

GEMEENTE LANDERD

Bestemmingsplan Buitengebied



Toelichting

1.	INLEIDING.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Voorgaande plannen	5
1.3.	Doel van het bestemmingsplan.....	7
1.4.	Proces	9
1.5.	Ligging en begrenzing plangebied	10
1.6.	Karakteristiek plangebied	10
1.7.	Opzet toelichting.....	12
2.	HOOFDLIJNEN BELEID.....	13
2.1.	Rijksbeleid	13
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte.....	13
2.1.2.	Barro	14
2.1.3.	Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035	14
2.1.4.	Natura 2000	15
2.2.	Provinciaal beleid	16
2.2.1.	Structuurvisie	16
2.2.2.	Verordening ruimte	19
2.3.	Gemeentelijk beleid.....	25
2.3.1.	Strategische visie.....	25
2.3.2.	StructuurvisiePlus gemeente Landerd.....	26
2.3.3.	Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling	28
2.3.4.	Landschapsbeleidsplan 2013 - 2027	28
2.3.5.	Waterplan Landerd	30
2.3.6.	Beleidsplan Recreatie en toerisme Landerd.....	31
2.3.7.	Maashorstmanifest	35
2.3.8.	Nota Archeologie gemeente Landerd.....	36
3.	GEBIEDSBESTEMMINGEN	39
3.1.	Gemeentelijke uitgangspunten.....	39
3.2.	Gebiedsbestemmingen	39
3.2	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	42
4.	BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT.....	47
4.1.	Aardkundige waarden	47
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie	49
4.2.1.	Archeologie	49
4.2.2.	Cultuurhistorische landschappelijke waarden	50
4.2.3.	Cultuurhistorische gebouwen en objecten.....	54
4.2.4.	Cultuurhistorische molens	55

4.3.	Natuurwaarden.....	57
4.3.1.	Bestaande bos en natuurgebieden.....	57
4.3.2.	Te ontwikkelen nieuwe natuur.....	58
4.3.3.	Ecologische verbindingzones.....	59
4.4.	Landschapswaarden.....	60

5. BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL-ECONOMISCH

GEBRUIK..... 63

5.1.	Agrarische bedrijvigheid.....	63
5.1.1.	Toekenning agrarische bouwvlakken.....	64
5.1.2.	Uitbreiding van bouwvlakken.....	65
5.1.3.	Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven.....	67
5.1.4.	Teeltondersteunende voorzieningen.....	70
5.1.5.	Mestverwerking en biovergisting.....	72
5.1.6.	Agrarische bedrijfswoning.....	72
5.1.7.	Huisvesting arbeidsmigranten.....	73
5.1.8.	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.....	74
5.1.9.	Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.....	77
5.2.	Wonen.....	81
5.2.1.	Inhoud bestaande burgerwoningen.....	81
5.2.2.	Bijgebouwen.....	81
5.2.3.	Paardenbakken.....	82
5.2.4.	Woningsplitsing.....	82
5.2.5.	Beroeps- of bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen.....	83
5.2.6.	Mantelzorg/afhankelijke woonruimte.....	84
5.3.	Recreatie.....	85
5.3.1.	Bestaande verblijfsrecreatieve locaties.....	85
5.3.2.	Bed en breakfast.....	85
5.3.3.	Recreatieverblijven.....	86
5.3.4.	Kleinschalig kamperen.....	86
5.3.5.	Dagrecreatieve voorzieningen.....	87
5.3.6.	Evenementen.....	88
5.3.7.	Extensief recreatief medegebruik.....	88
5.4.	Sport.....	89
5.5.	Niet-agrarische bedrijven.....	89
5.5.1.	Bestaande niet-agrarische bedrijven.....	89
5.5.2.	Nieuwe niet-agrarische bedrijven.....	91
5.6.	Maatschappelijk.....	91

6. BESTEMMINGSREGELING WATER..... 93

6.1.	Inleiding.....	93
6.2.	Watertoets.....	93
6.3.	Analyse bestaande situatie.....	94
6.4.	Waterrelevant beleid.....	99
6.5.	Afstemming met het bestemmingsplan.....	100

7.	INFRASTRUCTUUR	111
7.1.	Verkeersdoeleinden	111
7.2.	Leidingen	112
8.	MILIEU	115
8.1.	Milieu algemeen	115
8.2.	Voorziene ontwikkelingen.....	115
8.3.	Plan-MER	116
8.4.	Geurhinder	120
8.5.	Ammoniak	122
8.6.	Geluid	123
8.7.	Luchtkwaliteit.....	126
8.8.	Externe veiligheid	128
8.9.	Overige milieu-zoneringen	142
9.	HANDHAVING EN UITVOERING.....	147
9.1.	Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving	147
9.2.	Financiële uitvoerbaarheid	148
10.	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	149
11.	JURIDISCHE TOELICHTING	151
11.1.	Algemeen.....	151
11.2.	Verbeelding.....	151
11.3.	Regeling.....	152
11.4.	Wijze van toetsen	153
11.5.	Regeling.....	157

BIJLAGEN (APART BIJLAGENBOEK)

Bijlage 1	Cultuurhistorische waarden
Bijlage 2	Retrospectieve toets
Bijlage 3	Adressenlijst burgerwoningen
Bijlage 4	Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 5	Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Bijlage 6	Ruimtelijke onderbouwing Driehuizerweg 15
Bijlage 7	Ruimtelijke onderbouwing naast Heijtmorgen 30
Bijlage 8	Ruimtelijke onderbouwing Logtschedijk 6
Bijlage 9	Tabel omgevingsvergunning voor afwijken en wijzigingen
Bijlage 10	Plan-MER
Bijlage 11	Aanvulling planMER
Bijlage 12	Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Bijlage 13	Externe veiligheid: advies brandweer

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Landerd ligt op de grens van de Maaskant en het Brabantse Peelgebied. De gemeente bestaat sinds 1 januari 1994 en is ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Schaijk en Zeeland. Tot Landerd behoort ook het kerkdorp Reek, dat tot 1942 een zelfstandige gemeente was.

Voor het buitengebied van Landerd vigeert het bestemmingsplan Buitengebied uit 1999. De wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar is inmiddels verstreken en daarom is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

In dit plan is het actuele provinciaal beleid zoals onder andere verwoord in de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte verwerkt.

Daarnaast zijn veranderingen in wettelijke kaders verankerd in dit bestemmingsplan, bijvoorbeeld de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie.

Conform de nieuwe Wro is dit nieuwe bestemmingsplan volledig digitaal opgesteld en raadpleegbaar en voldoet het plan qua vormgeving aan de wettelijke standaarden (betreffende IMRO 2008, de SVBP 2008 en de STRI 2008). Tevens is het bestemmingsplan opgesteld in lijn met de Wabo, die van kracht is sinds 1 oktober 2010.

1.2. Voorgaande plannen

Dit bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Landerd

Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 september 1999. Vervolgens is het gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 mei 2000 (642804). Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft op 24 december 2002 (200002907/1) uitspraak gedaan en het goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd. Op 25 januari 2005 (642804) hebben Gedeputeerde Staten een herzieningsbesluit ten aanzien van de vernietigde delen van het goedkeuringsbesluit vastgesteld. Hiertegen is wederom beroep aangetekend waarover de Raad van State op 15 februari 2006 (200502401/1) uitspraak heeft gedaan. Gedeputeerde Staten hebben naar aanleiding van deze uitspraak op 4 april 2006

(642804) een tweede herzieningsbesluit genomen. Hiertegen is beroep aangetekend dat bij uitspraak van 20 december 2006 (20060349/1) ongegrond is verklaard. Voor de plandelen waaraan goedkeuring is onthouden is geen correctieve herziening vastgesteld.

Bestemmingsplan Bedrijfsterrein De Molen

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een bedrijfslocatie aan de Rustvenseweg in Reek. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 augustus 1976. Op 23 maart 1977 is het plan door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de twee bebouwingslinten Udenseweg en Brand ten zuiden van Zeeland. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 1986. Op 5 juni 1987 is het plan door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Bestemmingsplan Uitbouw A50

Ten behoeve van de uitbouw van de A50 is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2001. Op 23 april 2002 is het plan door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Bestemmingsplan Landgoed Koperhoeve

Ten behoeve van de ontwikkeling van landgoed de Koperhoeve ten westen van de Molenstraat te Reek is het bestemmingsplan Landgoed Koperhoeve opgesteld. Dit plan is op 17 december 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen

De Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is op 16 april 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. Bij de gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied op 9 mei 2000 hebben GS goedkeuring onthouden aan plankartaart 1 'Medegebruik wonen' en artikel 10 Woondoeleinden. De gemeente Landerd heeft derhalve besloten een beheersverordening voor het buitengebied op te stellen ten behoeve van de burgerwoningen in het buitengebied.

1.3. Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Daarmee is het ruimtelijke kader voor het buitengebied weer actueel.

Het buitengebied van Landerd herbergt diverse functies waarvan de belangrijkste landbouw, natuur en recreatie zijn. Tezamen met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten bepalen deze de leefbaarheid van het buitengebied. Om te zorgen dat verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, is het gemeentelijk beleid enerzijds gericht op het behoud van de duurzame componenten en daarmee samenhangende potenties en anderzijds op een vitaal en leefbaar platteland.

De vernieuwing van het platteland in de gemeente Landerd is gebaseerd op het vinden van een balans tussen leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en economie. Dat betekent dat gezonde agrarische bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren, op locaties die daarvoor geschikt zijn, kunnen blijven ontwikkelen. Van de agrarische ondernemers wordt wel gevraagd om zorg te dragen voor een kwalitatief hoogwaardig buitengebied door bijvoorbeeld een verantwoorde landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen. Ook voor de burger en de recreant is plaats in het buitengebied, mits zij respect tonen voor het landschap, de natuur en de agrarische functie.

Doel van dit bestemmingsplan is om zowel de karakteristieke kwaliteiten van natuur en landschap in Landerd als ook de sociaal-economische vitaliteit te behouden en te versterken. Het plan geeft aan waar rekening mee moet worden gehouden. Dit betreft vooral verbetering van de omgevingskwaliteit, natuur, landschap en cultuurhistorische waarden. Door het bestemmen van de specifieke gebiedskwaliteiten, het vastleggen van schaal en aard van bebouwingsmogelijkheden en eisen te stellen ten aanzien van landschappelijke inpassing wordt verrommeling tegengegaan. Bestaande bedrijven kunnen hun bestaande agrarische activiteiten voortzetten. Het bestemmingsplan geeft de spelregels aan voor uitbreiding van bedrijven.

Ook in gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat volop dynamiek. Agrarische bedrijven stoppen, oude stallen worden gesloopt of hergebruikt en boerderijen worden opgekocht door burgers. Dit soort ontwikkelingen kan, mits op een goede manier uitgevoerd, worden benut om de gewenste versterking van de omgevingskwaliteiten te realiseren.

Bij elke ontwikkeling en bij ieder initiatief geldt de volgende doelstelling als uitgangspunt:

Behoud en versterking van zowel de omgevingskwaliteit als de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied van de gemeente Landerd.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied is in hoofdzaak beheersmatig van karakter. Het plan biedt echter ook ruimte voor ontwikkelingen, zonder daarbij de waarden die beschermd en versterkt moeten worden uit het oog te verliezen.

De gemeente wenst meer ontwikkelingen toe te staan, maar wil daarmee dan ook meer kwaliteit genereren. De gemeente wenst hierbij minder regels en meer maatwerk met behoud van bestaande waarden en kwaliteiten en ontwikkeling van extra kwaliteit.

Het doel is om een goede balans te vinden tussen omgevingskwaliteit, ecologie, economie en leefbaarheid. Dit bestemmingsplan biedt de uitgangspunten en richtlijnen voor het vinden van een goede balans. Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk en geeft aan binnen welke kaders deze gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan zorgt tevens voor bescherming van belangrijke waarden. Het plan kan echter geen ontwikkelingen afdwingen.

In het bestemmingsplan worden enkel de randvoorwaarden gesteld. Bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende randvoorwaarden opgenomen:

- Zuinig ruimtegebruik;
- Landschappelijke inpassing;
- Bijdrage aan / ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit (rood-met-groen koppeling): “De uitbreiding gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied”;
- Een duurzame ontwikkeling;
- Uit milieuoogpunt aanvaardbaar;
- Geen belemmering voor omliggende functies;
- Qua grootte en ruimtebeslag passend op de locatie en in de omgeving.

Bij ontwikkelingen van de intensieve veehouderij bedrijven komt daar ook nog de eis van een duurzame locatie (inclusief gezondheid) bij.

Daarnaast heeft de gemeente parallel aan het bestemmingsplan een beleidsnotitie “Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd” vastgesteld, op basis waarvan de uiteindelijke toetsing en afweging van nieuwe initiatieven zal plaatsvinden in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied alsmede in relatie tot

ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid zijn andere uitgangspunten van dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De toelichting, de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels zijn overzichtelijk gehouden, zodat het plan voor iedereen goed raadpleegbaar is. De juridische regelingen in de regels zijn concreet en hard waar nodig en flexibel waar mogelijk.

1.4. Proces

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in met ingang van 26 maart 2011 gedurende 6 weken voor eenieder voor inspraak ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de Inspraak- en Overlegprocedure zijn 117 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties op het bestemmingsplan binnengekomen. Alle reacties zijn in de Nota inspraak- en vooroverleg samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan het nieuwe provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte en zijn aanvullend hierop een aantal ondergeschikte ambtshalve beleidswijzigingen in samenspraak met de raad vastgesteld, die in het ontwerp plan zijn doorvertaald.

Vervolgens heeft het definitief ontwerpbestemmingsplan van 1 september 2012 tot en met 12 oktober 2012, gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Alle 91 ingediende zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Zienswijzennota, die als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van de ingediende zienswijzen zonedig aangepast. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de enkele ambtshalve wijzigingen, die eveneens zijn opgenomen in de Zienswijzennota. De raad heeft dit bestemmingsplan buitengebied op 23 mei 2013 gewijzigd vastgesteld.

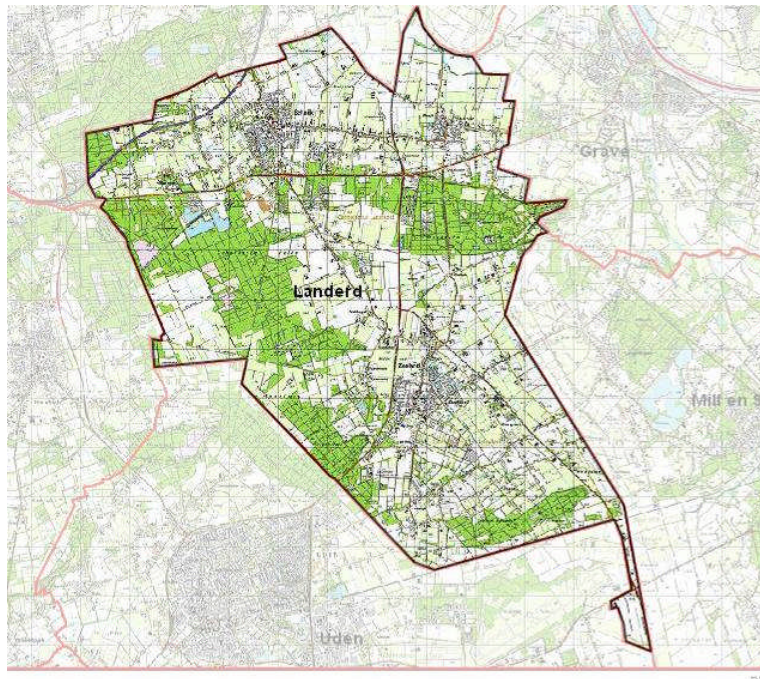
Voor onderhavig plan is tevens een planMER opgesteld alsmede een latere aanvulling hierop, die beiden op 23 mei 2013 ongewijzigd door de raad zijn vastgesteld. Met het opstellen van de planMER wordt beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (bv voor uitbreiding agrarische bedrijven). De resultaten van het onderzoek naar

de milieueffecten zijn gebruikt als nadere onderbouwing bij het op stellen van het voorliggende bestemmingsplan buitengebied.

1.5. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het buitengebied van de gemeente Landerd met uitzondering van de kernen, bedrijventerreinen, het landbouwontwikkelingsgebied Graspeel, de ecologische verbindingzone 't Mun en het nieuwe motorcrossterrein De Peel. Daarnaast zijn ook voor enkele individuele locaties aparte bestemmingsplannen van kracht, die derhalve niet in het plangebied zijn meegenomen.

De gemeente Landerd ligt in noordoost Brabant, ten zuidwesten van Nijmegen. De gemeente wordt doorsneden door de Rijksweg A50 en de provinciale wegen N277 Peelweg en de Rijksweg N324. Aangrenzende gemeenten zijn Grave, Oss, Bernheze, Uden en Mill en Sint Hubert.



Gemeente Landerd

1.6. Karakteristiek plangebied

De gemeente Landerd heeft een oppervlakte van 70,68 km² en telt ongeveer 15.000 inwoners. In de gemeente liggen drie dorpen Schaijk, Reek en Zeeland. De gemeente ligt grotendeels op de hoog gelegen Peelhorst tussen de lager gelegen centrale Slenk en de Slenk van Venlo die oostelijk en westelijk liggen. Op de Peelhorst vinden we de oude en jonge peelontginningen. Het noordelijk deel van de gemeente is ontstaan onder invloed van de Maas. De landbouwgronden worden afgewisseld door enkele boscomplexen als de Reekse en Schaijkse Heide. De

bossen hebben een functie voor dag- en verblijfsrecreatieve en dienen als militair terrein, waaronder een springterrein.

Oude peelontginningen

De oude bouwlanden liggen op de hoge gronden in het gebied, centraal in de gemeente. Ze zijn geconcentreerd rond de tot dorpen uitgegroeide verzameling boerderijen van Zeeland, Reek en Schaijk. Deze oude ontginningen liggen als twee eilanden aaneengeschakeld grotendeels omgeven door lager gelegen jongere ontginningen. De akkers in dit gebied zijn meestal groot en liggen bol. Ze zijn omgeven door bochtige linten van boerderijen en erfbeplanting, die veelal aaneengeschakeld zijn door laanbeplantingen. De akkers zijn ruimtelijk open en er is vaak geen bepaalde verkavelingstructuur. De bebouwingslinten volgen steeds de overgang tussen hoge en lage gebieden.

Oude beken en beekdalen zijn nauwelijks aanwezig in de gemeente Landerd. Alleen de Hooge Raam heeft een beekdal gevormd.

Dit dal is ontstaan door de afvoer van (smelt)water vanaf de Peelhorst. Via de Hooge Raam stroomt het water van de oostflank van de Peelhorstkop en de natte Graspeel uiteindelijk af naar de Maas. De overige gegraven waterlopen doorsnijden de akkers en voeren het water van de jonge peelontginningen en de akkers af richting Oude Maasvallei. Voorbeelden zijn de Munsche wetering, Rusvensche loop, Graspeelloop en Lander graaf.

Jonge peelontginningen

De woeste gronden rond de oude bouwlanden zijn eind 19^{de} eeuw en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw ontgonnen. Ze hebben destijds een rationele verkaveling gekregen. Op de grens tussen de oude en nieuwe ontginningen zit vaak een knik in het verkavelings- of wegenpatroon. Veel wegen hebben een laanbeplanting en ontsluiten de verspreid aan deze wegen liggende boerderijen. De landschappelijke karakteristiek bestaat vooral uit de grote open eenheden met vaak strakke laanbeplanting en weids uitzicht.

De Maasvallei

Ten noorden van de gemeente ligt een gebied dat tot de oude Maasvallei behoort. Met name tussen Reek en Schaijk en de provinciale weg N324 is de overgang tussen de Peelhorst en de Maasvallei als een duidelijk hoogteverschil in het landschap zichtbaar. Een lint van oude boerderijen met erf- en laanbeplantingen dat op de grens ligt, versterkt de afleesbaarheid van de rand. De oude Maasvallei heeft een rechthoekige verkaveling, die knikt daar waar het gebied aansluit op de oude bouwlanden. Oude invloeden van het water zoals strangen zijn zichtbaar in het landschap.

1.7. Opzet toelichting

Deze toelichting kent de volgende opzet:

- In hoofdstuk 2 zijn de hoofdlijnen van het beleid weergegeven.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de toekenning van de gebiedsbestemmingen.
- In hoofdstuk 4 is met betrekking tot de omgevingskwaliteit voor een aantal specifieke beleidsthema's een nadere beleidsuitwerking met bijbehorende beschermingsregeling beschreven.
- In hoofdstuk 5 is met betrekking tot het sociaal-economisch gebruik voor een aantal specifieke beleidsthema's een nadere beleidsuitwerking met bijbehorende beschermingsregeling beschreven.
- Hoofdstuk 6 vormt de waterparagraaf, waarin het waterrelevant beleid met bijbehorende beschermingsregeling is beschreven.
- In hoofdstuk 7 is de infrastructuur beschreven.
- Hoofdstuk 8 geeft gaat in op het milieu en de diverse geldende milieuzoneringen met de bijbehorende beschermingsregelingen.
- In hoofdstuk 9 wordt aangegeven hoe de gemeente in de planperiode om wil gaan met handhaving.
- In hoofdstuk 10 wordt verwezen naar ingekomen reacties op het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 11 is de juridische toelichting weergegeven. Hierin is aangegeven hoe een en ander in de regels en op de verbeelding geregeld is.

2. HOOFDLIJNEN BELEID

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend ruimtelijke plan voor burgers en overheid. In dit plan komen de ruimtelijke beleidslijnen van alle bestuursniveaus samen.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk streeft naar regionaal maatwerk. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

2.1.2. Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit het Barro. Voor onderhavig plangebied betreft dit met name de bepalingen ten aanzien van Grote Rivieren (betreft een doorvertaling van de voormalige Beleidslijn grote rivieren) en de EHS.

2.1.3. Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld.

Door Landerd is een buisleidingenstrook gelegen. Ten behoeve van de buisleidingen dient fysiek ruimte te worden gereserveerd binnen de buisleidingenstrook. Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op het plangebied.



Kaart structuurvisie buisleidingen

Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen.

2.1.4. Natura 2000

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen niet plaatsvinden zonder vergunning.

Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrictlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

In en nabij het plangebied zijn geen Natura2000 gebieden gelegen. Dit beleid heeft dan ook geen specifieke consequenties.

2.2. Provinciaal beleid

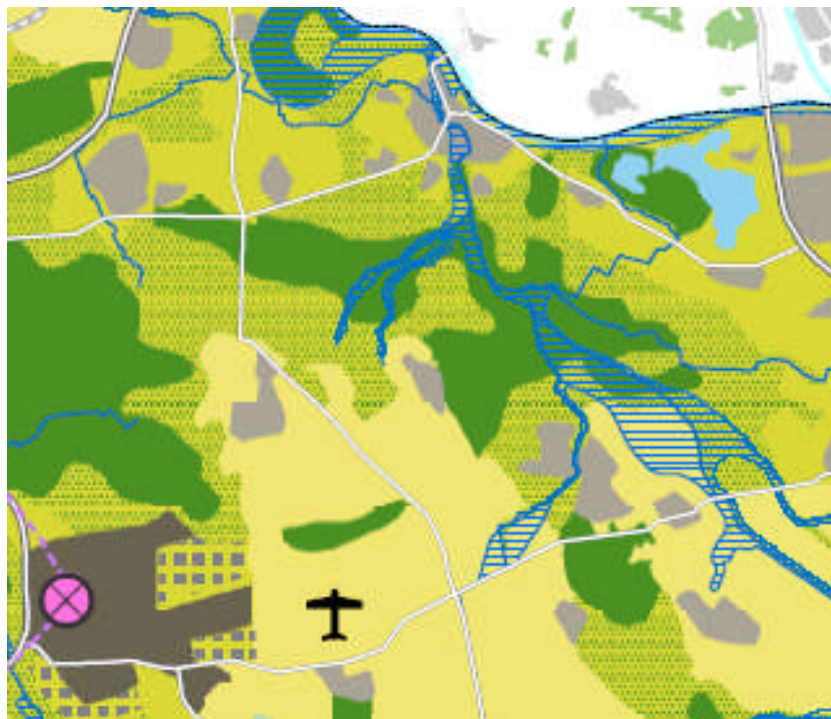
Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied vormt het provinciaal ruimtelijk beleid. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 was het provinciale ruimtelijke beleid verankerd in de *Interimstructuurvisie Noord- Brabant* (Provinciale Staten) en de *Paraplunota ruimtelijke ordening* (Gedeputeerde Staten). Sindsdien is het provinciaal ruimtelijk beleid ingrijpend vernieuwd en zijn trapsgewijs tussen 2010 en 2012 de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant vastgesteld. Dit bestemmingsplan buitengebied is opgesteld conform deze nieuwe beleidsdocumenten.

2.2.1. Structuurvisie

De provincie Brabant heeft op 1 oktober 2010 de structuurvisie ruimtelijke ordening vast gesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025 en vervangt de Interimstructuurvisie en de paraplunota. De uitwerkingsplannen van de Interimstructuurvisie zijn komen te vervallen en door de Verordening ruimte vervangen.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de 'groenblauwe structuur', 'de agrarische structuur', 'de stedelijke structuur' en ten slotte 'de infrastructuur'.

Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
Agrarische structuur	Waterbergingsgebied	
	Gemengd agrarisch gebied	
	Zoekruimte primair agrarisch gebied	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Overig stedelijk gebied	



structuurvisie: structurenkaart

Groenblauwe structuur

Binnen de groenblauwe structuur zijn de bestaande bosgebieden aangegeven als kerngebied groenblauw. Het betreft de natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Rondom deze gebieden ligt de groenblauwe mantel. Deze bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de Groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en

landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets).

Provinciale landschappen

De Maashorst is in de structuurvisie aangewezen als provinciaal landschap. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de landschapswaarden in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie. Mensen en bedrijven kunnen daardoor floreren in deze landschappelijk aantrekkelijke gebieden. De aanpak van de provinciale landschappen is volledig gericht op stimulering. Daarmee wordt een impuls gegeven aan zowel de landschappelijk waarden maar ook aan ecologische, economische en sociaal-culturele waarden in deze gebieden.

Agrarische structuur

De agrarische structuur omvat het landelijke gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen.

Rondom Schaijk en Reek vinden we het gemengd agrarisch gebied. Het betreft gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend.

Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. Het gebied rondom en ten zuiden van Zeeland is aangeduid als zoekruimte primair agrarisch gebied. Hier wordt de agrarische productiestructuur versterkt. De provincie ziet hier mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw. In deze gebieden is er ruimte voor de versterking van de daar al aanwezige agrarische clusters en worden (stedelijke) functies die strijdig zijn met de landbouw geweerd. Als algemeen uitgangspunt geldt dat het beleid en de uitvoering van de in 2005 vastgestelde revitaliseringsplannen wordt voortgezet. De daarin vastgelegde integrale zoneringsplannen, waarmee wordt gestuurd op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij, blijft gehandhaafd.

De melkveehouderij maakt een transitie door van grondgebonden landbouw naar niet-grondgebonden. Koeien worden geheel of vrijwel het hele jaar in stallen gehuisvest. Een toenemend aantal bedrijven zal daardoor de eigenschappen van de intensieve veehouderij krijgen. Zodra dit het geval is, moet het melkveebedrijf aan de voorwaarden voldoen

voor de intensieve veehouderij. De grondgebonden melkveehouderij met koeien in de wei is met name gewenst in de groenblauwe mantel.

Stedelijke structuur

De dorpen maken onderdeel uit van de stedelijke structuur. Ze zijn aangeduid als overig stedelijk gebied. De stedelijke structuur bestaat uit de steden, dorpen en kernen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, (suburbane) kernen en dorpen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie kiest voor concentratie van verstedelijking in de steden met de omliggende kernen. Uitgangspunt is dat alleen bedrijven en voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passend zijn in hun omgeving. Daarbij wordt gestreefd naar zorgvuldig ruimtegebruik wat ook betekent dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties.

Gebiedspaspoorten

In de structuurvisie zijn twaalf gebiedspaspoorten uitgewerkt waarin de belangrijkste landschapsstructuren en kenmerken, van een samenhangend gebied zijn aangegeven. Landerd valt grotendeels binnen het gebiedspaspoort voor de Peelrand en ten zuiden van Zeeland de Peelkern.

Momenteel is een gedeeltelijke herziening van de provinciale structuurvisie in voorbereiding, waarin de nieuwe provinciale beleidsrichting voor de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant wordt vastgelegd. Vaststelling hiervan is echter pas voorzien medio 2014.

2.2.2. Verordening ruimte

Verordening ruimte Noord - Brabant

Provinciale Staten van de provincie Noord Brabant hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. In deze planologische Verordening zijn algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Ruimtelijke kwaliteit is het respectvol omgaan met de aanwezige

kwaliteiten van een gebied. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ingreep en aandacht voor de ontwikkeling van de locatie. In de provinciale Verordening is hiertoe de *'zorgplicht'* opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient 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, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiertoe heeft de gemeente in haar bestemmingsplan een gebiedszonering opgenomen, waarin afhankelijk van de aard en kwetsbaarheid van het gebied een verschil in ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geldt. In de juridische regeling van het plan zijn toetsingscriteria opgenomen, waarmee bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit evenals van andere te beschermen aanwezige waarden en belangen in het plan verankerd is. Ditzelfde geldt voor eventuele toekomstige bodemingrepen, waar zonodig middels een omgevingsvergunning eventuele gevolgen op aanwezige waarden nader getoetst kunnen worden.

Daarnaast is in de Verordening het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot *'kwaliteitsverbetering van het landschap'*. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De fysieke investeringen in het landschap dienen te worden gebaseerd op een lokaal of regionaal landschaps(beleids) plan, beeldkwaliteitsplan, gebiedscontract of uitvoeringsprogramma op dit vlak. Als het niet mogelijk is een fysieke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving te realiseren, is fondsvorming een optie. De bijdrage wordt dan gestort in het fonds dat ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Het is dan wel noodzakelijk dat gemeenten hun beleid inzake de gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied vastleggen in een gemeentelijke (structuur)visie.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft dit nader uit gewerkt in een aparte beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' op basis waarvan de uiteindelijke toetsing en afweging van nieuwe initiatieven zal plaatsvinden in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied alsmede in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij.

In de beleidsnotitie wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied.

Stedelijke ontwikkeling

De provincie handhaaft haar beleid dat is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het leeuwendeel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden (in zoekgebieden voor verstedelijking) kan alleen plaatsvinden als inbreiding of herstructurering niet mogelijk is. In geval van dergelijke grootschalige ontwikkelingen zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

Eventuele uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkeling dienen zich bij uitstek te richten op de aangeduide zoekgebieden verstedelijking. Hier worden gelet op ruimtelijke kwaliteiten de meest verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden gezien.

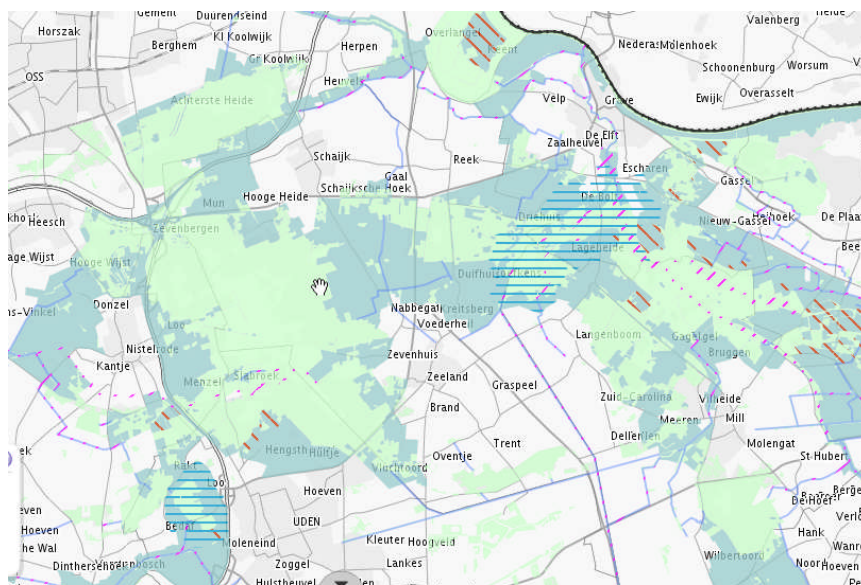
Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen van dergelijke grootschalige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Groenblauwe structuur

De bestaande of nog om te vormen natuur- en bosgebieden maken onderdeel uit van de nationale ecologische hoofdstructuur. In de Verordening zijn deze gebieden specifiek begrensd en beschermd. Binnen deze gebieden dient het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden te worden nagestreefd. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natuur en Landschap

-  Beheergebied ehs
-  Groenblauwe mantel
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Ecologische hoofdstructuur



Uitsnede groenblauwe structuur (Bron: Verordening ruimte: Natuur en Landschap).

Een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan de bestaande natuur- en bosgebieden zijn aangeduid als groenblauwe mantel. Het betreft overwegend grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en recreatie. Binnen de groenblauwe mantel zijn eveneens de zogenaamde beheersgebieden van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Dit zijn door Gedeputeerde Staten begrensde gebieden in de ecologische hoofdstructuur gericht op agrarisch natuurbeheer. In deze gebieden wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan op basis van beheersovereenkomsten.

Door de nabijheid van de natuurgebieden kunnen de agrarische gronden van de groenblauwe mantel bijdragen aan de bescherming van de aanwezige waarden in de aangrenzende natuurgebieden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap vormt hier een belangrijke opgave. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk als ze bijdragen aan het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse.

De begrenzing is gebaseerd op de begrenzing van de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE) uit de Interimstructuurvisie, zoals op regionaal niveau concreet begrensd in het voormalige Reconstructieplan Peel en Maas alsmede de beheersgebieden ecologische hoofdstructuur, zoals begrensd in het Natuurbeheerplan EHS. Daarnaast zijn mantelgebieden begrensd rondom en tussen een aantal meer solitair gelegen, kwetsbare en waardevolle natuurgebieden. Dit geldt met name voor enkele natte natuurgebieden die hydrologisch gevoelig zijn en die vanwege de specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. Voor het robuust maken en

versterken van deze natuur- en watercondities en vanwege de potenties voor de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteiten zijn ook rondom en tussen dergelijke waardevolle natuurgebieden groenblauwe mantelgebieden aangewezen.

Agrarisch gebied

Het agrarisch gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied. Het gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend.

De gemeente dient zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie in het agrarisch gebied en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert.

Daarnaast zijn in de Verordening ruimte afzonderlijke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij. Deze beleidsregels zijn gekoppeld aan de integrale zonering intensieve veehouderij uit het voormalige reconstructieplan Peel en Maas¹, die in de Verordening zijn overgenomen. Uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt hoofdzakelijk in gebied dat wordt aangemerkt als verwevingsgebied en extensiveringsgebied.

Op agrarische bedrijfslocaties die zijn gelegen in extensiveringsgebied is uitbreiding van en omschakeling naar een intensieve veehouderij niet toegestaan. Ook uitbreidingen van intensieve veehouderijbedrijven binnen het agrarisch bouwvlak zijn niet toegestaan ('slot-op-de-muur').

