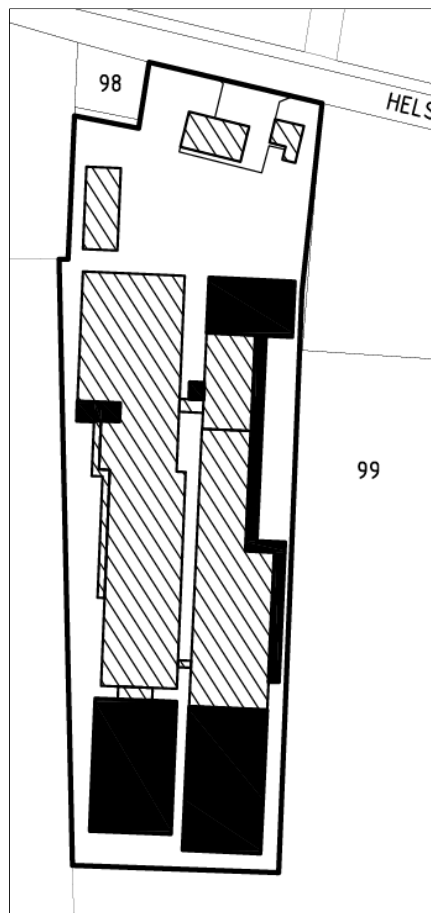




A. Toelichting

Bestemmingsplan Helstraat 13





Toelichting Bestemmingsplan Helstraat 13

Naam initiatiefnemer

H.A.M. van Kuppenveld
Helstraat 13
5375 KG Reek

Kadastrale gegevens locatie

Helstraat 13, 5375 KG – Reek
Situatie: Kadastrale gemeente Schaijk
Sectie: L, nummers: 98 en 99

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 7 mei 2015
Gewijzigd: 8 september 2015, 2 november 2015, 21 december 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Doel	6
1.4 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Beschrijving omgeving plangebied	8
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	8
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Uitbreiding bouwvlak, gebouwen en overige bouwwerken	12
3.2 Kwaliteitsverbeterende maatregelen	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Nationaal beleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	15
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	15
4.3.2 Verordening ruimte 2014	16
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Structuurvisie Landerd	21
4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'	22
4.4.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	23
5. UITVOERINGSASPECTEN	29
5.1 Milieuaspecten	29
5.1.1 M.E.R. beoordeling	29
5.1.2 Bedrijven en milieuzonering	29
5.1.3 Verkeerskundige situatie	30
5.1.4 Luchtkwaliteit/ Fijn stof	31
5.1.5 Geur	33
5.1.6 Geluidhinder	36

5.1.7	Bodem -----	36
5.1.8	Externe veiligheid -----	37
5.2	Ruimtelijke aspecten -----	39
5.2.1	Natuurwaarden -----	39
5.2.2	Cultuurhistorische waarden -----	43
5.2.3	Archeologische waarden -----	44
5.2.4	Aardkundige waarden -----	45
5.2.5	Waterparagraaf -----	46
5.3	Economische aspecten -----	51
5.3.1	Economische uitvoerbaarheid -----	51
5.3.2	Planschade -----	51
5.3.3	Kwaliteitsverbetering -----	51
5.4	Handhaafbaarheid -----	52
6.	JURIDISCHE PLANOPZET -----	53
6.1	Algemeen -----	53
6.1.1	Bestemmingen -----	53
6.1.2	De systematiek van de regels -----	53
6.1.3	Hoofdstuk 1 Inleidende regels -----	53
6.1.4	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels -----	54
6.1.5	Hoofdstuk 3 Algemene regels -----	55
6.1.6	Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels -----	56
7.	PROCEDURE -----	57
7.1	Inspraak -----	57
7.2	Overleg -----	57
7.3	Vaststellingsprocedure -----	58
7.3.1	Ontwerpbestemmingsplan 'Helstraat 13' -----	58

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan en kwaliteitsverbetering;
- Bijlage 2: Cumulatieve achtergrondbelasting geur (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
- Bijlage 3: ISL3A Berekening luchtkwaliteit (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
- Bijlage 4: Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij;
- Bijlage 5: Verslag omgevingsdialoog;
- Bijlage 6: GGD Advies bij uitbreiding Helstraat 13 te Reek m.b.v. toetsinstrument gezondheid en veehouderij van 2 oktober 2014 met kenmerk UIT-14032241;
- Bijlage 7: Vooroverlegreacties;
- Bijlage 8: AAB-advies;
- Bijlage 9: Advies Kwaliteitscommissie gemeente Landerd van d.d. 21 oktober 2015.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van en namens de heer H. van Kuppenveld, wonende en bedrijfsvoerende aan de Helstraat 13, 5375 KG in de Reek, is door Van Gerwen Advies Groep een principeverzoek om medewerking aan het vergroten van het agrarisch bedrijf op genoemd adres gedaan bij de gemeente Landerd.

