



Bestemmingsplan Peelweg 20

Gemeente Landerd



Ontwerp bestemmingsplan, d.d. **21 augustus 2013**

Ter inzage gelegd d.d.

Vastgesteld d.d.

IDN: NL.IMRO.1685.bpbgb2013peelweg20-OW01

Bestemmingsplan Peelweg 20
Gemeente Landerd

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan : Bestemmingsplan Peelweg 20

Opdrachtgever

Naam : Middenpeel B.V.
Adres : Voederheil 27
Postcode, plaats : 5411 RJ Zeeland

Locatie

Adres : Peelweg 20
Postcode, plaats : 5411 LH Zeeland
Kadastrale gemeente : Zeeland
Sectie : K
Nummer(s) : 577

Colofon rapportage

Opgesteld : ing. J.A.W. Peek
Datum : 21 augustus 2013

Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	11
1.1	AANLEIDING EN DOEL	11
1.2	PLANGEBIED	11
1.3	BESTEMMINGSPLAN	11
1.4	LEESWIJZER	12
2.	OMSCHRIJVING PROJECT	15
2.1	INLEIDING	15
2.2	HUIDIGE SITUATIE	15
2.3	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	19
3.	BELEIDSKADER	25
3.1	RIJKSBELEID	25
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	25
3.1.2	<i>AMvB ruimte</i>	26
3.2	PROVINCIAAL BELEID	27
3.2.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	27
3.2.2	<i>Verordening ruimte Noord-Brabant 2012</i>	30
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	33
3.3.1	<i>Bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'</i>	33
3.3.2	<i>Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027</i>	35
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN.....	37
4.1	FLORA EN FAUNA	37
4.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	37
4.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	39
4.2	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN.....	43
4.2.1	<i>Archeologie</i>	43
4.2.2	<i>Cultuurhistorie</i>	44
4.2.3	<i>Aardkundige waarden</i>	45
4.3	MOBILITEIT EN PARKEREN	46
4.3.1	<i>Mobiliteit</i>	46
4.3.2	<i>Parkeren</i>	46
4.4	KABELS EN LEIDINGEN	47
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	47
4.6	BODEM	49
4.7	WATER	51
4.7.1	<i>Bodemopbouw en Geohydrologie</i>	51
4.7.2	<i>Beleid</i>	53
4.7.3	<i>Uitwerking</i>	57
4.8	GELUID/WEGVERKEERSLAWAAI	58
4.8.1	<i>Industrielawaai</i>	58
4.8.2	<i>Wegverkeerslawaaai</i>	59
4.9	GEUR EN VERZURING	59

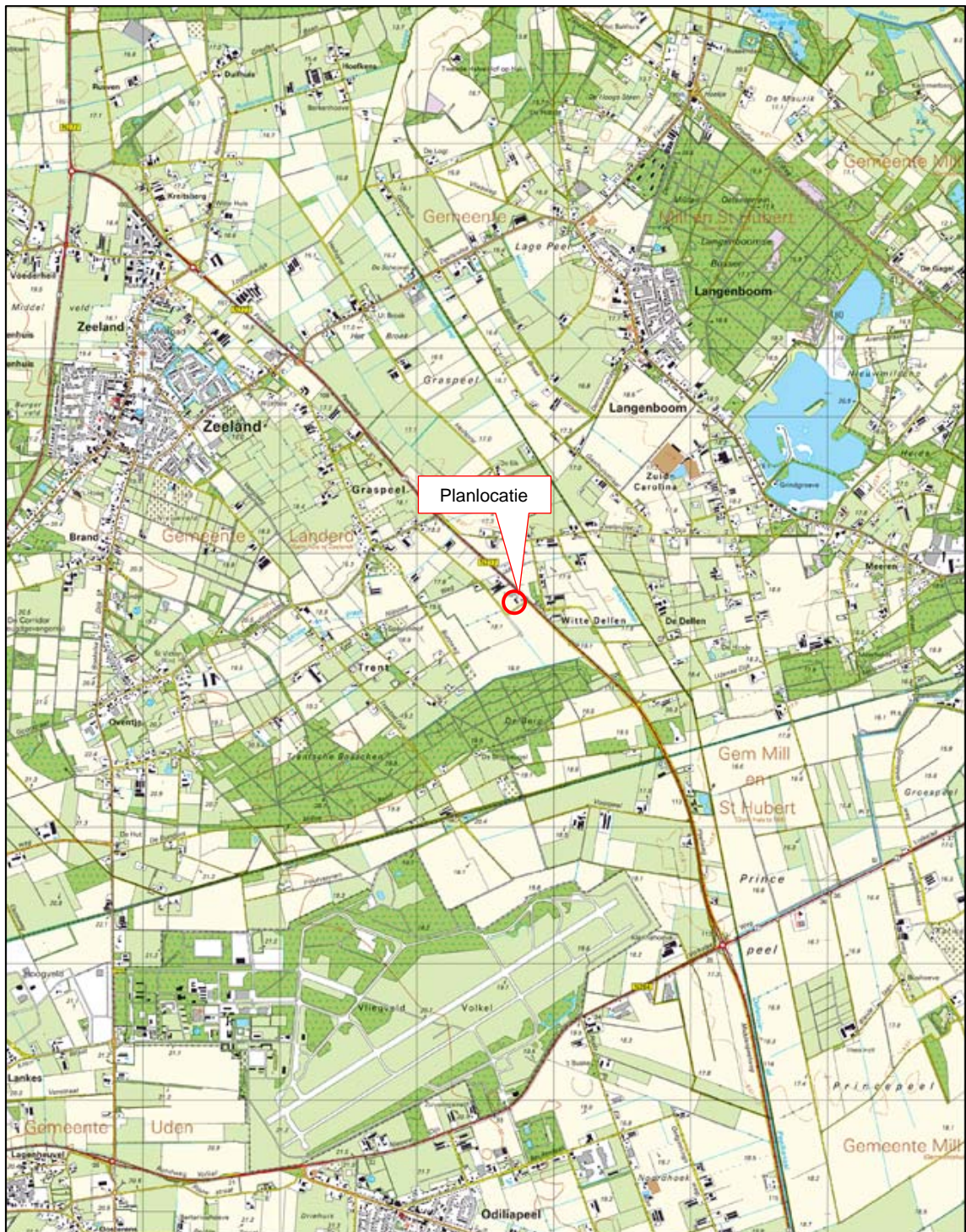
4.10	LUCHTKWALITEIT.....	61
4.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	65
4.11.1	Wettelijk kader.....	65
4.11.2	Onderzoek.....	67
4.11.3	Conclusie.....	67
5.	AFWEGING EN CONCLUSIE	69
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	71
6.1	ALGEMEEN	71
6.2	VERBEELDING	71
6.3	PLANREGELS.....	72
6.4	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	72
7.	UITVOERBAARHEID.....	75
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	75
8.	PROCEDURE	77
8.1	ALGEMEEN	77
8.2	VOOROVERLEG	77
8.3	INSPRAAK	77
8.4	ZIENSWIJZEN.....	77

Inhoudsopgave figuren

FIGUUR 1:	LIGGING PLANGEBIED (BRON: KADASTER).....	9
FIGUUR 2:	KADASTRALE SITUATIE (BRON: KADASTER).....	13
FIGUUR 3:	PLANLOCATIE MET OMLIGGENDE VEEHOUDERIJBEDRIJVEN	16
FIGUUR 4:	LUCHTFOTO PEELWEG 20, BESTAANDE BEBOUWING (BRON: GOOGLE EARTH)	17
FIGUUR 5:	LUCHTFOTO HUISKAVEL PLANLOCATIE (BRON: GOOGLE EARTH)	18
FIGUUR 6:	VOORGENOMEN SITUATIE.....	20
FIGUUR 7:	UITSNEDE LIGBOXENSTAL, NOKHOOGTE TOT 12 METER	20
FIGUUR 8:	VERBEELDING LANDSCHAPSBELEIDSPAN LANDERD	23
FIGUUR 9:	UITSNEDEN STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING NOORD-BRABANT (VISIE EN STRUCTUREN).....	28
FIGUUR 10:	UITSNEDEN STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING NOORD-BRABANT (KENMERKEN EN AMBITIES)	28
FIGUUR 11:	ARTIKEL 8.3 VERORDENING RUIMTE 2012 NOORD-BRABANT	31
FIGUUR 12:	UITSNEDE BESTEMMINGSPLANKAART; BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1996	34
FIGUUR 13:	AFSTAND VAN BEDRIJFSLOCATIE TOT OMLIGGENDE NATURA2000-GEBIEDEN	38
FIGUUR 14:	ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES RONDOM DE PLANLOCATIE.....	39
FIGUUR 15:	GLBAAL RAPPORT VERSPREIDING BESCHERMDE EN BEDREIGDE SOORTEN (BRON: NATUURLOKET, 2013)41	
FIGUUR 16:	UITSNEDE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN KAART NOORD-BRABANT	43
FIGUUR 17:	CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART, NOORD-BRABANT.....	45
FIGUUR 18:	AFSTANDEN VOORGENOMEN BOUWVLAK TOT AAN MEEST NABIJ GELEGEN WONINGEN	48
FIGUUR 19:	GHG PROVINCIE NOORD-BRABANT.....	52
FIGUUR 20:	GLG (PROVINCIE NOORD-BRABANT).....	52
FIGUUR 21:	KEUR WATERSCHAP AA EN MAAS 2011.....	56
FIGUUR 22:	UITSNEDE WAV- GEBIEDEN NOORD-BRABANT.....	60
FIGUUR 23:	VEEHOUDERIJBEDRIJVEN IN DE OMGEVING.....	63
FIGUUR 24:	UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND (2013)	67

Separate bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing en waterbergingsplan
Bijlage 2	Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
Bijlage 3	Aanvraag vergunning Natuurbeschermingswet 1998
Bijlage 4	Quicksan Flora & Fauna + rapportage Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)
Bijlage 5	Resultaten Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek Peelweg 20 te Zeeland
Bijlage 7	Reacties vooroverleg provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas



Figuur 1: Ligging plangebied (bron: Kadaster)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van het oprichten van een agrarisch melkrundveebedrijf, welke ruimte zal bieden aan 199 melkkoepen en 140 stuks jongvee en het realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Peelweg 20 te Zeeland. Het verzoek is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de plaats Zeeland binnen de gemeente Landerd. Op een afstand van ca. 2.000 meter is de dichtstbijzijnde kern gelegen, namelijk de kern van het dorp 'Langenboom'. Het plangebied omvat het kadastrale perceel, gemeente Zeeland, sectie K, nummer 577. In figuur 1 is de ligging van de locatie weergegeven. In figuur 2 is de kadastrale situatie weergegeven. De planlocatie is omgeven door verschillende dorpen, namelijk; op een afstand van ca. 2,7 km is de kern van Zeeland gelegen, op ca. 3,3 km afstand de kern van Mill, op ca. 4,8 km afstand de kern van Wilbertoord en op ca. 5,1 km afstand de kern van Uden. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten Zuiden bevindt zich het Wav-gebied 'De Berg' op een afstand van circa 450 m. en nog verder naar het Zuiden is 'Vliegveld Volkel' gelegen op een afstand van circa 2,1 km. In Wav-gebied 'Langenboomse Bossen', ten Noorden van het dorp 'Langenboom', is op ca 3,2 km. afstand een militair oefenterrein gelegen.

1.3 Bestemmingsplan




Op het moment van schrijven van voorliggend bestemmingsplan moet getoetst worden het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' van de gemeente Landerd. Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 september 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 9 mei 2000. Op basis van de huidige bestemming is het omschakelen van wonen naar een grondgebonden agrarisch melkrundveebedrijf inclusief bedrijfswoning op de betreffende locatie niet toegestaan. Onlangs is het bestemmingsplan 'Graspeel' vastgesteld. In dit plan vindt al wel een omschakeling van wonen naar grondgebonden bedrijf plaats, echter het bouwvlak is om de bestaande bebouwing gelegd. Door middel van onderhavig bestemmingsplan kan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. In voorliggend bestemmingsplan is wat betreft de bouw- en gebruiksregels zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Graspeel'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van de toelichting betreft een omschrijving van het project en de daarbij behorende voorgenomen plannen. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures/ wet- en regelgeving behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een beoordeling van het project. Hierin worden de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld. Hoofdstuk 5 een afweging en de conclusie. Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		 Plangebied	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Sectie	K
	Kadastrale grens	Perceel	577
	Voorlopige grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 december 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Figuur 2: Kadastrale situatie (bron: Kadaster)

2. OMSCHRIJVING PROJECT

2.1 Inleiding

Het doel van de uitbreiding is om een melkveebedrijf te realiseren met voldoende perspectief voor de toekomst. Door veranderingen in de markt kan er nu en in de nabije toekomst ondermijning van de concurrentiepositie van het bedrijf ontstaan, doordat met name buitenlandse bedrijven tegen een lagere kostprijs kunnen produceren.

Bij het niet realiseren van de voorgenomen activiteit kunnen de ontwikkelingen van het bedrijf en de bedrijfsexploitatie van initiatiefnemer in gevaar komen. Een mogelijke oplossing hiervoor is schaalvergroting. De bestaande locatie biedt voldoende ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting die elders moeilijker gevonden kunnen worden.

2.2 Huidige situatie

Het landschap rondom de planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd. Om de locatie heen zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen. De volgende figuur geeft de planlocatie en haar directe omgeving weer. In de figuur wordt een zevental veehouderijbedrijven om de planlocatie heen inzichtelijk gemaakt. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is de planlocatie en haar omgeving opgenomen als “accentgebied agrarische ontwikkeling”.



Figuur 3: Planlocatie met omliggende veehouderijbedrijven

Een accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied, dat wordt gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector, maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbereiding van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Ruimtelijke structuur

In figuur 3 en 4 is de ruimtelijke structuur van de planlocatie weergegeven, om een beeld te schetsen van de bestaande situatie ter plaatse van de planlocatie.

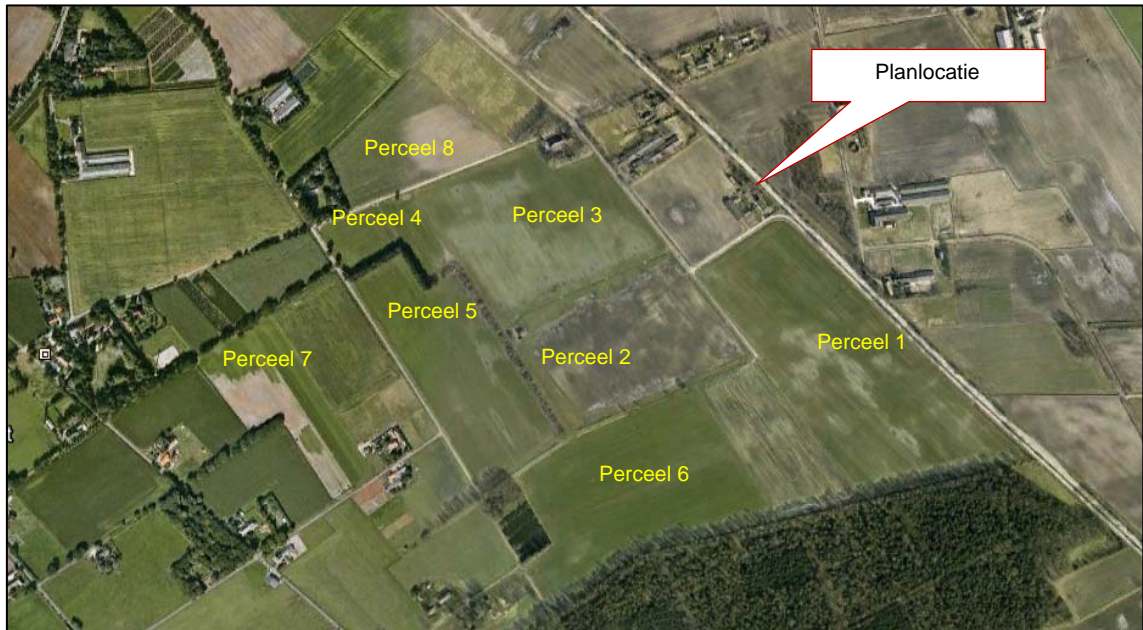


Figuur 4: Luchtfoto Peelweg 20, bestaande bebouwing (bron: Google earth)

Bestaande locatie met bijbehorende percelen

De locatie aan de Peelweg 20 betreft een woonhuis met daarbij de reeds bestaande opstallen, deze zijn echter niet meer in gebruik. Totaal is er op de planlocatie circa 820 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bedrijfsbebouwing is inclusief het bestaande woonhuis.