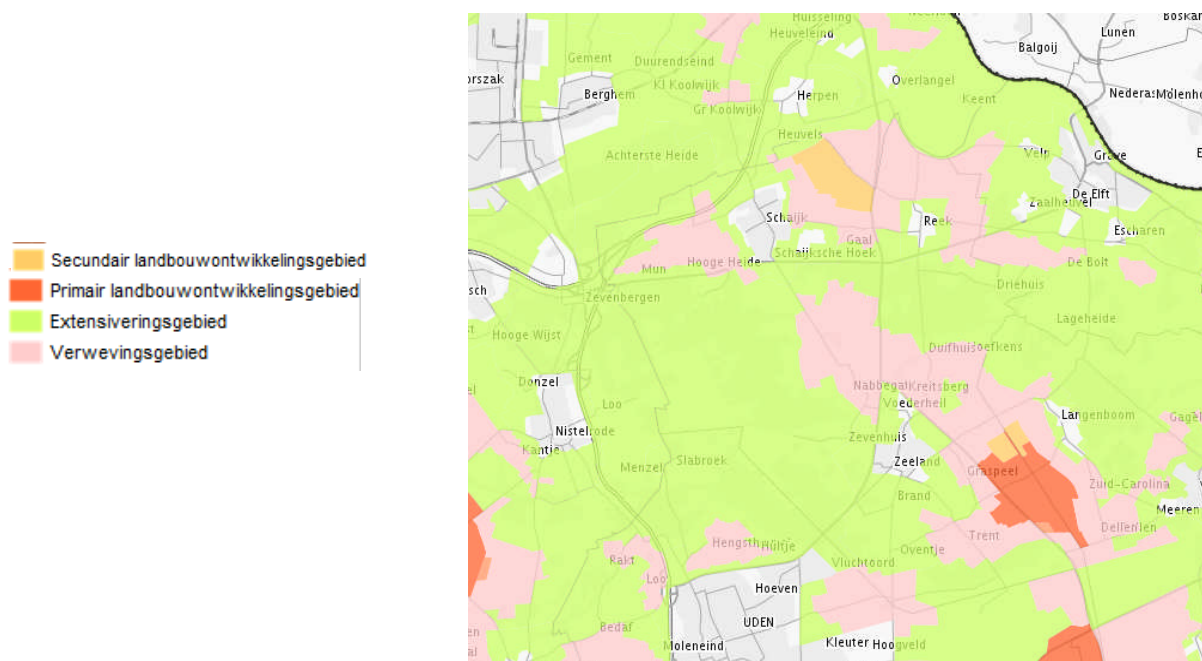
Op agrarische bedrijfslocaties in verwevingsgebied is uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk, waarbij onder meer aan de volgende regels moet worden voldaan:

- nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van en omschakeling (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) een naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak zijn uitsluitend

¹ Op 2 maart 2012 hebben Provinciale Staten besloten de reconstructieplannen in te trekken. Bij het besluit tot intrekking van de reconstructie- en gebiedsplannen is bepaald dat de intrekking van de integrale zonering uit de reconstructieplannen pas op een later tijdstip in werking treedt. Dit betekent dat de integrale zonering zoals opgenomen in die reconstructieplannen nog van kracht is. Pas bij de intrekking van de Reconstructiewet concentratiegebieden zal ook de intrekking van de integrale zonering geëffectueerd worden.

toegestaan op een duurzame locatie, om dit aan te tonen dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden;

- binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwvlak dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;



Uitsnede ontwikkeling intensieve veehouderij (Bron: Verordening ruimte: Ontwikkeling intensieve veehouderij).

Niet-agrarische ontwikkelingen

In de Verordening ruimte zijn tevens algemene regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbij de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing.

Cultuurhistorische vlakken

De provincie heeft in haar Verordening ruimte zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of

duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Binnen het plangebied is één cultuurhistorisch vlak aangewezen, de Beerse Overlaat. Dit gebied is als zodanig doorvertaald in het bestemmingsplan.

Reconstructieplan Peel en Maas

Het reconstructieplan Peel en Maas werd, samen met de overige reconstructie- en gebiedsplannen in Noord-Brabant, op 22 april 2005 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Deze plannen zijn op 5 juli 2005 goedgekeurd door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mede namens de Minister van Verkeer en Waterstaat.

Het ruimtelijk relevante beleid uit het reconstructieplan is opgenomen in de Verordening ruimte, zoals reeds besproken. In dit bestemmingsplan wordt hierop aangesloten.

Inmiddels hebben GS op 2 maart 2012 besloten om vooruitlopend op intrekking van de nationale reconstructiewet alle reconstructieplannen in te trekken, aangezien doorvertaling reeds heeft plaats gevonden in de vastgestelde Verordening ruimte.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Strategische visie

De Strategische visie is door de gemeenteraad op 10 november 2011 vastgesteld.

In deze visie spreekt Landerd de ambitie uit om zich te profileren en ontwikkelen als een groene en recreatieve gemeente met een vitaal buitengebied. Zowel het bestemmingsplan, de structuurvisie als de verschillende beleidsnotitie(s) geven mede uitvoering aan het halen van deze ambitie uit de strategische visie als het gaat om de (ruimtelijke aspecten van de) volgende onderwerpen:

- Agrarische sector;
- Natuur en landschap;
- Wonen en werken;
- Recreatie en toerisme.

Dit vindt in het bestemmingsplan enerzijds plaats door het bestemmen en beschermen van gewenste functies en waarden, anderzijds door het

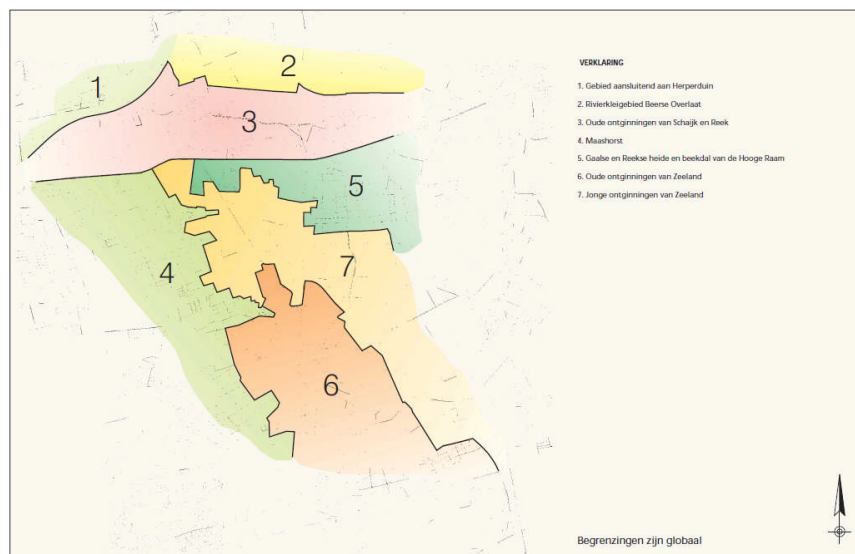
mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen via de randvoorwaardelijke flexibiliteitsbepalingen.

Daarbij is het zaak om als gemeente niet té terughoudend te zijn met medewerking aan bestemmingsplanafwijkingen via maatwerk, voor ontwikkelingen die een bijdrage kunnen leveren aan de realisatie van deze ambitie uit de strategische visie.

2.3.2. StructuurvisiePlus gemeente Landerd

Met de StructuurvisiePlus uit 2003 wil de gemeente Landerd richting geven aan de toekomst van de gemeente en haar inwoners. Een richting die zowel recht doet aan de (gebieds) specifieke kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie binnen de gemeente Landerd, als aan de wensen van de lokale samenleving om er te kunnen wonen, werken en recreëren. In de visie is een strategie uitgewerkt voor het buitengebied van de gemeente Landerd. Hoofdpunt uit deze strategie is dat de functies die aan het buitengebied gebonden zijn richtinggevend moeten zijn voor ontwikkelingen: dat zijn de landbouw, natuur en de recreatie. Functies als wonen en bedrijvigheid die niet functioneel gebonden zijn aan het buitengebied wil zij slechts een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid geven. Wel is er ruimte voor ontwikkelingen in de kernrandzones, maar bij de inpassing wordt zoveel mogelijk rekenschap gegeven van de functies en waarden in het buitengebied.

Het buitengebied van de gemeente Landerd is onderverdeeld in 7 deelgebieden. Per deelgebied is een strategie beschreven die hieronder is weergegeven.



Deelgebied 1 (Mun/ gedeelte Hooge Heide)

- Behoud van multifunctioneel bos en kleinschalig agrarisch gebruik;
- Het Leefgebied van de Das is hierbij een belangrijk aandachtspunt;
- Kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieve functies.

Deelgebied 2

- Streven naar continuïteit en ontwikkeling van (bestaande) agrarische bedrijven;
- Behoud landschappelijke kwaliteiten (openheid en grootschaligheid);
- Ontwikkeling ecologische verbindingzone.

Deelgebied 3 (Hooge Heide, Zandstraat, Louwstraat, Bebouwingslint Schaijk - Reek en Heijtmorgen)

- Streven naar continuïteit en ontwikkeling van (bestaande) agrarische bedrijven;
- Behoud van landschappelijke openheid (noordelijk deel);
- Behoud kleinschaligheid en de aanwezige aardkundige waarden (zuidelijk deel);
- Stimuleren ecologische verbinding multifunctionele bos - Schaijkse Heide;
- Behoud Leefgebied Das.

Deelgebied 4

- Behoud van de natuur en het bos met het accent op natuur centraal;
- Huidige agrarische gebruik kan voortgezet worden;
- Onomkeerbare abiotische veranderingen moeten voorkomen worden;
- Uitbreiding natuur.

Deelgebied 5

- Natuurontwikkeling (zuidrand voormalig MOB - complex).

Deelgebied 6 (Oventje, Achter Oventje, Brand, Gedeelte Graspeel, Langenboomseweg, Voederheil en Nabbegat)

- Streven naar continuïteit en ontwikkeling van (bestaande) agrarische bedrijven;
- Behoud kleinschalig landschap;
- Behoud huidige botanische waarden;
- Beheersafspraken met agrariërs;
- Ontwikkelen van ecologische verbindingzone;
- Behoud akkercomplex ten noorden van Zeeland;
- Behoud Leefgebied Das.

Deelgebied 7 (gedeelte Langenboomseweg, Graspeel, Voederheil en Nabbegat)

- Belangrijkste functie landbouw;

- Hervestigen van elders verplaatste bedrijven;
- Ecologisch verbindingsgebied (noordelijk deel);
- Behoud Leefgebied Das en aanwezige botanische waarden.

2.3.3. Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

Deze structuurvisie is op 17 december 2009 door de raad vastgesteld. Voor de provinciale beleidslijn bebouwingsconcentraties geldt dat deze pas door een gemeente mag worden toegepast als er een integrale gebiedsvisie is opgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling is de gemeentelijke gebiedsvisie verwoord. De structuurvisie geeft aan welke nieuwe economische initiatieven waar en in welke omvang kunnen worden toegestaan om zodoende bij te dragen aan de leefbaarheid van het platteland.

Deze nieuwe activiteiten mogen geen beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven opleveren. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. Buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Voor initiatieven met betrekking tot VAB-vestiging van niet agrarische ontwikkelingen, recreatieve voorzieningen, opslag van goederen, paardenhouderijen, verbrede landbouw en andere nevenactiviteiten worden in de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling randvoorwaarden geformuleerd, welke zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan.

2.3.4. Landschapsbeleidsplan 2013 - 2027

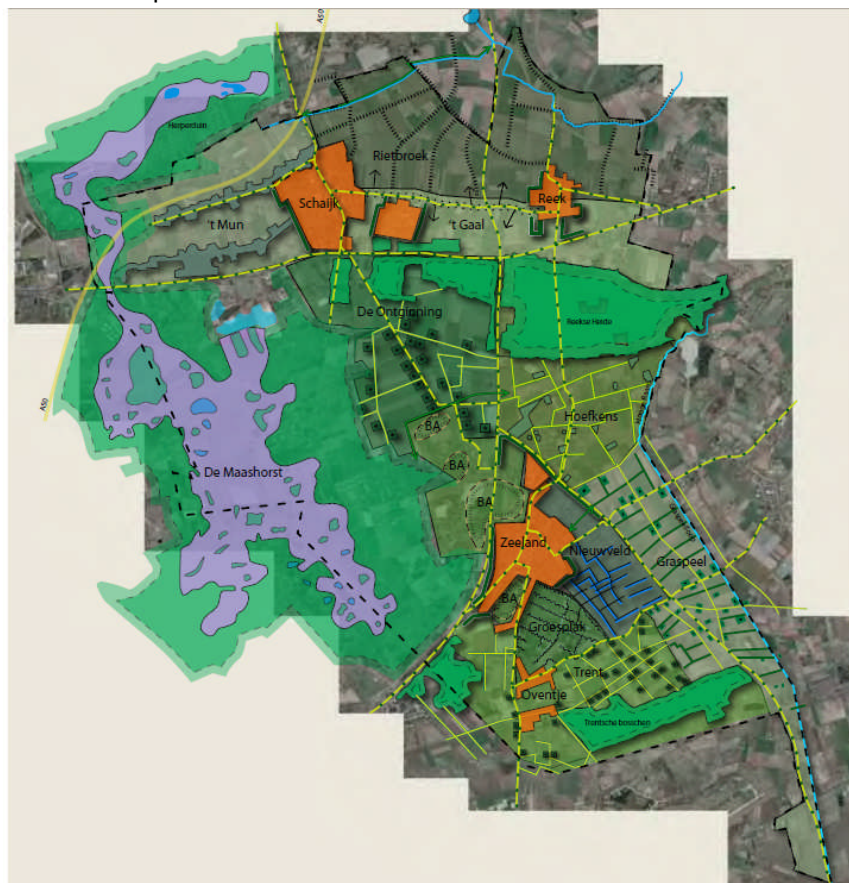
De gemeente Landerd heeft op 8 november het nieuwe Landschapsbeleidsplan 2013- 2027 vastgesteld voor haar buitengebied. Het betreft een verdieping van het eerder opgestelde gemeentelijke landschapsbeleidsplan 2003.

De doelen van dit Landschapsbeleidsplan zijn:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- Versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- Stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- Versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden;
- Projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbeterd;
- Verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn;
- Ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.

Het buitengebied is verdeeld in 11 deelgebieden. Dit op basis van grondgebruik, historie, bodem en occupatie. Tezamen met de klankbordgroep, waarin alle bij het landschap betrokken gebiedspartijen vertegenwoordigd waren, is per deelgebied een visie opgesteld. De visie is verbeeld op een kaart.

Legenda	
	Hoofdwegen en boomstructuren
	Gemeentegrens
	Schajk Dorpskernen: Hoofdstructuren aanplanten met stevige laanbeplanting aan beide zijden van de weg. Aanplant dorpsranden waar aangegeven door middel van brede singels.
	t Mun: Aanzetten West - Oost gerichte linten. Open ruimtes tussen structuren behouden.
	Rietbroek: Landschapsstructuren versterken met hakhouwingels van Els, Wilg en Meidoorn.
	t Gaal: Conserveren huidige landschap met behoud van doorzichten vanaf landschappelijk bebouwingsslint.
	De Ontginning: Landschap versterken door robuuste aanplant alle erven. Kleinschaligheid nabij maashorst versterken, aanleg bosjes als coulissen.
	De Maashorst: Ontwikkelen tot robuuste natuurkern (volgens natuurplan De Maashorst).
	Hoefkens: Behoud van huidige landschap. Waar mogelijk versterken met laanbeplanting, kleine bosjes en erfbeplanting.
	De Bolle Akkers: Eenheid bolle akkers bewaren, niet beplanten, niet bebouwen. Storende elementen inpassen met beplanting.
	Graspeel: Maken nieuw productielandschap door forse aanplant van stroken tussen percelen en boschages bij stallen.
	Nieuwveld: Vernatten wijstgronden in overleg met eigenaren. Aanplant van alle perceelranden.
	Groesplak: Verhogen waterstand in sloten in samenspraak met eigenaren. Aanplant hakhouwingels naast sloten.
	Trent: Robuuste aanplant erven, aanbrengen brede singels aan achterzijde eigendommen.



De onderdelen van de visie zijn als volgt nader te omschrijven:

- Versterk de karakteristieken van het landschap welke te onderscheiden zijn op basis van ontginning, van bodem en van ruimtelijke landschappelijke kenmerken; dit versterkt de oriëntatie en vergroot de identiteit.
- Maak voor sommige plekken een nieuw kader; nieuwe ontwikkelingen (als schaalvergroting veehouderij, recreatie) een plek geven en inpassen met gebiedseigen middelen.
- Begin op korte termijn een aantal kansrijke plekken in te richten; dit vormt inspiratie en een katalysator voor de andere landschappelijke ontwikkelingen.

Per deelgebied is vervolgens aangegeven wat het gewenste beeld, de gewenste natuurwaarde en de gewenste ingreep in het landschap zijn. Deze ingrepen zijn deels uitgewerkt in projecten. Deze bepalen de plekken en de vorm waarin de ingrepen uitgevoerd moeten worden om de visie te bereiken.

De strategie per deelgebied is mede bepaald door de kwetsbaarheid c.q. draagkracht van het landschap. Sommige delen van het landschap kunnen grote verandering herbergen. Ze hebben massieve en sterke structuren en landschappelijke ruimtes waarbinnen van alles kan zonder dat het de kenmerken afbreekt. Het betreft vooral de grootschalige ontginningen van begin 20e eeuw. Zulke gebieden zijn aangeduid als “Enigszins kwetsbaar”. Dit betreft: Rietbroek, De Ontginning en Graspeel. Andere gebieden beschikken over een zeer fijnmazig netwerk van landschapstructuren welke snel verstoord kunnen worden en waarbij nieuwe ontwikkelingen zeer zorgvuldig ingepast moeten worden. Deze gebieden zijn aangeduid als “zeer kwetsbaar”. Dit betreft De Maashorst, De Bolle Akkers, Nieuwveld en Groesplak. Daarnaast zijn er cultuurlandschappen die wel tegen een stootje kunnen maar die een beperkte opnamecapaciteit hebben voor grote en nieuwe ontwikkelingen. Deze gebieden zijn aangeduid als “kwetsbaar”. Dit betreft: ‘t Mun, ‘t Gaal, Hoefkens en Trent.

De gemeente stelt tevens per 4 jaar een uitvoeringsplan op met concrete projecten. Financiering van deze projecten komt deels voort uit bestaande gemeentelijke reserveringen, en daarnaast aanvullende bijdragen via grondverkoop en op grond van de regeling ‘Kwaliteitsverbetering buitengebied’ ter compensatie van maatregelen in het buitengebied.

Daar waar gemeentelijke natuurontwikkelingsprojecten inmiddels gerealiseerd zijn, zijn deze als zodanig bestemd. Anders zijn ze (indien van toepassing) op de verbeelding opgenomen als wijzigingsgebied voor natuurontwikkeling.

2.3.5. Waterplan Landerd

Het waterplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 december 2007 en door het dagelijks bestuur van het waterschap Aan en Maas op 23 januari 2008.

In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van een zestal thema’s:

1. Veiligheid;
2. Volksgezondheid;
3. Voldoende water;
4. Schoon / natuurlijk water;
5. Gebruik en beleving;
6. Communicatie en samenwerking.

Voor elk van de thema’s wordt een streefbeeld voor het jaar 2030 geschetst. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, *de wateropgaven*.

Wateropgaven zijn ingegeven door enerzijds wettelijke verplichtingen maar ook vanuit eigen ambities voor het waterbeheer in de toekomst. De wateropgaven zijn concreet uitgewerkt in een projectenplan voor de periode 2007-2011.

Vanuit diverse wetgeving liggen er verplichtingen bij de verschillende waterbeheerders. Met de wet gemeentelijke watertaken krijgt de gemeente nadrukkelijk taken met betrekking tot grondwater en de inzameling van hemelwater. In het nieuwe gemeentelijk rioleringsplan 2008-2011 zal invulling gegeven worden aan het gemeentelijk beleid. Een richting is gegeven in het waterplan.

De maatregelen waarbij de gemeente trekker is liggen met name in het bebouwde gebied.

Wateropgaven in het buitengebied liggen veelal bij het waterschap. In het buitengebied gaat het om creëren van extra waterberging om te kunnen voldoen aan de normen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en het vaststellen van de GGOR (gewenst grond- en oppervlaktewater regime) om de waterhuishouding optimaal af te stemmen op aanwezige en/of toekomstige gebiedsfuncties. Ingegeven door de KRW worden voor alle wateren doelen geformuleerd voor de te behalen ecologische kwaliteit. Deze doelen zijn resultaatsverplichtend. Hieruit voortvloeiende maatregelen kunnen zowel bij waterschap als gemeente komen te liggen.

Grondwateronttrekkingen en koude-/warmteopslag (KWO) in de bodem vormen een bedreiging voor de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater. Voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen en KWO is de Provincie bevoegd gezag. Aanvullend beleid/vergunningplicht dient te worden opgesteld voor de gesloten systemen van KWO waarbij glycol wordt gebruikt wat bij lekkage van systemen een bedreiging vormt voor bodem en grondwater.

Het herstel en benadrukken van de aanwezigheid van het unieke wijstverschijnsel bij Zeeland draagt bij aan een versterking van de belevingswaarde van de aanwezige natuurwaarden in het gebied.

In het projectenplan zijn 41 projecten benoemd. Een deel van de projecten (31 stuks) zijn al reeds opgestart vanuit andere (beleids)kaders. Daarnaast zijn 10 nieuwe projecten gedefinieerd.

2.3.6. Beleidsplan Recreatie en toerisme Landerd

In 2007 is de toeristische en recreatieve visie op Landerd geactualiseerd. Het geactualiseerde beleidsplan Recreatie en toerisme is op 25 juni 2008 door de raad vastgesteld.

De raad heeft aangegeven dat de volgende zaken in het bestemmingsplan Buitengebied nog nader dienen te worden uitgewerkt:

- a. regeling nieuwvestiging, uitbreiding/omvormingen van bestaande campings naar bungalowparken, in geval van kwaliteitsverbetering, variatie en mogelijkheid tot terugdringing permanente bewoning
- b. uitzoeken of quoterig van kleinschalige recreatievoorzieningen nodig is
- c. nieuwe zonering kleinschalige plattelandsactiviteiten opstellen
- d. toetsingscriteria hooibergen
- e. hoe om te gaan met kampeerautoplatsen
- f. hoe om te gaan met initiatieven in verband met seizoensverlenging
- g. geen nieuwe natuur- en landschapscamping in Landerd
- h. regeling vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik
- i. terughoudend beleid met betrekking tot nieuwe dagrecreatieve voorzieningen
- j. hoe om te gaan met horecavoorzieningen waarbij onderscheid gemaakt dient te worden in zelfstandige horeca en ondersteunende horeca
- k. hoe om te gaan met bedrijfswoningen
- l. de maximale maat van stacaravans
- m. maatvoering vakantiehuisjes

In de visie zijn drie thema's omschreven, te weten:

- Natuurlijk Landerd;
- Sportief Landerd;
- Verzorgend Landerd.

Per thema zijn de ontwikkelingskansen opgenomen.

Bij het thema 'Natuurlijk Landerd' worden de unieke eigenschappen van de omgeving van Landerd benut, zoals het landschap en natuur. Door de gemeente wordt het bestempeld als het belangrijkste thema. De ontwikkelingen van de Maashorst en Herperduin passen binnen dit thema.

'Natuurlijk Landerd' heeft als doel om het natuur en landschap beleefbaar te maken door middel van recreatieve voorzieningen, zoals kleinschalige horeca (bijvoorbeeld een theetuin).

Het thema 'Sportief Landerd' steekt in op de sportieve beleving van Landerd, waarbij routegebonden recreatie en de wat ruigere sportieve dagattracties een hoofdrol spelen. In de afgelopen jaren is de routegebonden recreatie flink uitgebreid, met een wandelroutenetwerk, het fietsenknoppuntensysteem en verschillende komwandelingen en thematische routes. Er zijn echter nog genoeg mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van dit thema, vooral op dagrecreatief gebied. Hierbij kan gedacht worden aan buitensporten, zoals survivaltracks, abseilen, touwenparcour en paintball. Daarnaast zou een indoorcentrum

gehoor kunnen geven aan de vraag naar slechtweervoorzieningen (klimwand, kartcentrum, boogschieten e.d.).

Het thema 'Verzorgend Landerd' speelt in op de groeiende zorgmarkt en de vraag van zorgbehoevenden naar geschikte vakantiemogelijkheden. Kansen liggen in het aanbieden van verblijfsaccommodaties voor ouderen, lichamelijk gehandicapten en mensen met een (chronische) ziekte.

Ook het bieden van dagrecreatieve mogelijkheden heeft de aandacht. Een voorbeeld is het toegankelijk maken van de Maashorst voor lichamelijk gehandicapten.

Een grootschalige kans die kan bijdragen aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in Landerd is de realisatie van een recreatieve poort. Het bezoekerscentrum van de Maashorst ligt niet in de gemeente Landerd. Om te voorkomen dat Landerd aan de 'achterzijde' van de Maashorst komt te liggen, dienen enkele recreatieve entrees gerealiseerd te worden, die een poort tot de Maashorst vormen. In de visie Maashorst worden binnen Landerd twee entrees gedacht. Vanuit deze entrees zullen routes starten. Daarnaast kan de recreant informatie over het gebied verkrijgen en kunnen er andere dagrecreatieve attracties een plek krijgen.

Overige dagrecreatieve attracties die een plek kunnen krijgen binnen de gemeente Landerd zijn:

- galeries;
- workshops op locatie;
- horeca;
- realisatie van karakteristieke gebouwen en bouwwerken met een dagrecreatieve functie, bijvoorbeeld hooibergen, bakhuisjes, karschoppen;
- hooibergen;
- verkoop streekproducten;
- bezoek aan boerenbedrijf;
- opengestelde monumenten.

Naast de uitwerking van de thema's is er nog een aantal zaken verder uitgewerkt. Het betreffen hier, paardensport (huifkartochten, ruiterspansions, paardenverhuur en paardenpensions), ruige en sportieve routegebonden recreatie (bewegwijzerde skatetochten, mountainbikeroutes en nordic walkingroutes), passende verblijfsaccommodaties en evenementen.

Met betrekking tot verblijfsrecreatie is er in het beleidsplan Toerisme en recreatie een apart beleidkader opgenomen. Vanuit een ruimtelijke en functionele visie zijn de kenmerken van het gebied en de randvoorwaarden vanuit bestaand beleid in een ruimtelijke vertaling weergegeven in de toeristische visie. In de visie is onderscheid gemaakt

tussen de volgende gebieden, waarbij de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie zijn aangegeven:

- Maashorst;
- Rand Maashorst;
- Kernen;
- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Overig gebied.

Maashorst

Binnen het gebied de Maashorst wordt alleen ruimte geboden aan extensieve vormen van recreatie. Natuurbeleving staat voorop. Dat betekent dat er geen ruimte is voor verblijfsrecreatie.

Rand Maashorst

De rand van de Maashorst wordt gezien als ideaal zoekgebied voor de uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden. In deze zone moet ingezet worden op extensieve recreatie, kleinschalige en afwisselende dagattracties en kleinschalige verblijfsrecreatie.

Kernen

De aantrekkelijkheid voor de recreant van de drie kernen moet versterkt worden. De beeldkwaliteit van de dorpen is niet uitnodigend, bijvoorbeeld door het ontbreken van aantrekkelijke pleintjes met terrasjes waar men iets kan eten of drinken. Ook kunnen de dorpen versterkt worden door het ontwikkelen van kleinschalige dagattracties, zoals een museum, galerie of ruimte voor creatieve workshops.

Landbouwontwikkelingsgebied

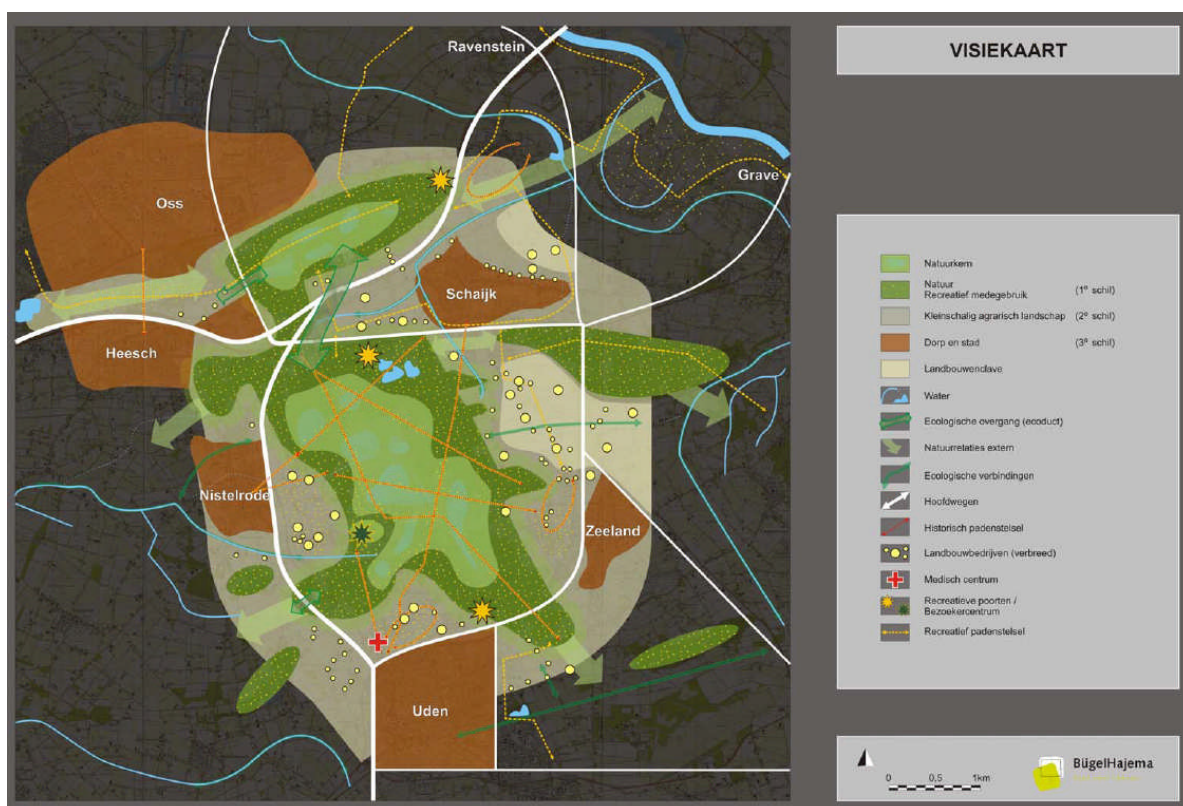
In de landbouwontwikkelingsgebieden staat de landbouw centraal en dienen andere functies de ontwikkeling niet in de weg te staan. Toeristisch-recreatieve ontwikkeling in deze gebieden is niet gewenst. Ook agrotourisme is niet toegestaan.

Overig gebied

In het overige gebied is de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve voorzieningen mogelijk, maar heeft niet de voorkeur. Alleen initiatieven die een duidelijke meerwaarde opleveren voor het toeristische product van de gemeente Landerd kunnen hier de ruimte krijgen.

In het beleidsplan zijn voorwaarden omschreven ten aanzien van verblijfsrecreatie. Eventuele initiatieven dienen te voldoen aan deze voorwaarden.

2.3.7. Maashorstmanifest



Het Maashorst Manifest is opgesteld in opdracht van de Stuurgroep de Maashorst. Het manifest geeft de volgende visie op de Maashorst in 2020.

In 2020 is De Maashorst een levendig en ondernemend Provinciaal Landschap georganiseerd rond het grootste natuurgebied van Brabant, duurzaam bewerkt en beheerd door boeren, beheerders en ondernemende burgers en omgeven door vitale en leefbare dorpen en steden.

- In 2020 wordt De Maashorst op afstand herkend als gebied waar het goede leven, gezondheid en goede voeding, zorgzaamheid en spiritualiteit de basiswaarden vormen van haar identiteit en duurzame ontwikkeling.
- In 2020 staan de poorten van De Maashorst wijd open voor bezoekers die willen genieten van haar gastvrijheid, cultuur, natuur, rust en het rijke scala aan recreatiemogelijkheden in de regio.
- In 2020 werken boeren, burgers, ondernemers, beheerders en bestuurders al ruim 15 jaar eendrachtig samen aan het duurzaam beheer en de voortdurende ontwikkeling van De Maashorst.

De visie en geschetste zonering binnen de Maashorst zijn niet direct vertaald naar het bestemmingsplan maar vormen wel een belangrijk toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

2.3.8. Nota Archeologie gemeente Landerd

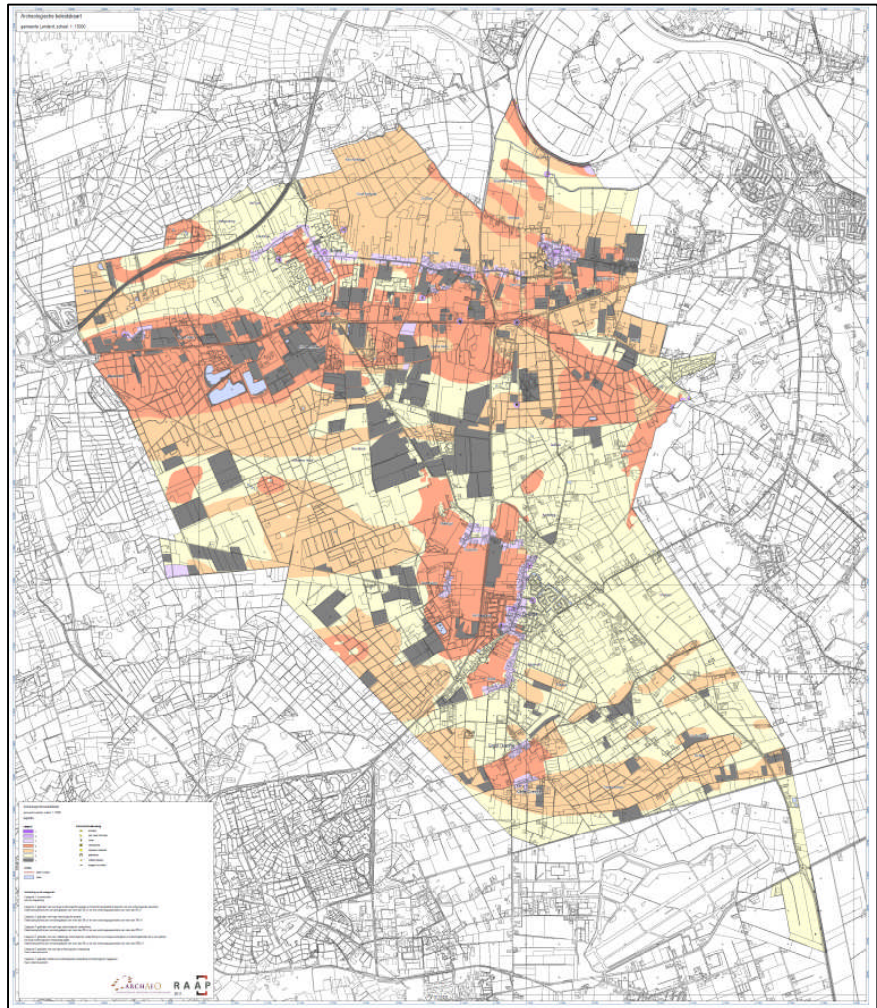
In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet 1988 is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (buitenplanse omgevingsvergunningen en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden danwel monumenten. Dit betekent dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd en overal (middels een bureauonderzoek) aangetoond moet worden dat er geen bodemvondsten te verwachten zijn, conform het principe 'de verstoorder betaalt'. De enige uitzonderingen die de wet biedt zijn projecten tot maximaal 100 m². Daarnaast is het gebruikelijk en geaccepteerd dat grondverstoringen tot een diepte van maximaal 30 cm vrijgesteld zijn van onderzoek.

Concreet houdt het bovenstaande in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen danwel bodemingrepen vooraf aan het verlenen van omgevingsvergunning middels een (archeologisch) onderzoek aangetoond is dat er geen archeologische vondsten in de bodem zitten.

Tot nog toe werd de archeologische verwachtingskaart van de provincie Noord-Brabant (gebaseerd op de landelijke kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) gebruikt als toetsingskader. De onderzoeksverplichting gold voor alle gebieden die op deze kaart waren aangeduid met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde.