Op het adres Helstraat 13 is een varkenshouderij gevestigd. Deze wordt gerund door de heer van Kuppenveld. Eén van de kinderen volgt op dit moment een opleiding aan de HAS richting varkenshouderij en is mede werkzaam op het bedrijf. Hij is ook de beoogd bedrijfsopvolger.

Mede om die reden wil de heer van Kuppenveld het bedrijf verder door ontwikkelen door uit te breiden met zeugen.

Om dit te realiseren dient er circa 2.690 m² aan ruimtes bijgebouwd te worden. Daarnaast zullen overige afdelingen binnen het bedrijf aangepast gaan worden om de dieren te huisvesten en om te voldoen aan de wet en regelgeving voor o.a. milieu.

Deze uitbreiding wil de heer van Kuppenveld aan de achterzijde van de huidige stallen realiseren, aan de voorzijde van een bestaande stal en tussen de bestaande stallen. Dit past het beste bij de bestaande bedrijfsvoering en de eigendomssituatie van de gronden.

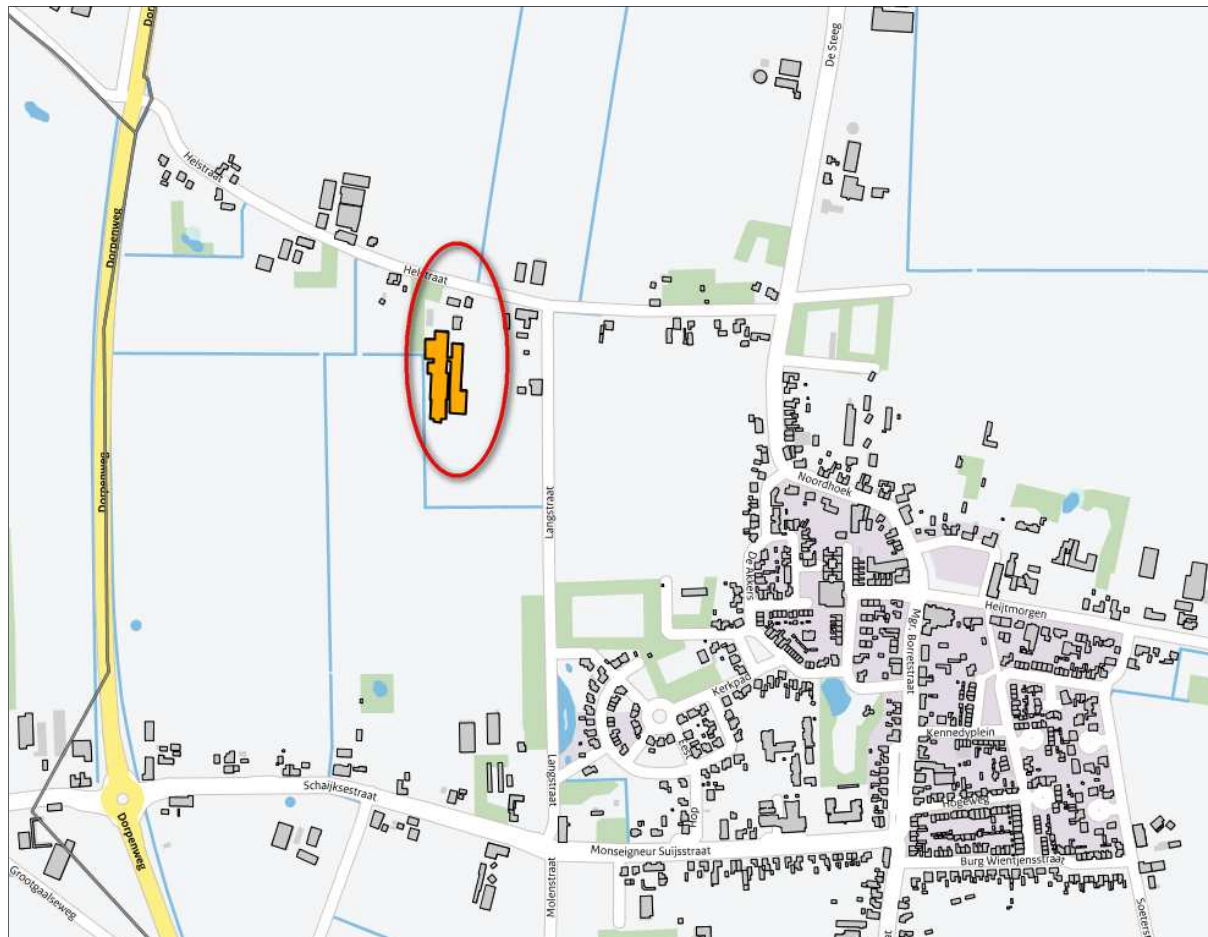
Om dit te realiseren dient het bouwvlak vergroot te worden. De gemeente heeft aangegeven hieraan medewerking te verlenen door het toepassen van artikel 2.12.lid 1 sub a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), dan wel door een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan.

