 dekberen, 125 vleesvarkens/opfokzeugen	730
j	Korte Dijk 8, 5411 BJ Zeeland	71 melkkoeien, 97 vrouwelijk jongvee	791

Figuur 29: Afstanden projectlocatie t.o.v. veehouderijen

### Conclusie:

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat binnen een straal van 1 km rondom de woning Verbindingsweg 8 10 veehouderijbedrijven zijn gelegen.

Dit aantal is kleiner dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft ( 15 veehouderijen in een straal van 1000 meter). Hiermee is het niet aannemelijk dat er een verhoogd risico zijn voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn.

### **Endotoxinen en micro-organismen**

De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof.

Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen.

Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m<sup>3</sup> in haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27 ) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.

Wageningen UR Livestock Research (WLR) en het /RAS instituut van de Universiteit Utrecht hebben in 2014 een literatuurstudie uitgevoerd waarin geschat werd dat de regels voor fijnstof en geur mogelijk niet voldoende beschermen tegen te hoge endotoxineconcentraties.

<sup>14</sup> Bron: Web BvB

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter<sup>15</sup> en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter<sup>2</sup>.

Geconcludeerd wordt dat zoals al eerder verondersteld werd, de huidige toetsingskaders voor fijnstof en geur bij pluimveebedrijven (vleeskuikens en leghennen) niet voldoende beschermend zijn tegen het overschrijden van de gestelde endotoxinegrenswaarde ( 30 EU/m<sup>3</sup>).

Een uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is noodzakelijk om het gewenste beschermingsniveau te bieden.

Voor vleesvarkensbedrijven geldt dat op basis van het onderzoek gesteld kan worden dat het toetsingskader voor geur voldoende beschermend werkt.

Dit laat onverlet dat de omgevingsconcentratie op korte afstand van dit type bedrijven wel overschreden kan worden.

Daarnaast hebben de berekeningen betrekking op geïsoleerd liggende stallen; wanneer er sprake is van meerdere bronnen kan dit anders uitpakken.

Ook voor gebieden waar sprake is van cumulatie, doordat meerdere bronnen in een relatief klein gebied liggen, kunnen mogelijk ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde geven.

#### Conclusie:

Op basis van de handreiking Endotoxine<sup>16</sup> wordt de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidkundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m<sup>3</sup>) wordt overschreden.

Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn.

Alleen voor varkens en pluimvee zijn richtafstanden voor endotoxine opgenomen.

Afstanden emissiepunt groter dan 500 meter is in het kader van endotoxine niet relevant, uit onderzoek van RIVM is gebleken dat op deze afstand geen verhoogt risico is met betrekking tot endotoxines.

Binnen een afstand van 500 meter van het plangebied zijn geen varkens- en pluimveehouderij gelegen, alleen een rundveehouderij.

#### **Zoönosen**

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibiotica-

<sup>15</sup> Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

<sup>16</sup> Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016



resistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.

Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

#### Conclusie:

Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van het plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën.

Verder is in de directe omgeving geen geitenhouderij aanwezig.

De GGD adviseert (strengere) adviezen voor de achtergrondbelasting zoals die momenteel door de gemeente Landerd en de Provincie Noord-Brabant (Vr-NBr) gehanteerd worden, namelijk van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  in plaats van van  $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Bij de aanduiding 'zeer goed' is de achtergrondbelasting  $< 3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ , zie 4.2.. Dit is onder de norm van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  welke de GGD adviseert voor het buitengebied.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon en leefklimaat geen belemmering vormt voor het gebruiken van de bedrijfswoning ten behoeve van burgerbewoning.

#### **4.8 Toetsing Besluit m.e.r.**

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

#### Conclusie:

Het gewijzigd gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw ten behoeve van burgerbewoning binnen de projectlocatie komt niet voor op de C-lijst en D-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve niet m.e.r. –plichtig en zal ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

## **5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Projectopzet**

Onderhavig project ziet op het gebruiken van de bedrijfswoning met bijgebouw aan de Verbindingsweg 8 te Zeeland ten behoeve van burgerbewoning (plattelandswoning). Het woonhuis met bijgebouw en bijbehorend perceel zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

### **5.2 Financiële haalbaarheid**

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. De 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 project te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeenten dan ook uit te sluiten.

### **5.3 Planschadeovereenkomst**

Het toestaan van de nodige afwijking van het bestemmingsplan zoals hiervoor bedoeld kan schade tot gevolg hebben als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat deze mogelijke schade ten laste van de initiatiefnemer van een bouwproject dient te komen, heeft de aanvrager met de gemeente Landerd een planschadeovereenkomst gesloten. Op basis van deze overeenkomst kan de gemeente Landerd eventuele planschade voor derden op de aanvrager verhalen.

### **5.4 Kostenverhaal**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

## **6. CONCLUSIE**

Uit voorgaande toetsing aan de diverse wet- en regelgeving volgen geen belemmeringen. De ontwikkelingen op de projectlocatie hebben geen onacceptabele milieugevolgen en ruimtelijke gevolgen en wordt niemand onevenredig in zijn/haar belangen geschaad. Met dit project is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In dit kader zijn geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.