Aangezien de provinciale archeologische verwachtingskaart de middelhoge en hoge archeologische indicaties slechts zeer globaal weer gaf heeft de gemeente ervoor gekozen deze provinciale kaart in de gemeente Landerd op gemeentelijke schaal nader uit te laten werken. Een gemeente is immers bevoegd om beleid op te stellen en zwaardere eisen of meer uitzonderingen te stellen voor haar grondgebied, maar de gemeente moet deze afwijkingen wel kunnen motiveren.

De gemeenteraad van Landerd heeft daartoe in zijn vergadering van 24 mei 2012 de 'Nota Archeologie gemeente Landerd' en de 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd' vastgesteld.



In deze nota en de bijbehorende 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd' wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Categorie 1: monumenten;
Onderzoeksplicht 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 m².
- Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde;
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting;
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- 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 m².

- Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting;
Geen onderzoeksplicht.
- Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven;
Geen onderzoeksplicht.

Deze nota en bijbehorende beleidskaart zijn in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald.

3. GEBIEDSBESTEMMINGEN

3.1. Gemeentelijke uitgangspunten

De in het vorige hoofdstuk genoemde provinciale en gemeentelijke beleidsstukken en -regels vormen samen met het vigerende bestemmingsplan de basis voor het voorliggend Bestemmingsplan Buitengebied Landerd. Dit betekent dat dit bestemmingsplan grotendeels een directe doorvertaling van reeds bestaand ruimtelijk beleid bevat.

3.2. Gebiedsbestemmingen

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is allereerst gebaseerd op de gebiedszonering uit de provinciale Verordening ruimte.

Dit betreft een structurele verandering ten opzichte van het voorontwerp. De in werking getreden Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant bevat immers een zonering in het buitengebied die niet meer overeenkomt met de Paraplunota die gold ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. De Verordening ruimte wijst gebieden aan als stedelijk gebied, EHS, groenblauwe mantel en het overige deel betreft agrarisch gebied. Per gebied worden verschillende eisen gesteld aan het toegestane gebruik.

De doorvertaling van deze provinciale zonering is in onderstaande tabel weergegeven.

Zonering Verordening ruimte	Vertaling in nieuw bestemmingsplan
EHS	<ul style="list-style-type: none">- Natuur; (indien bestaand natuurgebied of verworven terrein door een natuurbeherende organisatie).- Bos; (indien bestaand bosgebied en als zodanig bestemd in vigerend plan).- Agrarisch met waarden - 2; (indien nog in regulier agrarisch gebruik).- Maatschappelijk – Militair terrein; (indien bestaand militair gebruik)
EVZ	<ul style="list-style-type: none">- Natuur; (indien gerealiseerd).- Gebiedsaanduiding 'wro-zone -wijzigingsgebied natuurontwikkeling'; (voor zover de verbindingszone nog gerealiseerd dient te worden).
Groenblauwe mantel	<ul style="list-style-type: none">- Agrarisch met waarden – 1.
Agrarisch gebied	<ul style="list-style-type: none">- Agrarisch - 2; (zone gemengde plattelandseconomie).
	<ul style="list-style-type: none">- Agrarisch - 1; (zone agrarische economie).

Op navolgende pagina's worden de afzonderlijke gebiedsbestemmingen, zoals opgenomen op de verbeelding nader toegelicht.

Natuur

De natuurgebieden, die conform de Verordening ruimte onderdeel uitmaken van de EHS en die reeds in het vigerende plan zijn bestemd als natuurgebied of als zodanig worden beheerd, zijn bestemd als 'Natuur'. Dit betreft hoofdzakelijk de Schaijkse Heide, Steenbergen en enkele gronden ten westen van de Hooge Raam. Ook gronden die aangekocht zijn door een natuurbeschermende organisatie en binnen de planperiode een natuurfunctie krijgen, zijn opgenomen met de bestemming 'Natuur'. Deze gebieden hebben bijzondere natuurwaarden of potenties daarvoor vanwege specifieke omstandigheden van bodem en of (grond)water. Het beleid zal hier zoveel mogelijk gericht worden op behoud en herstel van de natuurlijke en aardkundige waarden.

Bos

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden (groter dan 10 are), conform de Verordening ruimte onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur danwel die reeds in het vigerende plan zijn bestemd als bosgebied, zijn bestemd als 'Bos'. Dit betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de gebieden 'Natuur'. Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in deze gebieden extensief recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen. Het betreft de bossen van de Reekse en Gaalse Heide en diverse kleinere bosjes verspreid over de gemeente.

Agrarisch met waarden - 2

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die conform de Verordening wel onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2'. Voor betreffende gronden mag het bestaande agrarisch grondgebruik worden voortgezet, maar is tevens een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen. Na eventuele beëindiging van het agrarisch gebruik kan na instemming van de eigenaar omzetting naar natuur volgen. Het gaat met name om de landbouwgronden ten westen van de Schaijkse Heide en enige gronden ten zuiden van de Weversweg. Binnen deze bestemming zijn geen agrarische bouwvlakken gelegen.

Agrarisch met waarden - 1

In de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' zijn de gronden opgenomen die conform de Verordening ruimte onderdeel uitmaken van de Groenblauwe mantel. Het betreft agrarische gebieden grenzend aan kerngebieden natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector evenwel een grote en belangrijke grondgebruiker. Daarnaast vormt het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap hier een belangrijke opgave.

De gronden bevinden zich hoofdzakelijk in het middengebied van de gemeente, aansluitend op het natuurgebied van de Schaijkse heide.

Binnen de bestemming dient het agrarisch gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige natuurwaarden. De aanwezige natuurwaarden maken het agrarisch hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarisch gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden zal middels een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gewaarborgd worden.

Agrarisch gebied

Gronden die in agrarisch gebruik zijn en in de Verordening ruimte zijn ingedeeld binnen het agrarisch gebied zijn voorzien van de gebiedsbestemming 'Agrarisch' (zonder waarden).

Binnen het in de Verordening ruimte als 'agrarisch gebied' aangewezen gebied, geldt dat de gemeente moet motiveren of hier sprake is van een 'zone agrarische economie' of van een 'zone gemengde plattelandseconomie'. De twee gebieden onderscheiden zich van elkaar door een accentverschil in ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van agrarische en niet-agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en zijn in het ontwerp op de verbeelding onderscheiden middels een specifieke gebiedsbestemming.

Agrarisch - 1 (zone agrarische economie)

De zone agrarische economie omvat het agrarisch productiegebied van de gemeente. Dit gebied is gelijk aan het (voormalig secundair) landbouwontwikkelingsgebied Schaijk-Reek. De doelstelling voor dit gebied is om de agrarische sector hier te behouden en te versterken. Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, landschappelijke openheid, veelal een goede en rechte wegenstructuur, er is relatief veel fysieke uitbreidingsruimte en er zijn relatief weinig conflicten tussen gevoelige functies (zoals burgerwoningen) en agrarische bedrijven.

Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voor bewerking van producten. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Agrarisch - 2 (gemengde plattelandseconomie)

De zone gemengde plattelandseconomie omvat het agrarisch gebied waar ontwikkelmogelijkheden voor een gevarieerde plattelandseconomie aanwezig zijn. Uitgangspunt voor de zone gemengde plattelandseconomie is om op plekken, waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, hiervoor mogelijkheden te bieden. Deze zone kenmerkt zich door geclusterde bebouwing, veelal burgerwoningen, de nabijheid van kernen, kleinschaliger en meer besloten landschappen. De zone is geschikt voor agrarische bedrijven maar ook voor de ontwikkeling van niet-agrarische (neven)activiteiten, zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en nevenactiviteiten die agrarische bedrijven kunnen ondersteunen. Daarnaast worden in dit gebied meer mogelijkheden voor functieverandering geboden. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken in dit gebied geen specifieke beleidsuitgangspunt.

Integrale zonering intensieve veehouderij

De integrale zonering intensieve veehouderij, die conform de Reconstructiewet (art. 11) was opgenomen in het voormalige Reconstructieplan Peel en Maas, is doorvertaald in de Verordening ruimte. Hiertoe is het buitengebied van Landerd opgedeeld in drie typen gebieden, met elk een eigen regime wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Het gaat om de volgende gebieden (zie ook hoofdstuk 2):

- Landbouwontwikkelingsgebied;
- Verwevingsgebied;
- Extensiveringsgebied.

Deze integrale zonering is in dit bestemmingsplan doorvertaald en als aanduiding op de verbeelding opgenomen.

3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

De op de verbeelding aangegeven gebiedsbestemmingen en nadere aanduidingen zijn afgestemd op de aanwezige waarden en kwaliteiten in het plangebied. Aangezien het beleid gericht is op behoud en ontwikkeling van deze specifieke waarden, zullen regels nodig zijn om dit

beleid te realiseren. Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied is het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Dit speelt met name in die gebieden waar sprake is van verweving van functies, zoals in 'Agrarisch - 2', 'Agrarisch met waarden - 2' en 'Agrarisch met waarden - 1'.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door het bevoegd gezag voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- Aardkundig waardevolle gebieden;
- Archeologisch waardevolle gebieden;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- Landschappelijke waarden;
- Natuurwaarden.

Afwegingskader

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- De grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- De gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- De intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- De afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- De locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- De omvang, (diepte, oppervlakte);
- Het tijdstip van de uitvoering;
- De wijze van uitvoering.

Schematisch ziet het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden er als volgt uit:

- + omgevingsvergunning vereist;
- werkzaamheid zonder meer toegestaan.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
A	+ ¹	+ ¹	+ ¹	+ ¹	+ ¹	+	-	+	-	-	-	+
B	+ ²	+ ²	+	+	+ ²	+	+ ⁵	+	-	-	+	-
C	-	-	-	-	-	-	+ ⁵	+	-	-	+	-
D	-	-	-	-	+	-	+ ⁵	+	-	-	-	-
E	-	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-
F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-
G	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H	+ ³	+ ³	+	+	-	+	+ ⁴	-	-	+	+	-
I	-	-	-	+	-	-	+	-	+	-	+	-
K	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-

¹ reeds bij meer dan 100 m²

² bij meer dan 100 m³, dieper dan 60 cm

³ ten behoeve van natuur-en landschapsontwikkeling respectievelijk bos-natuurbeheer uitgezonderd van vergunningplicht

⁴ indien tevens sprake is van verwijdering van stobben

⁵ Indien dieper dan 50 cm

Werkzaamheden

A	Aanleggen van oppervlakte verhardingen 200 m ² (¹ respectievelijk 100 m ²)
B	Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem
C	Diepploegen/diepwoelen
D	Aanleg drainage
E	Dempen van poelen, sloten en greppels
F	Wijziging van de verkavelingstructuur
G	Scheuren van grasland
H	Het vellen of rooien van houtgewas
I	Het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)
K	Verlagen van de waterstand

Te beschermen waarden / gebieden

1. Natuur.
2. Bos.
3. Agrarisch met waarden - 2 / wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling (inclusief evz) / wro-zone - aanlegvergunning natuur.
4. Zoekgebied watersystemen.
5. Attentiegebied ehs ~beschermingszone natte natuurparel.
6. Agrarisch met waarden - 1 (groenblauwe mantel).
7. Waarde – Archeologie.
8. Aardkundig waardevol.
9. Cultuurhistorische openheid.
10. Beslotenheid.

11. Historisch geografisch waardevol.
12. Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2.

In de regels is een schema opgenomen met de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Er geldt alleen een omgevingsvergunningplicht voor bodemingrepen die in het schema zijn opgenomen. Uit de bepaling "Specifieke gebruiksregels" blijkt dan of er al dan niet sprake is van strijdig gebruik.

Als er in de kolom 'Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden' verwezen wordt naar een aanduiding, dan geldt hier een specifieke afweging voor dat aangeduide gebied. Uit de eerste kolom moet echter blijken of uitsluitend bij die aanduiding of overal een vergunningplicht geldt.

Als er in de kolom 'Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden' bij een werkzaamheid geen nadere aanduiding wordt genoemd, dan geldt de vergunningplicht voor de gehele bestemming. Als er wel een nadere aanduiding wordt genoemd, dan geldt de vergunningplicht uitsluitend ter plaatse van de genoemde aanduiding. Dit betreft dan veelal een aangescherpte regel ten opzichte van de overige gronden, omdat daarvoor geen gebruiksbeperking geldt. Maar het kan ook betekenen dat het op de overige gronden niet is toegestaan. Dat moet dan blijken uit het lid "Specifieke gebruiksregels".

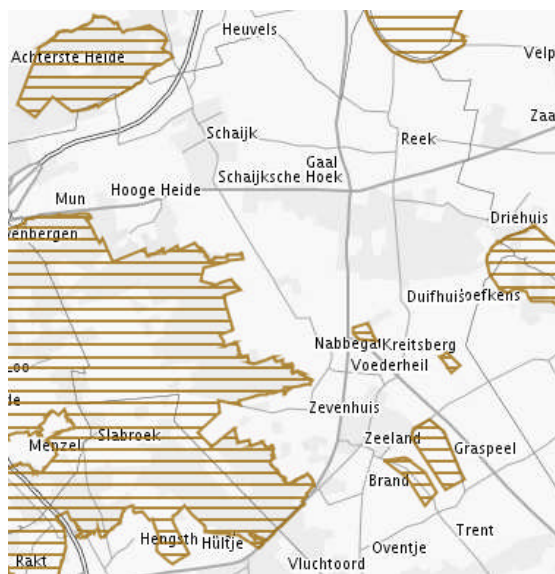
Zo is het verhard van gronden in het buitengebied niet zonder meer gewenst. Daarom is dergelijke ingreep in zijn algemeen voor het hele buitengebied omgevingsvergunningplichtig gesteld vanaf 200 m². Voor bepaalde waardevolle gebieden geldt op grond van de Vr echter een stringenter bescherming en dient voor verhardingen vanaf 100 m² reeds een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dit betreft de gronden die deel uitmaken van de EHS (op de verbeelding opgenomen als 'Natuur', 'Bos', 'Agrarisch met waarden - 2', 'wro-zone aanlegvergunning natuur' respectievelijk 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling') alsmede gronden die deel uitmaken van het attentiegebied EHS (op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Attentiegebied ehs') alsmede gronden die deel uitmaken van de aangewezen zoekgebieden watersystemen (op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen').

4. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT

In dit hoofdstuk worden de verschillende waarden en kwaliteiten van het buitengebied van Landerd nader beschreven en worden de bijbehorende regels toegelicht. Deze waarden zijn mede bepalend voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. De aspecten water en milieu worden respectievelijk in hoofdstuk 6 en 8 behandeld.

4.1. Aardkundige waarden

De opbouw en samenstelling van de bodem zijn direct van invloed op de geschiktheid voor diverse gebruiksvormen. Door technische en wetenschappelijke ontwikkelingen neemt de afhankelijkheid van de natuurlijke omstandigheden steeds verder af. Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen versterking door de mens.



Op de *Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant* (op 30 november 2004 vastgesteld en op 15 juni 2010 uitgebreid) is binnen het plangebied aan de westkant van de gemeente het gebied Peelrandbreuk – Maashorst, inclusief een viertal wijstgronden in het midden van de gemeente aangeduid als aardkundig waardevol gebied.

Aardkunde

Het grootste deel van het aangeduide gebied ligt op het plateau-achtige horstlandschap van de Peelhorst. In het zuidwestelijke deel komen nog enkele breuken voor ten noorden van Uden (bijvoorbeeld die van Hoeven), maar deze zijn in het terrein minder duidelijk zichtbaar dan de Peelrandbreuk. Aan de hoge kant van deze breuken komen plaatselijk ook wijstgronden voor. Aan de westelijke rand van de Maashorst liggen een aantal duidelijk in het landschap zichtbare smeltwaterdalen uit de ijstijden. Vooral aan de zuid- en oostkant van de Maashorst komen zones met lage landduinen voor. Plaatselijk zijn deze ontwikkeld als steile en hoge stuifzandwallen. Actuele processen die in het gebied spelen zijn bodembewegingen (breukwerking, tektoniek), grondwaterkwel, en zandverstuiving en duinvorming (windwerking).

Cultuurhistorie

Het gebied van de Maashorst wordt gekenmerkt door oude ontginningsassen (1846-1900) en de tracés van oude wegen (Kasseiweg; Slingerpad(1935)). De Schaijkse Heide op de Maashorst is een oude heideontginning die onderhevig geweest is aan zandverstuivingen die vanaf circa 1700 werden vastgelegd door de aanplanting van een productiebos. De landduinen en stuifzandwallen getuigen van deze periode van zandverstuivingen. Een aantal wijstgronden vormen omwille van hun specifieke vegetatie en percelering historisch interessante groenstructuren.

Kwetsbaarheid en aantastingen

In het centrale landbouwgebied van de Maashorst heeft grootschalig oppervlakkige ontgronding plaatsgevonden, waarbij naar schatting ongeveer 1 meter is afgegraven en het reliëf volledig geëgaliseerd. Wegenaanleg (bijvoorbeeld A50) en bebouwing (bijvoorbeeld uitbreiding Uden) tasten de natuurlijke reliëfvormen, bijvoorbeeld breuksteilranden, aan of verminderen de zichtbaarheid (bijvoorbeeld wegtaluds). Waterwinning en ontwatering ten behoeve van de landbouw veroorzaken een vermindering van de grondwaterkwel waardoor de wijstgronden verdrogen.



Foto linkerzijde: oppervlakkig afgegraven akkerland (links) ligt bijna 2 meter lager dan het oorspronkelijke duinreliëf onder bos (rechts).

Foto rechterzijde: stuifzandwal met eikenhakhout bij Steenberg bij Zeeland, aan de zuidoostkant van het Maashorst-gebied.

Op de verbeelding is het aardkundig waardevol gebied van de Maashorst, voor zover gelegen binnen het plangebied, aangeduid als 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol', waarbij de hierboven beschreven waarden beschermd dienen te worden.

Het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem is derhalve niet toegestaan. Overige grondwerkzaamheden die de waterhuishouding kunnen beïnvloeden of de bodemstructuur en het reliëf kunnen aantasten zijn omgevingsvergunningplichtig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

In de Nota Belvédère is het Rijksbeleid geformuleerd over de relatie tussen cultuurhistorie en Ruimtelijke inrichting. In navolging van het verdrag van Malta en de nota Belvédère geeft de provincie in haar Verordening aan dat het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Hierbij geldt het uitgangspunt: 'de verstoorder betaalt'. Dit betekent dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen die verstorend kunnen werken bij wet is geregeld dat vooraf onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden dient te worden gedaan. Het verdrag van Malta is in Nederlandse wetgeving ingepast met de Wet op de archeologische monumentenzorg.

4.2.1. Archeologie

De gemeenteraad van Landerd heeft ter bescherming van de archeologische waarden binnen de gemeente in zijn vergadering van 24 mei 2012 de 'Nota Archeologie gemeente Landerd' en de 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd' vastgesteld, zie paragraaf 2.3.8. In de nota en bijbehorende beleidskaart is onderscheid gemaakt in een 7-tal verschillende categorieën ten aanzien van eventuele archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente. Betreffend beleid is doorvertaald in dit bestemmingsplan.

Voor zover de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de overige gebieden vanwege een onderzoeksplicht een nadere beschermende regeling vereist ((categorie 2 tot en met 5), is het gebied op de verbeelding als dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Archeologie 1 tot en met 4). Ter plaatse is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.

Indien werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor de drie archeologische monumenten binnen het plangebied geldt reeds een bescherming op basis van de Monumentenwet 1988. Om dubbele regelgeving te voorkomen zijn de gebieden niet specifiek aangeduid op de verbeelding.

In de regeling ten aanzien van de archeologische bescherming geldt dat middels een eenmalige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor alle betreffende gronden een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend mits schriftelijk aantoonbaar dat ter plekke in het verleden daadwerkelijk reeds grootschalige bodemversturende ingrepen hebben plaatsgevonden. Als een aanvrager overigens kan aantonen dat gronden reeds geroerd zijn, dan behoort dit te worden getoetst bij de aanvraag. Dat de gronden reeds geroerd zijn, betekent niet op voorhand dat er daarmee geen sprake meer is van archeologische waarden. Ook uit gefragmenteerde stukken kunnen archeologische en historische gegevens afgeleid worden.

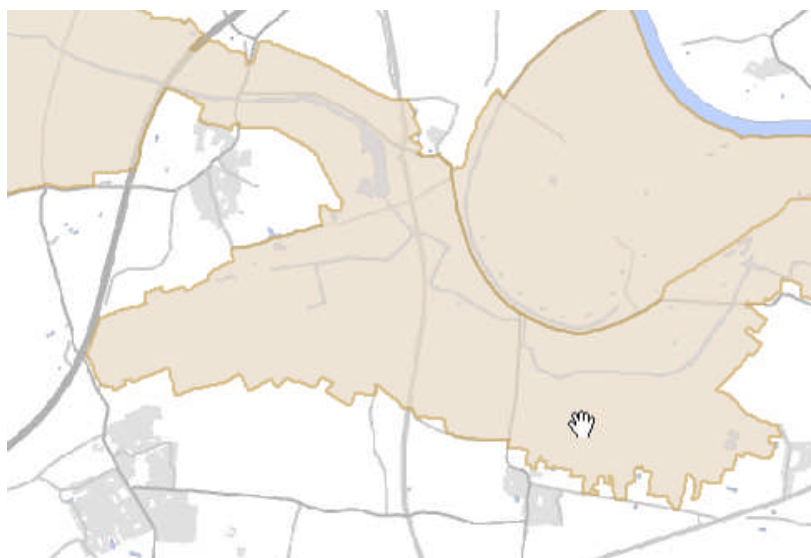
In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (numeriek), indien kan worden aangetoond dat gronden reeds geroerd zijn.

4.2.2. Cultuurhistorische landschappelijke waarden

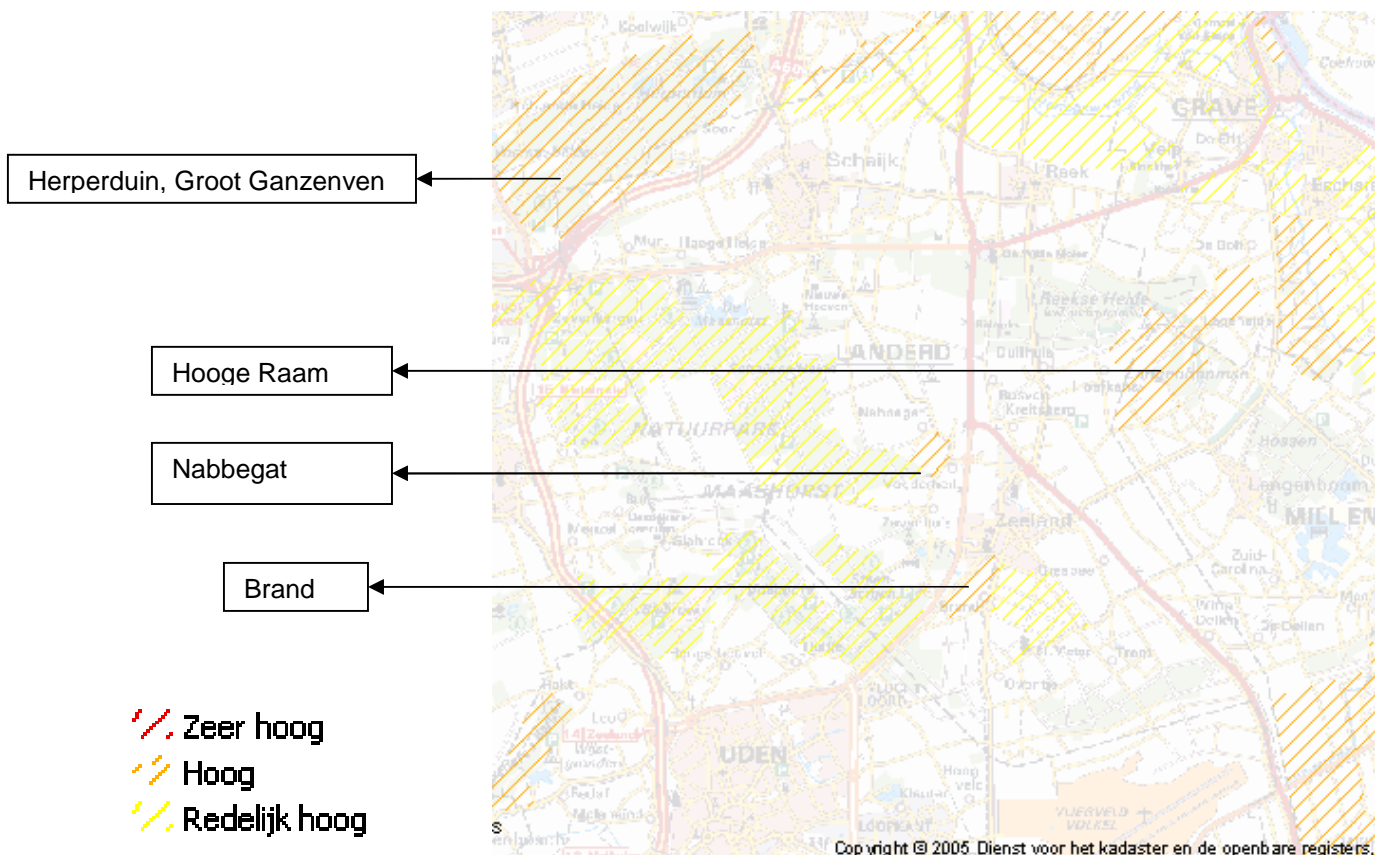
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Verordening, zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Daarnaast zijn in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart historisch geografisch waardevolle vlakken van lokaal belang aangegeven. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Binnen de gemeente Landerd is één provinciaal cultuurhistorisch vlak aangewezen, te weten: de Beerse Overlaat.

Betreffende gronden maakten onderdeel uit van een historisch overlaatsysteem. Om wateroverlast elders door de Maas te voorkomen, stroomden betreffende gronden jaarlijks bij hoog water over. Door deze periodieke overstromingen ontbraken in dit gebied lange tijd bebouwing en ook beplantingen. Openheid en grootschaligheid zijn nu belangrijke kenmerken in dit gebied.



Daarnaast bevinden zich binnen de gemeente nog een 4-tal historisch geografisch waardevolle vlakken van lokaal belang, die specifiek beschermd worden in het bestemmingsplan. Dit betreft: het Hooge Raam, het Nabbegat, Brand en het Herperduin/Groot Ganzenven, zie hieronder.





Hooge Raam

Dit betreft een ensemble van oude akkers, een beekdal en een heideontginning. De oude akker ligt, ten opzichte van Graspeel met het beekdal van de Hooge Raam en de Lage Heide, aanzienlijk hoger. De kern heeft een oorsprong van 1400-1500. Ten oosten van de Hoge Raam is een oude hoevenplaats te vinden. Het oude cultuurland wordt doorsneden met oude zandwegen, plaatselijk zijn kleine relictten van heide terug te vinden. In grenst het oude landschap aan het productiebos van de Reeksche Heide.



Brand

Dit betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en hakhoutbosje. Het micro-reliëf is duidelijk waarneembaar. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Aan de oostgrens van de akker liggen de boerderijen van het buurtschap De Brand. Met uitzondering van het oude bosje in de zuidwestelijke hoek heeft de akker een open karakter. Samen met het historisch waardevolle lint van Brand en de daar achter gelegen heideontginning vormt deze akker een fraai historisch ensemble.

Nabbegat

Dit betreft een akkercomplex met esdek, bolle ligging en openheid. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. De akker wordt begrensd door het historisch waardevolle agrarische bebouwingslint van Nabbegat aan de noordzijde. Aan de zuidzijde vormt de met hout begroeide stuifzandwal de historische begrenzing. Hoewel de verkaveling enigszins is uitgedund blijft deze akker van hoge waarde, omdat hij onderdeel uitmaakt van het fraaie ensemble van de heideontginning en de historische stedenbouwkundige structuur van Nabbegat.

Herperduin, Groot Ganzenven

Dit betreft een grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relictten van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering. Aan de oostelijke rand van de heideontginning liggen bijzondere stuifzandduinen (vanaf circa 1500) met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool, die zijn ontstaan ten gevolge van het plaatselijk vernielen van bodemvegetatie (overbeweiding, plaggen). Om te voorkomen dat landbouwgebieden zouden onderstuiven werden deze wallen opgeworpen, waarvan de randen werden beplant met hakhout.

Aan de randen zijn de gronden beplant en gefixeerd met eikenhakhout en (vanaf 1875) naaldhout. De binnenzijde van de paraboolvormige stuifzandwal is zo sterk uitgestoven dat plaatselijk vennen ontstonden (Groot Ganzenvan, Klompven). Ook thans vinden hier nog beperkte verstuivingen plaats. Het oostelijke deel (bij Groot Ganzenvan) is door kleine particulieren ontgonnen en heeft een pragmatische percelering, terwijl het westelijke deel van de voormalige heide een grootschalige, planmatige verkaveling heeft, met een regelmatig raster van zandwegen ('heistraten') ter ontsluiting. Aan de zuidelijke zijde grenst de stuifzandwal partieel aan de voormalige broekgronden van Het Goor, met kleinschalige graslanden en houtwallen. Door de aanleg van de A50 is het gebied losgesneden van het stroomgebied van de Beerse Overlaat.

Regeling bestemmingsplan

Ter bescherming van deze cultuurhistorisch en landschap waardevolle kenmerken van het provinciaal aangeduide cultuurhistorisch vlak Beerse Overlaat is de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' opgenomen op de verbeelding. Het beleid is hier gericht op behoud en bescherming van de historische landschappelijke openheid en grootschaligheid. Het zeer open en weids karakter van het gebied dient te worden gehandhaafd. Met nieuwe bebouwing en beplanting dient terughoudend te worden omgegaan.

De regeling is gericht op behoud van deze cultuurhistorische waarden, waarbij steeds een afweging dient plaats te vinden met andere belangen. Dit betekent dat een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die de historische openheid zouden kunnen aantasten.

Ter bescherming van de lokale historisch geografisch waardevolle gebieden (het Hooge Raam, het Nabbegat, Brand en het Herperduin/Groot Ganzenvan) is in het bestemmingsplan op de verbeelding voor betreffende gronden, een aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' opgenomen ter bescherming van aanwezige waarden. De regeling is gericht op behoud van de hierboven beschreven cultuurhistorische waarden, waarbij steeds een afweging dient plaats te vinden met andere belangen. Dit betekent dat een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals het dempen of juist graven of vergraven van sloten, greppels e.d. die bepalend zijn voor de verkavelingstructuur. Ook het verwijderen van houtopstanden en/of perceelsrandbeplantingen of vergraven en egaliseren van de bodem is omgevingsvergunningsplichtig. Daarnaast wordt in de doeleindenomschrijving aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van natuurgebieden.

4.2.3. Cultuurhistorische gebouwen en objecten

In het gebied komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd.

In het buitengebied van Landerd bevinden zich diverse panden die zijn aangemerkt als Rijksmonument. Dit betreft onderhavige panden:



- Molenromp, Kleingaalseweg 11-13, Schaijk (monumentnr. 527521); Gebouwd in 1858 als korenmolen, in 1960 onttakeld.
- Molen, Rijksweg 76, Reek (33067); Bouwjaar: 1832. Ronde stenen bergkorenmolen, particulier eigendom.
- Molen Sint Victor, Verbindingsweg 3, Zeeland (monumentnr. 40323); Gebouwd in de 19e eeuw, herbouwd na stormschade in 1925, zeskantet met dakleerbeklede beltorenmolen.

Daarnaast bevinden zich in het buitengebied de volgende gemeentelijke monumenten, te weten:

- Langstraat 3, Reek: Voormalige boerderij. Bouwjaar: kern 1801, negentiende- en twintigste-eeuwse verbouwingen.
- Schaijksestraat 8, Reek: Voormalige boerderij. Bouwjaar: rond 1900
- Hoevestraat 1, Schaijk: Voormalige boerderij. Bouwjaar: ca. 1910.
- Rijksweg 38, Schaijk: Voormalige dokterswoning- en praktijk. Bouwjaar: 1939.
- Rijksweg 56, Schaijk: Woonhuis en voormalig kantoor. Architect: Jan de Jong; Bouwjaar: 1967.
- Boekelsedijk 28, Zeeland: Voormalige boerderij. Bouwjaar: eind negentiende eeuw.
- Voederheil 2 en 2a, Zeeland: Voormalige boerderij. Bouwjaar: 1886.
- Voor Oventje 1, Zeeland: Voormalige boerderij. Bouwjaar: ca. 1900.
- Hoek Schaijksestraat - Langstraat, Reek: Kruisbeeld. Bouwjaar: vermoedelijk eind negentiende eeuw.

Tenslotte liggen er verspreid in het gebied cultuurhistorische waardevolle panden, met name langgevelboerderijen, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde waarde uitstralen, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

Regeling bestemmingsplan

De cultuurhistorisch waardevolle panden of objecten zijn aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Voor woningen geldt dat woningsplitsing in de panden is toegestaan als dit bijdraagt aan de instandhoudingsdoelstellingen.

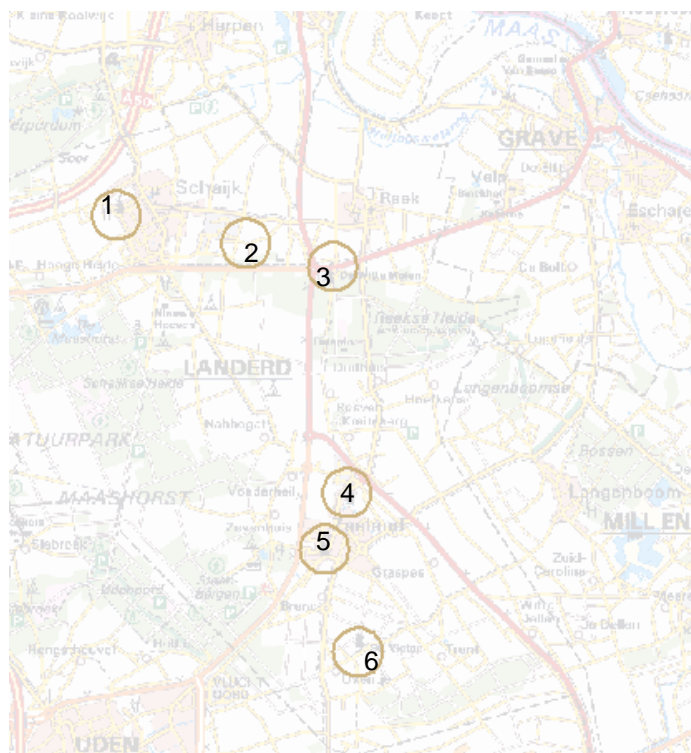
Rijksmonumenten worden reeds beschermd op basis van de Monumentenwet en gemeentelijke monumenten op basis van de

MonumentenVerordening Landerd. Om dubbele regelgeving te voorkomen is geen specifieke aanvullende regelgeving en bescherming in het bestemmingsplan opgenomen.

4.2.4. Cultuurhistorische molens

In de gemeente Landerd bevinden zich diverse molens in en buiten de bebouwde kom. Dit betreft:

1. De Onderneming: Bossestraat 65/Molenaarstraat 1b, Schaijk: ronde bakstenen bergkorenmolen uit 1888.
2. Nooit Gedacht: Kleingaalseweg 11,13, Schaijk: romp van ronde bakstenen bergkorenmolen uit de periode 1800-1850.
3. De Hellemolen: Rijksweg 76, Reek: ronde wit geverfde bakstenen molen uit 1830.
4. Coppens Molen: Kerkstraat 122, Zeeland: bakstenen ronde molenromp uit 1883, gelegen op belt.
5. De Dageraad: Oude Molenstraat 2, Zeeland: Ronde stenen beltkorenmolen uit 1874. Bovenkruier met molenberg.
6. Sint Victor: Verbindingsweg 3, Zeeland (Sint Victor): achtkantige beltkorenmolen uit 1800. Herbouwd na stormschade 1925.