In de volgende figuur zijn de percelen welke in het bezit zijn van de ondernemer inzichtelijk gemaakt. In de huidige situatie zijn deze percelen die allen in gebruik zijn als cultuurgrond (grasland), voor agrarische doeleinden.



Figuur 5: Luchtfoto huiskavel planlocatie (bron: Google earth)

In figuur 5 zijn de percelen die in bezit zijn van de ondernemer gemarkeerd en hebben een perceelnummer gekregen. In onderstaande tabel is de oppervlakte per perceel weergegeven. In totaal beschikt de initiatiefnemer over 48,27 ha. grond ten behoeve van het op te richten melkrundveebedrijf.

Tabel 1: Oppervlakte percelen initiatiefnemer

Perceel nr.	Opp.
Peelweg 20	2,68 ha
1	9,98 ha
2	6,53 ha
3	6,92 ha
4	0,95 ha
5	6.15 ha
6	8,25 ha
7	3,29 ha
8	3,52 ha
totaal:	48,27 ha

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

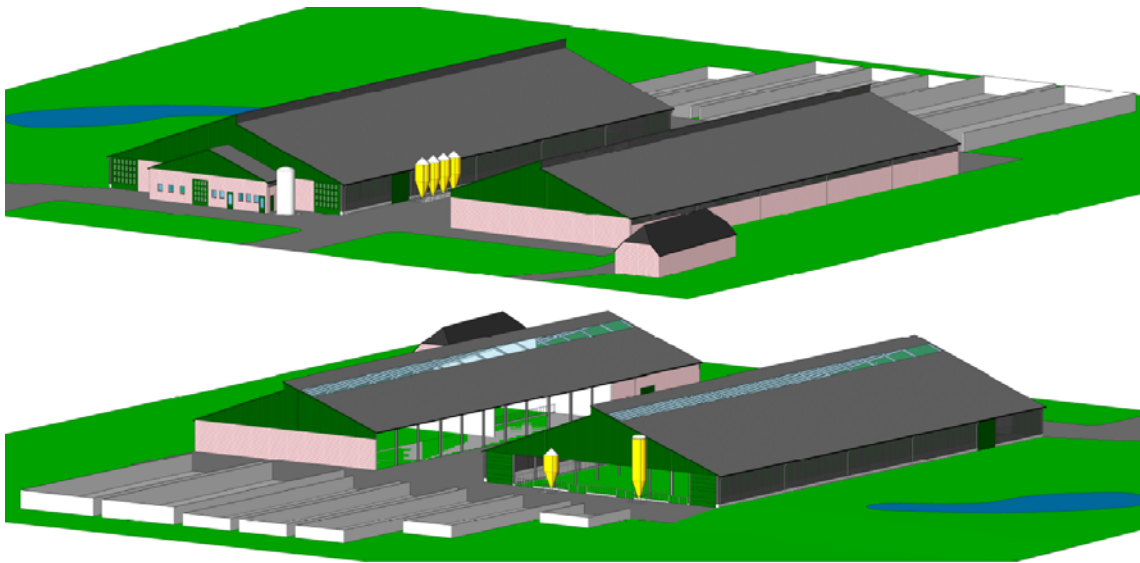
Initiatiefnemer 'Middenpeel B.V.' is voornemens aan de Peelweg 20 in Zeeland (kadastraal bekend, Zeeland, sectie K, no. 577) een agrarisch melkrundveebedrijf op te richten welke ruimte zal bieden aan 199 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Het bestaande woonhuis gaat fungeren als kantine en kantoor, tegelijkertijd wordt een nieuwe (eerste) bedrijfswoning opgericht. De locatie Peelweg 20 is momenteel niet in gebruik voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bestemming omgeschakeld naar een grondgebonden veehouderij en wordt het bouwvlak verruimd naar 1,5 ha. Tevens wordt van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' afgeweken met betrekking tot de nokhoogte van de rundveestal.

Voor wat betreft de indeling van het gewenste bouwvlak van 1,5 ha, is rekening gehouden met de ligging van de locatie. De zijgevel van de jongveestal is gelegen aan de provinciale weg, de N277. Om vanuit deze provinciale weg een indruk te kunnen krijgen van het bedrijf, is de stal met de kalveren en machineloods gesitueerd aan deze weg. Deze stal heeft namelijk een lagere nokhoogte dan de stal van de melkkoeien.

Om het 'schone en vuile weg' -principe¹ tot uiting te kunnen brengen in de bedrijfsvoering, is de voorkant van het bedrijf aan de doorgaande weg 'Peelweg' gesitueerd. Het tanklokaal, dus de stal van de melkkoeien, is zo dicht mogelijk bij de vuile weg gelegen. Ook zullen aan de vuile weg de mengvoersilo's worden geplaatst. De sleufsilo's liggen, vanwege ruimtegebrek aan de zijkant, achter de stallen.

De twee koeien stallen hebben dezelfde lengte, waardoor een symmetrie binnen het bouwvlak wordt gecreëerd. Vanuit de welstand is een dergelijke indeling wenselijk, mede omdat op deze manier de landschappelijk inpassing uitgevoerd kan worden. In de volgende figuur is een visualisatie opgenomen van de nieuwe stallen.

1 Het 'vuile en schone weg' principe is belangrijk voor een goede hygiëne op het bedrijf. Het vuile en schone weg principe houdt in dat alles wat het bedrijf op komt 'schoon' is en alles wat het bedrijf af gaat 'vuil' is. Hierbij wordt geprobeerd de aan- en afvoer van dieren, voer en mest apart te houden om de overdracht van ziektekiemen te voorkomen.

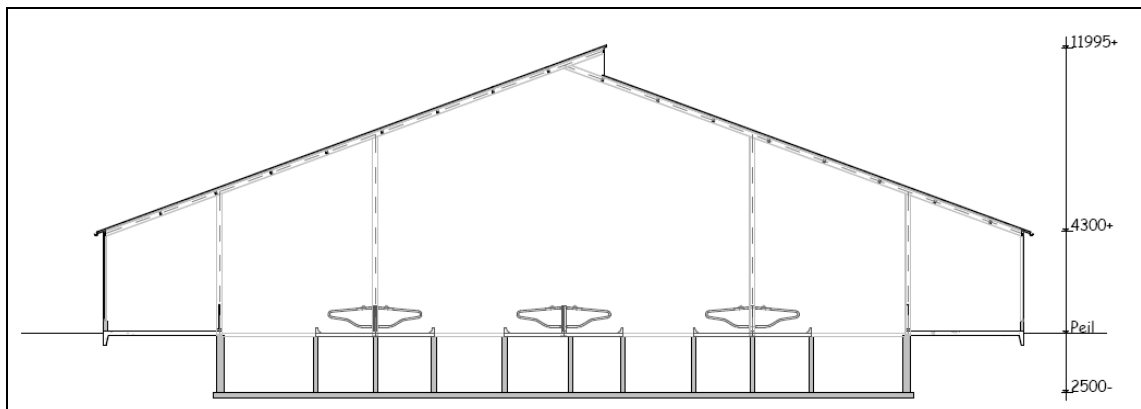


Figuur 6: Voorgenomen situatie

In het midden van het perceel is de ligboxenstal voor de melkkoeien gesitueerd. Om te kunnen voldoen aan het hedendaagse dierwelzijn is een nokhoogte van 12 m wenselijk.

Voor een optimale bedrijfsvoering is het essentieel om korte looplijnen te hanteren. Daarnaast zullen melkrobots onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Om het hoogste rendement met de melkrobots te behalen, moet de toegankelijkheid naar de robots goed zijn voor de koeien. Door alle koeien in één ruimte te huisvesten, zijn de looplijnen zo kort mogelijk en wordt het hoogste rendement met de melkrobots behaald.

Vanuit het aspect dierwelzijn moet een optimale luchtcirculatie/ventilatie kunnen worden gewaarborgd. Daarnaast dient de stal te voldoen aan de Maatlat Duurzame Veehouderij. In deze maatlat is een minimaal oppervlak per koe voorgeschreven. Om te kunnen voldoen aan zowel de dierwelzijnseisen als de Maatlat Duurzame Veehouderij, is een koeien stal nodig met een afmeting van 76,3 m x 39 m.



Figuur 7: uitsnede ligboxenstal, nokhoogte tot 12 meter

Naast de koeienstal voor de melkkoeien, is een tweede stal gesitueerd. Deze stal heeft een afmeting van 76,3 m x 30 m. Het voorste gedeelte van deze stal, wordt ingericht voor de kalveren en de rest van de stal zal als machineloods fungeren. In het gedeelte voor de kalveren zullen; drie strohokken, een aantal éénlingboxen, drie kleine hokken met een aantal ligboxen en een opslagruimte voor kunstmelk.

Daarachter wordt een ruimte ingericht voor het oudere jongvee met daarin 76 ligboxen. Tevens wordt deze stal ingericht als machineloods waarin naast tractoren en bijbehorende machines ook stro en hooi kan worden opgeslagen. Tevens zullen er aan de andere kant van de ligboxenstal 5 sleufsilos worden aangelegd voor de opslag van ruwvoer met daarnaast een vaste mestopslag.

Bedrijfsvoering

Op de planlocatie wordt een modern melkrundveebedrijf opgericht. In de melkvee stal zal een emissiereducerend stalsysteem worden toegepast. Dit stalsysteem voldoet aan de vereisten van de Duurzame Maatlat Veehouderij en aan de Verordening Stikstof en Natura2000 van de Provincie Noord-Brabant. De roostervloer van de jongvee stal zal niet emissiereducerend worden uitgevoerd, daar geen erkend emissiereducerend stalsysteem voor jongvee beschikbaar is. Ondanks dat voldoet de stal aan de Verordening Stikstof en Natura2000 van de Provincie Noord-Brabant.

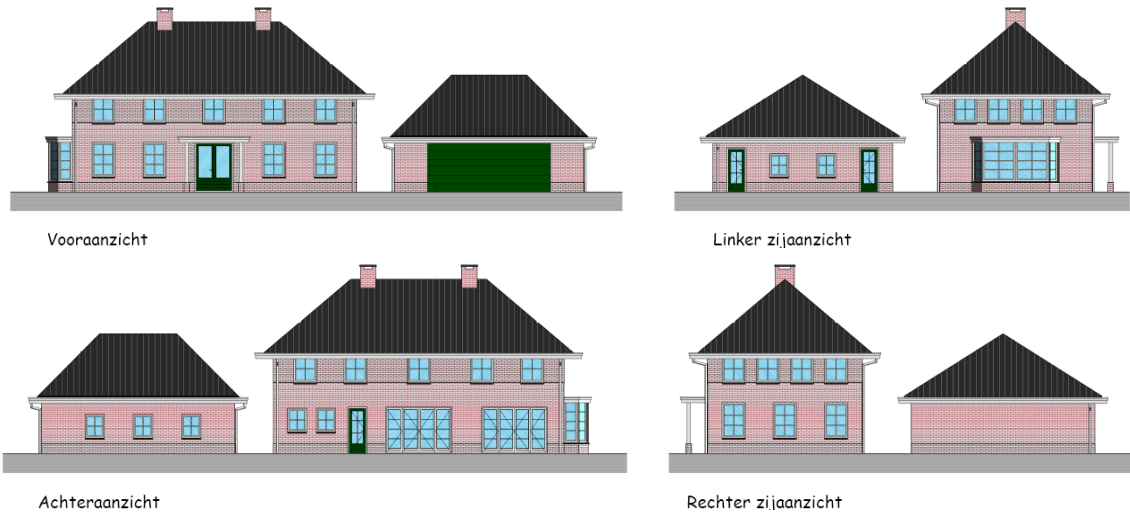
Verkeer en parkeren

De bouw van het nieuw op te richten melkveebedrijf zal leiden tot een toename van de huidige verkeersbewegingen. Echter ligt de planlocatie in een agrarisch gebied en bevindt deze zich aan een doorgaande weg. Om de geluiduitstraling van het bedrijf te beperken is een oprit en een afrit opgenomen. Op deze manier hoeven de vrachtwagens niet op het erf te manoeuvreren, wat voor een beperking van de geluiduitstraling van de inrichting zal zorgen.

De oprit en afrit zijn tevens opgenomen om te fungeren als "schone" en "vuile" weg. Door volgens het 'schone en vuile weg'-principe te werken, wordt het risico van insleep van dierziekten via bezoekers, leveranciers en afnemers en hun vervoermiddelen, werktuigen en hulpmiddelen beperkt. Voor de bezoekers met personenwagens zijn aan de voorkant van de koeienstal, op de 'vuile' weg, een vijftal parkeerplaatsen gesitueerd.

Bedrijfswoning

Zoals vermeld gaat het bestaande woonhuis fungeren als kantine en kantoor. Ten zuidwesten van het bedrijf wordt een nieuwe eerste bedrijfswoning met garage opgericht. Bij het ontwerp van de woning is qua maatvoering zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Graspeel'.