Molenbiotopen

Regeling bestemmingsplan

De bij de molens behorende zogenoemde molen(beschermings)biotopen strekken zich uit over het plangebied van het buitengebied. Deze beschermingszones zijn voor de in werking zijnde molens als

'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen (nrs. 4,5 en 6). Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing. Bovendien is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen voor het aanbrengen van bovengrondse constructies en de aanplant van bomen.

Een molenbiotoop bestaat uit een cirkelvormige zone rond de traditionele windmolens, met een straal van 400 meter vanaf de molen. Deze zone is van belang voor de windvang en -afvoer van de molen en voor het zicht op de molen. Deze zone dient met de nodige zorg te worden ingericht, derhalve zijn beperkingen opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing, mede afhankelijk van de hoogte van de molen.

Door middel van een biotoopberekening is bepaald tot welke hoogte bebouwing en beplanting geen invloed heeft op de windvang en zonder meer toelaatbaar is. De biotoopformule is een eenvoudige manier om de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen te berekenen, dusdanig dat de molen hier geen onoverkomelijke hinder van ondervindt. De biotoopformule wordt dus vooral toegepast om te kunnen bepalen of een obstakel op een bepaalde afstand van de molen al dan niet 'te hoog' is. De eerste 100 meter dient vrij te zijn van obstakels. Vanaf 100 meter geldt een oplopende lijn die met de volgende formule te bepalen is.

$$H(x) = x/n+c*z$$

waarin:

$H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)

x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)

n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.

c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2

z = askophoogte (helpt van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

Er zijn gevallen denkbaar waarin het niet realistisch is om aan de maximale bouwhoogte vast te houden. Gezien de reeds aanwezige bebouwing en beplanting in de (directe) omgeving van de molen is de windvang van de molen immers reeds grotendeels belemmerd. Als aannemelijk is dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad, kan daarom omgevingsvergunning worden verleend voor de afwijking van de bouwregels van de molenbeschermingszone.




4.3. Natuurwaarden

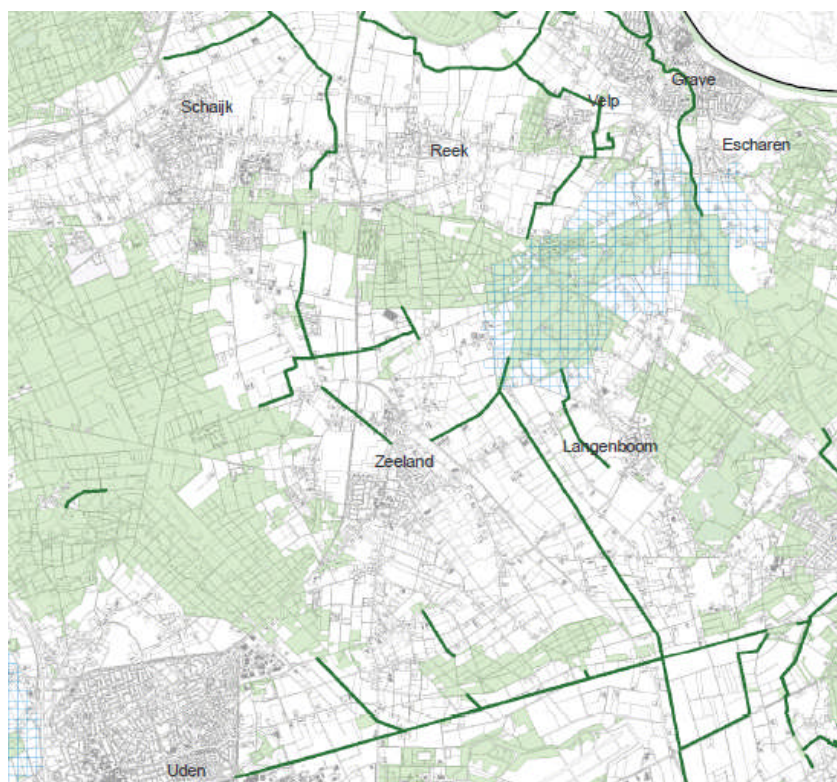
4.3.1. Bestaande bos en natuurgebieden

Het natuurbeleid van rijk en provincie is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Bescherming van de natuurwaarden geschiedt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. De gebiedsbestemmingen zijn afgestemd op de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de zonering van de EHS. De provinciale zonering van het buitengebied en de regels uit de Verordening ruimte vormen hiervoor de leidraad.

De gemeente Landerd is rijk aan bos- en natuurgebieden. Het gemeentelijk natuurbeleid richt zich op behoud en herstel van natuurlijke, aardkundige en hydrologische waarden, al dan niet in combinatie met extensief recreatief medegebruik. De belangrijkste natuurwaarden liggen in de Maashorst (Schajkse Heide), Steenbergen, Gaalse en Reekse Heide en Trentse Bossen. Deze waardevolle gebieden maken allen onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

3: Ecologische hoofdstructuur

-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Ecologische hoofdstructuur
-  Attentiegebied ehs



Regeling bestemmingsplan

Bovenstaande bestaande bos- en natuurgebieden, alsmede natuurontwikkelingsgebieden die tevens zijn begrensd in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur, worden planologisch beschermd, waarbij

onderscheid is gemaakt in natuurgebieden (bestemd als 'Natuur') en overige bosgebieden (bestemd als 'Bos').

Het beleid is gericht op bescherming van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden. Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot gebruiksverboden en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit omgevingsvergunningstelsel mag geen belemmering vormen voor het normale bos- en natuurbeheer. Voor zover sprake is van cultuurhistorische waarden, zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in de bosgebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen. Bouwen is uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het recreatief medegebruik (b.v. schuilhutten).

Gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur, maar feitelijk onderdeel uitmaken van een bestaand recreatiebedrijf of maatschappelijke doeleinden zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'. Binnen deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, ter behoud en bescherming van aanwezige, bestaande natuurwaarden ter plaatse. Zo is het verharderen of afgraven van gronden, alsmede het dempen van sloten en greppels en het rooien van houtopstanden aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

Het beekdal van de Hooge Raam betreft een kwetsbaar natuurgebied. Voor dit gebied inclusief een zone van gemiddeld 500 meter rondom dit gebied is conform de Verordening tevens de aanduiding 'Waarde - Attentiegebied EHS' (voorheen 'beschermingszone natte natuurparel') opgenomen, aangezien het een nat gebied betreft, waar een specifiek op de hydrologische situatie afgestemd beschermingsregime zal gelden, zie verder paragraaf 6.5.

4.3.2. Te ontwikkelen nieuwe natuur

Regeling bestemmingsplan

De gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur, maar die nog in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2'. Dit betreft gronden ten westen en noorden van de Schaijkse Heide en ten zuiden van de Weversweg. Binnen deze bestemming kan de agrarische bestemming van deze gronden in een natuurbestemming gewijzigd worden, mits de eigenaar hiermee kan instemmen.

Daarnaast zijn in het gemeentelijk landschapsbeleidsplan gebieden aangewezen, die conform de Verordening ruimte geen onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, maar waar door de

gemeente toekomstige natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Dit betreft onder meer de wijstgebieden, die zijn gelegen in de gemeente. Betreffende gebieden zijn bestemd met een reguliere agrarische gebiedsbestemming, maar zijn daarnaast op de verbeelding voorzien van een extra aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.

Binnen deze aanduiding kan de agrarische bestemming in een natuurbestemming gewijzigd worden en is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, die een toekomstige natuurontwikkeling onmogelijk maken.

Versterking van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuur vindt plaats op basis van de provinciale natuurdoeltypenkaart.

4.3.3. Ecologische verbindingzones

Om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden, wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden en het zoeken naar mogelijkheden voor het opheffen van ecologische barrières. Het gaat om nog te realiseren verbindingen of versterken van bestaande verbindingen. Ecologische verbindingzones bestaan veelal uit langgerekte landschapselementen langs dijken, waterlopen, wegen, spoor- en vaarwegen. De ecologische verbindingzones kunnen ook echter bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen (stapstenen) zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen.

De Vr schrijft voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt wordt voor toekomstige realisatie van een ecologische verbindingzone.

In de gemeente Landerd gaat het hoofdzakelijk om droge ecologische verbindingen tussen de verschillende bos- en natuurgebieden, maar daarnaast worden ook enkele 'natte' ecologische verbindingen voorgestaan (bv ter plaatse van de Graspeelloop, Hooge Raam en Hertogswetering). Deze verbindingen zijn zowel voor flora als fauna van belang als leefgebied en foerageergebied, en zijn daarom ook beleidsmatig verankerd in de Verordening ruimte.

Regeling bestemmingsplan

De al gerealiseerde ecologische verbindingzones zijn bestemd als 'Natuur' of 'Bos'. Deze bestemming voorziet in een adequate bescherming van de ecologische verbindingzone.

De nog te realiseren ecologische verbindingszones (conform de provinciale Vr danwel het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan) zijn op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'. Het betreft zogenaamde zoekgebieden, waarbinnen de exacte begrenzing nog moet worden vastgesteld. Op grond van de Vr is een minimale breedte van 25 meter vereist. Aangezien in de praktijk blijkt dat de ecologische verbindingszone veelal net op een andere locatie wordt aangelegd is in dit bestemmingsplan bij de begrenzing van de zoekgebieden uitgegaan van minimaal 50 meter.

Binnen de zoekgebieden geldt een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming. Binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied is toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur enkel mogelijk op vrijwillige basis. Daarmee geschiedt de ontwikkeling van de ecologische verbindingszones automatisch op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren. Benadrukt wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dus enkel mogelijk is op de vrijwillige basis. Indien er geen sprake zou zijn van vrijwilligheid, dient (inderdaad) een andere (buitenplanse) procedure gevolgd te worden.

Aanvullend zal conform de Vr een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden voorzover het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone gelegen is binnen de bestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden - 1 voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- Het dempen van poelen, sloten en greppels.

Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet mag worden geschaad.

Het realiseren van een paardenbak buiten de aanduiding "bouwvlak" zal niet worden toegestaan ter plaatse van de 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.

4.4. Landschapswaarden

Naast de door de provincie reeds aangegeven bijzondere te beschermen landschaps- en natuurwaarden bezit het buitengebied van Landerd ook lokale landschapswaarden, die een extra bescherming vereisen middels een gebiedsaanduiding en een hieraan gekoppelde

omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning).

Het betreft hier specifiek enkele landschappelijk waardevolle cultuurlandschappen, waar nog sprake is van een kleinschalig, besloten karakter. Het betreft enerzijds het gebied gelegen tussen Schaijk en Reek, waar van oudsher een bebouwingslint met daarlangs de akkers zijn gesitueerd. Anderzijds betreft het het gebied ten zuiden van de kern Zeeland, waar sprake is van een al oudere, bijna planmatig opgezette kampontginning.

Het kleinschalige karakter van deze gebieden wordt mede bepaald dat mede door deze de aanwezigheid van diverse landschapselementen (bosjes, hagen en houtwallen, die werden aangelegd als veekering) De kleinschaligheid in dit gebied is niet onderworpen aan een ruilverkaveling, maar is in de loop der jaren wel afgenomen. De nog aanwezige kleinschalige structuur dient hier behouden te blijven.

Betreffende gronden waren in het voorheen geldende bestemmingsplan ook voorzien van een beschermingsregeling en zijn in onderhavig bestemmingsplan met de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning beslotenheid' op de verbeelding opgenomen. Het beleid is hier gericht op behoud van het kleinschalige, besloten karakter van het landschap door behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in dat de binnen het gebied voorkomende akkercomplexen, houtwallen, steilranden en landschapselementen als singels en boomgroepen dienen te worden gehandhaafd. Het kappen van bomen is dan ook gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Hiermee kan het gebruik en de gewenste ingreep worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

5. BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL-ECONOMISCH GEBRUIK

Bij de uitwerking van het beleid wordt uitgegaan van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte, waarin ook de uitgangspunten van het Reconstructieplan Peel en Maas zijn opgenomen.

5.1. Agrarische bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan wordt tot *agrarische bedrijvigheid* gerekend:

Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Hieronder vallen ook een productiegerichte paardenhouderij, boomteelt en sierteelt.

Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

In het plan wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. In de regels zijn de begrippen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven gedefinieerd. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven betreffen intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Alle niet-grondgebonden agrarische bedrijven en bedrijven met een niet-grondgebonden neventak zijn voorzien van een specifieke aanduiding op de verbeelding. De intensieve veehouderijen zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding (iv). Het betreft de traditionele intensieve veehouderijen als varkenshouderijen, pluimveehouderijen nertsenfokkerijen. Ook rundveehouderijen met een substantiële hoeveelheid vleesvee hebben de aanduiding (iv) gekregen. Vanwege specifieke regelgeving zijn geitenhouderijen en schapenhouderijen voorzien van de extra aanduiding ('specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'). Agrarische loonbedrijven worden niet beschouwd als agrarische bedrijven en zijn bestemd als Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf met een specifieke aanduiding.

De overige niet-grondgebonden bedrijven betreffen onder andere champignon-, paddestoel-, witlof-, vis- en wormkwekerijen. Ook deze bedrijven hebben altijd een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet grondgebonden (sa-ong of saw-ong)'. Solitaire glastuinbouwbedrijven, zijn voorzien van een aanduiding (gt).

Van de grondgebonden agrarische bedrijven worden ook de grondgebonden veehouderijen mede als gevolg van de resultaten uit de planMER specifiek op de verbeelding aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Grondgebonden niet-veehouderij bedrijven (dit betreft met name akkerbouw en vollegrondstuinbouw bedrijven) zijn op de verbeelding niet specifiek aangeduid. Melkveehouderijen tot een omvang van 1,5 worden altijd beschouwd als een grondgebonden veehouderij. Bestaande melkveehouderijen groter dan 1,5 ha worden ook beschouwd als een grondgebonden veehouderij. Bij uitbreidingen van melkveehouderijen boven 1,5 ha dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden dat ze grondgebonden blijven, via bijvoorbeeld een AAB-advies, doordat sprake blijft van een minimaal aaneengesloten huiskavel van 0,125 per koe (conform de handreiking IGO).

In dit plan worden paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, als grondgebonden agrarisch bedrijf beschouwd. Vanwege de specifieke regeling voor paardenhouderijen zijn de paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding opgenomen. Maneges zijn recreatieve bedrijven waar de gelegenheid wordt geboden tot het beoefenen van de paardensport. Deze zijn geschaard onder de bestemming Sport, zie ook paragraaf 5.1.3.

5.1.1. Toekenning agrarische bouwvlakken

Uitgangspunt is dat alle reële bedrijven een bouwvlak krijgen toebedeeld. Voor de gemeente Landerd is bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak in beginsel uitgegaan van een ondergrens van minimaal 15 NGE². Voor de agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang tot 15 NGE (veelal afbouwende agrariërs) maar met een vigerend agrarisch bouwvlak is per bedrijf bekeken worden wat de meest adequate bestemming is. Afhankelijk van de bedrijfssituatie en de ligging van de locatie is een klein agrarisch bouwvlak op maat toegekend dan wel een bestemming Wonen.

Alle bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's en waterbassins) zijn met de bijbehorende voorzieningen (erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) zoveel mogelijk binnen een op de kaart begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Tuinen behoeven niet in zijn geheel binnen het bouwvlak te zijn opgenomen. Agrarische bouwvlakken zijn op

² *De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het bruto standaard saldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven.)*

de verbeelding weergegeven binnen de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

Bij de toekenning van bouwvlakken is (voor zover mogelijk) tevens rekening gehouden met eventueel reeds verleende bouw- en/of milieuvergunningen evenals met ingediende concrete toekomstige uitbreidingsplannen, voorzover bij dergelijk uitbreidingsverzoek tevens adequaat is onderbouwd dat dit milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan de vereisten van de Verordening ruimte.

5.1.2. Uitbreiding van bouwvlakken

Intensieve veehouderijbedrijven

Naar aanleiding van het maatschappelijk debat is de regelgeving voor intensieve veehouderij in de Verordening ruimte aangescherpt.

Schapen- en geitenhouderij

Vergroting van bebouwing (peildatum 12 december 2009) van schapen- en geitenhouderij wordt in ieder geval niet toegestaan tot 1 juni 2014. Op 18 februari 2013 heeft Gedeputeerde Staten besloten tot deze verlenging van de bouwstop.

Extensiveringsgebied

Daarnaast is in extensiveringsgebied naast uitbreiding van het bouwvlak ook uitbreiding van bebouwing (peildatum 1 oktober 2010) binnen het bouwvlak van een intensieve veehouderij niet meer toegestaan. Dit betreft ook uitbreiding tbv bv verharding of een sleufsilo.

Ook vormverandering van een agrarisch bouwvlak is binnen deze gebieden niet mogelijk. Vormverandering wordt namelijk beschouwd als een vorm van uitbreiding.

Verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied

Uitbreiding van bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven (niet zijnde een geiten- of schapenhouderij), die zijn gelegen in verwevingsgebied of landbouwontwikkelingsgebied is (rechtstreeks) mogelijk.

Overeenkomstig de Verordening aan de gebruiksregels toegevoegd dat binnen gebouwen maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor eventuele uitbreidingsverzoeken dient een afzonderlijke planologische procedure

doorlopen te worden, waarin het verzoeken aan alle randvoorwaarden getoetst kan worden. Randvoorwaarden betreffen onder meer dat de uitbreiding maximaal 1,5 ha bedraagt en dat het bedrijf is gelegen op een duurzame locatie³. Dit dient te worden vastgesteld middels een zogenaamde omgevingstoets⁴.

Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Deze bedrijven, waaronder champignon-, witlof-, vis- en wormkwekerijen, mogen hun bouwvlak niet uitbreiden. Voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor eventuele uitbreidingsverzoeken dient een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden,

Overige niet-grondgebonden bedrijven gelegen in Agrarisch met waarden - 1 (groenblauwe mantel) mogen hun bouwvlak op grond van de Verordening sowieso niet uitbreiden.

Grondgebonden agrarische bedrijven

Uitbreiding van bebouwing binnen het toegekende bouwvlak is in het hele plangebied (rechtstreeks) mogelijk, tenzij het een schapenhouderij betreft.

Voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor eventuele uitbreidingsverzoeken dient een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden, waarin het verzoek aan alle randvoorwaarden getoetst kan worden, waaronder ook de gemeentelijke beleidsnotitie Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Gemengde bedrijven

Met betrekking tot gemengde bedrijven kan worden opgemerkt dat ook voor deze bedrijven geldt dat in extensiveringsgebied uitbreiding t.b.v. de intensieve veehouderijtak binnen het toegekende bouwvlak niet mogelijk is. Uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak in verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied is wel toegestaan.

Voor vormverandering/uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zal

³ Duurzame locatie intensieve veehouderij: bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

⁴ Er is een gemeentelijke beleidsnotitie Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd vastgesteld, die zal gaan dienen als toetsingskader.

een afzonderlijke ro-procedure gevolgd moeten worden waarin het verzoek aan alle randvoorwaarden getoetst kan worden, waaronder ook de gemeentelijke beleidsnotitie Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Glastuinbouwbedrijven

Voor bestaande solitair gelegen glastuinbouwbedrijven geldt een specifieke regeling met betrekking tot eventuele uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de EHS, dus in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch - 1' danwel 'Agrarisch - 2' kunnen middels een bouwvlak op maat uitbreiden tot een maximale netto glasopstand van drie hectaren (= 4,0 ha bruto), mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Voor deze uitbreiding is in het bestemmingsplan evenwel geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zal een afzonderlijke ro-procedure gevolgd moeten worden.

Overigens is er momenteel slechts 1 solitair glastuinbouwbedrijf (in Agrarisch- 2) gelegen in het plangebied.

5.1.3. Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven

Nieuwvestiging

Conform het gestelde in de Verordening ruimte is oprichting van een nieuw bouwvlak op een geheel nieuwe locatie in de gemeente Landerd niet mogelijk.

Hervestiging

Voor vestiging van een agrarisch bedrijf op een bestaand vigerend niet-agrarisch bouwvlak (bv. een niet-agrarisch bedrijf dan wel woonbestemming) is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zal een afzonderlijke ro-procedure gevolgd moeten worden. Vestiging van een intensieve veehouderij op een bestaand vigerend niet-agrarisch bouwvlak is alleen toegestaan in landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied. Voor hervestiging in verwevingsgebied geldt als voorwaarde dat uit de omgevingstoets blijkt dat sprake is van een duurzame locatie.

Hervestiging van een agrarisch bedrijf op een voormalige maar planologisch nog wel bestaande agrarische bedrijfslocatie is in het plan wel toegestaan.

Omschakeling

Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is overal toegestaan.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf dan wel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) naar een intensieve veehouderij is in het hele plangebied niet mogelijk. Omschakeling van een intensieve veehouderij dan wel een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een overig niet grondgebonden agrarische bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) kan alleen in Agrarisch - 1 danwel Agrarisch - 2 worden toegestaan. Hiervoor dient dan wel een afzonderlijke planologische planprocedure gevolgd te worden.

Omschakeling van een intensieve veehouderij dan wel grondgebonden agrarische bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan in het buitengebied van de gemeente Landerd.

Paardenhouderijen

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het provinciaal beleid en het hierop gebaseerde gemeentelijk beleid zoals beschreven in de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in agrarische productiegerichte paardenhouderijen en in publieksgerichte en verkeersaantrekkende paardenhouderijen, zoals maneges.

Alle paardenhouderijen, met uitzondering van de publieksgerichte paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking (maneges), worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn op de verbeelding middels een specifieke aanduiding met de code 'ph' op de verbeelding opgenomen. Voor deze bedrijven gelden navolgende voorwaarden:

- Nieuwvestiging (= nieuw agrarisch bouwperceel) van deze bedrijven is uitgesloten.
- Voor hervestiging, omschakeling en uitbreiding naar een volwaardige paardenhouderij op bestaande agrarische bouwvlakken in het buitengebied of in een bebouwingscluster op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in een verwevings- of extensiveringsgebied is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiertoe zal een afzonderlijke ro-procedure gevolgd moeten worden
- Gevestigde paardenhouderijen, anders dan volwaardige maneges, mogen indien zij de noodzaak van een rijhal kunnen aantonen middels een bedrijfsplan een kleine rijhal realiseren (met een maximale grootte van 800 m²). Indien op de locatie vrijgekomen agrarische opstallen aanwezig zijn, dienen deze hergebruikt of als onderdeel van de verevening gesloopt te worden.

- Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van een paardenhouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- Er dient te worden zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Elke ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, tenzij deze cultuurhistorische waarden bezit.
- Er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

Publieksgerichte paardenhouderijen met een grote verkeersaantrekkende werking (maneges) vallen onder de bestemming Sport. Hervestiging dan wel omschakeling naar deze vorm van paardenhouderijen is in dit plan niet mogelijk. Via een afzonderlijke ro-procedure kan omschakeling in kernrandzones worden toegestaan. Dit zijn de overgangszones tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Kernrandzones liggen altijd in bebouwingsconcentraties, zoals aangegeven in de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling van de gemeente Landerd. Voor nieuwe initiatieven is een bedrijfsplan vereist dat getoetst wordt op de punten duurzaamheid, kwaliteit, behoefte (markt) en samenwerking. Een nieuwe manege moet bij voorkeur over voldoende uitrijgebied kunnen beschikken, waarbij kan worden aangesloten op het bestaande ruiterspadennet. Daarbij speelt ook de kwaliteit en de draagkracht van het buitengebied een rol. Voor de vestiging van maneges is een zelfstandig bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning vereist. In dit plan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een dergelijke ontwikkeling.

Paardenbakken

Paardenbakken dienen binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht. Verlichting is toegestaan binnen de regels voor bouwwerken, dat wil zeggen dat lichtmasten niet hoger dan zes meter mogen zijn. Bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak vallen onder het overgangsrecht. Verlichting is bij deze bakken niet toegestaan.

Paardenschuren en schuilhutten

Overeenkomstig het provinciaal beleid mogen paardenschuren, schuilhutten en vergelijkbare bouwwerken niet buiten een bouwvlak worden opgericht. In de regels van het plan is daarom bepaald dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht. Bestaande legaal gebouwde veldschuren worden wel toegestaan.

5.1.4. Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden, omdat de ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur.

De provincie Noord-Brabant heeft in de geactualiseerde Beleidsnota *teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 2007* aanvullend beleid geformuleerd. In deze notitie wordt enkel nog onderscheid gemaakt in tijdelijkheid van de ondersteunende voorzieningen. De beleidsuitgangspunten uit deze notitie zijn voortgezet onder het nieuwe provinciale beleid, zoals beschreven in de Verordening ruimte. In de gemeente wordt het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen gevolgd.

Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkappen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente voorzieningen altijd binnen het agrarisch bouwvlak opgericht te worden. Het gebruik van reeds bestaande, legaal opgerichte, permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak mag als zodanig worden voortgezet.

Differentiatievlak

Als het bouwvlak te klein is om de nieuwe permanente voorzieningen te realiseren kan onder voorwaarden via een wijziging een vergroting van het bouwvlak worden toegekend ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen. In het bestemmingsplan zal hiertoe dan een differentiatievlak worden opgenomen ('wro-zone-voorziening buiten bouwvlak'), zodat ter plaatse in een later stadium geen bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke

voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan. Op lokaal niveau dient echter wel een nadere afweging plaats te vinden of aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening en of hier verdere bescherming aan gegeven dient te worden middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

Lage tijdelijke voorzieningen ($< 1,5$ m), geen bouwwerken zijnde, (zoals insectengaas, afdekfolie of doek) worden zonder meer toegestaan in het gehele buitengebied.

Voor oprichting van lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak dient ongeacht de gewenste omvang een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels te worden aangevraagd. Voor het oprichten van dergelijke tijdelijke voorzieningen is een nadere afweging nodig, om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan eventuele aanwezige omgevingswaarden. Voor de overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld hagelnetten en vraatnetten) is alleen in Agrarisch met waarden – 1 een nadere afweging vereist; binnen Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 zijn deze rechtstreeks toegestaan. Hiermee vindt geen onevenredige aantasting van het landschap plaats, aangezien de palen geen ruimtelijke impact hebben. De hoogte van lage en hoge tijdelijke voorzieningen bedraagt maximaal 3,5 meter. De hoogte van de overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 5 m; de constructiepalen hiervan mogen permanent aanwezig zijn.

Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen betreffen teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen ($>1,5$ meter) worden ook beschouwd als teeltondersteunende kas.

Op gronden bestemd als 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2' worden binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks teeltondersteunende kassen tot maximaal 5.000 m^2 toegestaan. Oprichting van dergelijke voorzieningen is conform de Verordening ruimte in 'Agrarisch met waarden – 1' niet toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch -1' en 'Agrarisch - 2' is het gebruik van assimilatiebelichting rechtstreeks toegestaan, omdat hier geen natuurwaarden kunnen worden aangetast. Voor locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is een omgevingsvergunningsmogelijkheid voor het afwijken van de gebruiksregels opgenomen, waarbij een van de voorwaarden is dat de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004. Gebruik van assimilatieverlichting voor kassen is in de EHS niet toegestaan.

5.1.5. Mestverwerking en biovergisting

Opwekking van duurzame energie door middel van biomassavergisting wordt als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering aangemerkt. Om te waarborgen dat de activiteit ruimtelijk inpasbaar blijft in de omgeving en niet uitgroeit tot een zelfstandige activiteit, is een bovengrens van 25.000 ton biomassa op jaarbasis aan de verwerkingscapaciteit van deze installaties gesteld.

Overige initiatieven betreffende biomassavergisting, mestbe- dan wel verwerking worden niet binnen het bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure ten behoeve van bestemmingswijziging moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

5.1.6. Agrarische bedrijfswoning

Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt slechts toegestaan voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, mits dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voor niet-volwaardige agrarische bedrijven waar (nog) geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt via een wijzigingsbevoegdheid een mogelijkheid opgenomen om alsnog een bedrijfswoning te kunnen bouwen, indien het bedrijf uitgroeit naar een volwaardig bedrijf. Naast de volwaardigheid dient tevens de noodzakelijkheid ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering door de onafhankelijke AAB (agrarische adviescommissie bouwaanvragen) te worden getoetst. Bij het toetsen van een verzoek om een eerste bedrijfswoning zal het criterium noodzaak prevaleren boven het criterium volwaardigheid van een bedrijf. De noodzaak van een nieuwe eerste bedrijfswoning mag overigens niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning.

De maximale inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ (exclusief kelder) bedragen, tenzij een woning bij vaststelling van het plan al een grotere omvang heeft, waarbij deze grotere omvang dan

als maximum telt. Indien een bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht, om toename van burgerwoningen in het gehele buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. In de praktijk heeft het overgrote deel van de tweede agrarische bedrijfswoningen een tijdelijk karakter (periode waarin ouder en kind samen het bedrijf leiden), waarna één van de woningen een burgerwoning wordt. Nieuwe tweede bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

Afgesplitste 1^e en/of 2^e agrarische bedrijfswoningen

In geval van een (in het verleden) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf wordt er voor gekozen om te bestemmen conform de vigerende bestemmingsplanregeling, waarbij de bestemming van de (voormalige) bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak gehandhaafd zal blijven. In een enkel geval waarbij de 2^e bedrijfswoning is afgesplitst en ruimtelijke geheel los van het bouwvlak staat heeft deze een woonbestemming gekregen. Voor een nieuwe bedrijfswoning bestaat in geval van afsplitsing geen mogelijkheid.

5.1.7. Huisvesting arbeidsmigranten

De raad heeft op 11 maart 2010 de nota Huisvesting arbeidsmigranten in Landerd vastgesteld.

De gemeente wil in het buitengebied huisvesting van arbeidsmigranten toestaan:

- In reguliere burgerwoningen, waarbij per woning maximaal 4 personen gehuisvest mogen worden; In bepaalde gevallen kan het college afwijken van dit maximaal aantal toegestane personen;
- Op campings en recreatierreinen, in zeer beperkte mate waarbij de recreatieve functie van de terreinen voorop moet staan. Voor huisvesting gelden de volgende maxima: 20% van het aantal standplaatsen en/of 10 recreatieverblijven;
- In bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein van de werkgever. De huisvesting dient in bestaande bebouwing plaats te vinden, waarbij de oppervlakte maximaal 400 m² bedraagt.

Per locatie mogen maximaal 40 personen worden gehuisvest afhankelijk van de beschikbare ruimte waarbij uitgegaan wordt van een oppervlakte van 10 tot 12 m² per persoon.

Ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is in het bestemmingsplan zowel voor burgerwoningen als voor agrarische

bedrijven een omgevingsvergunningsregeling voor het afwijken van de gebruiksregels opgenomen voor huisvesting tot maximaal 4 respectievelijk 10 werknemers, waarin een aantal randvoorwaarden zijn geformuleerd, aansluitend op het gemeentelijk beleid. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn. Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning.

In het buitengebied wordt huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan:

- In voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- In recreatieve groepsaccommodaties;
- In woonunits of stacaravans op bedrijfslocaties;
- In nieuw te bouwen woningen of wooncomplexen;
- Nieuwe woonunits op het eigen bedrijf;
- Tenten op eigen bedrijf;
- Toercaravans op eigen bedrijf.

Huisvesting van een groter aantal werknemers alsmede structurele huisvesting in het buitengebied wordt niet rechtstreeks binnen dit plan toegestaan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Wel kan in het kader van het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in de kernrandzone of in bebouwingsconcentraties bekeken worden of structurele huisvesting mogelijk is. Een dergelijk hergebruik wordt echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

5.1.8. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf naar andere mogelijkheden zoekt om inkomsten te behouden. Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de sociaal economische positie van de agrariërs. De provincie heeft hier ruimtelijke kaders voor geschetst, waar bij de opstelling van dit bestemmingsplan bij is aangesloten.

De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw betreft het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering.

Door de 'verbrede landbouw' wordt de plattelandseconomie versterkt.

Verbrede landbouw betreft functies die samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering en ten dienste staan van het bedrijf. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarisch bedrijf.

Voorbeelden zijn Agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking van ter plaatse geproduceerde producten, verkoop van streek eigen producten, zorgboerderijen etc.

In de agrarische sector bestaat tevens behoefte om naast uitoefening van het agrarisch bedrijf nevenfuncties te ontplooiën, die niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. In de praktijk komt het voor dat eenmaal opgestarte activiteiten worden uitgebreid en hoofdactiviteit worden. Het toestaan van deze nevenactiviteiten is derhalve alleen mogelijk op die plaatsen waar ook wijziging naar betreffende functies mogelijk is. Dit betekent dat bepaalde nevenactiviteiten (semi- en niet-agrarische bedrijvigheid), alleen buiten de ecologische hoofdstructuur (agrarisch met waarden - 2) en/of buiten de landbouwontwikkelingsgebieden (agrarisch - 1) mogen worden opgestart. Voorbeelden van deze nevenfuncties zijn: recreatieve activiteiten, agrarisch verwante nevenactiviteiten, agrarisch-technische hulpactiviteiten, niet agrarische nevenactiviteiten en statische opslag.

Met betrekking tot nevenfuncties gelden de volgende uitgangspunten:

- Het verwerken en 'aan huis' verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche gerichte producten) of van streekproducten⁵ wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op alle agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak bedraagt derhalve 100 m² per bedrijf.
- Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Maximaal 250 m² van het vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit. De zorg/opvang gelegenheid mag maximaal plaats bieden aan 24 personen. Horeca-activiteiten als nevenactiviteit in een zorgboerderij zijn niet toegestaan.

⁵ Dit betreft producten waarvan de grondstoffen afkomstig zijn uit de streek, waar tevens verwerking van de grondstoffen plaats vindt.

- Agrarische bedrijven kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs-/kaasmakerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Voor dagrecreatieve nevenactiviteiten mag maximaal 400 m² van het vloeroppervlak worden benut. Hierbij worden ook kleinschalige, ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 100 m² (waarvan 30 m² inpandig en 70 m² buitenpandig). Horeca dient ondersteunend te zijn aan de routegebonden recreatie en andere dagrecreatieve activiteiten in het buitengebied. Voor horeca als nevenactiviteit gelden dezelfde richtlijnen als voor de ondersteunende horeca.
- Kleinschalig kamperen is mogelijk als nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. Kleinschalig kamperen wordt met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels als nevenactiviteit toegestaan tot maximaal 25 kampeerplaatsen in het kampeerseizoen. Binnen landbouwontwikkelingsgebieden (agrarisch -1) wordt kleinschalig kamperen uitgesloten.
- Vakantieappartementen zijn toegestaan binnen bestaande bebouwing (nieuwbouw of uitbreiding is dus niet toegestaan) tot een maximum van vijf (2-persoons) appartementen per bedrijf. Bed & breakfast is toegestaan tot een maximum van 10 bedden. Voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten mag maximaal 250 m² van het vloeroppervlak worden benut.
- Pensionstalling tot maximaal 6 paarden wordt toegestaan, mits dit beperkt blijft tot 100 m². Het oprichten van een manege is niet mogelijk als nevenactiviteit.
- Agrarisch verwante en agrarisch-technische nevenfuncties, zoals veetransport, loonwerk, hovenier, zijn uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven buiten de ecologische hoofdstructuur. Deze nevenactiviteiten zijn dus uitsluitend mogelijk binnen de bestemming Agrarisch - 2 en Agrarisch met waarden - 1.
- Statische opslag, waaronder caravanopslag: deze activiteit wordt gebonden aan een oppervlakte van maximaal 1000 m². Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten.

Bovenstaande activiteiten dienen in beginsel plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Indien dit niet mogelijk blijkt kan binnen het toegekende bouwvlak met uitzondering ten behoeve van statische opslag tevens uitbreiding van bebouwing dan wel nieuwbouw worden toegestaan, hierbij is uitbreiding van het bouwvlak echter niet toegestaan. Er mogen meerdere nevenactiviteiten per locatie worden uitgeoefend, mits de totale omvang niet meer dan 400 m² bedraagt⁶. Buitenopslag is niet toegestaan en parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Tenslotte dienen de nevenfuncties te leiden tot een

⁶ Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten heeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

ruimtelijke kwaliteitsverbetering, onder andere door een goede landschappelijke inpassing. Voor bovenstaande nevenfuncties is een omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen, mits de locatie niet is gelegen in landbouwontwikkelingsgebied.