Kwaliteitsverbetering van het landschap

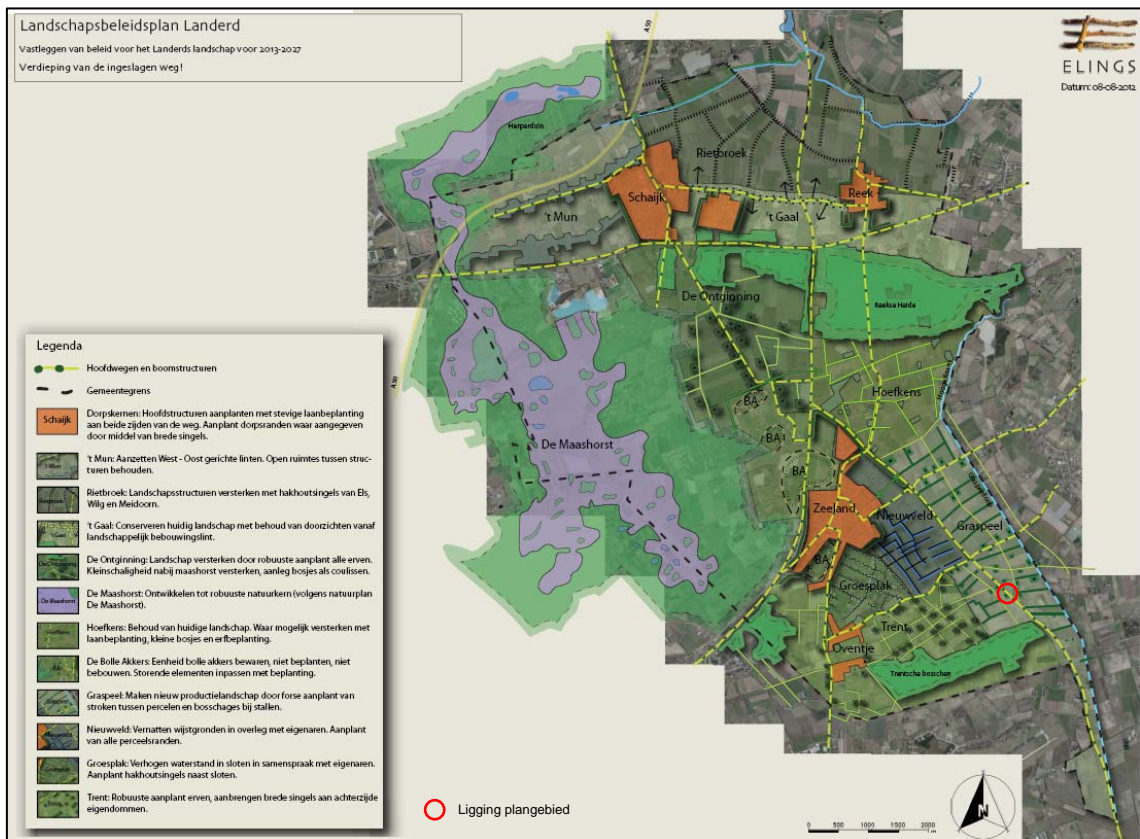
Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen en te voldoen aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot de 'kwaliteitsverbetering van het buitengebied', is een Landschappelijke inpassingsplan gemaakt. Dit plan is toegevoegd in de bijlagen, bijlage 1. Bij het ontwerp is aansluiting gezocht bij het 'Landschapsbeleidsplan Landerd' en het 'Kwaliteitsplan Graspeel'. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Landschapsbeleidsplan Landerd

Een van de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan is om de bijzondere gebieden meer beleefbaar te maken. Hiertoe is het buitengebied in verschillende deelgebieden ingedeeld. Op de visiekaart behorende bij de beleidsnotitie, welke hierboven is weergegeven, is het plangebied gelegen in het deelgebied 'Graspeel'.

De strategie per deelgebied is mede bepaald door de kwetsbaarheid van het landschap ter plekke; ook wel de draagkracht van het landschap voor verandering, genoemd. Het deelgebied 'Graspeel' is ingedeeld als 'enigszins kwetsbaar'. Deze 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.

Per deelgebied zijn recepten ontwikkeld. Deze laten zien hoe in het deelgebied de groene compensatie moet worden ingevuld.



Figuur 8: Verbeelding Landschapsbeleidsplan Landerd

Het gebied Graspeel is een grootschalig productielandschap met grote boerenbedrijven en is grotendeels aangewezen als Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Met betrekking tot de landschappelijke ontwikkeling van het gebied is het wenselijk om een nieuw productielandschap te maken door forse aanplant van stroken tussen percelen en bosschages bij de stallen.

Het recept voor de Graspeel is als volgt omschreven:

Landschapsversterking en erfinrichting in dit gebied met behulp van de aanleg van de bouwstenen genoemd in het Kwaliteitsplan Graspeel en met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Droge singels in brede stroken tussen percelen, minimale lengte 200 meter.
- Bosschages bij stallen, minimaal oppervlak 500 m².
- Ontwikkeling van rietoevers bij sloten, minimaal 50 meter.

Inpassing bebouwing

Erfinrichting binnen dit deelgebied dient bij voorkeur plaats te vinden middels de aanleg van bosschages bij stallen met een minimale oppervlakte van 500 m². Op het nieuwe bouwvlak wordt om die reden minimaal 500 m² aaneengesloten bosschage aangeplant.

Inrichting productiegronden

Landschapsversterking van het deelgebied Graspeel vindt bij voorkeur plaats door de aanplant van droge singels in brede stroken tussen percelen en de realisatie van rietoevers bij sloten. In de visiekaart van het landschapsbeleidsplan zijn op het terrein van de initiatiefnemer een aantal

lijnvormige beplantingselementen voorzien, waarvan een gedeelte reeds aanwezig is. In overleg met gemeente Landerd is besloten om, aansluitend op de visiekaart, een tweetal nieuwe droge singels te realiseren op het terrein. Deze droge singels hebben een breedte van 5 meter en een geschatte totale lengte van 625 meter. Op de plek van de singels wordt om de 25 meter een boom geplant (Zomereik, Berk en/of Es). Daartussen wordt een gevarieerde onderbegroeiing toegepast. Ten behoeve van passeerbaarheid voor landbouwwerktuigen wordt aan de uiteinden van de singels ongeveer 15 meter open gehouden.

Inpassing conform gemeentelijke uitgangspunten

De voorgestelde inrichting van zowel bouwvlak als omliggend terrein is in overleg met gemeente Landerd tot stand gekomen en voldoet aan de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan. De totale oppervlakte aan nieuwe inrichtingselementen bedraagt na realisatie ongeveer 3.750 m². Op basis van die oppervlakte, bijbehorende waardedaling, inrichtingskosten en beheerkosten kan aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de eisen van de Nota kwaliteitsverbetering buitengebied zoals op d.d. 18 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. De kwaliteitsverbetering is juridisch gewaarborgd door de droge singels op de verbeelding te bestemmen als 'Natuur', daarnaast zijn er regels gesteld met betrekking tot de aanleg en handhaving van de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak.

Kwaliteitsplan Graspeel

Het 'Kwaliteitsplan Graspeel' kan worden gebruikt voor het aanscherpen van het bestemmingsplan, de welstandsnota Landerd en kan dienen als beeldkwaliteitsplan. Het kwaliteitsplan is geen alles omvattend inrichtingsplan voor Graspeel. Het beschrijft met name de aspecten die van belang zijn voor de inpassing van de nieuwe en doorgroeiende intensieve veehouderijbedrijven. Toch is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij dit kwaliteitsplan en dan met name bij het ontwerp van de ligboxenstallen. Bij het ontwerp van de nieuwe stallen is rekening gehouden met (en het verbeteren van) het dierenwelzijn. Voor de gezondheid van de dieren is rekening gehouden met een zo optimaal mogelijk ventilatiesysteem door het volume van de stal zo groot mogelijk te houden en de stallen te oriënteren op het zuid-westen. In het ontwerp is de gewenste hoogte geraamd op 12 meter en komt daarmee 20% boven de grens van 10 m uit zoals genoemd in de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'. Eveneens ten behoeve van het dierenwelzijn, hebben de stallen een ruime lichtinval. Met betrekking tot het aspect duurzaamheid is rekening gehouden met de thema's: Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV), schone – vuile weg, wateropvang (hydrologisch neutraal ontwikkelen) en erfbeplanting. Daarnaast wordt er een patio gecreëerd waar bezoekers kunnen zitten en kunnen worden voorzien van informatie over het bedrijf. Hiermee wil de initiatiefnemer de burgers meer betrekken bij het bedrijf. Deze maatregel versterkt de relatie tussen stad en land. Het ontwerp van de stallen is op d.d. 21 juni 2012 goedgekeurd door de welstandscommissie.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR.

Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 4) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving omtrent milieukwaliteit.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich of grenst niet aan onderdelen van de EHS en heeft dat ook geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggend document zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden. Echter is er in het plangebied geen sprake van EHS. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan. Het voorgenomen plan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB ruimte.

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die moeten doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.2 Provinciaal beleid

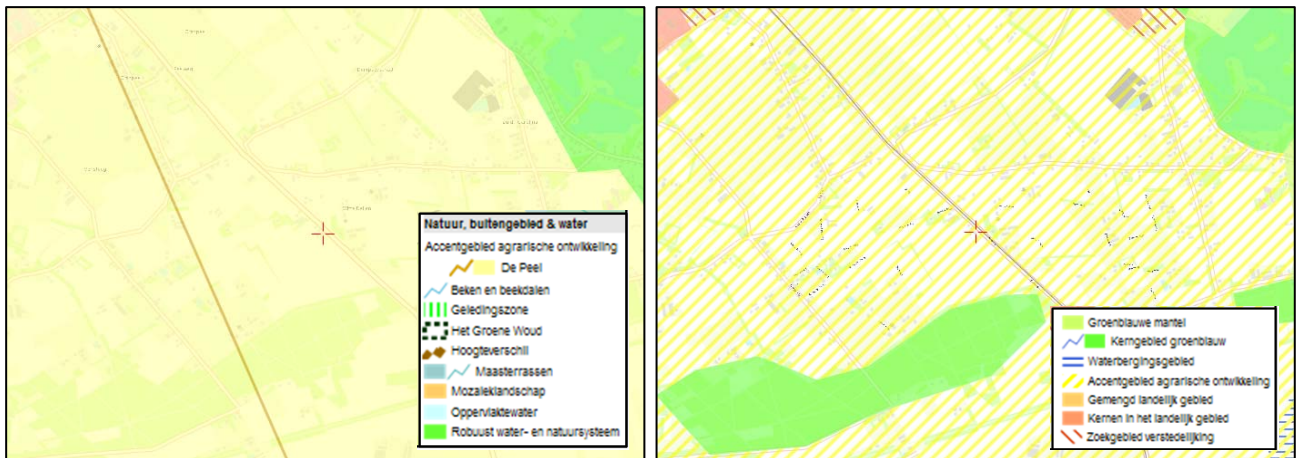
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 13 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterberging en droogtebestrijding;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

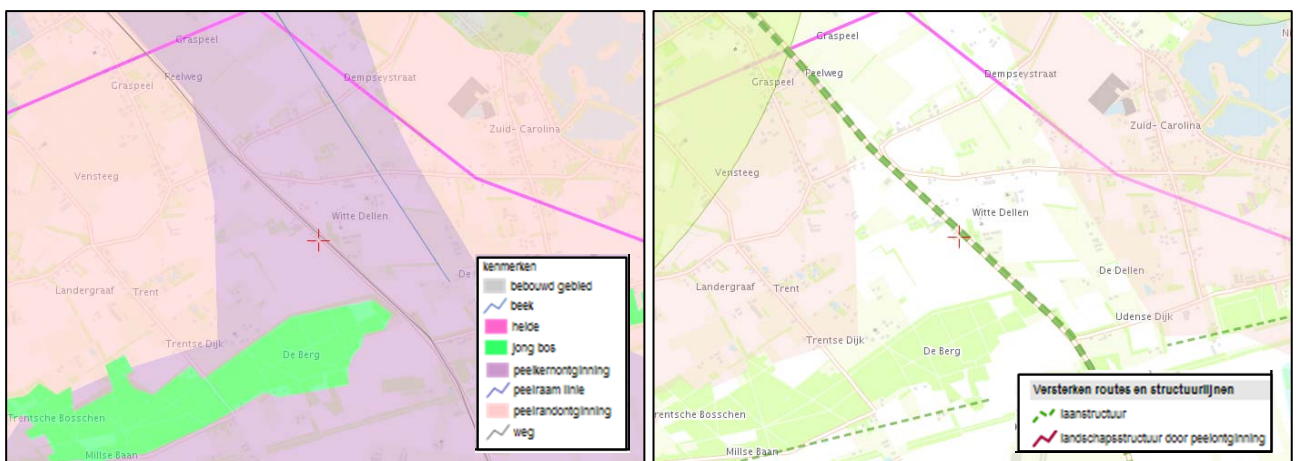
Visie en structuren



Figuur 9: Uitsneden Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (visie en structuren)

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling en schaalvergroting van de land- en tuinbouw. De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie met schaalvergroting. Ook in de melkrundveehouderij doet zich dit voor. Een opgave van de provincie Noord-Brabant is om de ontwikkelingen in het landelijk gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Kenmerken en ambities



Figuur 10: Uitsneden Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (kenmerken en ambities)

Nieuwe gebiedsontwikkeling – De Peelhorst

Om te komen tot de realisatie van de provinciale belangen continueert de provincie op dit moment haar inzet in een zestal gebiedsontwikkelingen. Daarnaast is de provincie onder andere gestart met de verkenning van de gebiedsontwikkeling ‘De Peelhorst’. De Peelhorst bevat drie grote natuurgebieden, namelijk de Maashorst, De Peel en de Stippelberg. Daarnaast bevat de Peelhorst een agrarisch productielandschap.

Het agrarisch productielandschap in de Peelhorst, waarvan onderhavige locatie deel uitmaakt is het centrum van de intensieve veehouderij in Nederland. De concentratie van de intensieve veehouderij is van groot belang voor de economie in Brabant. Het biedt bovendien kansen voor koppeling met duurzame energie. Het veroorzaakt echter ook extra milieudruk en verkeersbewegingen in het gebied. De provincie wil in de Peelhorst de grote natuurgebieden met elkaar verbinden en de agrarische productiestructuur versterken. De provincie wijst in de structuurvisie het gebied aan als aandachtsgebied agrarische ontwikkeling.

Onderhavige plannen passen binnen de beleidskaders voor het versterken van de agrarische productiestructuur in de Peelhorst.

Gebiedspaspoort - Peelkern

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. De provincie vindt het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied of landschapstype. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapkenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Een nieuwe ontwikkeling voegt kwaliteit toe, wanneer het een relatie aangaat met deze kenmerken en ambities. Onderhavig plan is gelegen in de ‘gebiedspaspoort – Peelkern’. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst.

Kenmerken Peelkern

Zoals in figuur 10 is weergegeven, ligt het plangebied in een ‘peelontginning’. De kenmerkende landschapselementen van de Peelkern zijn de lanen, de kanalen, de landgoederen, de plantages en de ontginningsdorpen met dorpsbosjes. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebouwingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De (intensieve) veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zij patronen in het landschap aangetast.

Ambities Peelkern

De Peelkern is een modern ingericht gebied waar landbouw, landschap, natuur en milieu een nieuwe evenwicht hebben gevonden. Getracht is om het bedrijf zo aan te kleden dat het evenwicht binnen het gebied behouden blijft.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Als hulpmiddel bij de toetsing aan het ruimtelijk beleid uit de Verordening ruimte is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De Commissie kwalificeert bouwaanvragen op aspecten die in relatie tot het ruimtelijk beleid relevant zijn. Het door de Commissie uitgebrachte advies komt tot stand tegen de achtergrond van het door de provincie geformuleerde ruimtelijk beleid. Het advies is opgenomen in bijlage 2.

De Adviescommissie merkt op dat in de Verordening ruimte begripsbepalingen zijn opgenomen van grondgebonden veehouderij en van intensieve veehouderij. Intensieve veehouderij wordt omschreven als 'een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens- vleeskalver, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij'. Vorenstaande houdt in dat een onderscheid moet worden aangebracht tussen grondgebonden en niet- grondgebonden melkrundveehouderij.

In de handreiking Verordening ruimte en Grondgebonden Melkrundveehouderij wordt een nadere toelichting gegeven op dit onderscheid, binnen de kaders van de Verordening. In deze handreiking wordt met name ingegaan op de omvang van de dierstapel in relatie tot het areaal cultuurgrond. Aangezien beweiding geen criterium is op basis van de Verordening ruimte worden hieraan geen nadere eisen gesteld.