Bestaande nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn als zodanig met hun huidige omvang via een aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

5.1.9. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Tot deze zogenaamde VAB's worden de volgende situaties gerekend:

- Locaties, die in het geldende plan uit 1999 nog bestemd waren als agrarisch, maar waar nu reeds de bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn gestopt en waar verder nog geen ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaats gevonden. Deze locaties krijgen in dit nieuwe bestemmingsplan een niet-agrarische woonbestemming.
- Agrarische bedrijven, die gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan stoppen. Deze bedrijven hebben nu nog een agrarische bestemming.

Voormalige agrarische bedrijven, die reeds een woonbestemming hebben in dit bestemmingsplan hebben een aanduiding als vab-locatie, mits er geen gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling, danwel woningsplitsing heeft plaatsgevonden.

Voor agrarische bedrijven die gedurende de looptijd van het bestemmingsplan stoppen geldt dat bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing de agrarische functie de voorkeur heeft. Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd. Achterliggende doelstellingen van hergebruik zijn:

- Versterken van de leefbaarheid op het platteland;
- Behoud van eventuele cultuurhistorische waarden;
- Voorkomen van kapitaalvernietiging.

In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de (ruime) mogelijkheden voor hergebruik van VAB's in het buitengebied die in het provinciale beleid en de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling zijn opgenomen, met dien verstande dat de gemeente een 'engere' definitie gebruikt van VAB (voormalige agrarische bedrijfslocatie) dan de provincie (voormalige aanwezige bebouwing). Op grond hiervan is hergebruik mogelijk voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen.

Voorwaarde voor hergebruik is dat hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor hergebruik gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- Inpassen in omgeving (vorm, maat, schaal);
- Sloop overtollige bebouwing indien mogelijk (geen waardevolle bebouwing);
- Hergebruik afstemmen op capaciteit wegen;
- Geen aantasting van aanwezige waarden.

De omgevingskwaliteit vormt de basis voor de afweging om bepaalde activiteiten wel of niet toe te staan. In eerste instantie gaat de voorkeur voor hergebruik uit naar een aan het gebied verwante functie; als laatste wordt gestreefd naar gebiedsvreemde functies. Verder dragen functies met economische draagkracht in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. In onder andere kernrandzones passen activiteiten die gelieerd zijn aan de woonkernen.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het agrarisch bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf zal worden verkleind en omgezet in een burgerwoning. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omschakeling van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een (burger)woonbestemming.

Buiten locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' of de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' en 'Verplaatsing Intensieve Veehouderijen' en buiten de aangeduide landbouwontwikkelingsgebieden (agrarisch - 1) is daarnaast hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden toegestaan voor de volgende vormen van bedrijvigheid:

1) *Recreatieve voorzieningen.*

Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Hergebruik voor recreatieve voorzieningen is alleen mogelijk binnen de bestemming Agrarisch met waarden-1, omdat hier enerzijds de ontwikkeling het meest passend is en anderzijds binnen de bestemming Agrarisch (1 en 2) ontwikkeling van de landbouw prioriteit heeft.

Mits ruimtelijk inpasbaar mag maximaal 400 m² bebouwing op een VAB locatie aangewend worden voor recreatieve activiteiten. De behoefte moet blijken uit een bedrijfsplan. De overige bebouwing die niet nodig is voor de recreatieve activiteit dient gesloopt te worden.

2) Statische opslagactiviteiten

Hierbij gelden als randvoorwaarden:

- Geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- Alleen opslag van statische aard⁷;
- Maximaal 1000 m²;
- Geen buitenopslag;
- Geen detailhandel.
- Overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

3) Agrarisch-technische hulpbedrijven

Vestiging is toegestaan in VAB's binnen de gebieden met een agrarische hoofdfunctie. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak, met een absoluut maximum van 1,5 ha, voor zover de locatie is gelegen in Agrarisch - 2. Indien de locatie is gelegen in Agrarisch met waarden - 1 geldt een maximum omvang van het bouwvlak van 0,5 ha.

Daarnaast geldt de bestaande bebouwingsoppervlakte als maximum, uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

4) Agrarisch verwante bedrijven

Vestiging is ook uitsluitend toegestaan in VAB's. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak met een absoluut maximum van 1,5 ha, voor zover de locatie is gelegen in Agrarisch - 2. Indien de locatie is gelegen in Agrarisch met waarden - 1 geldt een maximum omvang van het bouwvlak van 0,5 ha. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist.

5) Overige niet-agrarische bedrijven

⁷ Dit betreft goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

Hervestiging van 'startende bedrijven' kan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met nog een agrarische bestemming) worden toegestaan alsmede in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (met reeds een burgerwoonbestemming), mits de milieu categorie van het bedrijf niet meer dan categorie 1 of 2 bedraagt en de locaties niet zijn gelegen in Agrarisch -1. De maximale toegestane bebouwingsoppervlakte bedraagt 400 m², waarbij het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer mag bedragen dan 5.000 m². Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist.

6) *Zorgvoorzieningen*

Het buitengebied van Landerd kan mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige zorgvoorzieningen zoals een zorgboerderij of kinderopvang. Deze dienen zich in bebouwingsclusters of -concentraties te vestigen teneinde een zekere samenhang met de woonkernen te waarborgen. Per bebouwingscluster is in de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling specifiek beleid opgenomen voor mogelijke ontwikkelingen.

Voor de realisering van bovenstaande hergebruiksmogelijkheden dient in beginsel te worden uitgegaan van bestaande bebouwing. Indien bestaande bebouwing aantoonbaar niet geschikt is voor hergebruik is onder voorwaarden ook herbouw toegestaan, mits alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dan wordt gesloopt. Bovendien mag het niet leiden tot een vergroting van het bouwvolume, mag het geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden en dient sprake te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Tevens mag de realisatie geen onevenredige belemmeringen opwerpen voor omliggende agrarische bedrijven.

Daar waar geen concrete maximum maten worden genoemd wordt in beginsel een ruime bebouwingsregeling toegepast, in die zin dat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing, maar dat er altijd sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dit laatste geval dient de ondernemer in zijn bedrijfsplan aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, waarbij de overige gebouwen dienen te worden gesloopt. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een passende landschappelijke inpassing. Per situatie zal een en ander beoordeeld moeten worden.

Voor bovenstaande hergebruiksmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan geen (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure ten behoeve van bestemmingswijziging moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en

waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden en ook toetsing van de initiatieven aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied plaats zal vinden.

5.2. Wonen

5.2.1 Inhoud bestaande burgerwoningen

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw wordt in principe niet toegestaan.

Bestaande burgerwoningen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) in het buitengebied mogen rechtstreeks uitbreiden tot maximaal 600 m³, waarbij ondergrondse ruimten niet worden meegerekend. Een verdere uitbreiding tot 750 m³ kan via een afwijkingsmogelijkheid worden gerealiseerd, mits onder meer sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Bij sloop van bebouwing kan middels een sloopbonus regeling de bestaande woning eveneens worden uitgebreid met 50 m³ per 500 m² gesloopte bebouwingsoppervlakte tot maximaal 850 m³.

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan, mits sprake is van herbouw op dezelfde locatie. Herbouw op een andere locatie is middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels alleen toegestaan als dit tot een duidelijke ruimtelijke verbetering leidt (sloop overtollige bijgebouwen, verminderde oppervlakte bebouwing, nabij een andere woning, passende vormgeving en landschappelijke inpassing) en niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

5.2.2 Bijgebouwen

Bij burgerwoningen zijn (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlak van 80 m², via afwijking kan dit onder voorwaarden worden vergroot tot 150 m², mits onder meer sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Eventueel nieuw op te richten bebouwing dient zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, binnen het bestemmingsvlak.

Daarnaast kan de toegestane omvang aan bijgebouwen worden vergroot via de gemeentelijke sloopbonus regeling. Bij gedeeltelijke sloop op eigen locatie mag maximaal 25% van het gesloopte volume, gerekend in kubieke meters, extra (boven de regulier toegestane 80 m²) worden teruggebouwd. Indien het totale oppervlak aan bijgebouwen wordt gesloopt is er een ruimere (gestaffelde) regeling. Het doel van deze ruimere regeling is dat de totale sloop van agrarische bijgebouwen wordt

gestimuleerd en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt. Reden voor de verruimde regeling is dat de huidige regeling onvoldoende wordt gebruikt, doordat de geboden verruiming te weinig stimulans biedt.

De sloopbonusregeling (bij totale sloop) is als volgt opgezet:

- Bij sloop van 360 m^3 tot 2.250 m^3 mag worden teruggebouwd: $360 \text{ m}^3 + 50\%$ van alles tussen de 360 m^3 en 2.250 m^3 ;
- Bij sloop van 2.250 m^3 - tot 4.500 m^3 mag worden teruggebouwd: $1305 \text{ m}^3 + 30\%$ van alles tussen de 2.250 m^3 – 4.500 m^3 ;
- Bij sloop vanaf 4.500 m^3 mag worden teruggebouwd: $1.980 \text{ m}^3 + 25\%$ van alles boven de 4.500 m^3 ;

Rekenvoorbeeld sloopbonusregeling

Bij een woning staat een bijgebouw met een inhoud van 3.850 m^3 . In het geval van de totale sloop van 3.850 m^3 kan een bijgebouw worden gerealiseerd met de volgende omvang:

$$1.305 + 30\% \times (3.850 - 2.250) =$$

$$1.305 + 0,3 \times 1.600 =$$

$$1.758 \text{ m}^3$$

5.2.3 Paardenbakken

Paardenbakken dienen binnen het woonbestemmingsvlak te worden opgericht. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m^2 bedragen (20 bij 40 meter), tot maximaal 50% van het bestemmingsvlak.

5.2.4 Woningsplitsing

Bij rijks- en gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden en beeldbepalende voormalige boerderijen is woningsplitsing toegestaan, als dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende bebouwing.

Voorwaarde is onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot, de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en bij voormalige boerderijen de agrarische verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden. Tevens dient voor de woning een goed woon- en leefklimaat te bestaan wat onder meer betekent dat beoordeeld dient te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Een minimale afstand van 50 meter van de woning tot omliggende veehouderijen dient sowieso aangehouden te worden.

Bovendien moet de nieuwe woning voldoen aan de geldende geluidsnormering.

Overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Per wooneenheid mag maximaal 80 m^2 aan bijgebouwen worden

gerealiseerd. Bij sloop van meer bebouwing mag 25% worden teruggebouwd bij bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning.

5.2.5 Beroeps- of bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit geldt voor zowel de 'gewone' woningen, als de bedrijfswoningen. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven.

In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn vaak verkeersaantrekkend, waarop de wegenstructuur veelal niet is berekend. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot hinder in het buitengebied en worden dan ook niet toegestaan.

Een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) kan daarentegen doorgaans zonder problemen in een woning plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Dergelijke activiteiten zijn rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige of -meldingsplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De toegestane niet-publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in bedrijfscategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen. Deze zogenaamde bedrijvenlijst is aangepast op in het buitengebied gewenste bedrijven. Voor een nadere uitleg wordt hierbij verwezen naar paragraaf 5.5 Niet-agrarische bedrijven.

De oppervlakte die voor de activiteiten gebruikt mag worden bedraagt maximaal 80 m² en 40% van de aanwezige oppervlakte van de woonbebouwing.

De kans bestaat dat een aan huis gebonden beroep of bedrijf uitgroeit en de maximaal toegestane oppervlakte niet meer toereikend is. Omdat in het buitengebied een toename van niet agrarische bedrijven ongewenst is zullen de activiteiten dan elders, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein, moeten worden uitgeoefend.

Reeds bestaande nevenactiviteiten bij woningen met een afwijkende maatvoering ($> 80 \text{ m}^2$) zijn specifiek op de verbeelding opgenomen. Ten behoeve van de bestaande nevenactiviteit kan het gebruik worden gecontinueerd voor zover dit plaats vindt in bestaande gebouwen. Nieuw-/herbouw van betreffende bebouwing ($> 80 \text{ m}^2$) is echter niet toegestaan, tenzij gebruik gemaakt kan worden van de sloopbonusregeling.

5.2.6 Mantelzorg/afhankelijke woonruimte

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting van zorgbehoevende familieleden, een gehandicapt kind of rustende boer.

Onder mantelzorg wordt in zijn algemeenheid verstaan het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. Deze zorg leidt tot een behoefte voor huisvesting van ouders bij hun kinderen. De mogelijkheden voor mantelzorg gelden in principe voor alle (agrarische) bedrijfswoningen en burgerwoningen in het buitengebied. Alleen voor de bedrijfswoningen bij militaire complexen wordt mantelzorg uitgesloten omdat de zorgfunctie hier niet overeenstemt met de doeleinden van de bestemming.

Inwoning

De voorkeur gaat uit naar vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning). Inwoning wordt in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten, kan de vorm van inwonen in veel gevallen een oplossing bieden aan de behoefte aan mantelzorg.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt ook behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) woonvorm in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw. Bij het hiervoor verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden de gemeentelijke beleidsregels gehanteerd die op 22 februari 2005 door het college zijn vastgesteld. Volgens deze regels kan de afhankelijke woonruimte nooit meer dan 80 m^2 over één bouwlaag

omvatten. Onder strikte condities kan voor een tijdelijke bewoning van het bijgebouw een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden verleend. De uitdrukkelijke voorwaarde hierbij is dat er aantoonbaar sprake moet zijn van een zorgbehoefte of bij een leeftijd van 65 jaar en ouder, welke tijdelijk van aard is. Dit dient te worden aangetoond door een verklaring van een door het college van b. & w. aan te wijzen deskundige. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogen belangen van derden niet onevenredig worden aangetast en dienen geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan, zoals bijvoorbeeld geurhinder. Het uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op een perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit en te nimmer sprake zijn van een zelfstandige woning.

5.3. Recreatie

5.3.1 Bestaande verblijfsrecreatieve locaties

Zowel de bestaande kampeerterreinen, met uitzondering van minicampings, als groepsaccommodaties hebben de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gekregen. In de regels is per bestemming de aard van het bedrijf aangegeven en het maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Voor horeca is het bebouwingsoppervlak apart aangegeven. Daarnaast is per bedrijf het maximaal aantal toegestane recreatieve nachtverblijven aangegeven.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure ten behoeve van bestemmingswijziging moeten worden doorlopen, waarin een regeling op maat getroffen kan worden. Alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie kunnen tegen elkaar afgewogen worden en er kan een toetsing plaats vinden aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

5.3.2 Bed en breakfast

Een bed en breakfast voorziening als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen is mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, met uitzondering van locaties gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch - 1). Voorwaarde daarbij is dat geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt en de vloeroppervlakte van de bed & breakfast maximaal 250 m² bedraagt. Deze omgevingsvergunning kan voor maximaal 10 bedden verleend worden.

Daarbij mag de bed en breakfast niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.

5.3.3 Recreatieverblijven

Het beleid van de gemeente Landerd is erop gericht permanente bewoning van recreatieverblijven tegen te gaan. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende type objecten (huisjes, chalets of stacaravans). Er wordt enkel nog gesproken van een 'recreatief nachtverblijf'. De maximale oppervlaktemaat voor recreatieve nachtverblijven is gesteld op 80 m², de maximale inhoudsmaat is gesteld op 300 m³. Bij een recreatief nachtverblijf mag één bijgebouw van 6 m² worden gebouwd. De maximaal toegestane goothoogte van het recreatief nachtverblijf bedraagt 3 meter en de nokhoogte 5,5 meter, waarbij de maximale inhoudsmaat 300 m³ mag bedragen. Vanwege brandveiligheid dient een minimale afstand van 3 meter tussen objecten te worden opgenomen. Het maximaal aantal toegestane recreatieve nachtverblijven betreft het aantal uit de in maart/april 2011 uitgevoerde inventarisatie.

Omzetting van een recreatiewoning in een burger- of bedrijfswoning wordt niet toegestaan.

5.3.4 Kleinschalig kamperen

Kamperen bij de boer wordt met omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels als nevenactiviteit alleen bij agrarische bedrijven toegestaan tot maximaal 25 kampeerplaatsen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Locaties in het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch - 1) zijn evenwel hiervan uitgesloten.

Bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn middels een specifieke aanduiding 'kampeerterrein' op de verbeelding opgenomen. Voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels opgenomen. Hiervoor gelden navolgende voorwaarden:

- Alleen toeristische mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan. Plaatsing van stacaravans wordt uitgesloten.
- Per terrein is de plaatsing van 1 trekkershut binnen het bouwvlak mogelijk met een maximum oppervlaktemaat van 30 m².
- Kleinschalige kampeerterrein moeten worden opgericht binnen 50 meter, gerekend vanaf de grens van het agrarische bouwvlak.
- Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot en met 31 oktober, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;

- 'Vrij-veld situaties worden uitgesloten, de standplaatsen dienen in ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing plaats gesitueerd te worden;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn;
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten;
- Bebouwing en andere gebouwde voorzieningen t.b.v. van het kleinschalig kamperen (sanitair) worden zoveel mogelijk gerealiseerd in of aansluitend op bestaande bebouwing binnen het bouwvlak.

5.3.5 Dagrecreatieve voorzieningen

Zelfstandige bestaande dagrecreatieve voorzieningen, zoals volkstuincomplexen zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. De huidige bebouwde oppervlakte is opgenomen in de regels en geldt als maximum bebouwingsoppervlakte.

Dagrecreatieve voorzieningen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven of woningen zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. In de regels is de aard van de activiteit met het maximum bebouwingsoppervlak dat benut mag worden voor de activiteit.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen

Nieuwe kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen kunnen als nevenactiviteit met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels worden toegestaan op bestaande agrarische bouwvlakken, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 400 m² bedraagt, er geen aantasting plaats vindt van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden en er geen belemmering optreedt voor omliggende bedrijven en burgerwoningen. Binnen het landbouwontwikkelingsgebied is geen omgevingsvergunningsmogelijkheid voor het afwijken van de gebruiksregels opgenomen.

Via het functieveranderingsbeleid kunnen voormalige agrarische bedrijfslocaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' gewijzigd worden naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' ten behoeve van nieuwe dagrecreatieve activiteiten. Evenals met betrekking tot verblijfsrecreatieve voorzieningen is daarbij het uitgangspunt, dat het hergebruik resulteert in een aanzienlijke afname van de hoeveelheid bebouwing.

Voorts gelden onder meer de volgende toetsingscriteria:

- Landschappelijke inpassing;
- Geen beperking omliggende agrarische bedrijven;

- Beperkte verkeersaantrekkende werking, bij de ontsluitingssituatie passend.

Voor realisering van meer grootschalige nieuwe dagrecreatieve voorzieningen zal maatwerk worden verricht, waartoe een afzonderlijke ro-procedure gevolgd dient te worden. Dat betekent een zelfstandig bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning.

Ondersteunende horeca

De vestiging van kleinschalige, ondergeschikte horeca gericht op de routegebonden recreatie is als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf mogelijk. Het gaat hierbij om kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, mits de locaties zijn gelegen direct aan of op maximaal 100 meter van zowel het fiets- als het wandelrouten netwerk. Het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden is niet toegestaan bij deze vorm van horeca. Nieuwvestiging van overige horecabedrijven in het buitengebied is alleen mogelijk nabij de recreatieve poorten rondom de Maashorst. Voor het overige is nieuwvestiging van horeca in het buitengebied uitgesloten. Ondersteunende horeca, dat wil zeggen ondersteunend aan de reguliere recreatieve hoofdactiviteit, die ook als zodanig is bestemd, is toegestaan daar waar dit specifiek is aangegeven. Voor de horecavoorzieningen zijn in het plan maximale oppervlaktelimiten opgenomen.

5.3.6 Evenementen

De raad heeft op 25 augustus 2009 een evenementenbeleid vastgesteld. In het bestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen voor het organiseren van evenementen in agrarisch gebied met een maximale duur van 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken). Voor evenementen, waarvoor een langere duur noodzakelijk is, zal buitenplannen een procedure moeten worden doorlopen.

5.3.7 Extensief recreatief medegebruik

Het buitengebied van de gemeente is aantrekkelijk voor extensief recreatief gebruik zoals wandelen en fietsen. Er zijn diverse routegebonden (bewegwijzerde) fietsroutes, die grotendeels zijn aangesloten bij het fietsknooppuntensysteem. Daarnaast bevinden zich in de gemeente diverse wandelroutes. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de realisatie van deze routestructuren. Binnen alle bestemmingen is het mogelijk om kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik (bijvoorbeeld picknick voorzieningen, informatieborden en bewegwijzering) te realiseren.

5.4. Sport

De volgende voorzieningen vallen onder de bestemming Sport:

- Sportparken;
- Tennisparken;
- Tennishal;
- Hondentrainingsterrein;
- Maneges;
- Stoeterij;
- Rijhal.

Alle voorzieningen hebben een specifieke aanduiding gekregen waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak is aangegeven.

De schutterij aan de Brand te Zeeland heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande bebouwing zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin een regeling op maat getroffen kan worden. Alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie kunnen tegen elkaar afgewogen worden en er kan een toetsing plaats vinden aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

5.5. Niet-agrarische bedrijven

5.5.1 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Voor het buitengebied worden 2 niet - agrarische bedrijfscategorieën onderscheiden: semi-agrarische bedrijven en overige niet-agrarische bedrijven.

Semi -agrarische bedrijven

Dit betreft zowel agrarisch technisch hulpbedrijven als agrarisch verwante bedrijven. Agrarisch technische hulpbedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking (dit wordt als overige niet-agrarische bedrijvigheid beschouwd)⁸.

⁸ Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

Agrarisch verwante bedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden⁹.

Aan de bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. De bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, inclusief bedrijfswoning, is verbaal vastgelegd in de regels.

Voor deze semi-agrarische bedrijven, die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig zijn bestemd, is per situatie bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied onderzocht of legalisering mogelijk is.

Afsplitsing of oprichting van een nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.

Voor eventuele uitbreiding van bebouwing danwel het bestemmingsvlak van bestaande bedrijven zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin een regeling op maat getroffen kan worden. Alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie kunnen tegen elkaar afgewogen worden en er kan een toetsing plaats vinden aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Overige niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van de provincie is, dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. In beginsel dienen bedrijven dus uit het buitengebied geweerd te worden. Voor alle bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven wordt verplaatsing naar een meer geschikte locatie voorgestaan en voor bedrijven die hun bedrijfsvoering eindigen wordt een geschiktere vorm van hergebruik nagestreefd waarbij sanering van overtollige gebouwen plaats dient te vinden.

Aan de bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. Alle positief bestemde bedrijven zijn op hun huidige functie vastgelegd. De bedrijven mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per bedrijf is de omvang van de feitelijk

⁹ Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.

aanwezige bestaande vergunde bebouwing, exclusief de bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, in de regels vastgelegd.

Voor de niet-agrarische bedrijven, die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig bedrijf zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig bestemd, is onderzocht of legalisering mogelijk is.

Afsplitsing of oprichting van een nieuwe 1^e of 2^e bedrijfswoning is niet toegestaan.

Voor eventuele uitbreiding van bebouwing danwel het bestemmingsvlak van bestaande bedrijven zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin een regeling op maat getroffen kan worden. Alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie kunnen tegen elkaar afgewogen worden en er kan een toetsing plaats vinden aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Ook voor omschakeling van de type bedrijvigheid dient een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure te worden doorlopen.

5.5.2 Nieuwe niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven, middels het creëren van een nieuw bestemmingsvlak, is uitgesloten. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een niet - agrarisch bedrijf te vestigen. Tevens bestaan mogelijkheden voor dag- of verblijfsrecreatieve bedrijven in het buitengebied. Sloop van bebouwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij centraal. Het beleid is nader uitgewerkt in paragraaf 5.1.9. Voor dergelijke functieveranderingen zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin een regeling op maat getroffen kan worden. Alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie kunnen tegen elkaar afgewogen worden en er kan een toetsing plaats vinden aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied

5.6. Maatschappelijk

Maatschappelijke instellingen als een verpleeghuis, gevangenis of vereningsgebouw hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Het schutterijterrein gelegen aan de Brand en de militaire terreinen hebben

ook de bestemming Maatschappelijk gekregen. De voorzieningen hebben een specifieke functieaanduiding gekregen. In de regels is voor de afzonderlijke functies het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak vastgelegd.

De Mobilisatiecomplexen (opslagplaatsen voor militair materieel) ten westen van Zeeland en zuidwesten van Reek zijn niet meer als zodanig in gebruik en in 2009/2010 opgeheven. Op deze terreinen wordt natuurontwikkeling voorgestaan, derhalve zijn de gronden bestemd als Natuur. Het complex aan de Driehuizerweg, oostelijk van de Reekse Heide, heeft nog wel de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein. In verband met veiligheidseisen zijn rondom dit depot veiligheidszones aanwezig.

De Reekse Heide is grotendeels in gebruik als militair oefenterrein. Hier ligt onder meer een specifiek ingericht springterrein voor de opleiding en de oefening in het gebruik van explosieven. Om de geluidsoverlast van dit explosieterrein te beperken, vinden de explosies zoveel mogelijk plaats in speciaal hiertoe gebouwde bunkers.

6. BESTEMMINGSREGELING WATER

6.1. Inleiding

Bestaande en nieuwe ruimtelijke functies kunnen bijdragen aan herstel en behoud van een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijke systeem. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied. Inzicht in de gevolgen van ruimtelijke plannen op waterhuishoudkundige aspecten geschiedt in een vroegtijdig stadium van de planvorming in het kader van de watertoets.

In het buitengebied zijn vier instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente, het waterschap, de waterleiding maatschappij en de provincie. Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale MilieuVerordening noodzakelijk.

Het waterschap Aa en Maas draagt zorg voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van de gemeente Landerd. Dit doet het waterschap onder meer door het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, etc.

6.2. Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is wettelijk verankerd dat een bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit betreft de zogenaamde watertoets. Deze toets is ook vereist voor alle omgevingsvergunningsprocedures voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan Buitengebied. Er dient een volledige en zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van een beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggegrepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen.

Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder) en Rijkswaterstaat (rivieren en kanalen). Het waterschap coördineert het wateradvies.

De initiatiefnemer wordt geacht om in de waterparagraaf te beschrijven:

- De doorwerking van de waterspecten in de locatiekeuze, het ontwerp, de (her)inrichting en het beheer van het gebied;
- De wijze waarop de inbreng en het advies van de waterbeheerders is meegenomen;
- De invulling van eventuele mitigatie, compensatie van waterhuishoudkundige effecten;
- De afspraken over de financiering en de uitvoering van de plannen;
- De wijze waarop water doorwerkt in het ruimtelijk plan (verbeelding, regels en toelichting).

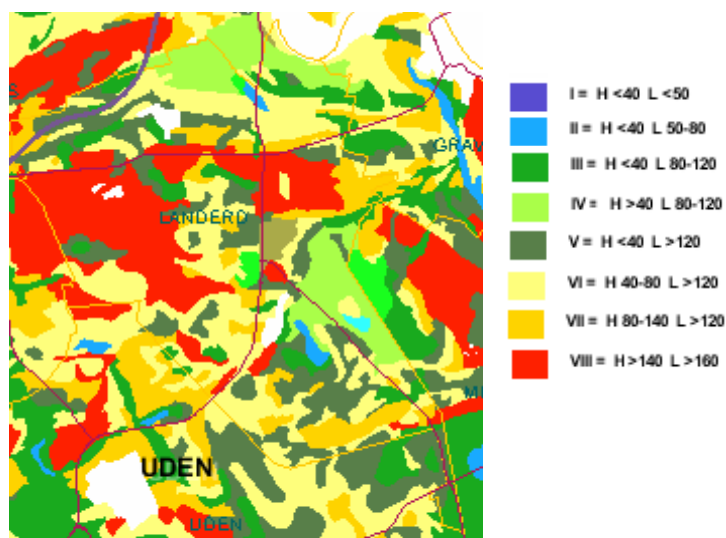
6.3. Analyse bestaande situatie

Grondwatersystemen

De beschrijving van het grondwatersysteem vindt plaats op twee schaalniveaus:

- de Peelhorst;
- de deelwatersystemen en de elementen daarbinnen.

De hydrologische situatie van het plangebied wordt namelijk in belangrijke mate bepaald door de Peelhorst. Binnen het plangebied vindt de stroming van het ondiepe grondwater plaats binnen deelwatersystemen. Bij de beschrijving van de deelwatersystemen wordt -indien nodig- aandacht besteed aan elementen die binnen deze deelwatersystemen voorkomen.



Grondwatertrappen

De Peelhorst

De Peelhorst omvat het hoge gebied van oostelijk Noord-Brabant. Op geringe diepte komen hier ondoorlatende lagen voor, waardoor het water niet diep in de bodem weg kan zakken. Het eerste watervoerende pakket ligt daardoor op geringe diepte. Het water stroomt als het ware van de Peelhorst af. De horst vormt daarmee een waterscheiding waarop een groot aantal stroompjes in oostelijke en westelijke richting ontspringen. De verschillende breukzones hebben een grote invloed op de hydrologische situatie in het Peelgebied. Ook in het plangebied bevinden zich twee (kleinere) breukzones in een zuidoost-noordwestelijke richting. Langs deze zones komen door bodembewegingen verschillende afzettingen naast elkaar voor, waardoor de zijwaartse afstroming van het bodemwater geblokkeerd wordt.

Het grondwater uit de overwegend grofzandige horst dat afstroomt naar de lager gelegen slenk wordt -door de aanwezigheid van een slecht doorlatende kleilaag- als het ware opgestuwd. Het water komt dan in een opwaartse beweging aan de oppervlakte en veroorzaakt wijstverschijnselen. Deze wijststroken vormen de brongebieden van de vele beken, die van de horst afstromen in oostelijke en westelijke richting.

Deelwatersystemen binnen het plangebied

De stroming van het ondiepe grondwater vindt plaats binnen deelwatersystemen. Binnen een deelwatersysteem staan infiltratie- en kwelgebieden met elkaar in verbinding; het water dat in het infiltratiegebied inzigt komt in het kwelgebied naar de oppervlakte. Een waterscheiding vormt de grens tussen de deelwatersystemen. Ook het oppervlaktewater wordt binnen deze systemen afgevoerd.

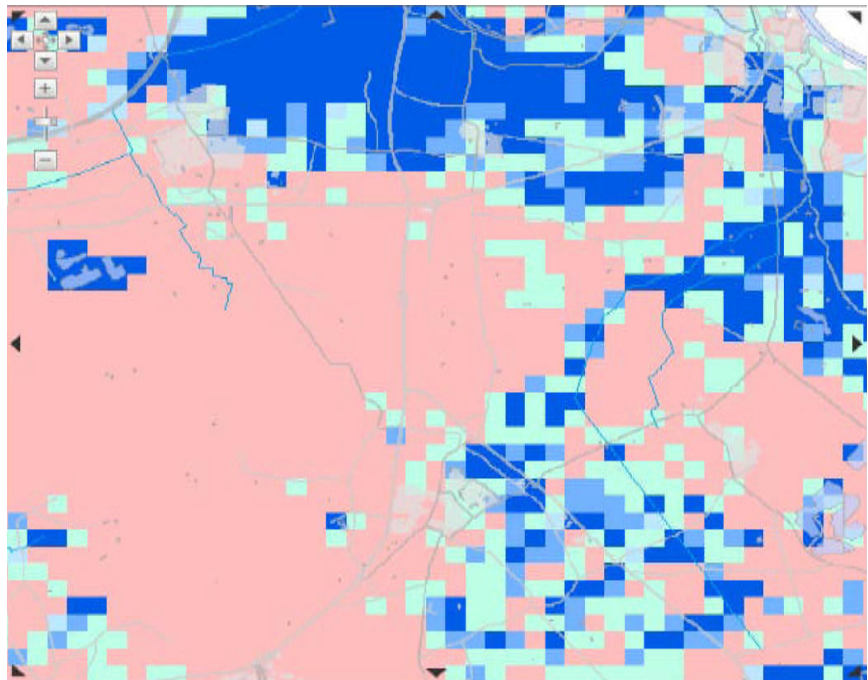
Stroming van het diepe grondwater vindt plaats binnen grotere deelwatersystemen die onder de ondiepe deelwatersystemen liggen.

In de infiltratiegebieden wordt het water ondergronds afgevoerd naar kwelgebieden of naar het diepere grondwater. In de belangrijkste infiltratiegebieden komen geen natuurlijke watergangen voor; al het water zijgt immers de grond in. Deze gebieden hebben dus een diepe grondwaterstand (grondwatertrap VI of VII). Gebieden met grondwatertrappen I, II of III zijn potentiële kwelgebieden. Daarnaast zijn er zogeheten intermediaire gebieden, waar afwisselend kwel en infiltratie voorkomt of waar stagnatie van grondwater optreedt. De grondwatertrap is hier over het algemeen IV of V. Na werkzaamheden in het kader van de ruilverkaveling is de afwatering in de nattere gebieden verbeterd, waardoor het grondwater hier nu lager staat. Het patroon van relatief nattere en drogere gronden bleef in grote lijnen wel intact.

Navolgende kaart geeft de verdeling van de huidige kwel- en infiltratiegebieden weer. Geïnfiltreerd water dat niet in de vorm van kwel aan het oppervlak komt wordt ondergronds afgevoerd naar de Maas.

Huidige kwel en infiltratie

- Sterke kwel
- Meestal kwel, soms sterk
- Meestal kwel
- Soms kwel
- Infiltratie



De kwaliteit en kwantiteit van het water wordt bepaald door de ligging van kwel-, infiltratie- en intermediaire gebieden ten opzichte van elkaar en door het bodemgebruik binnen deze gebieden.

In een infiltratiegebied kunnen tegelijkertijd met het inzijgende water stoffen in de bodem terecht komen en worden getransporteerd naar het (diepere) grondwater (bijvoorbeeld op het land gebrachte meststoffen). Hierdoor wordt de kwaliteit van het grondwater beïnvloed. Daarnaast functioneert de bodem als een soort filter; hoe langer de weg is die het water aflegt van infiltratie- tot kwelgebied, hoe meer het water 'gezuiverd'.

Door grote oppervlakteverhardingen in infiltratiegebieden of door een te snelle afvoer van water vermindert de inzijging, wat gevolgen heeft voor de kwelstromen.

Beschrijving van de deelwatersystemen

De zuidgrens van het deelwatersysteem Graspeelloop/Hooge Raam wordt gevormd door het infiltratiegebied van de Trentse bossen en De Berg. Aan de westkant zijn de Steenbergen en de hoger gelegen delen bij Zevenhuis en Nabbegat infiltratiegebieden. De Reekse Heide en de Reekse Bergen zijn infiltratiegebieden aan de noordkant van het deelwatersysteem.

Van veel breuklijnen is de exacte ligging niet bekend. Waarschijnlijk ligt net bij de kern Zeeland één van de kleinere Peelbreuken. Juist hier komen een paar natte gebieden voor, die mogelijk een gevolg kunnen zijn van wijstverschijnselen, doordat een slecht doorlatende laag in de ondergrond de (zijwaartse) afstroming van grondwater verhindert.

Rondom Zeeland komen meer natte gebieden voor: Nieuwveld, het Broek en de Graspeel. Deze natte gebieden zijn deels een gevolg van kwel, deels een gevolg van stagnatie. De kwel is afkomstig van de infiltratiegebieden in het noorden en oosten van dit deelwatersysteem. Doordat veel infiltratiegebieden in gebruik zijn als bos zijn de kwelstromen relatief schoon.

Het enige echte beekdal in de gemeente Landerd ligt binnen dit deelwatersysteem. De kwelstroom naar de Hooge Raam is van de noordkant afkomstig van de Reekse Heide. Ook vanaf de zuidkant voert een relatief schone kwelstroom naar de Hooge Raam, afkomstig van een met bos beplant infiltratiegebied in de gemeente Mill. Bij het beekdal van de Hooge Raam en plaatselijk langs de Graspeelloop is kwelvegetatie aangetoond.

De Witte Dellen is een nat gebied aan de zuidkant van dit deelwatersysteem. Dit is een potentieel kwelgebied, de potentiële kwel is afkomstig van het infiltratiegebied Trentse Bossen en De Berg.

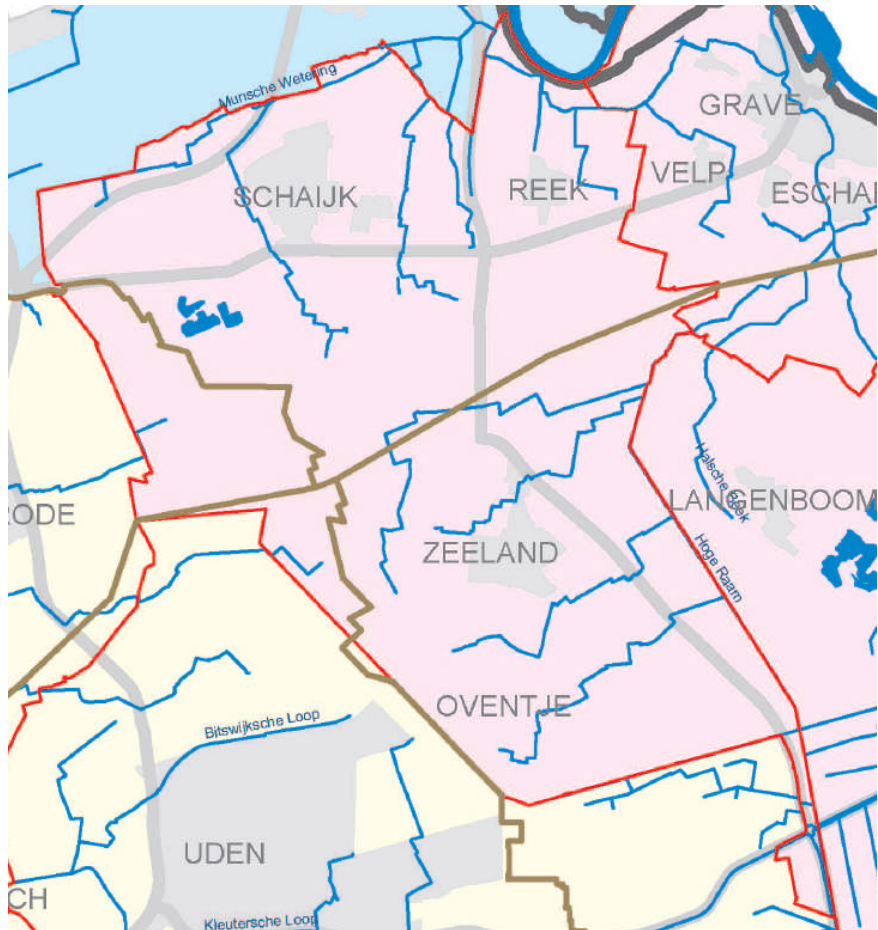
Op diverse plaatsen binnen het deelwatersysteem Munsche Wetering/Hertogswetering is kwelvegetatie aangetoond: bij de Munse Wetering ten westen van Schaijk, de Hertogswetering en aan de zuidkant van de Gaalse Heide. De natte gebieden tussen de rijksweg Den Bosch-Nijmegen en de Herpense Duinen zijn potentiële kwelgebieden. De (potentiële) kwel is afkomstig van de Herpense Duinen en de Schaijkse Heide. Door de aanwezigheid van bos zijn de kwelstromen relatief schoon.

Midden op de motorcrossbaan op de Reekse Heide is een bron aanwezig. Op de Gaalse Heide is sprake van wijstverschijnselen. Beide zijn het gevolg van één van de breukzones die door het plangebied loopt.

In het noorden van dit gebied komt in het Maasdal diepe kwel voor, afkomstig uit diepere grondwaterstromen, die ook vanuit noordelijke richting komen.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit beken, sloten en weteringen. Binnen de gemeente heeft alleen de Hooge Raam een echt beekdal gevormd. Dit beekdal is in morfologisch opzicht redelijk bewaard gebleven. Om de landbouwgronden te ontwateren werden sloten gegraven die via een heel slotenstelsel uitmonden in een hoofd-watergang. Ook weteringen zijn gegraven waterlopen. Weteringen komen voor in het kleigebied en hebben een belangrijke functie als hoofd-waterafvoer naar de Maas. Via de wetering kan ook water in het gebied worden ingelaten. Waterinlaat van de Maas heeft echter vaak een negatieve invloed op de kwaliteit van het water.



Waterlopen in Landerd

De hoofdafwatering van het gebied geschiedt door een viertal beken die uiteindelijk uitmonden in de Maas. Het gebied ten westen van de Schaijkse Heide watert via de Groote Wetering af in westelijke richting. De rest van het gebied watert af via (van zuid naar noord):

- het Peelkanaal;
- de Landergraaf/Graspeelloop en de Rusvense Loop die uitmonden in de Hooge Raam;
- de Munse Wetering en de Hertogswetering.

Drinkwaterwinning

In de gemeente Landerd en directe omgeving liggen geen waterwingebieden ten behoeve van de drinkwatervoorziening. In de gemeente vinden zich dan ook geen grondwaterbeschermingsgebieden.

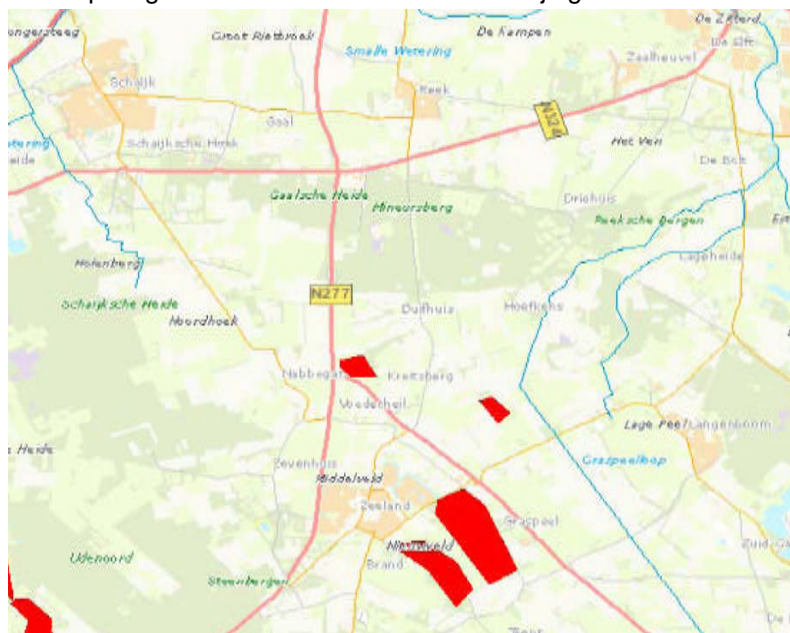
Wijstgronden

Wijst is een zeldzaam (brabants) verschijnsel, wat alleen voorkomt in het beheergebied Aa en Maas. Het heeft bijzondere geologische,

hydrologische, ecologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden. Wijst is ijzerrijke, basische, kwel veroorzaakt door een slechte doorlatende breuk. Wijst heeft een specifieke waterkwaliteit met onder andere een hoog ijzergehalte. Hierdoor is wijst bijvoorbeeld te herkennen aan de roestrode verkleuring in sloten. Overige visuele kenmerken van wijstgronden zijn hoogteverschillen, type vegetatie, natte gronden en de patronen van wegen en waterlopen.

In 2003 heeft het voormalig waterschap de Aa in zijn beheergebied een inventarisatie uitgevoerd van wijstgebieden. Eind 2006 is door Witteveen+Bos in opdracht van waterschap Aa en Maas een nadere inventarisatie van de wijstgronden uitgevoerd. De inventarisatie bestaat uit drie fasen:

- Quickscan wijstgebieden en uitbreiding kartering naar voormalig Maaskantgebied
- Nader veldonderzoek om de wijstgebieden te begrenzen
- Bepaling van de herstelkansen van de wijstgronden.



Wijstgronden in Landerd

Betreffende gronden zijn door de provincie op 15 juni 2010 als aardkundig waardevol gebied toegevoegd aan de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant aangeduid en als zodanig ook in de Verordening ruimte opgenomen. Betreffende gebieden zijn conform in dit bestemmingsplan voorzien van een planologische bescherming, middels de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'.

6.4. Waterrelevant beleid

In het buitengebied zijn een viertal instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn, de provincie, de gemeente, het waterschap en de waterleiding maatschappij. Voor het

bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Milieuverordening noodzakelijk.

Het waterschap de Aa en Maas draagt zorg voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van de gemeente Landerd. Dit doet het waterschap onder meer door het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers etc.

Het beleid van de waterschappen beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven. Het waterbeleid is gericht op een zo goed mogelijke waterbeheersing voor de in het gebied aanwezige waterfuncties. Voor een nadere omschrijving van het relevant beleid met betrekking tot het aspect water, zie hoofdstuk 2.

Het beheergebied van waterschap Aa en Maas is opgedeeld in zeven deelstroomgebieden. Ieder deelstroomgebied heeft zijn eigen unieke karakter. Uiteindelijk komt al het water in de Maas terecht. Voor ieder deelstroomgebied is een waterprogramma gemaakt. In het waterprogramma staat informatie over het gebied:

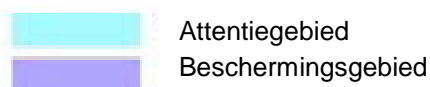
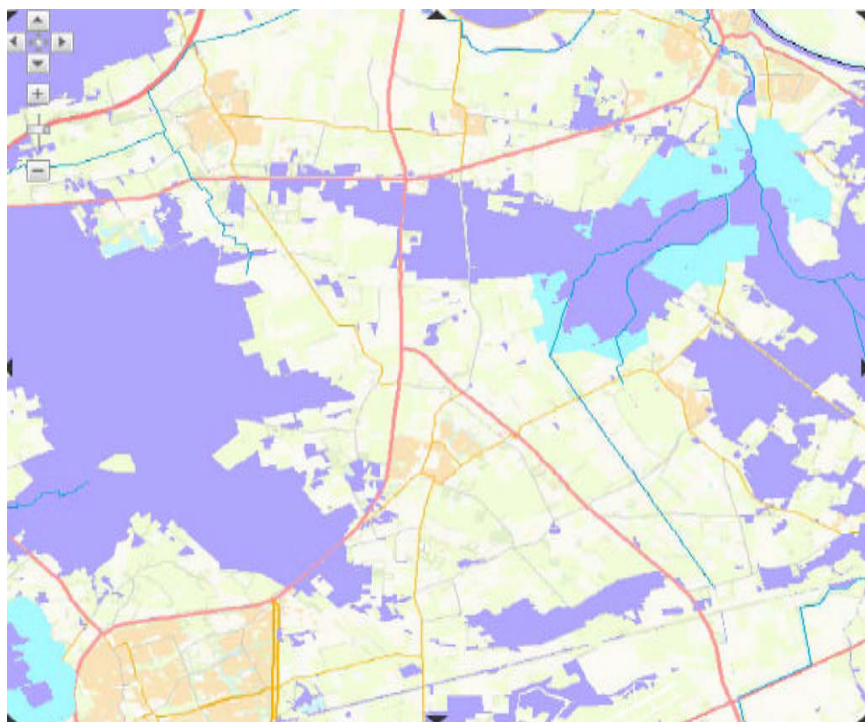
- Gebiedsbeschrijving;
- Beschrijving van de huidige situatie en de kansen en problemen die er liggen;
- Beschrijving van de voorgenomen maatregelen en hun kosten.

Voor Landerd is het waterprogramma voor de Hertogswetering van belang en nog twee andere waterprogramma's.

6.5. Afstemming met het bestemmingsplan

Keur oppervlaktewateren

Een van de instrumenten van het waterschap om haar taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater, zie de paarse gebieden in onderstaande figuur met de zogeheten Keurbeschermingsgebieden. Ter plekke mogen geen ontwikkelingen waarbij de (geo)hydrologische situatie verslechtert.



Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap Aa en Maas moet worden aangevraagd. Ook is het verboden binnen meanderzones (tot 25 meter uit de insteek van leggerwateren met de functie waternatuur) te bouwen, te graven of kabels e.d. aan te leggen.

In het bestemmingsplan zal voor in de Keur genoemde vergunnings- en ontheffingsplichtige zaken geen omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden opgenomen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving. Ook werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Het bestemmingsplan zal bovendien die ruimte laten die het waterschap nodig heeft om haar beleid te kunnen uitvoeren.

Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' geeft invulling aan het niet afwentelen principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^e eeuw

(WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen om te voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

In aansluiting op landelijk beleid hanteert het waterschap conform de Richtlijn Hydrologisch neutraal ontwikkelen het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij dient de volgende voorkeursvolgorde doorlopen te worden: hergebruik - infiltreren - bufferen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar rwzi.

Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) dienen nieuwe plannen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater. Dit is ook het geval indien in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Conform de kwaliteitstrits schoonhouden - scheiden - zuiveren dienen in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), het voorkomen van de blootstelling van bouwmetalen aan regenwater en verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Waterlopen

De A-watgangen zijn op de verbeelding opgenomen en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. Daarnaast worden gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de hoofdwatgang mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden. Het is verboden om binnen 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bouwconcentraties op te richten, in verband met het beheer van de waterloop.

Waterbergingszoekgebieden

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Reserveringsgebieden waterberging betreffen gebieden die wellicht in de toekomst noodzakelijk zijn om water te kunnen bergen. Voor de planologische begrenzing en regeling van de reserveringsgebieden waterberging dient te worden aangesloten bij de Verordening ruimte. De Verordening ruimte schrijft voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterbergingsgebied mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.



Binnen de gemeente Landerd zijn enkele gronden langs de Hooge Raam aangewezen als reserveringsgebied waterberging. Voor deze gronden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave. Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is echter nog geenszins zeker.

In de reserveringsgebieden waterberging gelden nog weinig ruimtelijke beperkingen. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

Attentie gebied EHS ~ Beschermingszone natte natuurparel

Binnen de gemeente Landerd is het beekdal van de Hooge Raam, in het oostelijk gedeelte van de gemeente, aangeduid als natte natuurparel (= hydrologisch kwetsbaar gebied).

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van de zogeheten natte natuurparels verder verslechterd wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben.

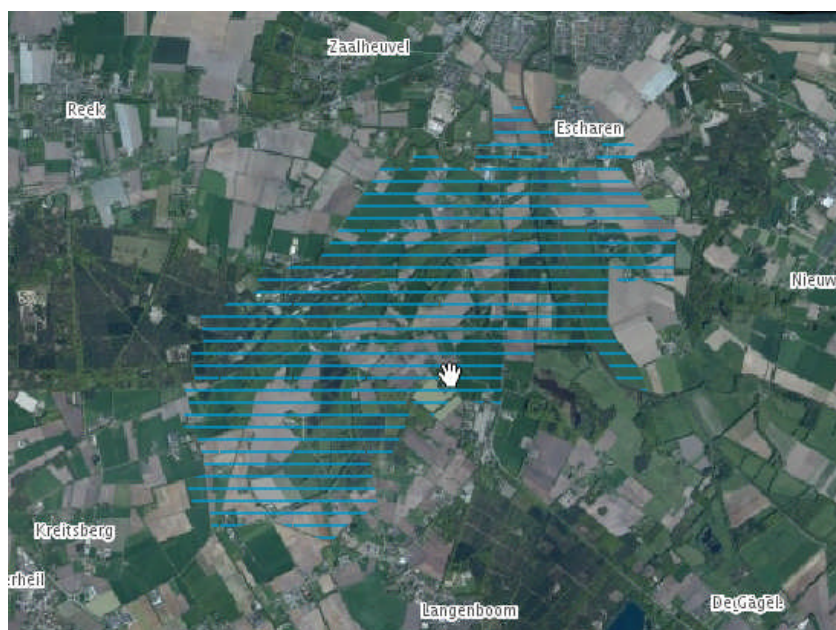
Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dichten en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De concrete begrenzing van deze gebieden is vastgesteld met de provinciale Verordening waterhuishouding 2005. De begrenzing van de beschermingszone natuurparel is met de vaststelling van de nieuwe Verordening water en de provinciale Verordening ruimte niet gewijzigd.

Derhalve is conform de provinciale Verordening ruimte in onderhavig bestemmingsplan het zogeheten 'attentiegebied EHS' op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waarde - Attentiegebied EHS.

Vervolgens is in de regels voor gronden met de betreffende dubbelbestemming voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van kracht. Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden evenwel uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.



Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen / beekherstel

Binnen het plangebied van de gemeente Landerd is de Hooge Raam in de Verordening ruimte (en het provinciaal waterplan) aangeduid ten behoeve van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

Het zijn gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en krekens) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Deze doelstelling geldt als randvoorwaarde voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken.

Noodzakelijke herstelmaatregelen vloeien voort uit de Europese Kaderrichtlijn Water en hebben betrekking op zowel de waterkwaliteit, de kwantiteit als de ecologie. Herstelmaatregelen in de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, inrichting oevers, aanleg van plas-dras gebieden, aanleg vispassages en herstel van brongebieden (kwel).

Om het beekherstel te realiseren zal de betreffende ruimte een strook van 25 meter aan weerszijden van de beek moeten worden ingericht voor de beek. Deze gronden zullen verworven moeten worden en dienen daarna als natuur aangemerkt te worden. Een groot deel van deze ruimte kan dan tevens worden benut voor waterberging. Eventuele verwerving van de gronden vindt overigens uitsluitend op vrijwillige basis plaats.

Op de verbeelding is de aanduiding 'wro-zone aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' opgenomen en in de regels voorzien van

een beschermingsregeling. Gronden voorzien van deze aanduiding zijn tevens bestemd ten behoeve van instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem.

Aanvullend is binnen de 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht. De Verordening ruimte schrijft namelijk voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt wordt voor toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem. Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem niet mag worden geschaad.

Zo dient bij uitbreiding van een agrarisch bouwvlak getoetst te worden dat daarmee geen belemmering optreedt voor toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem ter plaatse.

Daarnaast is binnen de 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur van kracht. De wijzigingsbevoegdheid is binnen de kaders van dit bestemmingsplan enkel te gebruiken na vrijwillige medewerking van de landeigenaar.

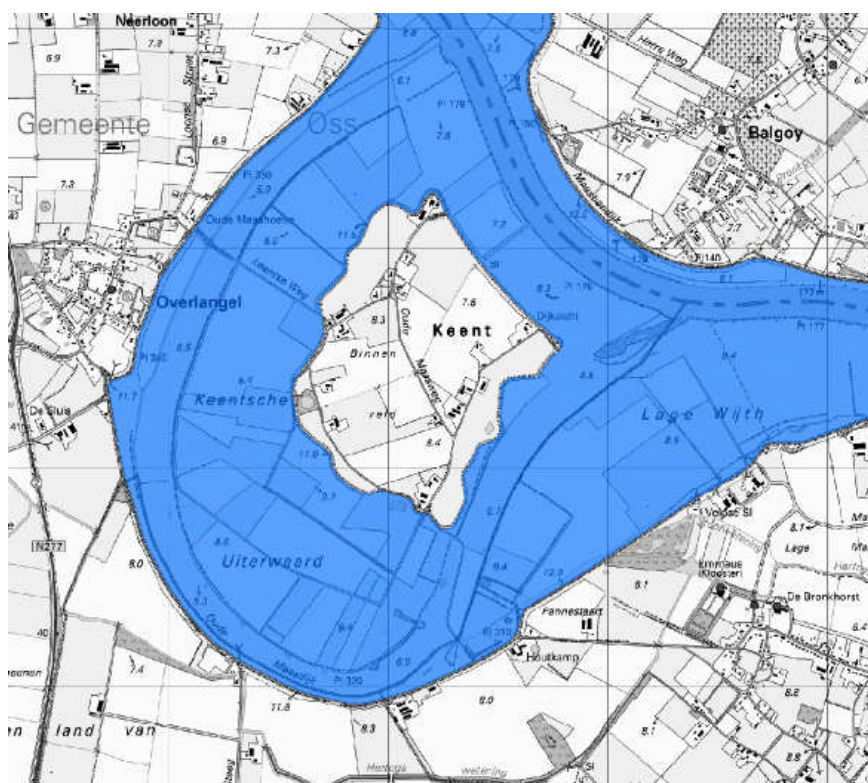
Rivierbed

Een klein deel van het plangebied (Geul bij Keent) maakt onderdeel uit van het rivierbed van de Maas en is in de voormalige Beleidsregel grote rivieren (die is doorvertaald in het Barro) aangemerkt als stroomvoerend regime en conform de Verordening ruimte aangeduid als 'rivierbed'.

Als gevolg van wateroverlast bij hoogwater werden in 1997 bouwactiviteiten in het rivierbed sterk aan banden gelegd. Maar vanuit het oogpunt van regionale ontwikkelingsmogelijkheden werd deze aanpak naderhand als te restrictief ervaren. Dit leidde tot aanpassing van het beleid, waarmee het mogelijk werd om onder voorwaarden bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven.

In het stroomvoerend rivierbed mag in beginsel niet worden gebouwd of een andere activiteit worden gepleegd die structureel van invloed is op het afvoervermogen van de Maas. Slechts riviergebonden functies (zijn onder voorwaarden toegestaan ('ja mits'-beleid). Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande activiteiten. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden en criteria kan voor dat doel gebouwd worden. Wel geldt als

extra voorwaarde dat door die activiteit geen (onaanvaardbare) waterstandsverhoging mag optreden.



Derhalve is het betreffende rivierbed op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming: Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed. In de regels zijn de randvoorwaarden opgenomen, waaronder eventuele bouwactiviteiten kunnen worden toegestaan. Tevens is in de regels vastgelegd dat het bouwen op eigen risico gebeurt (eventuele schade door hoogwater kan niet verhaald worden op het Rijk).

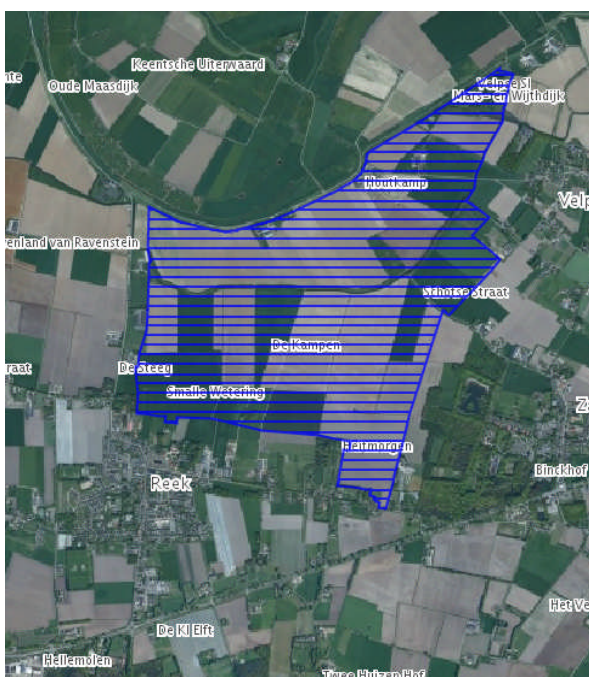
Er is in de regeling zoveel mogelijk afstemming te gezocht tussen het Barro en de Waterwet en het Waterbesluit. Op grond van artikel 6.5 van de Waterwet geldt een vergunningplicht (hier: waterwetvergunning). In het Waterbesluit is in artikel 6.12 lid 2 Waterbesluit een lijst met uitzonderingen op deze waterwetvergunningplicht opgenomen. Dit is in de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed vertaald naar rechtstreekse bouwregels; waar de Waterwet/ Waterbesluit geen eisen stelt, hoeft het bestemmingsplan dat ook niet te doen. Daar waar op grond van de Waterwet wel een waterwetvergunningplicht geldt, geldt een zorgplicht voor het stroomvoerend rivierbed (6.15 lid 1 Waterbesluit).

Van gemeentewege zijn de percelen die als zodanig zijn dubbelbestemd overigens al mede als Agrarisch bestemd, zonder bouwvlak, dus er zijn voor deze percelen nauwelijks bouw mogelijkheden, uitsluitend hekwerken e.d.

Stedelijke ontwikkelingen, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij, nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf en vestiging en uitbreiding van complex van recreatiewoningen worden ter plaatse niet toe gestaan.

Lange-termijnreservering rivierbed

Vooruitlopend op de vaststelling van de AMvB Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant de ruimtelijke reserveringen uit het Nationaal Waterplan overgenomen in haar Verordening ruimte. Het retentiegebied tussen Reek en Keent is hiertoe aangeduid als 'lange-termijnreservering rivierbed'. Binnen dit gebied zijn geen nieuwe stedelijke uitbreidingen en uitbreidingen van recreatiecomplexen toegestaan.



Dergelijke uitbreidingen worden op basis van de reguliere regels in onderhavig bestemmingplan niet mogelijk gemaakt, binnen het gebied liggen immers geen bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken die bebouwing mogelijk maken. Een extra aanvullende beschermingsregeling is dan ook niet opgenomen.

Waterkeringen

De bescherming van de aanwezige primaire waterkeringen behorende bij de Maas is geregeld binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering alsmede de vrijwaringszone dijk -1 respectievelijk 2. De waterkering zelf is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Binnen deze bestemming wordt voor het bouwen ten behoeve van een onderliggende bestemming getoetst of dit de waterkering zal schaden of dat het onderhoud aan de waterkering wordt belemmerd.

Daarnaast geldt rondom de waterkering een zogeheten binnen- en buitenbeschermingszone, die in het bestemmingsplan is aangeduid als 'vrijwaringszone – dijk 1' (binnenbeschermingszone) respectievelijk 'vrijwaringszone – dijk 2' (buitenbeschermingszone). Ook hier kan oprichting van gebouwen alleen onder voorwaarden worden toegestaan.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden bij de waterkering geldt in beginsel de Keur van het waterschap. Werkzaamheden die de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden zijn hierin verboden. Ook het bouwen valt onder de regels van de Keur van het waterschap, maar door de opgenomen ontheffingsregeling in bestemmingsplan wordt voorkomen dat er een bouwvergunning wordt verleend, waarvoor geen ontheffing van de Keur kan worden verkregen. Er is namelijk advies van het waterschap vereist. Hierdoor vindt er afstemming plaats tussen de bouwvergunning en de bepalingen uit de Keur.

7. INFRASTRUCTUUR

7.1. Verkeersdoeleinden

Alle openbare wegen zijn op de verbeelding opgenomen in de bestemming 'Verkeer', met daarbij een categorisering van het wegtype, gebaseerd op het nationale verkeersprogramma Duurzaam Veilig:

- Stroomweg: deze wegen zijn met name gericht op het doorgaande verkeer door middel van een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid. Voor de weginrichting betekent dit onder meer gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en een relatief homogene gebruikersgroep; Dit betreft in het plangebied alleen de snelweg A-50 Zwolle - Eindhoven.
- Gebiedsontsluitingsweg: Deze wegen ontsluiten regio's en gebieden. Er kan op een gebiedsontsluitingsweg (GOW) kruisend en tegenliggend verkeer voorkomen met zowel matige als hoge snelheden. Op de kruispunten dient de snelheid zo laag te zijn dat ernstige conflicten worden uitgesloten (provinciale wegen); Gebiedsontsluitingswegen dienen zoveel mogelijk te zijn voorzien van vrijliggende fietspaden en op deze wegen geldt een maximum snelheidslimiet van 80 km/uur. Dit betreft in het plangebied de Bergmaas en de provinciale wegen N277 (Peelweg-Dorpenweg) en N324 (Rijksweg).
- Erftoegangsweg : De nadruk bij de erftoegangsfunctie ligt op het toegankelijk maken van 'erven', woningen, winkelcentra, etc met mogelijk kruisend en tegemoetkomend verkeer. Dat betekent dat alle groepen verkeersdeelnemers hiervan gebruik moeten maken. Manoeuvres zoals keren, in- en uitstappen en oversteken moeten zo veilig mogelijk kunnen worden uitgevoerd. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer moet daarom laag zijn. Dit betekent dat deze wegen vallen binnen een 60 km-zone; (Dit betreft alle overige verharde wegen in het buitengebied)
- Onverharde wegen. Een aantal van de onverharde wegen in de gemeente Landerd heeft recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven. Ook dienen onverharde en semi-verharde wegen en paden in beginsel niet te worden verhard.

Vrijwaringszone A-50

Rijkswaterstaat hanteert de beleidslijn "Rooilijnen langs rijkswegen", d.d. oktober 1988. Hierin is per provincie vastgelegd of en welke afstanden tot wegen er voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden. Deze afstanden gelden als vrijwaringszone ter vermijding van voor het verkeer afleidende werking van bebouwing en industrie en om

toekomstige ontwikkeling van de snelwegen, zoals verbreding, en landschappelijke ontwikkeling niet onmogelijk te maken.

Voor de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er geen richtlijnen of verordeningen gelden, maar dat in het algemeen langs autosnelwegen een bebouwingsgrens van 100 m uit de as van de weg wordt geaccepteerd.

Gezien deze formulering zit er enige beleidsvrijheid in voor de gemeente om hierin een keuze te maken. Derhalve zal in de regels behorend bij de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' worden opgenomen dat de opgenomen agrarische bouwvlakken en de detailbestemmingsvlakken van dit bouwverbod zijn uitgezonderd. Bij het uitbreiden van bouwvlakken of detailbestemmingsvlakken zal er wel voor gezorgd moeten worden dat dit niet gebeurt binnen deze vrijwaringszone.

Tot 50 meter afstand van de kant verharding zijn geen bouwwerken toegestaan die een toekomstige uitbreiding van de Rijksweg kunnen belemmeren. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt hier dat deze slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder.

Tot 75 meter afstand vanuit de kant verharding dient bij nieuwe ontwikkelingen eerst overleg te worden gevoerd met Rijkswaterstaat om ook toekomstige ontwikkelingen op gebied van ruimte en mobiliteit goed op elkaar te blijven afstemmen.

7.2. Leidingen

De dubbelbestemming 'leidingen' heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het gaat onder meer om gasleidingen, brandstofleidingen, (hogedruk)-waterleidingen, riool(pers)leidingen en hoogspanningsleidingen.

De diverse leidingen zijn conform de huidige tracés met aanvullende beschermings- en veiligheidszones opgenomen op de verbeelding.

Watertransportleiding

Door de gemeente lopen twee watertransportleidingen. Eén leiding ligt in het midden van de gemeente in noord-zuidelijke richting, de andere loopt vanuit Zeeland in oostelijke richting. Bij deze leidingen hoort een zone van 5 meter ter weerszijden van de leiding waar een bouwverbod in combinatie met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels geldt.

Rioolpersleidingen

Voor de afvoer van rioolwater lopen er vanuit de kernen Zeeland, Schaijk en Reek rioolpersleidingen, waarvoor belemmeringszones van 3,5 meter ter weerszijden van de leidingen gelden.

Pomp-/rioolgemaal

In het plangebied ligt het pompgemaal 'Wachthuis' aan de Steeg en het rioolgemaal aan de Kerkstraat. Deze hebben de bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf.

Transportleiding gevaarlijke stoffen

In het plangebied liggen verschillende transportleidingen voor aardgas. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig gastransport in gevaar zouden kunnen brengen, niet toegestaan binnen een afstand van 4 of 5 meter uit het hart van de leiding, afhankelijk van het type leiding. In het plangebied bevinden zich geen transportleidingen voor overige gevaarlijke stoffen. In paragraaf 8.8 worden de veiligheidsaspecten in relatie tot deze leidingen besproken.

Hoogspanningsleidingen

Door het plangebied lopen geen hoogspanningsleidingen. Ook in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen, waarvan relevante zones over het plangebied heenlopen

8. MILIEU

8.1. Milieu algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen noodzakelijk. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Hierdoor zijn de milieubelangen volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

8.2. Voorziene ontwikkelingen

Direct

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Naar aanleiding van bouwvlakgesprekken is voor verschillende agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwvlak voorzien. Het betreft hier een uitbreiding van maximaal 15%. Het betreft hier veelal kleine aanpassingen van het bouwvlak in relatie tot bestaande situaties, bijvoorbeeld sleufsilos die in de huidige situatie buiten het bouwvlak liggen. Deze zijn in dit plan binnen het bouwvlak gebracht, mits dit geen onoverkomelijke landschappelijke aantasting betekent. Deze wijzigingen zijn niet zodanig dat hier een milieuhygiënische toets dient plaats te vinden.

Bij wijziging

Naast een aantal ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan direct voorziet zijn een aantal ontwikkelingen mogelijk door middel van een afwijkings- danwel wijzigingsprocedure. Het gaat hierbij onder andere om de volgende zaken:

- Ontplooiing van nevenactiviteiten waaronder agro-toerisme (o.a. minicampings), agrarisch natuurbeheer en de verkoop van streekeigen producten., maar ook nevenactiviteiten zoals recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag;
- Oprichting van een mini-camping;
- Huisvesting van tijdelijke werknemers;
- Wijziging naar wonen;
- Woningssplitsing (onder voorwaarden);

Alvorens deze ontwikkelingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste

(milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

8.3. Plan-MER

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn 'betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's' (2001/42/EG) van kracht. Het doel van deze zogenaamde 'Strategische Milieu Beoordelings'-richtlijn is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. In september 2006 is de SMB-richtlijn, door wijziging van de Wet milieubeheer en de wijziging van het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994, omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving. Sinds deze wijziging bestaan er twee soorten milieueffectrapportage: het plan-m.e.r. en het besluit-m.e.r.. In de praktijk betekent dit, dat sinds deze wetswijziging niet meer van SMB maar van plan-m.e.r. wordt gesproken.

Het is verplicht om voorafgaand aan besluiten door een overheid over bepaalde plannen een plan-mer uit te voeren. Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Meer concreet geldt de plan-mer-plicht in geval van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen (artikel 7.2 en 7.2a Wet milieubeheer):

1. die het kader vormen voor toekomstige project-mer- (beoordelings)plichtige besluiten of
2. waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Habitatrichtlijn.

Het bestemmingsplan Buitengebied staat ten opzichte van het vigerend plan in bepaalde gebieden verdere uitbreiding van intensieve veehouderijen (via wijziging) toe tot maximaal 1,5 ha. Bij uitbreiding kan een projectmer beoordeling noodzakelijk zijn.

Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan besluitmer- (beoordelings)plichtige activiteiten, is dit bestemmingsplan plan-MER-plichtig. Aangezien tevens niet is uit te sluiten dat de uitbreidingsmogelijkheden die het Bestemmingsplan Buitengebied mogelijk maakt, negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van Landerd dient als onderdeel van de plan-MER tevens een Passende beoordeling te worden uitgevoerd. Hierbij dient te worden gekeken of de stikstofdepositie als gevolg van de maximale invulling van het Bestemmingsplan Buitengebied toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie in 2004.