In dit kader kan ook verwezen worden naar het CLM-rapport "een definitie voor grondgebonden melkveehouderij" waarin vanuit een breed referentiekader wordt ingegaan op het begrip 'grondgebonden veehouderij'. Samengevat wordt hierin voor de benodigde omvang van de huiskavel uitgegaan van een minimale eis van 0,125 ha/koe (maximaal 8 koeien per hectare) en van een robuuste eis van 0,25 ha per koe (maximaal 4 koeien per hectare).

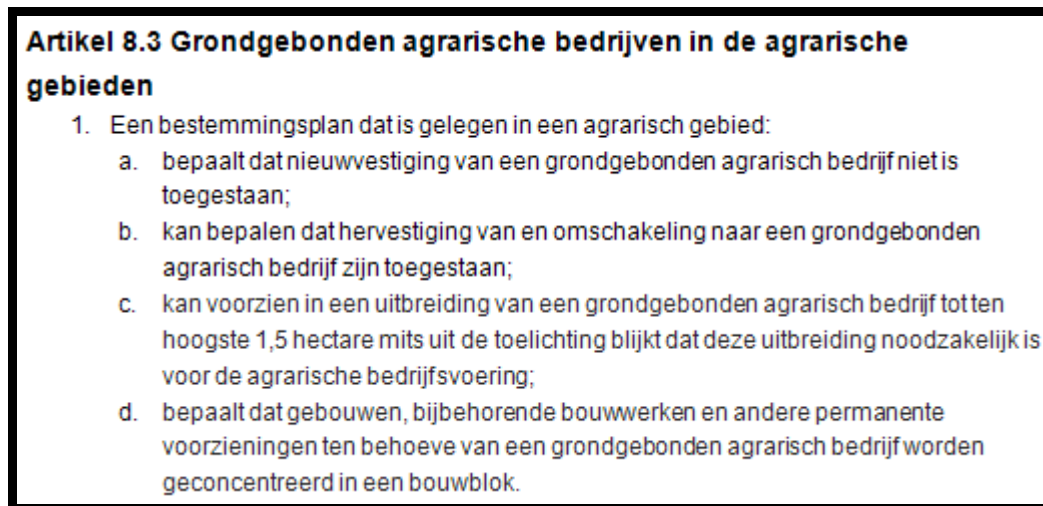
De initiatiefnemer is voornemens om 199 melkkoeien en 140 stuks jongvee op het bedrijf te huisvesten. In paragraaf 2.1 van hoofdstuk 3 worden de percelen welke in het bezit zijn van de initiatiefnemer weergegeven. Ook wordt hier aangegeven wat de oppervlakte per perceel is en uit hoeveel hectare grond de huiskavel van het bedrijf bestaat, namelijk 48,27 hectare.

199 melkkoeien x 0,125 ha.	=	24,88 ha
140 stuks jongvee x 0,125 ha	=	<u>17,50 ha</u>
Totaal		42,38 ha benodigd

Op grond van het bouwplan en de ontwikkelingsmogelijkheden van het voorgestelde bouwvlak van 1,5 ha, en gelet op het beschikbare areaal cultuurgrond is de Adviescommissie van oordeel dat voorliggend initiatief de vestiging van een grondgebonden melkveehouderijbedrijf betreft.

Artikel 8.3 Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebied

Kaart 3 behorende bij de Verordening ruimte is de locatie gelegen binnen het besluitvlak 'agrarisch gebied'. Artikel 8.3 bevat de regels met betrekking tot de grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden.



Figuur 11: Artikel 8.3 Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant

In onderhavig geval is sprake van omschakeling van de bestemming 'Wonen' naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. De Adviescommissie constateert dat de voorgestelde bedrijfsomvang een steeds meer voorkomende omvang is bij de uitbreiding van melkveehouderijbedrijven. Gelet ook op de bedrijfseconomische parameters in de melkveehouderij is de Adviescommissie van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding en de gevraagde nokhoogte van 12 meter noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast wordt alle bebouwing geconcentreerd binnen een bouwvlak van 1,5 ha.

Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld.

Teneinde te voorkomen dat een transitie naar een zorgvuldige veehouderij door de verdere intensivering van de melkveehouderij langer gaat duren is besloten om vooruitlopend op een aantal nog uit te werken maatregelen en regelingen in de Verordening ruimte (Vr) op te nemen dat de bouwblokken voor een grondgebonden veehouderij evenals bij intensieve veehouderijen ten hoogste 1,5 hectare groot mogen zijn. Onderhavig plan voldoet hieraan.

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

In december 2008 hebben provinciale staten opdracht gegeven voor het opstellen van een nieuwe structuurvisie. Daarbij is specifiek gevraagd om een ontwikkelingsgericht beleid voor het buitengebied met aandacht voor de versterking van de landschapskwaliteit in Brabant. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening is dit vertaald in beleid dat ruimte biedt aan de ontwikkeling van functies in het buitengebied mits deze ook bijdragen aan de versterking van het landschap. Deze 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is vastgelegd in de Verordening ruimte 2012 (artikel 2.2). De Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing van een besluit aan geeft welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. Als hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte heeft de provincie de 'handreiking, kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen';
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Landerd de beleidsnota 'Kwaliteitskader buitengebied' vastgesteld. De nota is onderdeel van het gemeentelijke "Kwaliteitskader buitengebied" dat voorsnog uit twee delen bestaat. In dit kwaliteitskader worden enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte op gemeentelijk niveau uitgewerkt. In het tweede deel gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied.

Op basis van het bovenstaande en om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een landschappelijke inpassingsplan gemaakt. Dit plan is toegevoegd in bijlage 1. De voorgestelde inrichting van zowel bouwvlak als omliggend terrein is in overleg met gemeente Landerd tot stand gekomen en voldoet aan de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan. In paragraaf 2.3 is hier nader op ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'

Onderhavig perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' van de gemeente Landerd. Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 september 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 9 mei 2000. De gronden zijn daarin bestemd als 'Agrarisch gebied -Ag-'. Peelweg 20 was daarnaast bestemd voor de medebestemming 'Wonen'. Aan deze medebestemming hebben GS echter algehele goedkeuring onthouden. Op 16 april 2009 heeft de gemeenteraad van Landerd de 'Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen' vastgesteld. Peelweg 20 is daarin opnieuw bestemd voor wonen. De binnen het verordeningsgebied aangegeven bouwvlakken op de verbeelding mogen worden gebruikt ten behoeve van wonen. Een uitsnede uit het huidige bestemmingsplan is in volgende figuur inzichtelijk gemaakt.

Het verzoek is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is het navolgende gewijzigd ten opzichte van het e bestemmingsplan 'Buitengebied 1996':

- Omschakeling van bestemming wonen naar agrarische bedrijfsdoeleinden;
- Oprichting van een volwaardig melkveebedrijf;
- De bouw van een stal met een nokhoogte van 12 meter.
- Oprichten eerste bedrijfswoning



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplankaart; Bestemmingsplan Buitengebied 1996

3.3.2 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027

Het college van burgemeester en wethouders van Landerd heeft op 21 augustus 2012 het nieuwe Landschapsbeleidsplan (LBP) 2013-2027 vastgesteld.

Het LBP geeft op een beknopte wijze weer waar het landschap van Landerd aanvullingen en aanpassingen behoeft. De gemeente is in 11 kenmerkende landschapstypen ingedeeld en voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van “recepten”. Er is zeer bewust gewerkt aan een praktisch, op uitvoering gericht plan wat tevens niet te omvangrijk moest zijn.

De doelen van het 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.

De wijze waarop in het ontwerp van het bedrijf en de landschappelijke inpassing, aansluiting is gezocht bij het ‘Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 - 2027’ is behandeld in paragraaf 2.3.

4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Flora en fauna

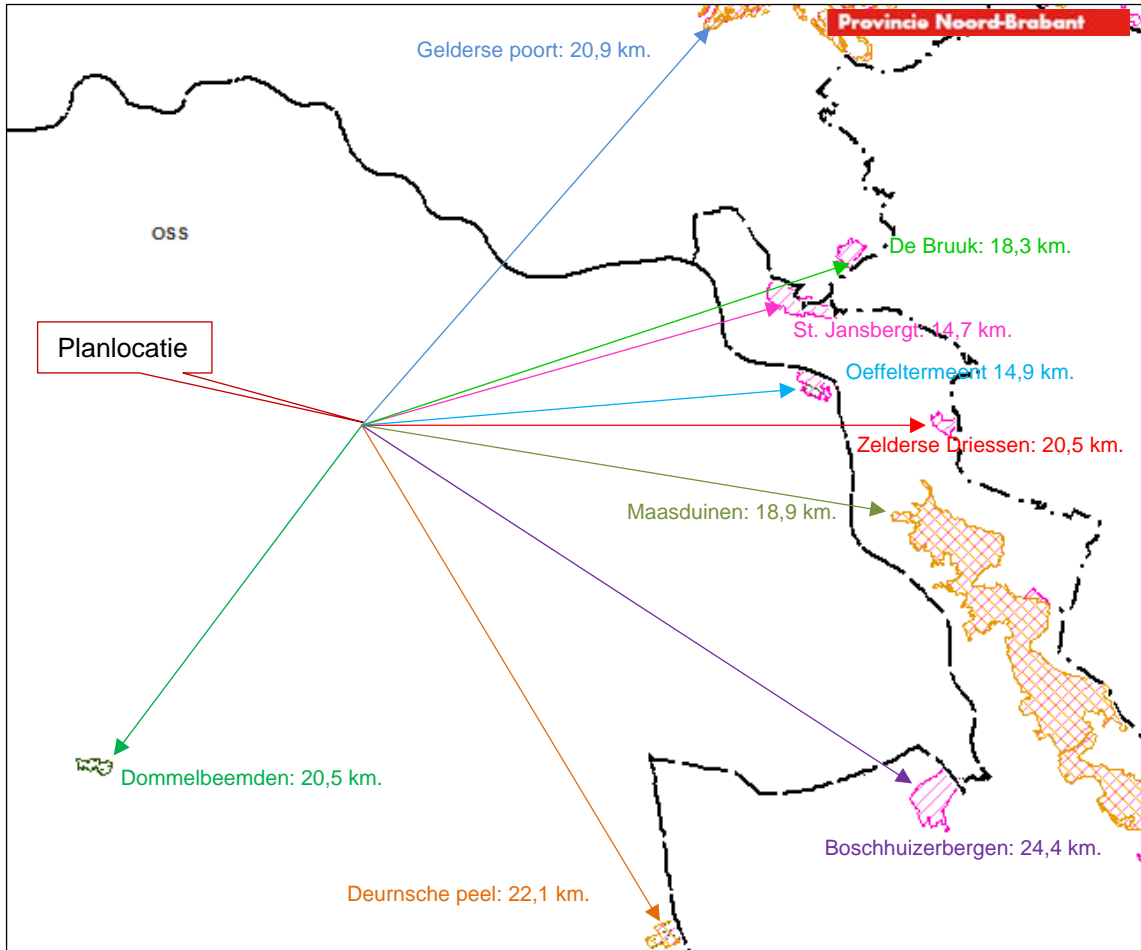
4.1.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten en Wetlands) van belang. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten veroorzaken op de beschermde gebied. Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: verzuring, vermessing, optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Binnen een straal van 25 kilometer om het bedrijf heen zijn een achttal Natura2000-gebieden gelegen en een Beschermt natuurmonument. Het betreffen de volgende Natura2000-gebieden: St. Jansberg, Oeffeltermoent, Gelderse poort, de Bruuk, Zelderse Driessen, Maasduinen, Boschhuizerbergen, Deurnsche peel en Beschermd natuurmonument Dommelbeemden. In volgende figuur zijn de omliggende Natura2000-gebieden ten opzichte van de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

Door de voorgenomen ontwikkeling zal er een toename zijn van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Door te salderen neemt de stikstofdepositie op de voor verzuring gevoelige habitats niet toe. Dit betekent dat de uitbreiding daarmee niet voor grotere nadelige gevolgen op de Natura2000-gebieden zorgt dan in de vigerende situatie.

In het kader van de Natuurbeschermingswet is in een straal van 25 km onderzocht of het initiatief consequenties heeft op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten. Bij de provincies waarin zich deze gebieden bevinden is een ontheffing dan wel een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd. Concluderend kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten op de omliggende Natura2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn te verwachten. De aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning waarin de mogelijke effecten op de in de omgeving gelegen natura2000-gebieden zijn beoordeeld is toegevoegd in bijlage 3.



Figuur 13: Afstand van bedrijfslocatie tot omliggende Natura2000-gebieden

Ecologische verbindingzones

Een ecologische verbindingzone is in Nederland een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Ecologische verbindingzones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen). In figuur 14 is de planlocatie met de omliggende ecologische verbindingzones inzichtelijk gemaakt.



Figuur 14: ecologische verbindingzones rondom de planlocatie

De dichtbijzijnde ecologische hoofdstructuur heet 'De Berg'. De afstand tot deze zone bedraagt circa 450 m. Op een afstand van circa 650 meter is ecologische hoofdstructuur 'de Graspeelloop' gelegen. De Graspeelloop een rechttoe rechtaan gegraven beek die tevens dienst doet als een Ecologische Verbindingszone (EVZ). De stroomrichting is noordwaarts. De Graspeelloop wordt aangeduid als zogenoemde natte ecologische verbindingzone. De ecologische verbindingzones en hoofdstructuren liggen op voldoende afstand van de planlocatie, waardoor de functie van de verbindingzones niet belemmerd wordt.

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora- en Faunawet² beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. Om te toetsen of er beschermde soorten voorkomen op een planlocatie dient er een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd te worden.

In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. Artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten³ gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoekslocatie

Via de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP) is inzichtelijk gemaakt welke (beschermde) planten- en diersoorten in het plangebied aanwezig zijn. De rapportage is toegevoegd in bijlage 4. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). De NDFP geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van NDFP geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km² –schaal. Het plangebied ligt binnen het km-hok 177 - 410.

² Stbl. 1998, 402, Stbl. 2005.195 laatstelijk gewijzigd bij Stbl. 2006, 236

³ Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.



177-410	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën		
Rode-Lijstsoorten	1					3			
Ffwet soorten tabel 1					3				
Ffwet soorten tabel 2+3					1				
Ffwet vogels						15			
HrI soorten bijlage II									
HrI soorten bijlage IV									
aantal soorten	109				4	15			
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/slecht	niet		
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010		
	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	miconachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet
	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 15: Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten (bron: Natuurloket, 2013)

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In de toelichting bijhorende bij het rapport uit de NDFF is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Vaatplanten

Om de volledigheid van onderzoek vast te stellen wordt het soortenaantal per kilometerhok vergeleken met het gemiddeld soortenaantal van een kilometerhok in dezelfde regio. Dit aantal is afhankelijk van onder andere bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. De volledigheid van dit onderzoek is onbepaald. Er zijn binnen het kilometerhok

109 soorten waargenomen. Van de waargenomen planten in het kilometerhok is één soort opgenomen als beschermde soort.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok.

Vogels

In de regel wordt er bij vogels onderscheid gemaakt tussen broedvogels (reproduceren) en water- en wintervogels (foerageren en pleisteren). Ten aanzien van broedvogels is het niet uit te sluiten of er op het moment voor aanvang van de werkzaamheden broedende vogels aanwezig zijn. Indien er broedende vogels worden aangetroffen bij aanvang van de werkzaamheden moet hierbij rekening worden gehouden dat er tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden worden verricht.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

Quick scan ecologie

Om een beter beeld te krijgen van eventuele beschermde soorten is in 2009 door een ecooloog een bezoek gebracht aan het plangebied. Ter plekke is beoordeeld of er beschermde soorten voorkomen en of deze schade ondervinden van de plannen. Hiervoor is gezocht naar sporen van dieren en is een opname gemaakt van de vegetatie. Naast directe aanwijzingen is aan de hand van de aanwezige leefgebieden binnen het plangebied en directe omgeving bepaald of beschermde soorten kunnen voorkomen. Aanvullend is een bureaustudie uitgevoerd met als doel te bepalen of er door derden beschermde soorten in de omgeving zijn waargenomen. De effecten op de eventueel aanwezige beschermde soorten is bepaald, waarbij is gelet op de veranderde omgeving, de geplande werkzaamheden en het veranderde gebruik. De quickscan ecologie is opgenomen in bijlage 4.

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de amfibieën en kleine zoogdieren alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn. Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden de verbodsbepalingen niet als het gaat om werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan ook niet nodig, mits conform een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.

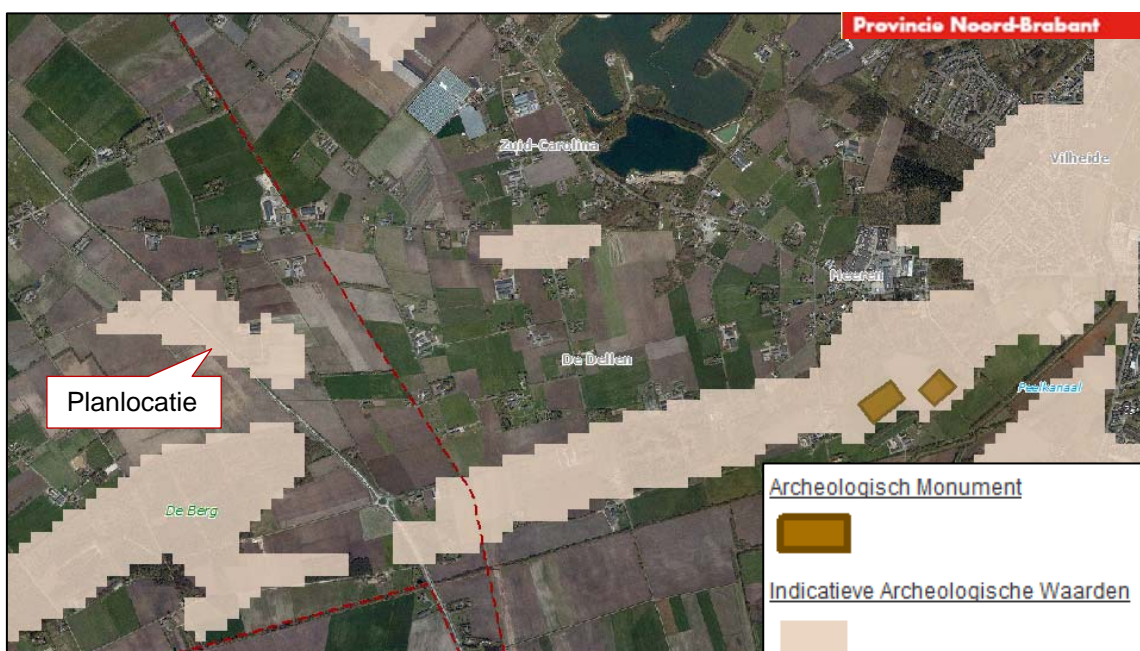
In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig, mits conform een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is een ontheffing wel nodig.

In het plangebied kunnen vleermuizen verblijven. Indien er werkzaamheden worden verricht aan gebouwen of bomen welke geschikt worden geacht voor vleermuissoorten, wordt een vervolgonderzoek aanbevolen naar de aanwezigheid van vleermuizen. Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Op grond van de bevindingen in deze quickscan is vervolgonderzoek naar beschermde vleermuissoorten noodzakelijk. Het onderzoek dient plaats te vinden vóór de sloop van de opstallen. Daarnaast dient voor de aanvang van de werkzaamheden de quickscan ecologie geactualiseerd te worden. De resultaten uit het onderzoek dienen onderdeel uit te maken van de aanvraag omgevingsvergunning om te mogen slopen.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.2.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeierende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een (zeer)hoge of een middelhoge verwachtingswaarde, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. De cultuurhistorische en archeologische waarden van de planlocatie en omgeving, is in onderstaande figuur inzichtelijk gemaakt.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische waarden kaart Noord-Brabant

De planlocatie kent een indicatieve archeologische waarde die bestaat uit een middelhoge trefkans. Daarnaast is op een afstand van 3.000 meter een archeologisch monument gelegen. Gezien de afstand tot het archeologische monument, zullen tijdens en na uitvoering van de voorgenomen plannen naar verwachting geen negatieve gevolgen ontstaan voor dit monument. Aan de hand van het RAAP-rapport 2214 is voor de gemeente Landerd de 'Nota Archeologie' opgesteld. In deze Nota zijn verwachtingskaarten opgenomen. Op deze kaarten is de planlocatie gelegen in categorie 6. Dit zijn gebieden met een lage verwachtingswaarde, waarvoor geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief. Een archeologisch vooronderzoek wordt niet nodig geacht.

4.2.2 Cultuurhistorie

Landschap omschrijven we als karakteristieke combinatie van grondsoorten, reliëf en waterhuishouding waaraan levensvormen zich hebben aangepast. Gedurende vele eeuwen heeft ook de mens het land gebruikt naar de mogelijkheden die de natuur ter plekke bood, wat resulteert in kenmerkende cultuurhistorische elementen en patronen, met daarop aangepaste dieren en planten. Een agrarisch cultuurlandschap heeft als bijzondere kenmerken openheid, groene elementen en agrarische bebouwing. Een groot deel van het uiterlijk van platteland is gevormd door de melkveehouderij. Door de traditie van grondgebonden rundveehouderij in Nederland is de melkveehouderij deel geworden van het Nederlandse culturele erfgoed, met 'koeien in de wei' als symbool. Dit erfgoed is vastgelegd in het Nederlandse cultuurlandschap en zorgt voor culturele binding ('Neerlands trots') en leefgenot (open ruimte en landschappelijke waarden).

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt.



Figuur 17: Cultuurhistorische waardenkaart, Noord-Brabant

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied begrensd door een Historisch geografische lijn. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In dit geval gaat het om de Peeldijk. Onderhavig plan heeft geen betrekking op eventuele veranderingen aan de Peeldijk.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen in historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Concluderend kun je stellen dat er geen cultuurhistorische waarden aangetast worden en hierdoor wordt voldaan aan de randvoorwaarden.

4.2.3 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen. Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op aardkundige waarden

4.3 Mobiliteit en parkeren

4.3.1 Mobiliteit

In het kader van de ontwikkeling van het gebied is een plan opgesteld voor de aanpassing van de infrastructuur. Dit plan is uitgegaan van de huidige situatie en van het ontwikkelingsscenario dat in dit plan is neergelegd. In dit plan is niet alleen gekeken naar de belasting van de wegen, maar ook naar het verwachte geluidsniveau en de meest gewenste routing. Hierbij is tevens gekeken naar de afwikkeling buiten het gebied. Op basis van deze analyse is een uitvoeringsplan opgesteld dat voorziet in de verbreding van een aantal wegen, inclusief het verleggen van kabels en leidingen en het kappen en herplanten van bomen. Ook zullen diverse wegen van fietsstroken worden voorzien en worden snelheidsbeperkingen van kracht. Er zullen géén nieuwe wegen worden aangelegd.

Voor de uitvoering van dit plan is CERES-subsidie verleend en in 2007 zijn de benodigde gronden verworven. Na het uitvoeren van een verkennend flora- en fauna onderzoek is in het najaar van 2007 gestart met de werkzaamheden. Vanaf begin 2008 is de constructie en breedte van de huidig aanwezige wegen binnen het LOG voldoende, om het transport, als gevolg van de ontwikkelende en nieuw op te richten bedrijven in het gebied te verwerken, met in achtnaam van de beeldkwaliteit en een veilige verkeersafwikkeling van de inwoners voor het gebied.

De toename van het aantal vervoersbewegingen is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen verkeerstechnische aanpassingen aan de Peeldijk ter plaatse noodzakelijk.

4.3.2 Parkeren

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

4.4 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

In het plangebied zijn géén planologisch relevante leidingen gelegen. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De voorgenomen plannen moeten gaan voldoen aan de milieuwetgeving die aansluit bij het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Veehouderijbedrijven dienen bij uitbreiding rekening te houden met de belasting vanuit het veehouderijbedrijf op de omliggende gevoelige objecten. Omgekeerd is het zo dat ontwikkelingen bij gevoelige objecten geen belemmering mogen vormen voor veehouderijbedrijven. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is hierbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Het bedrijf

Onderhavige planvorming heeft betrekking op de oprichting van een melkrundveebedrijf. In tabel 2 zijn de richtafstanden voor melkveebedrijven weergegeven. In de volgende figuur zijn de afstanden van het voorgenomen bouwvlak tot aan de meest nabij gelegen woningen weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Omschrijving	Afstanden in meters			
	geur	fijn stof	geluid	gevaar
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0



Figuur 18: Afstanden voorgenomen bouwvlak tot aan meest nabij gelegen woningen

Een melkveehouderij wordt op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) ingedeeld in milieucategorie 3.2 (SBI-code 0141, 0142: fokken en houden van rundvee). De minimaal aan te houden richtafstand is 100 meter tot hindergevoelige bebouwing, waarbij het aspect geurhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. Op basis van de handreiking van de VNG dient een afstand van ten minste 100 meter van het emissiepunt tot de gevel van woningen van derden in acht genomen te worden.

Het rundveebedrijf aan de Peelweg 20 te Zeeland is geen vergunningsplichtig agrarisch bedrijf en valt daarmee onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien het agrarisch bedrijf buiten de bebouwde kom ligt, geldt op basis van de regelgeving van het Activiteitenbesluit milieubeheer in dit geval een minimaal aan te houden afstand van 50 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot aan de gevel van hindergevoelige objecten. Op een afstand van 50 meter van het voorgenomen bouwvlak zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Derhalve leidt het planvoornemen niet tot belemmeringen in het kader van het aspect hinder van bedrijven.

Bedrijfswoning

In de voorgenoemde situatie wordt de bedrijfswoning verplaatst. In de omgeving is geen andere bedrijvigheid dan veehouderij bedrijven aanwezig.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft indicatieve afstanden om aan te houden tussen een gevoelig object en een veehouderij bedrijf. Doorgaans volgen uit de milieuregelgeving situatiespecifieke afstanden die daarom prevaleren boven de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure. Deze bepalingen met betrekking tot milieuwetgeving worden verderop in dit hoofdstuk behandeld. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de veehouderij bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor wat betreft bedrijven en (milieu)hinder te verwachten.

4.6 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Voorkomen van bodemverontreiniging

De Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB, 2012) is een hulpmiddel voor het bepalen van de kans op bodemverontreiniging en het selecteren van adequate bodembeschermende voorzieningen en maatregelen. Of en welke voorzieningen/maatregelen moeten worden getroffen is afhankelijk van de kans op bodemverontreiniging. Dit wordt bepaald door de aanwezige stof, de aard van de voorzieningen en maatregelen en de mate waarin de stof zich kan verspreiden. Aan de hand van een Bodem Risico Checklist (BRC) wordt het emissierisico bepaald.

In onderhavige situatie vinden de volgende bodembedreigende processen, activiteiten en subactiviteiten plaats:

- opslag van drijfmest;
- opslag dieselolie;
- opslag veevoerders en vaste mest in sleufsilos;
- opvang van afvalwater afkomstig van de kadaver- en spoelplaatsen.

Het bodemrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de aard van de aanwezige stof / activiteiten en de aangevraagde dan wel aanwezige voorzieningen of maatregelen. Hierbij is het volgende overwogen:

Mestkelders

De drijfmestopslag onder de stallen bestaat uit betonnen vloeren en kelderwanden. Doordat de mestkelders moeten voldoen aan de bouwtechnische richtlijnen voor mestbassins, wordt de kans op verontreiniging van de bodem nihil geacht.

Dieselolie opslag

Het afleveren van motorbrandstoffen met een pomp vindt plaats boven een daartoe bestemde tankplaats. Deze tankplaats is voorzien van een vloeistofdichte vloer. Daarnaast worden vloeistoffen welke een bedreiging voor de bodem kunnen veroorzaken boven een lekbak opgeslagen. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat ongewenste bestanddelen in de bodem terechtkomen.

Sleufsilos

Opslag van veevoerders vindt onder andere plaats in sleufsilos. De sleufsilos zijn voorzien van een vloeistofkerende vloer van beton met een opstaande rand. De vloer is zodanig geconstrueerd dat vocht naar het midden van de plaat stroomt en wordt opgevangen in een goot. Al het uitzakkende vocht wordt opgevangen en door middel van een vloeistofdichte leiding afgevoerd naar de mestput.

Kadaver- en spoelplaats

Bodemverontreiniging bij de kadaver- en spoelplaats wordt voorkomen, doordat deze zijn voorzien van een vloeistofkerende vloer die voldoende sterk is en bestand is tegen de werking van de gebruikte reinigingsmiddelen. Beide zijn zodanig aangelegd dat water en eventuele andere vloeistoffen niet in de grond terecht kunnen komen. Het afvalwater wordt opgevangen in de mestput.

Onderzoek

Nota bodembeleid Regio Noordoost-Brabant

Op 18 juli 2011 is de Nota bodembeleid Regio Noordoost-Brabant vastgesteld. Deze nota bodembeleid heeft onder andere betrekking op het beheergebied van de gemeente Landerd.

Het doel van deze nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzame beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Subdoelen zijn:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

Historisch toets

De gemeente Landerd kan een vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Hiertoe is een historische toets uitgevoerd. De locatie van de te bouwen bedrijfswoning kan als onverdacht worden beschouwd. Ter plaatse van de huidige bebouwing kan niet worden gesproken van een onverdachte locatie.