Voor onderhavig bestemmingsplan is een plan-MER opgesteld, die als externe bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Met het opstellen van de plan-MER is beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (bv. voor uitbreiding agrarische bedrijven). Hiertoe is naast de referentie-situatie een tweetal alternatieven in beeld gebracht:

- De referentie-situatie betreft de huidige situatie, inclusief autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkeling betreft de situatie over 10 jaar (2022) als het bestemmingsplan niet geactualiseerd wordt en er binnen die termijn ook geen nieuwe beleidsregels en/of wetgeving van kracht worden. Hierbij is onder meer rekening gehouden met het Besluit Huisvesting (op basis waarvan stalsystemen dienen te voldoen aan Best Beschikbare Technieken), de provinciale Verordening ruimte (waarin zonering en bijbehorende beleidsregels met betrekking tot ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen zijn opgenomen) en de bedrijfsontwikkelingsplannen van diverse locaties (een aantal veehouderij-locaties heeft hierin aangegeven te gaan stoppen met hun activiteiten).
- Alternatief 1 brengt de maximale invulling van de milieugebruiksruimte binnen de gemeente in beeld. In dit alternatief worden de maximale grenzen van de ontwikkelingsmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gezocht. Er is in dit alternatief vanuit gegaan dat alle bestaande agrarische bedrijven uitbreiden tot een bouwvlak van 1,5 ha en zich specialiseren in ouderdieren van vleeskuikens. Daarnaast wordt er in dit alternatief van uitgegaan dat alle bedrijven een biomassaverwerkingsinstallatie opzetten.
- Alternatief 2 heeft een beperkter groeiscenario, dat daarmee poogt de realiteit meer te benaderen. In dit alternatief is er vanuit gegaan dat alle reële bedrijven met gemiddeld 15% uitbreiden en vindt er geen omschakeling plaats in agrarische bedrijfstype en diersoort. In dit alternatief wordt er vanuit gegaan dat 5% van de bedrijven een biomassaverwerkingsinstallatie zal oprichten.

De effectbeoordeling in deze plan-MER heeft plaats gevonden op kwalitatief niveau. Alleen voor de onderdelen stikstofdepositie, fijn stof en geur is een kwantitatieve beoordeling gemaakt.

Zowel Alternatief 1 als Alternatief 2 worden op veel punten negatief beoordeeld ten opzichte van de referentie. In Alternatief 1 is de stikstofdepositie hoger dan de depositie in de referentie. De emissies van alle bedrijven overschrijden de vergunde ammoniakemissies. Het volledig benutten van de mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan is in Alternatief 1 vanwege de toename van ammoniakemissie dan ook niet mogelijk. In de berekening is derhalve in Alternatief 1 uitgegaan van uitbreiding voor zover dat binnen de huidige vergunning nog mogelijk is (als gevolg van niet volledig benutte vergunningen). Ook in Alternatief 2 is voor diverse locaties uitbreiding niet mogelijk vanwege het

overschrijden van de vergunde ammoniakemissie. Voor een aantal bedrijven is in Alternatief 2 nog wel beperkte ontwikkeling mogelijk. De stikstofdepositie neemt in Alternatief 2 met minder dan 5% toe ten opzichte van de referentie.

Zowel in Alternatief 1 als Alternatief 2 is sprake van een toename van de concentratie fijn stof. De alternatieven worden daarom negatief beoordeeld ten opzichte van de referentie. Daarbij moet worden opgemerkt dat nergens de norm van 40 ug/m³ wordt overschreden.

Alternatief 1 en Alternatief 2 veroorzaken beide een toename van de geurbelasting ten opzichte van de referentie. De toename van de geurbelasting in Alternatief 1 is minder hoog dan die in Alternatief 2. Alternatief 2 wordt daarom met -- beoordeeld en Alternatief 1 met -.

Aanvulling planMER

Het (ontwerp)plan-MER maakte duidelijk dat de uitbreiding van veehouderijen conform de drie onderzochte alternatieven kan leiden tot een significante toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving van de gemeente Landerd. Maatregelen om de stikstofdepositie te beperken zijn niet voldoende geborgd. Om die reden zijn deze alternatieven niet uitvoerbaar volgens het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. (d.d. 30 november 2012). Op basis hiervan heeft de gemeente Landerd besloten haar ontwerpbestemmingsplan aan te passen en zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan, mede naar aanleiding van milieuinformatie, (naar beneden) bijgesteld.

De uitbreidingsmogelijkheden voor onder andere agrarische bedrijven, recreatie, en de mogelijkheid voor het oprichten van biomassaverwerkingsinstallaties zijn uit het plan verwijderd alsmede alle omschakelingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend nog uitbreiding binnen de bestaande bouwvlakken mogelijk. Het gaat dan om uitbreiding van bebouwing zoals stallen, schuren en bedrijfsgebouwen.

De effecten van dit aangepaste voornemen zijn in een aanvulling van de planMER (d.d. 27 februari 2013) als voorkeursalternatief onderzocht en beoordeeld. Uit de effectbeoordeling van de aanvulling planMER blijkt dat veehouderijen hun huidige bouwvlak kunnen opvullen of hun bouwvlak opnieuw kunnen inrichten met stallen. Hierdoor kan de veestapel per bedrijf en daarmee voor de gehele gemeente toenemen en kan dit leiden tot een toename van stikstofdepositie, een toename van fijnstofemissie en een toenemende geurbelasting in met name de bebouwde kom. Een toename aan bedrijfsactiviteiten kan leiden tot extra verkeer en daarmee een hogere belasting van het wegennet.

De toename van stikstofdepositie als gevolg van het plan kan significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Oeffelter Meent, Sint Jansberg, De Bruuk, Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal hebben. Het toepassen van best beschikbare stalsystemen leidt niet tot een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de referentie. De huidige stikstofdepositie op deze Natura 2000-gebieden is al hoger dan de kritische depositiewaarden van deze gebieden.

Invulling van het bestemmingsplan is mogelijk onder de voorwaarde dat milieuruimte voor de uitstoot van stikstof via saldering beschikbaar komt voor de gemeente Landerd. BBT++ kan een maatregel zijn waardoor een toename van dieraantallen geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt. Hierdoor kan het verkrijgen van een Nbw-vergunning (Natuurbeschermingswet 1998) bij uitbreiding mogelijk worden. Het aanvragen van een Nbw-vergunning is nodig voor gevallen die bij uitbreiding binnen hun bestaande bouwvlak een nieuwe vergunningen dienen aan te vragen.

In de praktijk is een overschrijding van wettelijke grenswaarden voor fijn stof door uitbreiding van stallen uitgesloten. Er wordt geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer afgegeven als de grenswaarden voor fijn stof uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden.

Toename in geurbelasting wordt getemperd door vergunningverlening. Desondanks blijven knelpunten bestaan doordat bij vergunningverlening alleen naar individuele bedrijven wordt gekeken, en niet cumulatief in samenhang met nabijgelegen bedrijven. Maatregelen die op het gebied van geuremissie kunnen worden getroffen hebben betrekking op het treffen van technische maatregelen, zoals luchtwassers.

Uitbreidingen binnen het bouwvlak leiden tot meer activiteiten met mogelijke verstoring van de flora en fauna door geluid, licht en verzuring in het plangebied. Dit is te beperken door toepassen van technieken die toename van geluid en licht mitigeren. De verzuring binnen het plangebied kan worden beperkt door stalsystemen met best beschikbare technieken.

Overigens hebben de best beschikbare stalsystemen, die met name zijn gericht op het terugbrengen van de ammoniakemissie van veehouderijen niet per definitie een vermindering van fijnstofemissie en geurbelasting als gevolg. Het kan in de praktijk dus voorkomen dat een veehouderij door toepassen van best beschikbare stalsystemen ruimte creëert om te groeien, waarbij de ammoniakemissie (en stikstofdepositie) door het veehouderijbedrijf binnen de grenzen blijft, maar waarmee de emissie van fijn stof en geur wel toeneemt. Er moet dan ook altijd een toetsing plaatsvinden om na te gaan of wordt voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving.

Doorvertaling in bestemmingsplan

Op basis van de resultaten van de plan-MER zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan, mede naar aanleiding van milieuinformatie, (naar beneden) bijgesteld. De uitbreidingsmogelijkheden voor onder andere agrarische bedrijven, recreatie, en de mogelijkheid voor het oprichten van biomassaverwerkingsinstallaties alsmede alle omschakelingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven zijn uit het plan verwijderd. Voor betreffende gevallen dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden en ook toetsing van de initiatieven aan de vastgestelde beleidsnotitie 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' in relatie tot de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied alsmede in relatie tot ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij plaats zal vinden.

Het verder beperken van tevens de vigerende ruimtelijke rechten (bouwvlakken) werd niet wenselijk geacht. De vigerende bouwvlakken zijn derhalve in het bestemmingsplan gehandhaafd.

8.4. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wgv geeft gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere geurwetgeving wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. Ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient de cumulatieve stankbelasting echter wel beschouwd te worden.

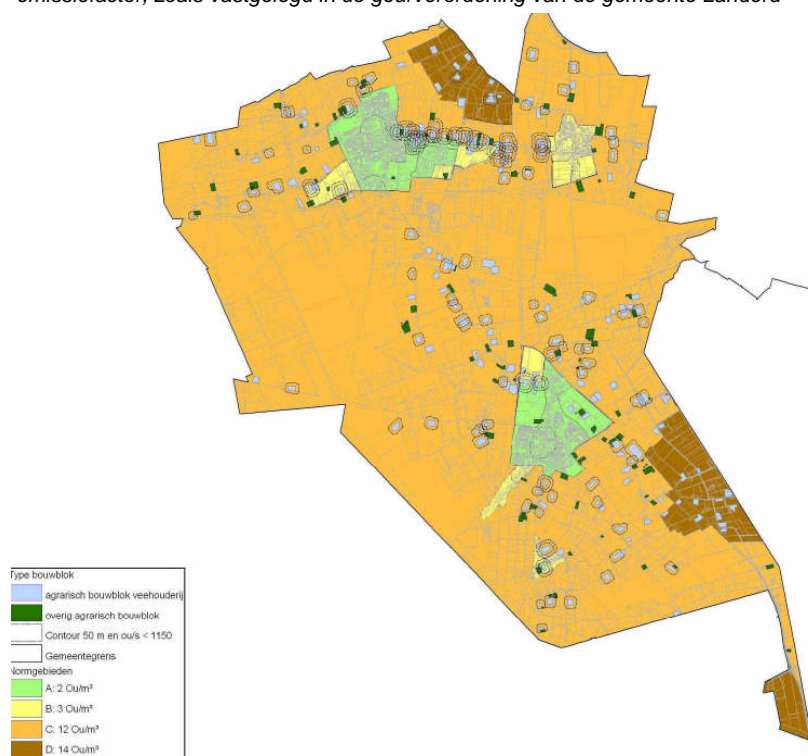
Veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Daarvoor dient op gebiedsniveau worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenst woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke Verordening worden vastgelegd. De Verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke

ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied. Op basis van de gebiedsvisie voor de gemeente Landerd (*Geurbiedsvisie gemeenten Landerd en Mill en St. Hubert*, Cuijk, 12 oktober 2007) kan worden geconcludeerd dat de onderstaande normen de gewenste balans tot stand brengen tussen het belang van de veehouderij en het belang van bescherming van het leefklimaat. Naar de toekomst toe wordt het leefklimaat in de woonkernen afdoende beschermd tegen hoge geurbelastingen, blijft er ruimte behouden voor woningbouwplannen en heeft de veehouderij voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling. In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Landerd (vastgesteld 22 mei 2008) zijn conform de resultaten van de gebiedsvisie de normen voor de maximale geurbelasting formeel vastgelegd.

Bij uitbreiding van agrarische bedrijven dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de eisen uit de Wgv (individueel en cumulatief). Ook bij realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, bijvoorbeeld woningsplitsing dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv.

Deelgebied	Norm (ou _E /m ³)
Kom (stedelijk)	2
Kom (landelijk)	3
Overig buitengebied	12
LOG's	14

Normen ten behoeve vergunningverlening aan veehouderijen met dieren met een geur-emissiefactor, zoals vastgelegd in de geurverordening van de gemeente Landerd



Kaart behorende bij de geurverordening

8.5. Ammoniak

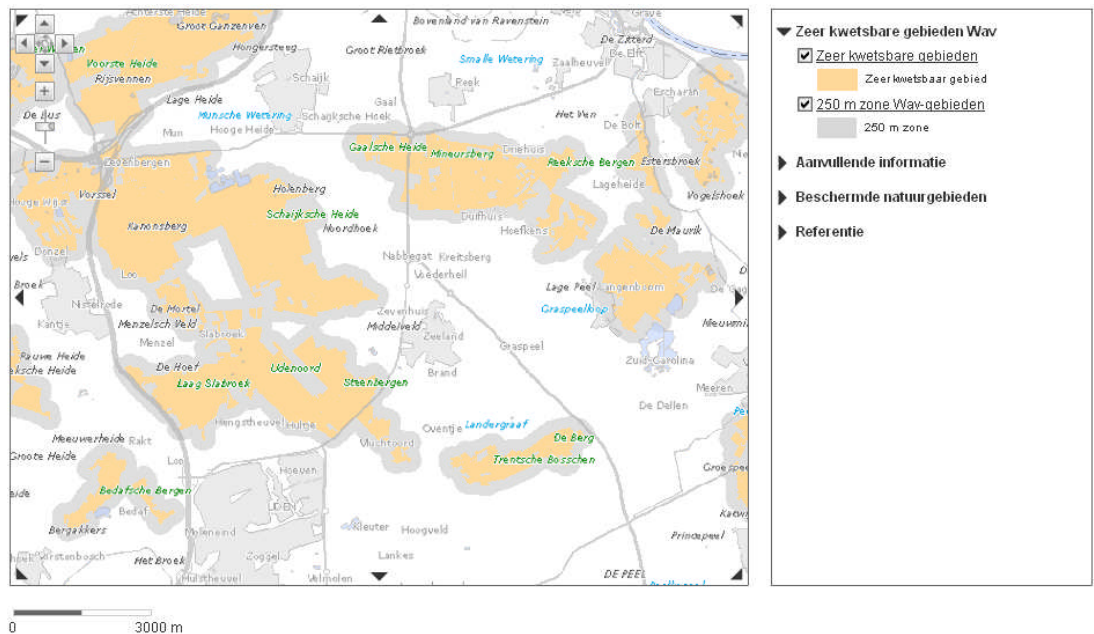
Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen.

In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven. In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zonering extra beschermd. Daarbij is nieuwvestiging van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij). In de Wav is ook bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen.

Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen. Ook de Reconstructiewet biedt een kader voor een gebiedsgerichte aanpak van ammoniak.

Tot slot is in de provincie Noord-Brabant de 'Verordening stikstof en natura 2000 Noord-Brabant' van toepassing. De Verordening is bedoeld om de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen te reguleren in relatie tot de bescherming van waardevolle natuur. De Verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de Verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.



Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008)

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008)¹⁰ blijkt dat in en om het plangebied verschillende kwetsbare gebieden liggen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. De zonering van de verschillende gebieden vanuit de Reconstructiewet is afgestemd op de ligging van deze kwetsbare gebieden.

8.6. Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn dieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de op de verbeelding aangegeven geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

¹⁰ Deze kaartatlas geeft de kaart met zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij weer, zoals die is vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2008. Deze kaart met zeer kwetsbare gebieden wordt ook wel de 'nieuwe Wav-kaart' genoemd. Aanleiding voor de nieuwe Wav-kaart is de inwerkingtreding van de wetswijziging Wet ammoniak en veehouderij (Wav) op 1 mei 2007. De Provincie Noord-Brabant heeft de wettelijke criteria vertaald in een aantal afwegingscriteria en heeft vervolgens op basis hiervan een integrale afweging gemaakt voor de aanwijzing van de zeer kwetsbare gebieden. Deze atlas hoort als bijlage bij het definitieve besluit. Met deze atlas biedt de Provincie Noord-Brabant gemeenten, particulieren, terreinbeheerders en andere belanghebbenden duidelijkheid over de ligging van de zeer kwetsbare gebieden. Ook is de 250 meter beschermingszone rond deze zeer kwetsbare gebieden weergegeven.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van:

- Woonerven;
- Wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt;
- Wegen waarvan (blijkens een door de raad op 13 maart 2001 vastgestelde geluidsniveaukaart; geldigheidsduur 10 jaar) de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook niet meer dan 50 dB(A) bedraagt.

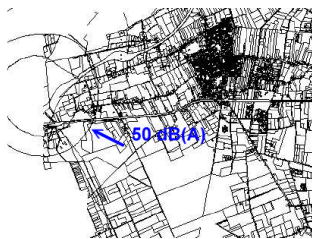
De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Voor de rijksweg A50 (Zwolle-Eindhoven) met 4 rijstroken, geldt een zonebreedte van 400 meter. De overige wegen in het buitengebied van Landerd zijn provinciale wegen en ontsluitingswegen met 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 meter geldt.

Bij woningsplitsing, nieuwvestiging van bedrijven met bedrijfswoning of andere geluidsgevoelige bestemmingen dient beoordeeld te worden of deze woning binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Indien de geluidbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of bij een buitenplanse omgevingsvergunning worden verkregen. Het bevoegd gezag zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunningsprocedure moeten worden opgesteld.

Geluidszone industrie

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de geluidszone voor grondgebonden geluid (dB(A)) van het geluidgezoneerde industrieterrein vliegbasis Volkel. Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het niet toegestaan om binnen deze 50 dB(A) geluidscontour zonder meer geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Deze 50 dB(A) geluidscontour dient conform de Wgh opgenomen te worden op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.

Deze zone is als zodanig op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. De geluidbelasting van geluidsgevoelige bebouwing mag - op en buiten de zonegrenzen - niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zone is het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing niet toegestaan.



Geluidszone Motorsportcircuit
Nieuw-Zevenbergen

Geluidszone motorcrossterrein

Buiten Landerd ligt in de gemeente Oss het motorcrossterrein Nieuw Zevenbergen. Motorcrossterreinen zijn conform de Wet Milieubeheer zoneringsplichtig. De wettelijk vastgestelde 50 dB(A) zone rondom het circuit valt deels over het plangebied. Derhalve is de geluidszone opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet toegestaan.

Springterrein Reekse Heide

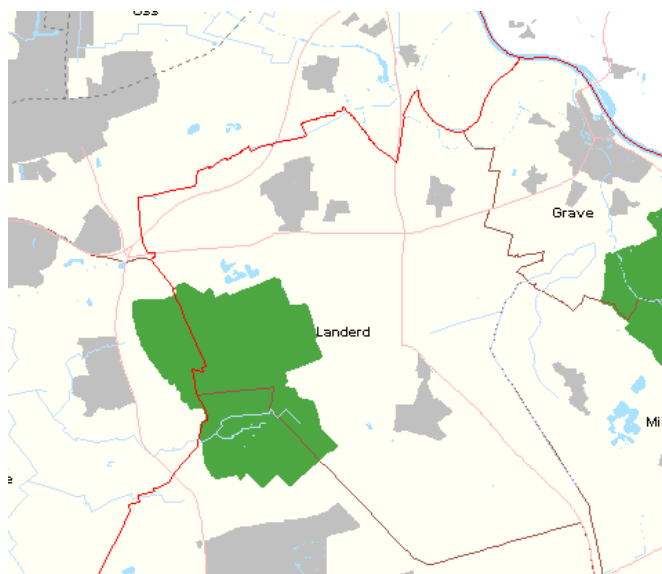
Een belangrijke bron van geluidhinder is bovendien het springterrein op de Reekse Heide. Op gezette tijden worden hier explosieven tot ontploffing gebracht. Het terrein is echter geen gezoneerd terrein in de zin van de Wgh. Wel dient bij realisering van geluidsgevoelige bestemmingen in de nabijheid van dit terrein, vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, rekening te worden gehouden met de geluidbelasting van deze activiteiten.

Luidruchtige horeca

In het plangebied bevindt zich geen zogenaamde 'luidruchtige horeca' (geluidsniveaus voor langere tijd van meer dan 95 dB(A)). Deze functie is in het buitengebied ongewenst en vestiging of omschakeling naar dergelijke functies is in het buitengebied dan ook uitgesloten.

Stiltegebied

In de provinciale milieuVerordening zijn stiltegebieden aangegeven waarbinnen bescherming van het geluidsarme karakter van het gebied wordt nagestreefd ten gunste van ecologische en recreatieve waarden. Dit houdt in dat lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur worden geweerd, tenzij het beoogde gebruik geen akoestische verstoring tot gevolg heeft. De Maashorst is aangewezen als stiltegebied. In dit gebied zijn luidruchtige ruimtelijke ontwikkelingen niet toegestaan. De voorkomende bestemmingen in het gebied, met name natuur en agrarisch met waarden - 2 , sluiten dergelijke ontwikkelingen uit. Derhalve is geen specifieke zone opgenomen op de verbeelding.



Stiltegebied 'de Maashorst'

8.7. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het NSL 1 augustus 2009 officieel vastgesteld.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde),

- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

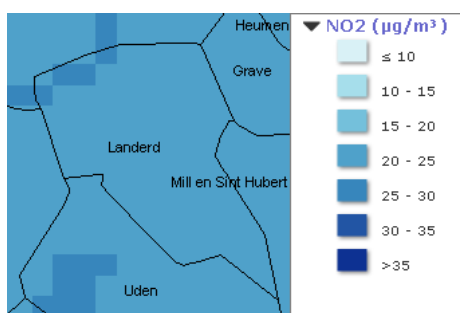
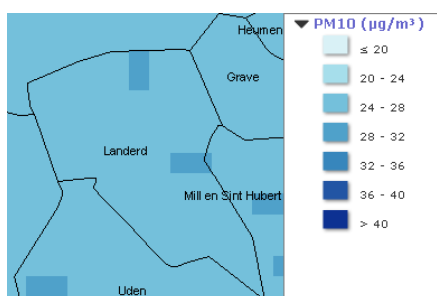
De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekende mate' is: minder dan 1500 (3%) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinstallaties, die per definitie 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit:

- Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- Installaties die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- Permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- Permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium).
- Kinderboerderijen.

De achtergrondconcentraties voor 2008 (zonder bijdrage lokale bedrijven en wegen) voor de gemeente Landerd liggen voor

- PM₁₀ (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 24 en 32 µg/m³ en daarmee ruim onder de grenswaarde (32 µg/m³ jaargemiddeld, equivalent voor daggemiddelde norm).
- NO₂ (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 20 en 30 µg/m³ en daarmee ruim onder de grenswaarde (40 µg/m³ jaargemiddeld).



Uit de jaarrapportage luchtkwaliteit 2005 van de gemeente Landerd blijkt dat langs de relevante wegen in Landerd er geen overschrijdingen van de plandrempel voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ plaatsvond. Overschrijding van de grenswaarde in 2010 is voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ dan ook niet te verwachten. Voor PM₁₀ zijn in 2005 geen overschrijdingen van de grenswaarden gevonden. Verder wordt de komende jaren een verdere verbetering van de luchtkwaliteit verwacht.

In het bestemmingsplan is op beperkte schaal ruimte gegeven aan concrete uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven. De bijdrage van deze uitbreiding aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (m.n. fijn stof) zal zeer beperkt zijn. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondconcentraties PM₁₀ en NO₂

Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

Daarnaast kunnen in concentratiegebieden van intensieve veehouderijen hoge concentraties fijn stof opreden, die om en nabij de normen voor fijn stof liggen. Bij realisering van uitbreidingen van (intensieve) veehouderijen, dient hier in de aparte bestemmingsplanprocedure aandacht aan geschonken te worden.

8.8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de *circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'* (Rnvgs) van januari 2010 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Op korte termijn wordt deze opgenomen in het Besluit transport externe veiligheid (Btev).

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden

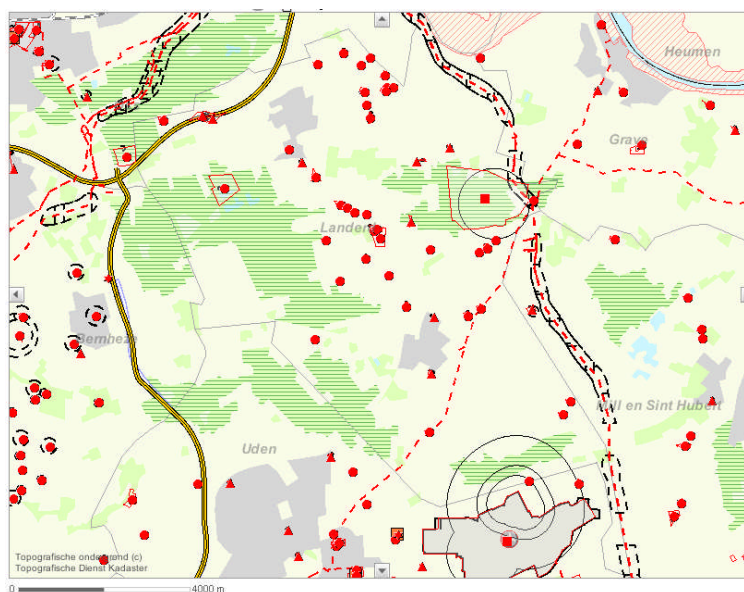
risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriënterende waarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen'* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire 'Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën' (1991).

In juli 2010 is de AMvB Buisleidingen van kracht worden te weten het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Als grenswaarde is de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour, maatgevend. Veel leidingen hebben een 10^{-6} /jr pr-contour die nihil is.

Veiligheidsafstanden rondom bovengrondse propaantanks met een maximale inhoud van 13 m^3 zijn geregeld in paragraaf 3.3.4 van het *Activiteitenbesluit*. In de bijbehorende artikelen zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht genomen moeten worden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Bij inrichtingen met grotere propaantanks worden veiligheidsafstanden middels de WM vergunning geregeld.

In de onderstaande figuur staat een uitsnede van de risicokaart voor de gemeente Landerd en omgeving.



Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende aspecten aan de orde:

- Leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen;
- Risicovolle inrichtingen: LPG-tankstations;
- Risico's rondom het springterrein
- Propaantanks agrarische bedrijven;
- Transport gevaarlijke stoffen over weg (o.a. A50).

Ondergrondse aardgastransportleidingen

In het plangebied liggen verschillende transportleidingen voor aardgas. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig gastransport in gevaar zouden kunnen brengen, niet toegestaan binnen een afstand van 4 (bij een maximale werkdruk tot en met 40 bar) of 5 meter uit het hart van de leiding (voor de leidingen met een hogere maximale werkdruk).

Voor de gasleiding geldt een toetsingszone die in acht moet worden genomen voor bepaalde nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (met name indien het nieuwe bebouwing of functieverandering betreft waarbij sprake zal zijn van het regelmatig verblijf grotere aantallen personen). Deze ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan het Bevb.

Binnen de 10^{-6} /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jr contour. Bij realisering van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

In het plangebied zijn de volgende ondergrondse transportleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het betreft hier de volgende leidingen:

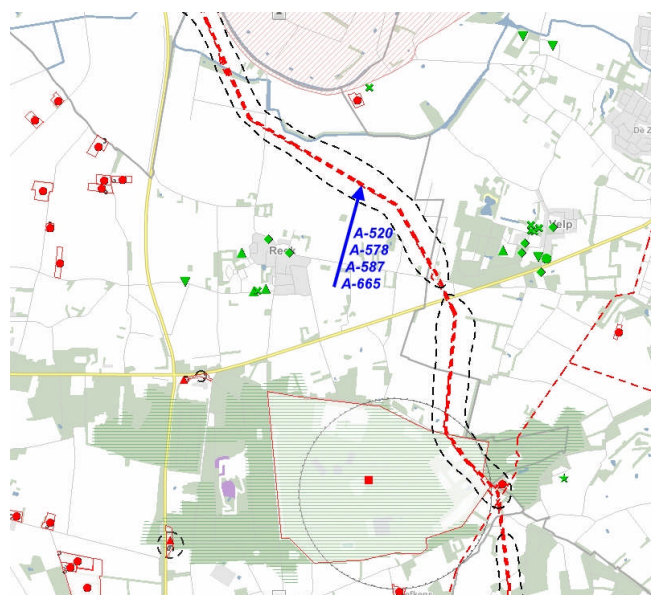
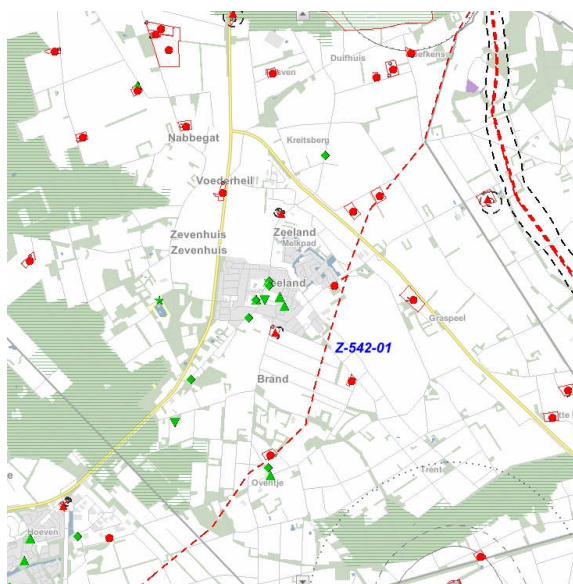
- Aardgastransportleiding Z-542-01;
- Aardgastransportleiding Z-542-09;
- Aardgastransportleiding A-587;
- Aardgastransportleiding A-578;
- Aardgastransportleiding A-520;
- Aardgastransportleiding A-520-14.

Voor deze leidingen gelden de volgende kenmerken:

<i>Type leiding</i>	<i>Ontwerpdruk (bar)</i>	<i>Diameter (inch)</i>	<i>te vervoeren stoffen</i>	<i>Invloedsgebied</i>
Z-542-01	40,0	10,0	aardgas	120 meter
Z-542-09	40	4	aardgas	45 meter
A-587	66,2	42,0	aardgas	490 meter
A-578	66,2	42,0	aardgas	490 meter

A-520	66,2	24,0	aardgas	310 meter
A-520-14	66,2	12	aardgas	170 meter
A-665	80,0	48,0	aardgas	580 meter

Relevante gegevens verschillende ondergrondse aardgasleidingen in het plangebied.



Ligging van de aardgastransportleidingen Z-542-01 en Z-542-09 (links) en, A-587, A-578, A-520, A-520-14 en A-665 (rechts).

Op de verbeelding is naast de belemmerde strook (zakelijke rechtstrook) ook een zone overeenkomend met de 10^{-6} /jr contour aangegeven waarbinnen het oprichten van kwetsbare objecten niet is toegestaan. Naast het oprichten is het ook niet toegestaan dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} /jr PR contour aanwezig mogen zijn. Binnen de gemeente zijn geen knelpunten langs de hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedsgebied van de verschillende leidingen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de personendichtheden in het bestemmingsplan Buitengebied in het algemeen laag. Het groepsrisico zal dan ook ruim lager liggen dan de oriënterende waarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

LPG-tankstations

Conform het gemeentelijk besluit externe veiligheid zijn er zeven Bevi-richtingen bekend die, of in het plangebied liggen, of met een risicocontour een overlap kennen met het plangebied. Het betreffen diverse lpg-tankstations.

Het betreft hier de volgende LPG-tankstations:

- LPG tankstation De Gagel; Rijksweg A50 (Dassenbaan 1), Schaijk, met een vergunde doorzet van maximaal 1500 m³/jr.
- LPG tankstation Texaco De Ganzeven; Rijksweg A50 (Dassenbaan 2), Schaijk, met een vergunde doorzet van maximaal 1500 m³/jr.
- Auto Maas Tankstations B.V.; Udensedreef 2, Schaijk, met een vergunde doorzet van maximaal 1000 m³/jr.
- Texaco Tankstation De Fakkel; Rijksweg N321 72, Reek, met een vergunde doorzet van maximaal 1000 m³/jr.
- Argos Servicestation bv; Provincialeweg Zuid 1, Reek, met een vergunde doorzet van maximaal 1500 m³/jr.
- Automobielbedrijf Jan Wijnakker; Brand 9, Zeeland, met een vergunde doorzet van maximaal 1000 m³/jr;
- Willemsen VOF, Kerkstraat 117, Zeeland, vergunde doorzet van maximaal 500 m³/jr.

Het vulpunt van deze stations is op de verbeelding aangeduid middels een aanduiding. Tevens is een veiligheidszone hieromheen aangegeven. In verband met het *plaatsgebonden risico* mogen binnen deze straal geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast geldt binnen een straal van 150 meter van het vulpunt de onderzoeks- en verantwoordingsplicht met betrekking tot het *groepsrisico*. In de onderstaande tabel is de omvang van de plaatsgebonden risicocontour weergegeven.

	<i>10⁻⁶/jr contour (meters rondom bron)</i>
vulpunt	110
ondergronds reservoir	25
afleverzuil	15

Risicocontouren LPG tankstation met een maximale doorzet van 1500 m³/jr rondom verschillende risicobronnen

	<i>10⁻⁶/jr contour (meters rondom bron)</i>
vulpunt	45
ondergronds reservoir	25
afleverzuil	15

Risicocontouren LPG tankstation met een maximale doorzet van 1000 m³/jr rondom verschillende risicobronnen

Binnen enkele 10⁻⁶/jr contouren liggen woningen. Omdat deze woningen in het buitengebied liggen (dichtheid van minder dan twee woningen per hectare) kunnen deze woningen als beperkt kwetsbare objecten worden beschouwd en is de huidige situatie toelaatbaar. Nieuwvestiging van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten is niet toegestaan.

Omdat door wijziging van wet- en regelgeving, nieuwe inzichten dan wel wijziging van de bedrijfsvoering deze afstanden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid voor verkleining van deze zones opgenomen in het plan.

Propaantanks

De afstanden voor propaantanks ten aanzien van woningen en (beperkt) kwetsbare objecten zijn opgenomen in 3.27 en 3.28 van het activiteitenbesluit. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient hiermee rekening te worden gehouden bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van propaantanks.

Ligging t.o.v. buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (art.3.28, lid 1)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	10 meter	20 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	15 meter	25 meter

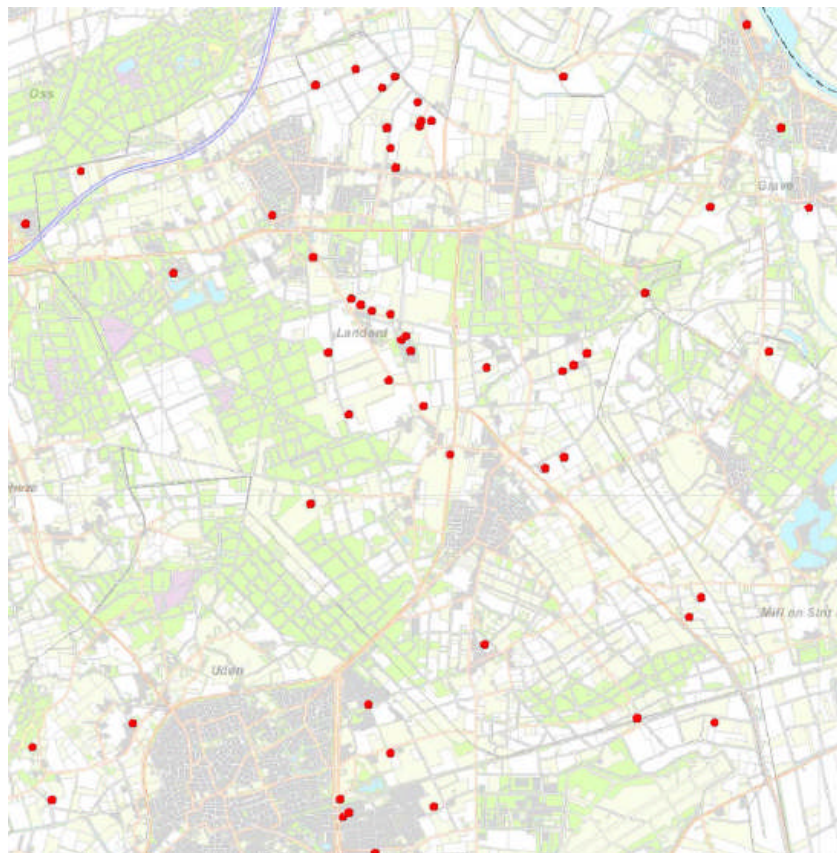
Veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (art.3.28, lid 2)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	5 meter	10 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	7,5 meter	12,5 meter
Veiligheidsafstand indien: -het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten -er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (art.3.28, lid 3).		
Propaanreservoir	Veiligheidsafstand	
t/m 5 m ³	25 meter	
> 5 m ³ t/m 13 m ³	50 meter	

In de tabel is onderscheid gemaakt tussen een bevoorrading van maximaal 5 keer per jaar wat overeenkomt met huishoudelijk gebruik en een bevoorrading van meer dan 5 keer per jaar wat overeenkomt met bedrijfsmatig gebruik.