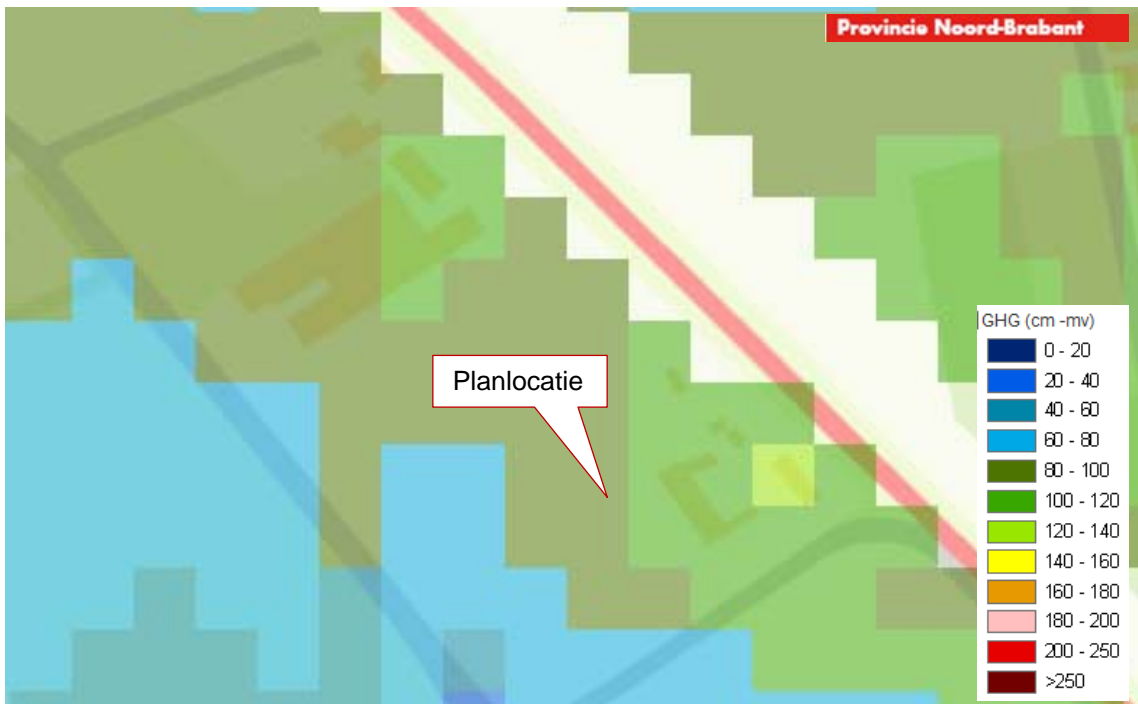
Op basis van artikel 2.11 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient binnen drie maanden na de oprichting van de inrichting een rapport met de resultaten van een bodemonderzoek te worden toegestuurd aan het bevoegd gezag. Op basis hiervan kan de bodemkwaliteit ter plaatse van de locaties waar mogelijk bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden vast gelegd worden. Daarnaast dient na de sloop van de bebouwing de 0-situatie in kaart worden gebracht. Door het vergelijken van begin- en eindsituatie kan de gebruiker alleen afgerekend worden op wat er eventueel aan verontreiniging is bij gekomen. De al aanwezige verontreiniging (gevonden in het nul situatie onderzoek) valt buiten de verantwoordelijkheid van het bedrijf.

4.7 Water

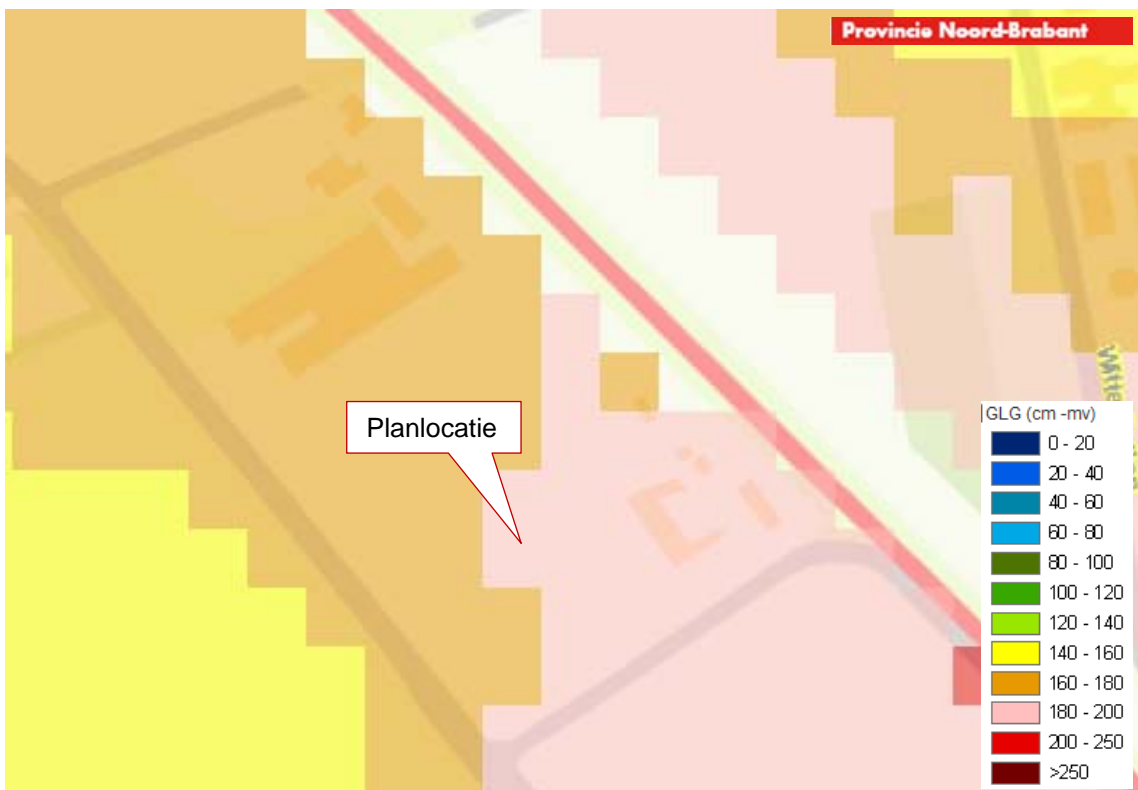
Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

4.7.1 Bodemopbouw en Geohydrologie

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig, er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door onderhavig plan. In de vigerende situatie wordt geen water anders dan hemelwater op oppervlaktewater geloosd. Onderhavig plan zal geen effect hebben op het oppervlaktewater. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is circa 60-140 cm-mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 160-200 cm-mv, zie onderstaande twee figuren.



Figuur 19: GHG Provincie Noord-Brabant



Figuur 20: GLG (Provincie Noord-Brabant)

4.7.2 **Beleid**

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 zijn op het gebied van het aspect water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)

De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010 en geactualiseerd op 26 maart 2013. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld. Onderhavige locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer": het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;

- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen. In de directe nabijheid van het plangebied is een leggerwatergang gelegen. Namelijk aan de overkant van de Schuifelenberg.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het Waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Hieronder vindt u een korte samenvatting van de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema.

Veilig en bewoonbaar gebied

- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

Voldoende water

- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebied.

Schoon water

- Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
- Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
- De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
- Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

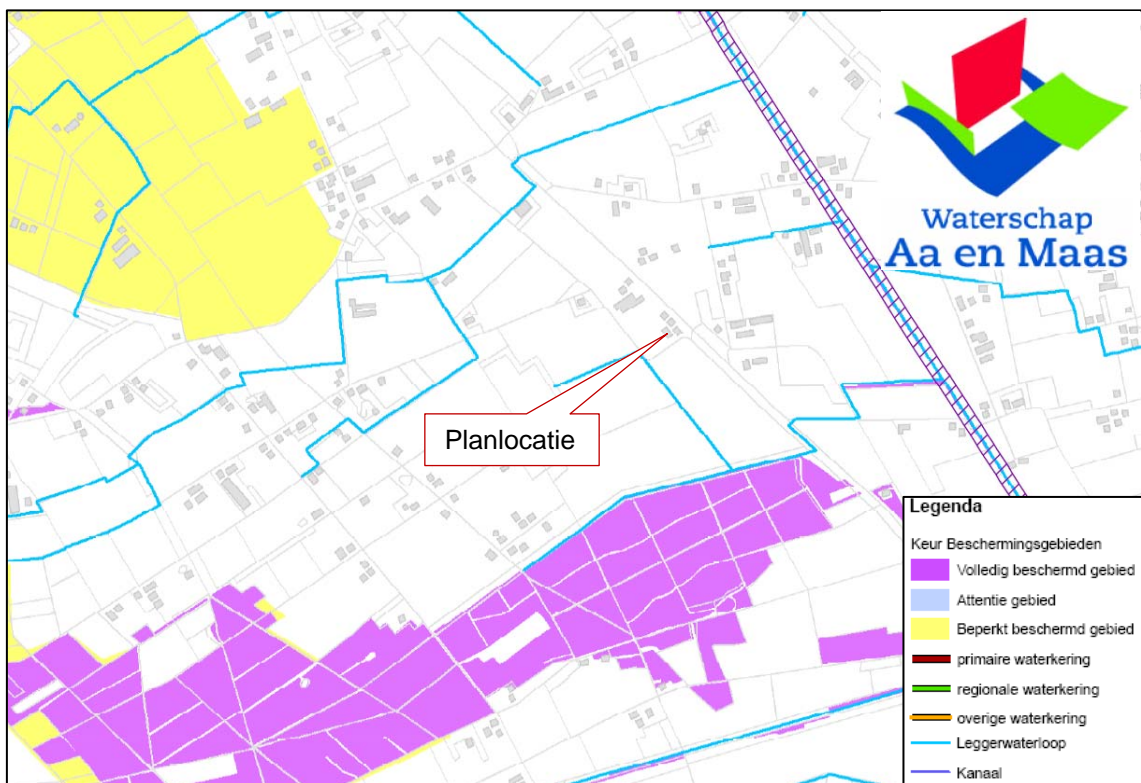
Natuurlijk water

- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
- 120 kilometer ecologische verbindingzones aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 1 januari 2011 is de Keur waterschap Aa en Maas 2011 in werking getreden. De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het Waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

In de directe nabijheid van het plangebied is een leggerwatergang gelegen. De ontwikkelingen hebben geen invloed hierop. Binnen onderhavige inrichting wordt hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd. De locatie is niet gelegen in een beschermd- of attentiegebied welke zijn opgenomen in de Keur van het waterschap. Zie onderstaand figuur.



Figuur 21: Keur waterschap Aa en Maas 2011

4.7.3 Uitwerking

In de vigerende situatie is circa 820 m² aan verharding aanwezig. Voor de voorgenomen plannen wordt een gedeelte van de bestaande verharding gesloopt. In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 9.150 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de tritst "vasthouden – bergen – afvoeren" behandeld. In het beoogde plan is ruimte gereserveerd voor infiltratievoorzieningen. Deze infiltratie voorzieningen bestaan uit een tweetal wadi's en een zaksloot (ca. 1.100 m²). Op deze wijze wordt het hemelwater op het terrein geïnfiltreerd in de bodem. De infiltratievoorzieningen zijn ingetekend in het beplantings- en waterbergingsplan welke is toegevoegd in bijlage 1.

De totaal benodigde berging voor de planlocatie is berekend met het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het Waterschap Aa en Maas & waterschap de Dommel. De berekende afmetingen voor de infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zijn gehanteerd in bij het maken van het erfbeplantingsplan. De resultaten uit het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen zijn opgenomen in de bijlagen, bijlage 5.

Ten behoeve van de berging voor infiltratie zullen binnen de inrichting wadi's en zaksloten worden aangelegd. Het schone hemelwater wat afkomstig is van de verharding zal doormiddel van PVC afvoer buizen en greppels worden afgevoerd, naar de wadi's en zaksloten. Het water komt in de wadi's en zaksloten tot rust en infiltreert dan naar de bodem. Door deze toepassing bestaat de mogelijkheid om een deel van het water apart te houden voor hergebruik (bijvoorbeeld voor het plantsoen).

In overleg met het Waterschap Aa en Maas zijn aparte berekeningen gemaakt voor de wadi's en zaksloten. De minimaal te bergen en/of infiltreren volume (T10+10%) bedraagt in het totaal 398 m³. Het extra te bergen en/of te infiltreren volume hemelwater (T100+10%) bedraagt 136 m³. De aan te leggen wadi's en zaksloten zijn van voldoende omvang voor extreme neerslagsituaties.

Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen: Eerst vasthouden of bergen, dan pas afvoeren. Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats.

Wateroverlastvrij bestemmen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is.

Voorkomen van verontreiniging

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitloogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw zal geen gebruik gemaakt worden van onbehandelde uitloogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

4.8 Geluid/wegverkeerslawaai

4.8.1 Industrielawaai

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Uit de resultaten van de berekeningen die in het kader van het akoestische onderzoek rond de inrichting "Middenpeel B.V." zijn uitgevoerd, kunnen de in de onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LA,LT) RBS

Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) kan geconcludeerd worden dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de richtwaarden van 40 dB(A) voor de dagperiode, 35 dB(A) voor de avondperiode en 30 dB(A) voor de nachtperiode.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LA,LT) RBS + IBS

Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) kan geconcludeerd worden dat in de representatieve bedrijfssituatie + incidentele bedrijfssituatie niet wordt voldaan aan de richtwaarden van 40 dB(A) voor de dagperiode, 35 dB(A) voor de avondperiode en 30 dB(A) voor de nachtperiode. Doordat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde enkel plaatsvindt in de incidentele bedrijfssituatie en dus maximaal 12 dagen per jaar wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan de voorschriften van de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai'.

Maximale geluidsniveaus (LAm_{ax})

Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (LAm_{ax}) kan geconcludeerd worden dat zowel in die representatieve bedrijfssituatie als de incidentele bedrijfssituatie, ter plaatse van de omliggende woningen, voldaan wordt aan de grenswaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode.

Indirecte hinder

Met betrekking tot het aanvoerende en afvoerende verkeer van en naar de inrichting kan geconcludeerd worden dat in de representatieve bedrijfssituatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden. Echter in de incidentele bedrijfssituatie wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Doordat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde enkel plaatsvindt in de incidentele bedrijfssituatie en dus maximaal 12 dagen per jaar wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan de voorschriften van de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai'.

Zonering

Zowel in de huidige, als in de situatie waarbij de gewenste ontwikkeling heeft plaatsgevonden, liggen bestaande woningen van derden buiten de zone van 30 meter voor geluid zoals gesteld in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie aan de Peelweg 20 te Zeeland, ten aanzien van het aspect geluid en de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden, vergunbaar geacht kan worden.

4.8.2 Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van het wegverkeer op de nieuwe bedrijfswoning. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 6.

Op basis van de resultaten uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de toekomstige bedrijfswoning aan de Peelweg 20 te Zeeland, ten aanzien van het aspect van het wegverkeerslawaai, vergunbaar geacht kan worden, mits een ontheffing wordt aangevraagd voor hogere grenswaarde.

4.9 Geur en verzuring

Onderhavig bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn voor de type B bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de Wgv en Wav zijn als voorschriften opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

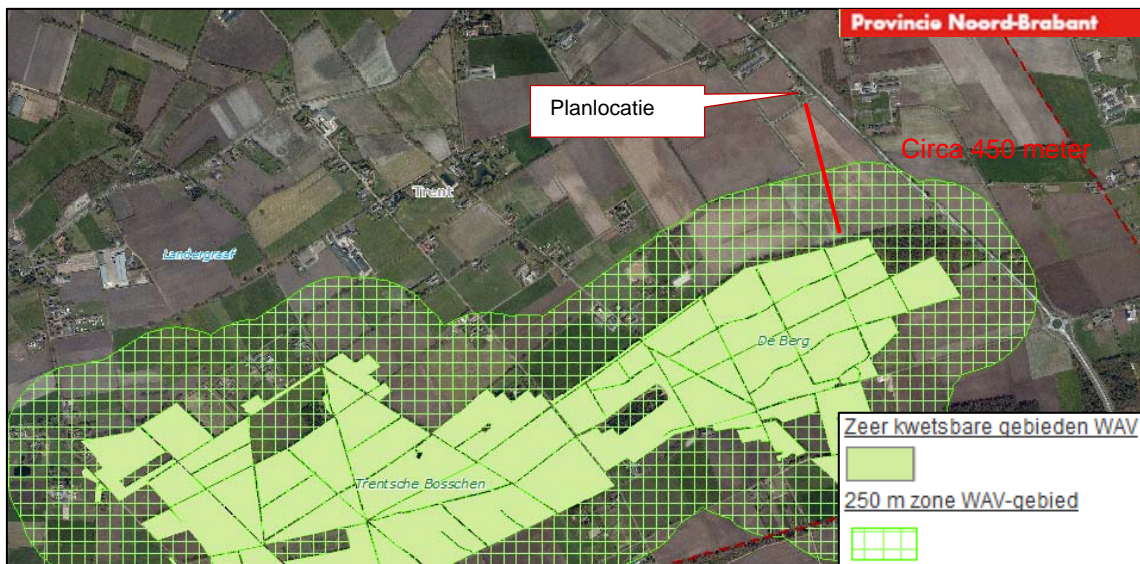
Geur

Voor melk- en kalfkoeien, zoogkoeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissie waarden vastgesteld. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer moeten voor deze diercategorie daarom vaste afstanden tussen het bedrijf en geurgevoelige objecten worden gehanteerd. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom wordt een afstand van 50 meter gehanteerd.