Ook zijn veiligheidsafstanden tot een aantal specifieke kwetsbare objecten opgenomen. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat op korte afstand van een propaanreservoir objecten aanwezig zijn met grote bevolkingsdichtheden of objecten met mensen die zich moeilijk kunnen redden.

Conform de risicokaart Noord-Brabant bevinden zich in het plangebied op diverse plaatsen propaantanks, die 3 m³ of groter zijn en derhalve als risicosituatie zijn geregistreerd.

In de planregels is opgenomen dat opslag van gevaarlijke stoffen is toegestaan mits de 10⁻⁶/jr contour niet buiten het bouwvlak dan wel de bestemmingsvlak (bij het niet bestaan van een bouwvlak) valt. Via een wijzigingsbevoegdheid is opslag toegestaan waarbij de 10⁻⁶/jr contour buiten het bouwvlak (of bestemmingsvlak) valt, mits een ander niet onevenredig in zijn rechten wordt aangetast en een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (10⁻⁶/jr contour niet over een (beperkt) kwetsbaar object valt). Bestaande rechten worden gerespecteerd. De betreffende veiligheidscontouren, voorzover vallend buiten het bouwvlak, zijn eveneens opgenomen op de plankaart en verwoordt in de planregels.



Het betreft de volgende adressen in het buitengebied.

Schaijk

- Broksteeg 5;
- Broksteeg 7;
- Domineeshoef 6;
- Duifhuisstraat 1;
- Duifhuisstraat 3;
- Elsstraat 3;
- Franse Baan 4;
- Franse Baan 7;
- Haagstraat 3;
- Heibloemstraat 2;
- Kerkweg;
- Kerkweg 1;
- Middelstraat 5;
- Middelstraat 7;
- Noordhoekstraat 1;
- Noordhoekstraat 3;
- Noordhoekstraat 5;
- Palmstraat 7;
- Waterstaat 2;

- Waterstraat 5;
- Waterstraat 7;
- Zeelandsedreef 2;
- Zeelandsedreef 9;
- Zeelandsedreef 28;
- Zeelandsedreef 31;

Zeeland

- De Kuijpersweg 7;
- De Kuijpersweg 9;
- Hoefkens 1;
- Langstraat 6;
- Logtschedijk 4;
- Logtschedijk 6;
- Rusven 10;
- Trentsedijk 28;
- Voor Oventje 2;
- Voederheil 29;
- Weversweg 7;
- Witte Dellen 2.

Bovenstaande bedrijven hebben volgens opgave een propaantank > 13 m³. Het betreffen daarmee Bevi-bedrijven. De 100% letaliteitsgrens ligt op ca. 45 meter voor volle propaantanks van 13 m³. Al de propaantanks bij deze bedrijven liggen op meer dan 100 meter van omliggende woningen, anders dan bedrijfswoningen van derden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmering is voor dit aspect van externe veiligheid.

Mestvergisting

De veiligheidsrisico's van mestvergistingsinstallaties worden veroorzaakt door de aanwezigheid van het brandbare methaangas en het giftige zwavelwaterstofgas. De concentratie van zwavelwaterstofgas is te beïnvloeden door het toevoegen of weglaten van co-substraten (organische toevoegingen) aan de te vergisten mest. De gasconcentratie in de vergistingsinstallatie kan daardoor variëren van toxisch tot zeer toxisch. Bij een aanzienlijke opvang van zeer toxisch gas kan zelfs de drempelwaarde van het Besluit risico zware ongevallen worden overschreden.

Momenteel zijn er nog geen externe veiligheidsnormen of afstanden vastgesteld. Naar verwachting worden op termijn wel normen vastgesteld. Het RIVM heeft onlangs bepaald dat een risico-afstand van 35 tot 50 meter (gemeten vanuit het midden van de opslag) als redelijk gezien kan worden. Over het algemeen komen deze risico's niet buiten de inrichtingsgrens. Op dit moment zijn vergistingsinstallaties dan ook

niet opgenomen in het Bevi, maar het is niet uitgesloten dat dit op termijn wel gaat plaatsvinden.

In het buitengebied leveren de mestvergistingsinstallaties over het algemeen geen beperking op voor de ruimtelijke ontwikkeling vanwege de grote afstand tot omliggende objecten. In een wat meer bebouwde omgeving is een goede inschatting of berekening van de risico's en voldoende ruimte veiligheidsafstanden noodzakelijk.

Externe veiligheid wegen

Door het plangebied loopt de A50 waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In het project Anker is een inventarisatie¹¹ gemaakt van de omvang van de plaatsgebonden risicocontouren langs de verschillende rijkswegen bij verschillende groeiscenario's. Voor de A50 geldt dat er in alle onderzochte scenario's geen sprake is van een 10^{-6} /jr contour buiten de weg. Derhalve is voor deze wegen geen veiligheidszone opgenomen op de verbeelding. Tevens blijft voor deze weg het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde.

De omvang van het invloedsgebied¹² (1% letaliteitgrens) bedraagt 230 meter. Wanneer zich binnen het invloedsgebied ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico, dient deze toename van het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Ontwerp basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).

In het Basisnet Weg is de A50, voor het deel dat door het plangebied loopt, is bestudeerd of er een veiligheidszone en een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG) aanwezig zijn. De maximale 10^{-6} /jr contour zal niet buiten de wegas liggen; de veiligheidszone bedraagt 0 meter gemeten van het midden van de weg. Het wegvak heeft geen PAG. De

¹¹ *Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005

¹² Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

gemeente moet bij bouwplannen binnen het PAG beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd.

Voor de bevoorrading van het LPG station en propaantaks zal ook transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over provinciale en gemeentelijk wegen. Exacte gegevens hieromtrent ontbreken. De vervoersomvang zal echter dermate beperkt zijn (minder dan 2300 LPG tankwagens per jaar) dat er geen sprake zal zijn van een relevante 10^{-6} /jr contour¹³.

Uit de eindrapportage van Basisnet Weg wordt uitgegaan dat er op het wegvak dat in de gemeente loopt tot 500 tankwagens LPG (GF3) per jaar zullen passeren.

Daarnaast zal het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. Bij een aantal van 3500 tankwagens per jaar en een tweezijdige bebouwing met een gemiddelde dichtheid van 10 inwoners per hectare zal de oriënterende waarde worden overschreden⁵. Het aantal tankwagens zal hier ruim onder blijven. Wel zal bij realisering van woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten binnen de effectafstand (invloedsgebied) van de transportroute het groepsrisico dienen te worden beoordeeld en zo nodig te worden verantwoord. Voor LPG geldt een effectafstand van 230 meter. Uit de eindrapportage blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. In het bestemmingsplan zullen de ontwikkelingen dusdanig gering zijn van omvang voor het aspect externe veiligheid dat er niet gesproken kan worden van toename van het groepsrisico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.

Gevarenczones defensie

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in de nota Van Houwelingen van 12 april 1988. De nota omvat:

- Welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen ?
- Beoogt de veiligheidssituatie rond munitieopslagen te bevorderen door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen;
- Geeft normen voor historische strijdigheden binnen de veiligheidszones;
- Formuleert het uitgangspunt dat bestaande risiconiveaus minimaal moeten worden gehandhaafd en dus niet mogen verslechteren.

¹³ Bron: vuistregels externe veiligheid, uit: *Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen*, VNG, 1998.

In de nota wordt gewerkt met A-, B-en C-veiligheidszones:

- De A-zone ligt direct om het complex: geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, geen parkeerterreinen, geen recreatie, beperkt agrarisch grondgebruik;
- De B-zone (circa 1,5 maal de A-zone): geen bebouwing waarin zich regelmatig personen bevinden, geen aanleg van drukke verkeerswegen wel wegen met beperkt verkeer en extensieve dagrecreatie;
- De C-zone (circa 2 maal de B-zone): geen gebouwen met vlies-of gordijngelvelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakken.

In het plangebied bevinden zich veiligheidszone van het springterrein op de Reekse Heide en vliegveld Volkel. Rond het vliegveld Volkel liggen aparte A,B en C zones terwijl rond het springterrein één gecombineerde A,B,C veiligheidszone ligt.

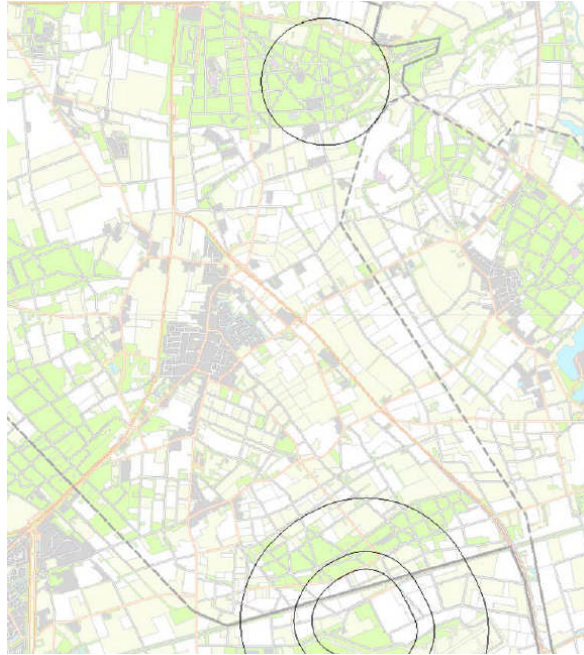
Door TNO is in opdracht van het Ministerie van Defensie een risicoanalyse munitieactiviteiten op vliegveld Volkel gemaakt (TNO-DV 2012 A046, d.d. september 2012).

Hierin zijn de zogeheten ABC-zones berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de nu berekende ABC-zones ten opzichte van de in de Rarro opgenomen ABC-zones, kleiner zijn (gele lijnen). Daarnaast blijkt uit de berekeningen dat er een aantal inbreuken op het daar van toepassing zijnde regime zijn geconstateerd (één binnen de A-zone en drie binnen de B-zone). Vanwege de bestaande inbreuken moet een kwantitatieve risico-analyse (QRA) worden uitgevoerd. Op de plankaart zijn de ABC-zones zoals deze in de Rarro zijn opgenomen, weergegeven (blauwe lijnen). In onderstaande afbeelding zijn de verschillen tussen de berekende en de uit de Rarro overgenomen ABC-zones weergegeven.

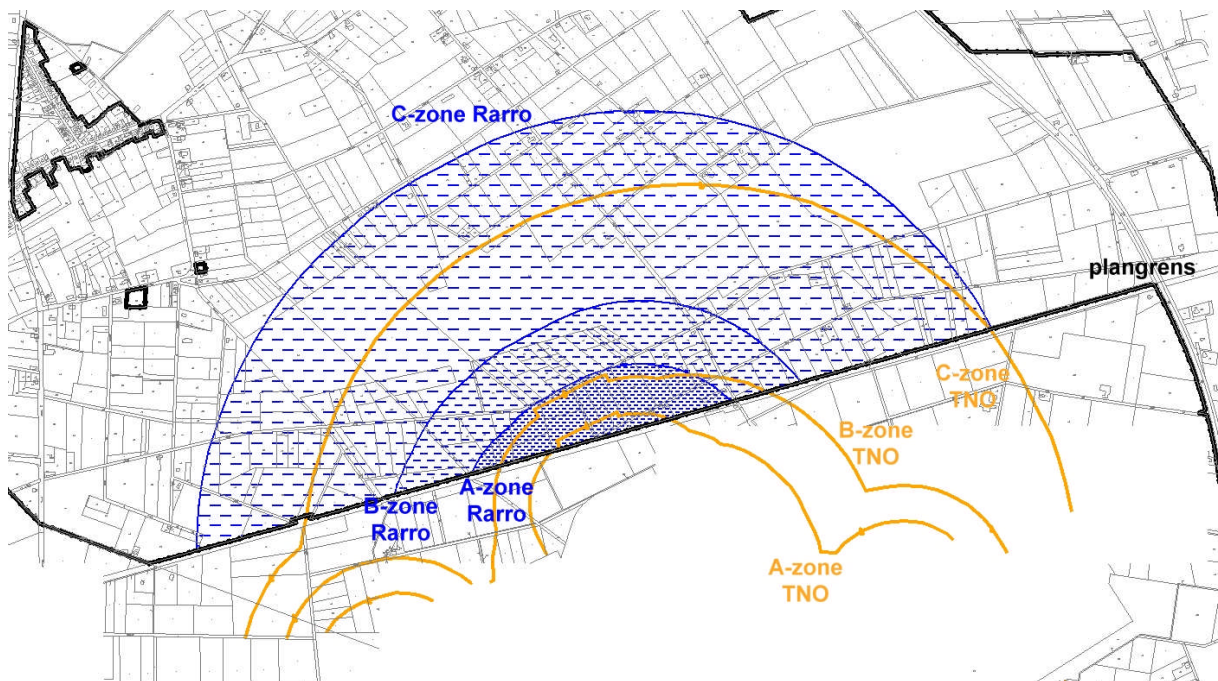
Voor de QRA zijn allereerst de plaatsgebonden risicocontouren berekend. Hieruit blijkt dat er tussen de 10-5/jr en de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontouren¹⁴ (de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour komt overeen met B-veiligheidszone) 4 beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Conform de Handleiding Besluit externe veiligheid inrichtingen, betreft het hier de standaard situatie E3, bestaande milieuvergunning en nieuwe RO-situatie. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan die in de omgeving van en op het vliegveldterrein geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt in de vorm van nieuwe objecten. Het betreffen hier bestaande woningen.

Vervolgens is ook nog het groepsrisico berekend. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ruimschoots lager is dan de oriënterende waarde. De 10⁻⁶/jr plaatsgebonden risicocontour ten gevolge van munitieactiviteiten op de vliegbasis Volkel en de ABC-zones hiervan uit de Rarro zijn in de onderstaande afbeelding opgenomen.

¹⁴ 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour komt overeen met B-veiligheidszone



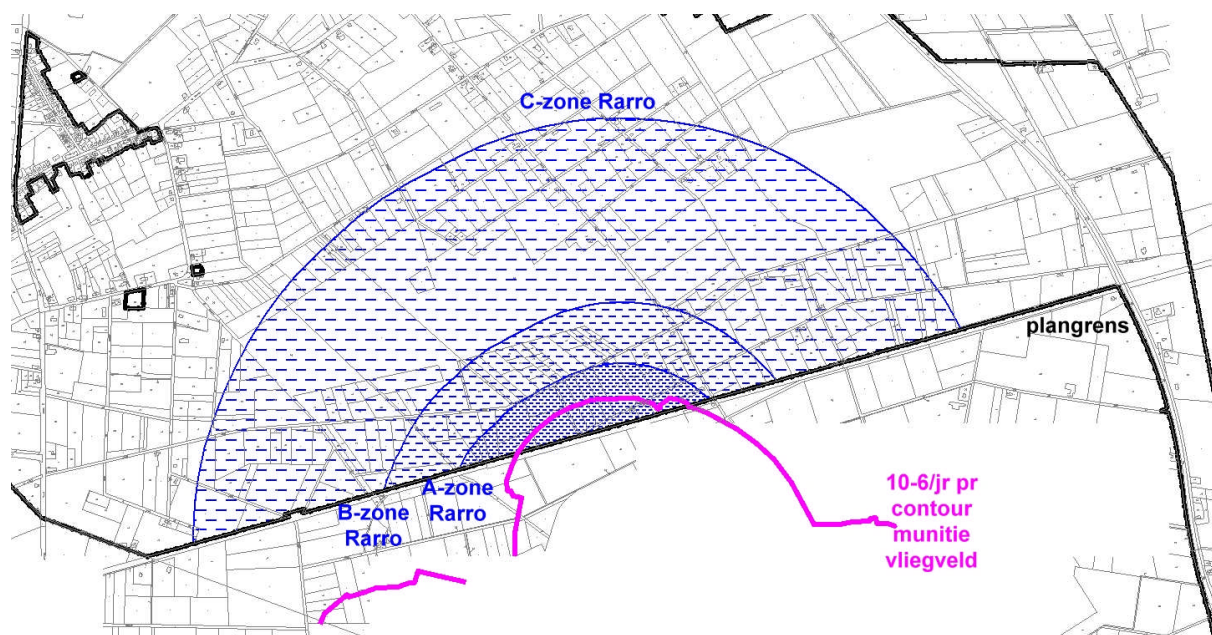
Veiligheidszones (A, B en C) springterrein en vliegveld Volkel



Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden:

- ABC veiligheidszones ten gevolge van munitieactiviteiten op vliegbasis Volkel zijn in de Rarro groter dan uit de berekeningen van TNO volgt;
- De 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour is kleiner dan de berekende B-veiligheidszone;

- Uit de berekeningen blijkt dat er geen knelpunten zijn voor dit aspect.



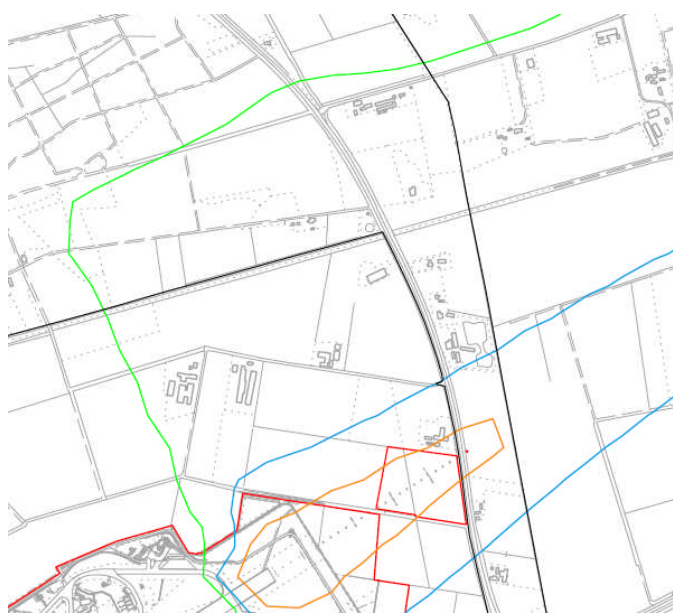
Gevarenzones Vliegveld Volkel

In opdracht van het ministerie van Defensie is in overleg met het ministerie van VROM een berekeningsmethodiek voor militaire vaste vleugelvliegtuigen ontwikkeld. Met deze methodiek kunnen externe veiligheidszones worden berekend. In 2009 is besloten tot nader onderzoek naar de invloed van het gebruik van vliegroutes op de ligging van externe veiligheidszones.

Voor de beoordeling van externe veiligheid door vliegtuigbewegingen bij militaire luchthavens is een beleidskader in ontwikkeling. Om die reden bevat het onderhavige besluit geen criteria ten aanzien van externe veiligheid.

Wel is met het MER ten behoeve van het luchthavenbesluit Volkel getracht zo veel als mogelijk (kwalitatieve en kwantitatieve) informatie ten aanzien van externe veiligheid te presenteren voor het maken van een vergelijking tussen de in beschouwing genomen alternatieven. Daarom wordt in dit bestemmingsplan alleen in toelichtende zin aandacht besteed aan dit aspect.

- Grens luchthaventerrein
- PR= 1.00E-06
- PR= 1.00E-05
- PR= 5.00E-05



Risicocontouren rondom luchthaven Volkel (concept luchthavenbesluit luchthaven Volkel d.d. 26 juni 2009).

In bovenstaande figuur zijn de betreffende veiligheidscontouren weergegeven. De 10^{-6} /jr, 10^{-5} /jr en de 5×10^{-5} /jr contour vallen allen deels over het plangebied. Omdat deze zones nog geen wettelijke basis hebben, zal er geen noodzaak zijn om de bestaande situatie in het kader van dit bestemmingsplan te wijzigen. In de betreffende zones worden geen nieuwe ontwikkelingen in directe zin toegestaan. Wel zijn via wijzigingsbevoegdheden verschillende ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen moeten alvorens ze toegestaan worden getoetst worden met betrekking tot externe veiligheid.

Advies Regionale Brandweer

Door de regionale Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing is op 17 november 2012 een advies voor het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied uitgebracht.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, nieuwe ontwikkelingen worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt waarbij de gemeente vooral maatwerk te wil passen.

Indien wijzigingen van functies en nieuwe ontwikkelingen met name binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen aan de orde zijn adviseer ik u om met onze dienst in contact te treden om de mogelijke gevolgen voor incidentbestrijding te bekijken.

Ik acht een verder advies voor dit plan niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van een groepsrisico¹⁵ en de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde

¹⁵ Op basis van in het bestemmingsplan verstrekte informatie.

inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de aanwezige risicobronnen.

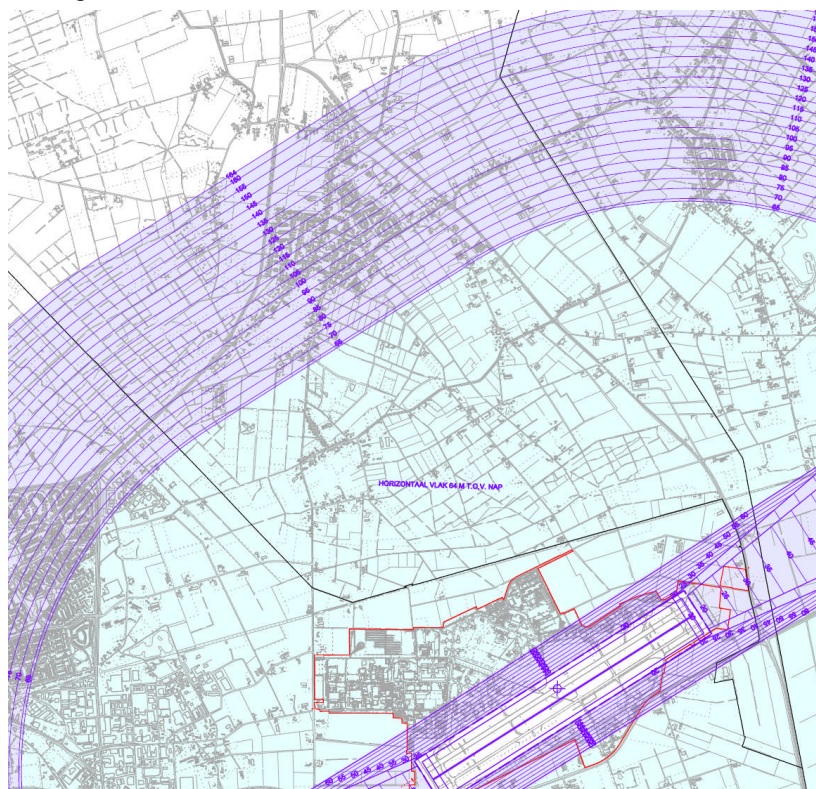
Conclusie: Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

8.9. Overige milieu-zoneringen

Beperkingenzones vliegveld Volkel

De obstakelvrije zones rondom militair luchtvaartterrein Volkel zijn aangewezen in het Rarro en opgebouwd uit verschillende componenten.

Het betreft allereerst de invliegfunnel. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 20 tot 170 meter boven NAP. In onderstaande figuur zijn deze hoogtebeperkingen weergegeven. Voor een deel vallen deze funnels over het plangebied (in de meest zuidoostelijke punt). Omdat in dit deel de hoogtebeperkingen planologisch relevant zijn, worden deze opgenomen op de verbeelding en verwoord in de regels.

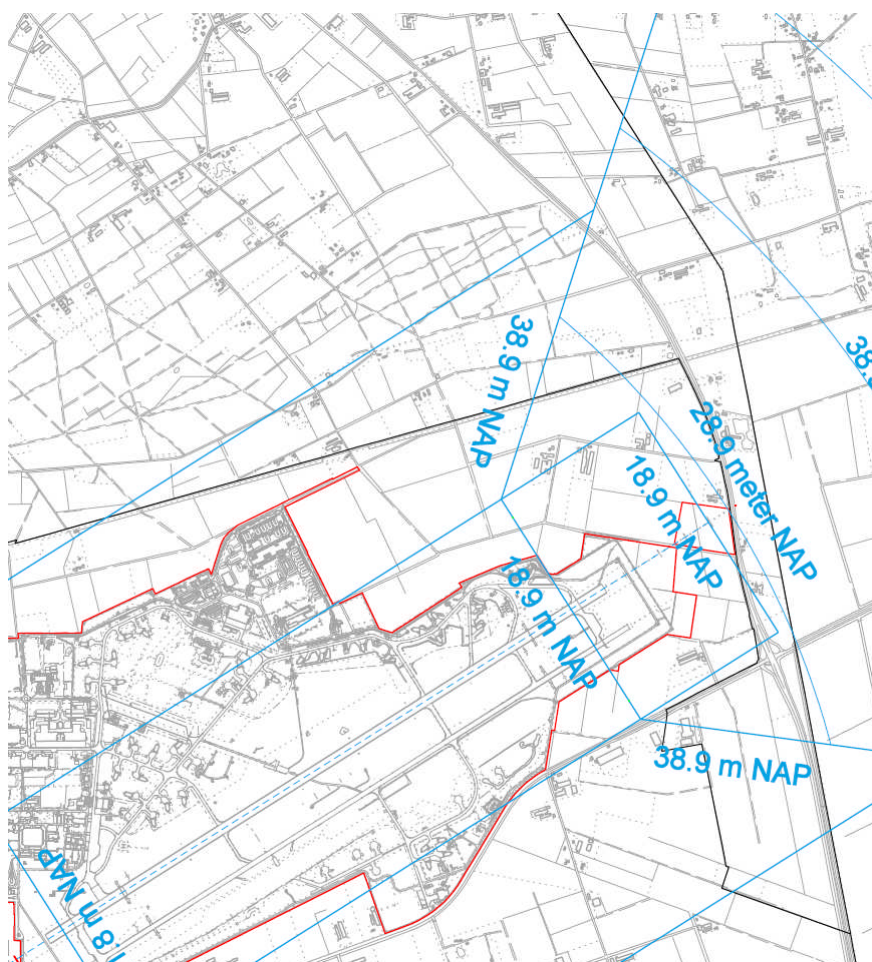


Hoogtebeperkingen t.o.v. NAP ten gevolge van het obstakelgebied funnel/IHCS vliegveld Volkel (hoogte vliegveld en gronden daaromheen +18 - +22 NAP)

Rondom de start- en landingsvlakken bevindt zich verder het Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 64 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan.

Omdat in het bestemmingsplan de maximale bouwhoogte niet meer dan 30 meter bedraagt (max. 52 m boven NAP), heeft deze obstakelvrije zone geen aanvullende planologische relevante en is daarom niet opgenomen op de verbeelding en verwoord in de planregels.

— Grens luchthaventerrein
— Obstakelvrije hoogtes
in meters t.o.v. NAP



Obstakelvrije hoogten ten gevolge van de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en de Instrument Landing System apparatuur (ILS) (hoogte vliegveld en gronden daaromheen +18 - +22 NAP)

Tevens geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een

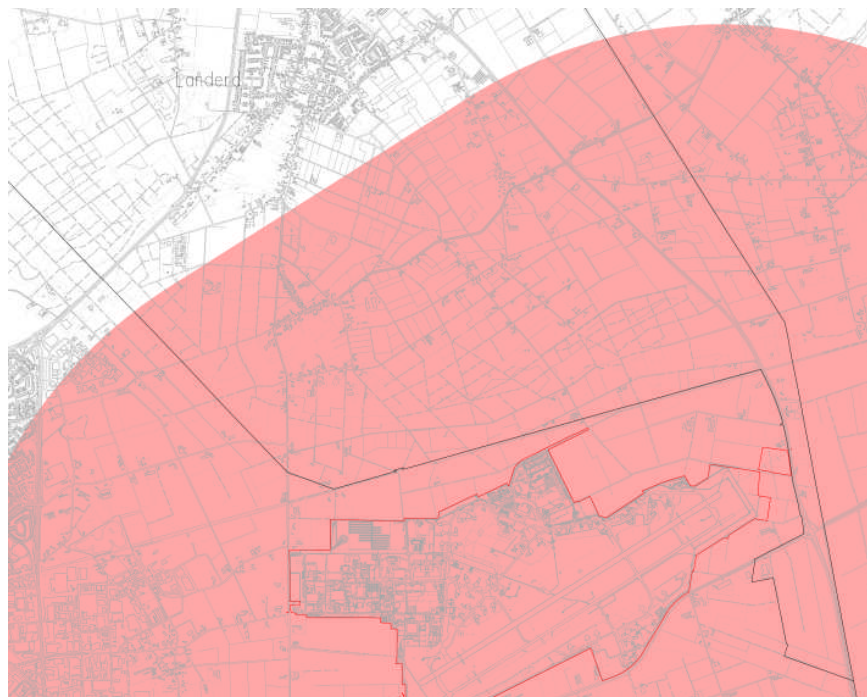
positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

In bovenstaande figuren zijn de hoogtebeperkingen voor het plangebied weergegeven. Deze hoogtebeperkingen worden, voor zover ruimtelijk relevant, opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Ten slotte ligt rondom het vliegveld een vogelbeperkingsgebied. Op de gronden binnen het vogelbeperkingsgebied is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
- natuurreservaten en vogelreservaten;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag;
- afvalzuiveringsinstallaties.

— Grens luchthaventerrein
■ Gebied met beperking



Vogelbeperkingsgebied rondom vliegveld Volkel

Het vogelbeschermingsgebied wordt als luchtvaartverkeerzone in de verbeelding en regels worden opgenomen.

Over een groot deel van het plangebied is een zogenaamd radarverstoringsgebied gelegen. Dit gebied dient om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op het militaire luchtvaartterrein Volkel te waarborgen. Het radarverstoringsgebied betreft een cirkel met een straal van 15 Nautische mijl (27,8 km) gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger

dan 45 m ten opzichte van de positie van de rader berekend te worden of verstoring van de radar optreedt.

Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt geen grotere bouwhoogte dan 30 meter voorgestaan, derhalve is het radarverstoringgebied verder niet op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Straalpaden

Twee straalpaden doorkruisen de gemeente. Het straalpad Erp - Arnhem in de zuidoostelijke punt en het straalpad Erp - Rhenen in het westelijk deel van de gemeente. Er geldt een breedte van 100 meter ter weerszijden van het hart van de straalverbinding, waarbinnen boven een bepaalde hoogte geen obstakels mogen voorkomen. Deze obstakelvrije hoogte verloopt van 54 naar 48m +NAP (Erp - Arnhem) respectievelijk van 51 naar 46m +NAP (Erp - Rhenen).

Agrarische spuitvrije zone

Spuitzones betreffen zones die gevoelige objecten, woningen e.d., dienen te beschermen tegen de gevaarsaspecten welke samenhangen met het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Bij de aanleg van nieuwe boomgaarden, bomenteelt en bloembollenteelt binnen een afstand van minder dan 50 meter¹⁶ tot gevoelige objecten, zoals burgerwoningen en andere detailbestemmingen, dient middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te worden getoetst of aanleg van de nieuwe boomgaard niet tot een onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat leidt.

¹⁶ conform de huidige gangbare normen met betrekking tot spuitvrije zones

9. HANDHAVING EN UITVOERING

9.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het bestemmingsplan is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast worden zowel het voorontwerpplan als het ontwerpplan ter inzage gelegd en kan een ieder een inspraakreactie respectievelijk zienswijze kenbaar maken.

2. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc. Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden.

Voor zover daar redenen voor zijn, zullen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

9.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

10. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2011 gedurende 6 weken voor eenieder voor inspraak ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de Inspraak- en Overlegprocedure zijn 117 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties op het bestemmingsplan binnengekomen.

Alle reacties zijn in de Nota inspraak- en vooroverleg samengevat en van commentaar voorzien. De nota is als bijlage aan deze toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd. De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen.

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan het nieuwe provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte en zijn aanvullend hierop een aantal ondergeschikte beleidswijzigingen in samenspraak met de raad vastgesteld, die in het ontwerp plan zijn doorvertaald. Bovendien is het gemeentelijk archeologie beleid nader uitgewerkt, genuanceerd en geactualiseerd. De hieruit resulterende gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt als uitgangspunt voor de regeling in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

Vervolgens heeft het definitief ontwerpbestemmingsplan van 1 september 2012 tot en met 12 oktober 2012, gedurende zes weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Alle 91 ingediende zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Zienswijzennota, die als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van de ingediende zienswijzen zonodig aangepast. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de enkele ambtshalve wijzigingen, die eveneens zijn opgenomen in de Zienswijzennota.

Op 23 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan buitengebied gewijzigd vastgesteld.

11. JURIDISCHE TOELICHTING

11.1. Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de verbeelding. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Daarna wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

11.2. Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende agrarische bouwkavels. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwpercelen met een vrij dikke belijning uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwpercelen dient de buitenste grens van de belijning te worden aangehouden.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

De verbeelding is zowel digitaal als analoog beschikbaar. De analoge verbeelding bestaat uit 7 kaartbladen.

- Verbeelding, blad 1 t/m 6 en een legenda, met tekeningnummers NL.IMRO.1685.bpbgb2009-nummer publicatieversie. Op deze bladen zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen;
- Verbeelding, blad 7, met tekeningnummer NL.IMRO.1685.bpbgb2009-nummer publicatieversie. Deze kaart bevat de reconstructie zonerings, evenals diverse milieuzonerings.

11.3. Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een bepaling opgenomen waarin wordt aangegeven welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig is met de bestemming.

In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen. Dit instrument is opgenomen ten behoeve van de bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van bepalingen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels, of zijn wijzigingsbepalingen opgenomen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om de bestemming van gronden te handhaven en te beschermen is voor een aantal bestemmingen een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Hierin is geregeld dat het zonder vergunning van het bevoegd gezag verboden is een aantal werken en werkzaamheden uit te voeren.

Afstemming met provinciaal beleid

In de flexibiliteitsbepalingen zijn tevens een aantal bepalingen rechtstreeks overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, waaraan dient te worden getoetst voor het al dan niet kunnen toestaan bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Aangezien het bestemmingsplan objectieve normen moet bevatten, die op dit moment al duidelijk zijn kan er niet worden verwezen naar toekomstig beleid of regelgeving.

Indien het provinciaal beleid in de nabije toekomst wordt gewijzigd gelden de randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan als eerste toetsingskader waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden. Daarnaast zal de gewenste ontwikkeling echter tevens aan het nieuwe gewijzigde provinciaal beleid getoetst moeten worden. Dit is dan niet weliswaar opgenomen in de voorwaarden van het bestemmingsplan, maar in de algemene afweging van het bevoegd gezag of gebruik kan worden gemaakt van de bevoegdheid. Hierin wordt afgewogen of het initiatief in overeenstemming is met hogere regelgeving of beleid, maar ook of het in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

11.4. Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;

3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de doeleindenomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de doeleinden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de doeleindenomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bebouwingsregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan het bevoegd gezag toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen;
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels dan wel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht van toepassing is.

Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels noodzakelijk is. Daarbij kan het voorkomen dat door het bevoegd gezag een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder 'ter zake deskundige' wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Onevenredig aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden) en de omgevingsvergunningsbepalingen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt regelmatig aangegeven dat geen onevenredige aantasting van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het 'inbouwen' is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang

van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- De grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- De gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- De intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- De afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- De precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- De omvang, (diepte, oppervlakte);
- Het tijdstip van de uitvoering;
- De wijze van uitvoering.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover kan advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

11.5. Regeling

Voor de inhoudelijke regeling wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen. In bijlage 8 is in een tabel uitgewerkt welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt binnen de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen.