Voor een aanvraag tot 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee, moet een melding Activiteitenbesluit milieubeheer worden ingediend. In deze melding wordt er getoetst aan afstanden tot de omliggende woningen e.d. De voorgenomen oprichting van een melkrundvee bedrijf voldoet aan de vereiste afstanden. Ook zal de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op voldoende afstand gelegen zijn tot de omliggende veehouderijbedrijven.

Verzuring

Bij het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven vindt ammoniakemissie plaats, die negatieve effecten heeft op daarvoor gevoelige natuur. Daarom stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer eisen aan dierenverblijven. Het oprichten of uitbreiden van een veehouderij bedrijf is niet toegestaan binnen een zeer kwetsbaar of in een zone van 250 meter rondom een zodanig gebied.



Figuur 22: uitsnede WAV- gebieden Noord-Brabant

In het bovenstaande figuur is de afstand van de grens erfinrichting tot het dichtstbijzijnde Wav-gebied inzichtelijk gemaakt. De afstand tot het dichtstbijzijnde Wav-gebied bedraagt 450 meter. De planlocatie heeft voldoende afstand en is niet gelegen binnen de 250-meter zone. In de bovenstaande figuur is met behulp van een arcering de van deze 250-meter zone weergegeven. De planlocatie is niet gelegen binnen deze arcering. De voorgenomen plannen voldoen aan de Wet ammoniak en veehouderij.

Natuurbeschermingswet

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur is een Natuurbeschermingswetvergunning nodig.

Voor onderhavige ontwikkeling is een aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning ingediend. Er worden geen significant negatieve effecten op de omliggende Natura2000-gebieden verwacht.

4.10 Luchtkwaliteit

De Eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd⁴. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007⁵ in werking getreden en het vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen rijk, provincies en gemeenten, dat ertoe leidt dat Nederland tijdig aan de Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit kan voldoen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel gekregen van de huidige grenswaarden, omdat NSL voldoende garandeert dat hiermee binnen de gestelde termijnen wel aan de grenswaarden kan worden voldaan. Nederland moet nu in juni 2011 aan de norm voor fijn stof (PM₁₀) voldoen en op 1 januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO₂).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden⁶. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de handreiking fijn stof en veehouderijen⁷ van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, is een vuistregel opgenomen ter vaststelling of de uitbreiding Niet In Betekende Mate (NIBM) is. Er zijn veel projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding NIBM is. Onderstaande tabel is gebaseerd op de 3% NIBM grens, na inwerkingtreding van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). In deze tabel kan bij de

⁴ Stb. 2007, 414

⁵ Stb. 2007, 434

⁶ Artikel 5.16, eerste lid, onder c, Wet milieubeheer

⁷ Infomil i.s.m. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Handreiking fijn stof en veehouderijen, mei 2010

desbetreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen.

Tabel 3: Afstand evenredig aan fijn stof emissie toename

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

In het onderhavige plan bedraagt de emissie van fijn stof vanuit de inrichting 29.542 gram (PM₁₀) per jaar. De dichtstbijzijnde woning, de Peelweg 18, is op een afstand gelegen van circa 88 meter. Dit betekent dat de emissietoename vanuit de Peelweg 20 met maximaal 387.000 g PM10 (op 80 meter afstand) mag toenemen, om nog binnen de grens van 'niet in betekenende mate' te blijven. Concluderend kan worden gesteld dat, onderhavig plan Niet In Betekenende Mate bijdraagt.

Woon- en leefklimaat

Het RIVM heeft de luchtkwaliteit in Nederland in inzichtelijk gemaakt en de achtergrond concentraties in een kaart opgenomen. Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Stikstof 15-20 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Fijnstof 20-22 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden. Doordat de achtergrondwaarden in een grof grid zijn ingedeeld, kan op lokaal niveau, door de aanwezigheid van puntbronnen, de werkelijke luchtkwaliteit mogelijk de grenswaarden overschrijden. Doordat er in de directe omgeving van het plangebied veehouderijbedrijven zijn gevestigd is dit nader bekeken.

Veehouderij bedrijven in de omgeving

Bij het berekenen van de fijn stofconcentratie is gebruik gemaakt van de via Web-BVB Noord-Brabant op 21-06-2013 verkregen gegevens over de omliggende bedrijven in een straal van 500 meter van de beoogde bedrijfswoning.

Binnen 500 meter van de voorgenomen bedrijfswoning liggen vier veehouderij bedrijven. Het betreft de bedrijven Schuifelenberg 19, Witte Dellen 3A, Witte Dellen 2 en Peelweg 29.



Figuur 23: Veehouderijbedrijven in de omgeving

Schuifelenberg 19

Volgens de actuele situatie van Web-BVB (milieuvergunning van 19-04-2011) bedraagt de emissie van fijn stof vanuit deze inrichting 195.984 gram (PM₁₀) per jaar (zie tabel). De dichtstbijzijnde stal van dit bedrijf ligt op een afstand van 154 meter van de geplande bedrijfswoning.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Aantal dieren	PM10 Emis (kg/dier/jr)	PM10 Emis (totaal kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.2	600	74	44.440
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.1	660	74	48.840
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15	80	104	8.320
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.13	48	160	7.680
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100	54	160	8.640
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11	688	113	77.744
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100	2	180	360
			2132		195.984

Witte Dellen 3A

Volgens de actuele situatie van Web-BVB (milieuvergunning van 29-11-2006) bedraagt de emissie van fijn stof vanuit deze inrichting 53.816 gram (PM₁₀) per jaar (zie tabel). De dichtstbijzijnde stal van dit bedrijf ligt op een afstand van 325 meter van de geplande bedrijfswoning.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Aantal dieren	PM10 Emis (kg/dier/jr)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.2	58	148	8.584
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.1	8	118	944
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3	40	38	1.520
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.2	432	99	42.768
			538		53.816

Witte Dellen 2

Volgens de actuele situatie van Web-BVB (milieuvergunning van 08-10-2012) bedraagt de emissie van fijn stof vanuit deze inrichting 1.041.000 gram (PM₁₀) per jaar (zie tabel). De dichtstbijzijnde stal van dit bedrijf ligt op een afstand van 304 meter van de geplande bedrijfswoning.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Aantal dieren	PM10 Emis (kg/dier/jr)	PM10 Emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.14	40000	22	880.000
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.1	1000	153	153.000
			41000		1.041.000

Peelweg 29

Volgens de actuele situatie van Web-BVB (milieuvergunning van 31-12-1999) bedraagt de emissie van fijn stof vanuit deze inrichting 113.220 gram (PM₁₀) per jaar (zie tabel). De dichtstbijzijnde stal van dit bedrijf ligt op een afstand van 340 meter van de geplande bedrijfswoning.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Aantal dieren	PM10 Emis (kg/dier/jr)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1	420	153	64.260
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7	320	153	48.960
			740		113.220

Op basis van tabel 3 (blz. 61) kan worden gesteld dat de omliggende veehouderij bedrijven 'Niet In Betekenende Mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gelet hierop is er op basis van het aspect 'luchtkwaliteit' sprake van een goed 'woon- en leefklimaat' en is een verdere toetsing van het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Conclusie

De realisatie van dit plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Ook is ter plaatse van het plangebied wat betreft luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

4.11.1 Wettelijk kader

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Maatgevend hiervoor zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden.

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

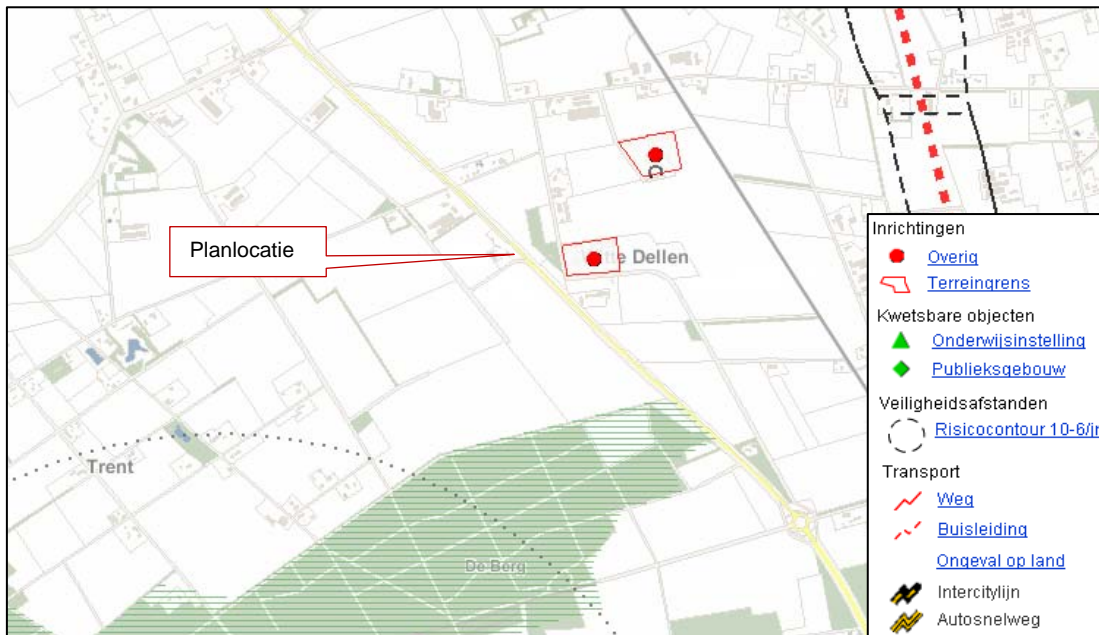
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderhavige locatie is niet gelegen in een invloedsgebied. Een verantwoording met betrekking tot het groepsrisico kan dan ook achterwegen worden gelaten.

4.11.2 Onderzoek

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt. De nieuwe bedrijfswoning is gelegen binnen de risico contour van de Peelweg. In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen of inrichtingen waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart Nederland (2013)

4.11.3 Conclusie

Op het gebied van externe risico's zijn geen belemmering te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

5. AFWEGING EN CONCLUSIE

Het plan betreft de vestiging van een grondgebonden melkrundveebedrijf aan het adres Peelweg 20 te Zeeland. Het plan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. In de vergadering van 1 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor het perceel Peelweg 20 een bestemmingsplanprocedure te gaan voeren.

Uit voorliggende toelichting blijkt dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan volgens de Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant. Volgens de definitie van de Verordening is omschakeling: het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm. De locatie Peelweg 20 is een gewezen varkenshouderij. Bedrijfsgebouwen zijn nog aanwezig. Het huidige gebruik is voor burgerwoondoeleinden.

Met betrekking tot het voornemen is advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De Adviescommissie constateert dat de voorgestelde bedrijfsomvang een steeds meer voorkomende omvang is bij de uitbreiding van melkveehouderijbedrijven. Gelet ook op de bedrijfseconomische parameters in de melkveehouderij is de Adviescommissie van oordeel dat de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak en de gevraagde nokhoogte van 12 meter noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Landschapsbeleidsplan

Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een beplantingsplan gemaakt. De documenten met betrekking tot de landschappelijke inpassing zijn toegevoegd in bijlage 1. Voor de landschappelijke inpassing is aansluiting gezocht bij het nieuwe landschapsbeleidsplan van gemeente Landerd. In het landschapsbeleidsplan zijn deelgebieden begrenst waarvoor zogenaamde ruimtelijke recepten zijn opgesteld. De projectlocatie ligt volgens de visiekaart van dit landschapsbeleidsplan binnen de grenzen van het deelgebied Graspeel. Dit is een grootschalig productielandschap met grote boerenbedrijven

Inpassing bebouwing

Erfinrichting binnen dit deelgebied dient bij voorkeur plaats te vinden middels de aanleg van bosschages bij stallen met een minimale oppervlakte van 500 m². Op het nieuwe bouwvlak wordt om die reden minimaal 500 m² aaneengesloten bosschage aangeplant.

Inrichting productiegronden

Landschapsversterking van het deelgebied Graspeel vindt bij voorkeur plaats door de aanplant van droge singels in brede stroken tussen percelen en de realisatie van rietoevers bij sloten. In de visiekaart van het landschapsbeleidsplan zijn op het terrein van de heer Timmers een

aantal lijnvormige beplantingselementen voorzien, waarvan een gedeelte reeds aanwezig is. In overleg met gemeente Landerd is besloten om, aansluitend op de visiekaart, een tweetal nieuwe droge singels te realiseren op het terrein. Deze droge singels hebben een breedte van 5 meter en een geschatte totale lengte van 625 meter. Op de plek van de singels wordt om de 25 meter een boom geplant (Zomereik, Berk en/of Es). Daartussen wordt een gevarieerde onderbegroeiing toegepast. Ten behoeve van passeerbaarheid voor landbouwwerktuigen wordt aan de uiteinden van de singels ongeveer 15 meter open gehouden.

Inpassing conform gemeentelijke uitgangspunten

De voorgestelde inrichting van zowel bouwvlak als omliggend terrein is in overleg met gemeente Landerd tot stand gekomen en voldoet aan de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan. De totale oppervlakte aan nieuwe inrichtingselementen bedraagt na realisatie ongeveer 3.750 m². Op basis van die oppervlakte, bijbehorende waardedaling, inrichtingskosten en beheerkosten kan aannemelijk gemaakt worden dat aan de eisen van de regeling kwaliteitsverbetering landschap (artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2012) wordt voldaan.

Het planvoornemen is stedenbouwkundig gezien akkoord bevonden. Het plan ten aanzien van de bedrijfsgebouwen is op 21 juni 2012 goed gekeurd door welstand. Het ontwerp ten aanzien van de bedrijfswoning is op 3 juni 2013 goedgekeurd door welstand.

Er zijn, zoals in deze toelichting te lezen is, geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woningen in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot.

De gemeente Landerd kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling. De waterhuishoudkundige belangen zijn bij dit plan voldoende gewaarborgd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, bindende afspraken en aanbevelingen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan” (SVBP2012) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012” (IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de verbeelding;
- de planregels.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het plan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin onder andere een omschrijving van de bestemming(en), het doel of de doeleinden van die bestemming, en een heldere plaatsbepaling van de bestemmingen zodat deze op adequate wijze kunnen worden gevisualiseerd.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan alsook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

6.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming(en) weer met de daarbij behorende harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meeste actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. De verbeelding geeft het nieuw vast te stellen bouwvlak binnen de bestemming ‘Agrarisch – 1’ weer. Hierin zijn de aanduidingen “grondgebonden veehouderij” en “bedrijfswoning” waarin de regels naar wordt verwezen in opgenomen. Met betrekking tot de te realiseren droge singels is de bestemming ‘Natuur’ opgenomen.

6.3 Planregels

De planregels vormen de juridische regels voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De opbouw van de bestemmingsregels is gebaseerd op de SVBP2012. Deze voorziet in een vaste hoofdstukopbouw van een bestemmingsplan. Daarnaast is de nieuwe terminologie zoals in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gebruikt toegepast.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

6.4 Wijze van bestemmen

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin worden per bestemming regels gegeven voor het gebruik en de bebouwing van de onderliggende gronden. Conform SVBP2012 kennen de regels allen eenzelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels
- lid 3 nadere eisen (indien aanwezig)
- lid 4 ontheffing (indien aanwezig)
- lid 5 aanlegvergunning (indien aanwezig)
- lid 6 wijziging (indien aanwezig)

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin zijn de binnen een bestemming toegestane functies aangegeven. De bouwregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming(en) word(t)en hierna besproken:

Agrarisch -1

Aan het bedrijf aan de Peelweg 20 is de bestemming 'Agrarisch 1' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. De ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie;
- b. Agrarisch gebruik;
- c. Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. Extensief recreatief medegebruik;
- e. Doeleinden van openbaar nut;
- f. Erfbeplanting;
- g. Tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in regels onder 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij, met dien verstande dat in een veehouderij de volgende maximum aantal dieren mogen worden gehouden: 199 melkkoeien en 140 stuks bijbehorend jongvee. De bepaling zorgt voor een helder maximaal invulbaar kader.

De motivatie om dieraantallen op te nemen in het bestemmingsplan zit voornamelijk in het feit dat dit een helder kader vormt in relatie tot diverse (milieu)wet en regelgeving. Ook zegt een maximalisatie van dieraantallen iets over de maximale bedrijfsomvang en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking. Dit maakt deze bepaling ook ruimtelijk relevant.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 in werking getreden. De centrale norm voor de inhoud van een bestemmingsplan is ook in de nieuwe Wro een goede ruimtelijk ordening. In ruimtelijke plannen dienen alle relevante belangen op evenwichtige wijze te worden afgewogen, waaronder de belangenafweging tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De uitgangspunten voor milieuzonering zijn dan ook gehandhaafd. Nieuw is de mogelijkheid om in bestemmingsplannen milieukwaliteitseisen te vertalen in een adequate toekenning van bestemmingen op de desbetreffende gronden. Hiervoor zullen de milieukwaliteitsnormen in ieder geval ruimtelijk relevant moeten zijn. Dit kan alleen als de bedoelde normstelling betrekking heeft op effecten van activiteiten of bronnen binnen dat bestemmingsplangebied op de omgevingskwaliteit van dat gebied. Hierbij moeten de effecten ook louter zijn toe te schrijven aan bronnen binnen het bestemmingsplangebied en de effecten beïnvloedbaar of beheersbaar zijn door het treffen van brongerichte maatregelen of door effectgerichte maatregelen door de bestemmingsplanautoriteit. Het voorgaande is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan en is vertaald in het bestemmingsplan door het opnemen van een normstelling voor het aantal dieren (de bron).

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. Behoud, herstellen en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. Het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelte;
- d. Behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. Extensief recreatief medegebruik;
- h. Agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomst de in de regels onder 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8. PROCEDURE

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

Concept:

Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
Watertoets

Ontwerp:

1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

Vaststelling:

Vaststelling door Raad
2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

8.2 Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan 'Peelweg 20' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. De reacties zijn opgenomen in bijlage 7 en in voorliggend document verwerkt.

8.3 Inspraak

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling is er geen formele inspraak procedure doorlopen.

8.4 Zienswijzen

P.M. resultaten zienswijze

REGELS

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	5
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN.....	5
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN.....	11
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS.....	13
ARTIKEL 3	AGRARISCH - 1.....	13
ARTIKEL 4	NATUUR.....	22
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS.....	25
ARTIKEL 5	ANTI-DUBBELTELREGEL	25
ARTIKEL 6	ALGEMENE BOUWREGELS.....	25
ARTIKEL 7	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS.....	25
ARTIKEL 8	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	26
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	27
ARTIKEL 9	OVERGANGSRECHT.....	27
ARTIKEL 10	SLOTREGEL.....	28

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Peelweg 20 van de gemeente Landerd;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1685.bpbgb2013peelweg20-OW01 met de bijbehorende regels (even eventuele bijlagen);
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;
- 1.5 agrarisch bedrijf:**
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het behouden van dieren;
- 1.6 agrarisch bouwvlak:**
een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch – 1;
- 1.7 archeologische waarden:**
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;
- 1.8 bebouwing:**
een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.9 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.11 bestaand:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

- 1.20 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.21 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.22 coffeeshop:**
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;
- 1.23 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.24 ecologische verbindingszone:**
langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;
- 1.25 extensief recreatief medegebruik:**
die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- 1.28 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.29 Landschappelijke inpassing:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

- 1.30 legaal:**
gebouw in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.31 mantelzorg:**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.32 mestbewerking:**
behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;
- 1.33 mestverwerking:**
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen;
- 1.34 natuurwaarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.35 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;
- 1.36 nevenactiviteiten:**
het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;
- 1.37 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- 1.38 omgevingsvergunning:**
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.39 overkapping / carport:**
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.40 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.41 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.42 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in omvang als hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.44 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgend een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

1.45 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.46 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.47 vrijstaand bijgebouw:

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, als vrijstaand bijgebouw geldt;

1.48 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

1.49 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.50 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen en inlaten;

1.51 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.52 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.53 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.54 Wet geurhinder en veehouderij:

Wet van 5 oktober 2006, houdende regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven (Wet geurhinder en veehouderij), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.55 woning/wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 **bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 **dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 **de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels 9en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouwszijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 **peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.9 **ondergeschikte bouwdelen:**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch – 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. De ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie;
- b. Agrarisch gebruik;
- c. Water en waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder ook voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater;
- d. Extensief recreatief medegebruik;
- e. Doeleinden van openbaar nut;
- f. Erfbeplanting;
- g. Tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één agrarisch bedrijf per aanduiding;

b. Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij, met dien verstande dat in een veehouderij de volgende maximum aantal dieren mogen worden gehouden: 199 melkkoeien en 140 stuks bijbehorend jongvee.

c. Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan;
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten;
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

d. Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering / verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

e. Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen, opslag ten behoeve van het agrarisch e.d. geldt de volgende bepaling:

1. De voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

f. Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

g. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. Bedrijfsgebouwen;
- b. Bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	12 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	9 m
inhoud (incl. aangebouwde bijgebouwen)		Maximaal 750 m ³
dakhelling	12°	60°

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning. Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m. De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning	n.v.t.	20 m
dakhelling	0°	60°

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6m
sleufsilos niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren	

3.2.4 (Maatvoeringen) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 2. Het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
 3. Lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan voor zover dit bouwwerken betreffen;
 4. Overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken met de bestaande maatvoering en situering als maximum zijn toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Omgevingsvergunning hogere afscheiding*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. De erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.2 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

- a. De totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. De ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- e. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. Qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- g. Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in overeenstemming met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. Het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- b. Mestbewerking, mestverwerking en –vergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis.

3.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. Detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder c;
- c. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. Vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. Woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. Het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. Een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. Huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- i. De opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- j. Het gebruiken van meer dan één bouwlaag binnen gebouwen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- k. Mestbewerking, mestverwerking en –vergisting van mest van derden;
- l. Seksinrichting;
- m. Coffeeshop.

3.4.3 *Landschappelijke inpassing*

De gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt dan nadat de gronden overeenkomstig de 'landschappelijke inpassing Peelweg 20, Zeeland zoals opgesteld door Eelerwoude B.V. d.d. 15 maart 2013 met het kenmerk: 5736/GK, welke is toegevoegd in bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan, landschappelijk zijn ingepast en zolang als deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden. Deze landschappelijke inpassing dient gehandhaafd te blijven.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Omgevingsvergunning huisvesting tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder h ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. De vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m² en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. De huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. Er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. De ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. Qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder i ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10⁻⁶ risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. De ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. Qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.3 *Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder d en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en bedrijven;
- c. Er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- d. De afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- e. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. De ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. Qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. Het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

3.6.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. Welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. Waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. Welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. Welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 *Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 *Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - De werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben.
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.	<ul style="list-style-type: none"> - Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Wijziging aanduiding veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat het betreffende bedrijf niet langer wordt uitgeoefend.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. Behoud, herstellen en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. Het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelte;
- d. Behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. Extensief recreatief medegebruik;
- h. Agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomst de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

- a. Bescherming van waarden
Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.
- b. Extensief recreatief medegebruik
Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.
- c. Natuur- en landschapswaarden
De gebieden vallende onder deze bestemming betreffen de natuurparels. Het zijn alle begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwen ten dienste van deze bestemming.

4.2.2 *Gebouwen*

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. De bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfscheidingen maximaal 1 m.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. Het opslaan, storten of brengen van materialen, producten en mest, behoudens voor zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Lawaaisporten;
- c. Verblijfsrecreatie;
- d. Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. Het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 4.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. Waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- b. Welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. Welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of natuur- en landschapsontwikkeling.

4.4.3 Toetsing aan waarden

De in 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slecht verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.4.4 de toekomstige toetscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ²	- De werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik;
Het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- De werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gericht gebruik; - De werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in 4.1 en specifiek in 4.1.2 onder c tot gevolg hebben.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Afwijkende maatvoeringen

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone - vliegveld

7.1.1 *Verbodsbepaling*

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen en/of te gebruiken of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen, in te richten of te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld', behorende bij het vliegveld.

7.1.2 *Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.1 teneinde het oprichten en/of gebruiken van geluidsgevoelige objecten en/of het aanleggen, inrichten of gebruiken van geluidsgevoelige terreinen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegveld', mits hierbij wordt voldaan aan de wet- en regelgeving omtrent geluidsbelasting van industrieterreinen.

7.2 Vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande situatie:

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

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Procedureregels nadere eisen

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbende om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht bestaand gebruik

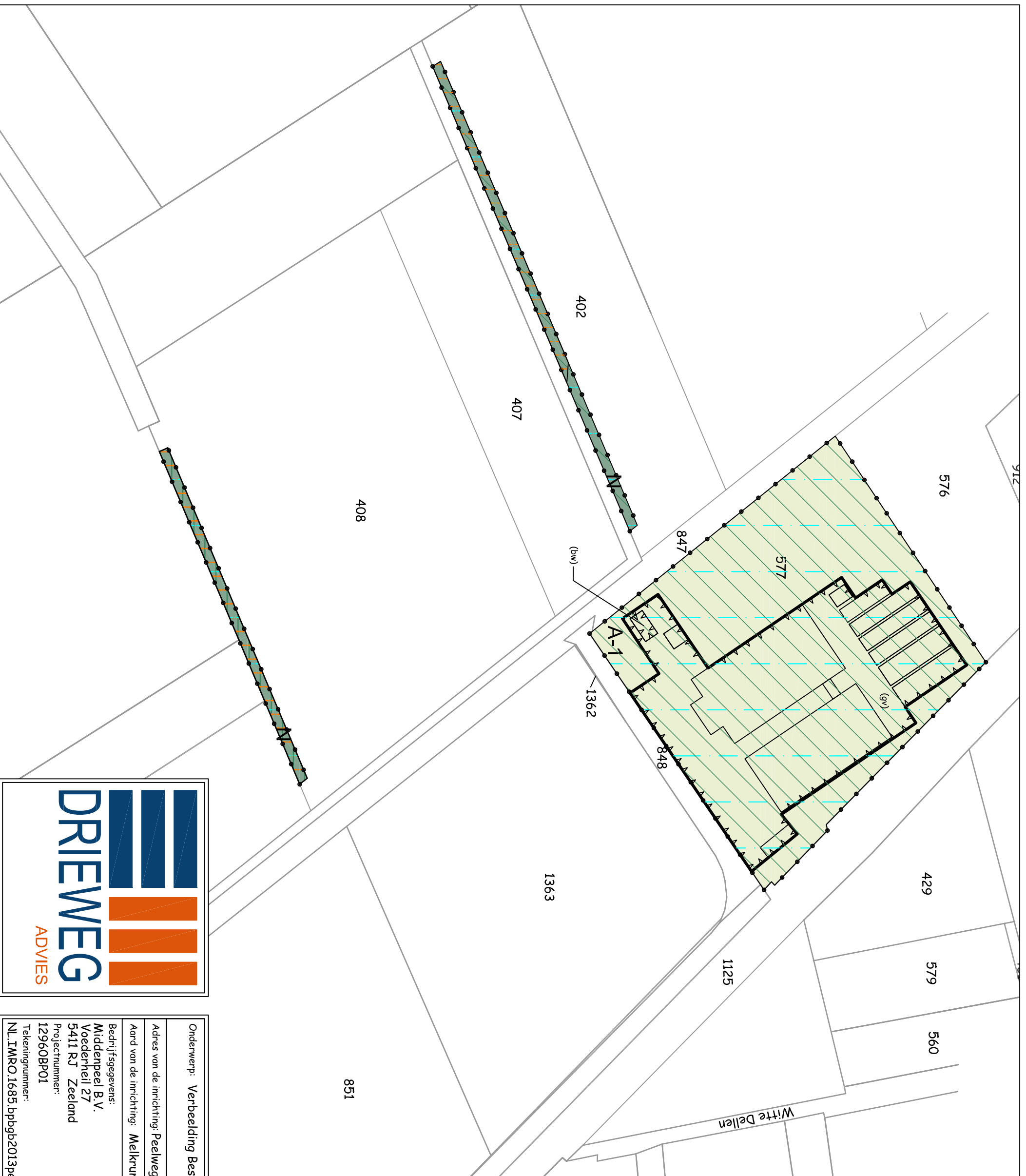
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het Bestemmingsplan Peelweg 20.


VERBEELDING



	Plangebied
	Plangrens
	Bouwvlak
Bestemmingen	
	A-1 Agrarisch-1
	Natuur
Funcie aanduidingen	
	[gv] grondgebonden veehouderij
	[bw] bedrijfswooning
Gebiedsaanduidingen	
	geluidzone - vliegveld
	reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied
	reconstructiewetzone - verweringsgebied
	vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied
Verklaringen	
	kadastrale kaart / kadastrale gegevens

SITUATIE

Gemeente: Zeeland
 Sectie: K Nr.: 402, 408 en 577
 Schaal 1 : 2000




Onderwerp: Verbeelding Bestemmingsplan Peelweg 20			
Adres van de inrichting: Peelweg 20 te Zeeland			
Aard van de inrichting: Melkruondveehouderij			
Bedrijfsgegevens:	Middenpeel B.V.	Bladnummer:	01/01
	Voederheil 27	Schaal:	1:2000
	5411 RJ Zeeland	Getekend:	R.v.D.
Projectnummer:	12960BP01	Datum:	21-08-2013
Tekeningnummer:	NL.IMRO.1685.pbbgb2013peelweg20-OW01	Wijzigingsdatum 1:	
		Wijzigingsdatum 2:	
		Wijzigingsdatum 3:	
Status:	Ontwerp		



BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg advies bv | Kampweg 10 | 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)

Tel. 0413 21 61 25 | Fax 0413 21 61 24 | info@drieweg.com | www.drieweg.com