Om in de toekomst te beschikken over een actueel planologisch kader en de gedeeltelijke vormverandering van het bouwvlak niet mogelijk is middels een Wabo-procedure is in deze situatie gekozen om het vigerende bestemmingsplan op bovengenoemde locatie gedeeltelijk te herzien.

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Reek, in het buitengebied. De begrenzing van het plangebied in het noorden begrensd door de Helstraat voor het overige grenst het plangebied aan agrarische precelen.



Figuur 1, Plangebied

1.3 Doel

Het doel van deze toelichting is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor de vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak op de gronden welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd zijn aangemerkt als:

- Enkelbestemming Agrarisch – 2;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (gedeelte van de uitbreiding buiten het vigerende bouwvlak);
- Functieaanduiding intensieve veehouderij (binnen het vigerende bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Dit zodat de verlenging van 2 bestaande stallen planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de fysieke aspecten en economische aspecten behandeld op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van dit plan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

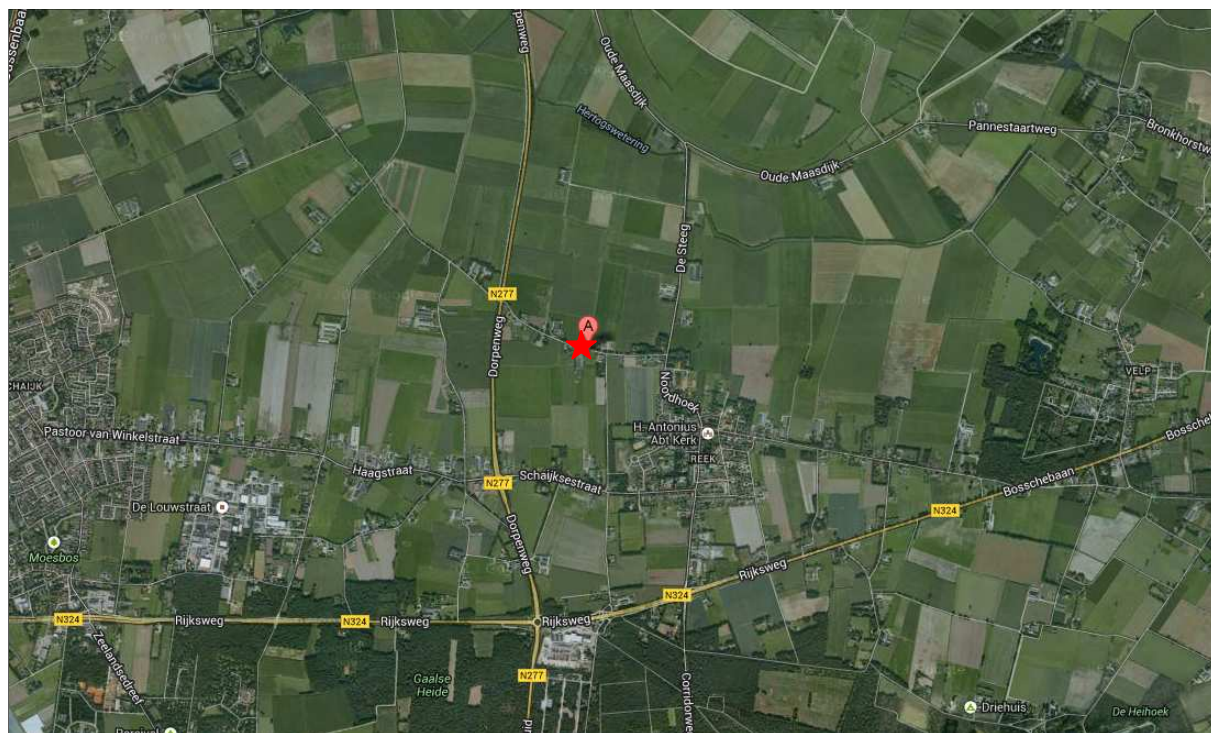
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het dorp Reek in de gemeente Landerd. De gemeente Landerd bestaat naast het dorp Reek uit de dorpen Zeeland en Schaijk.

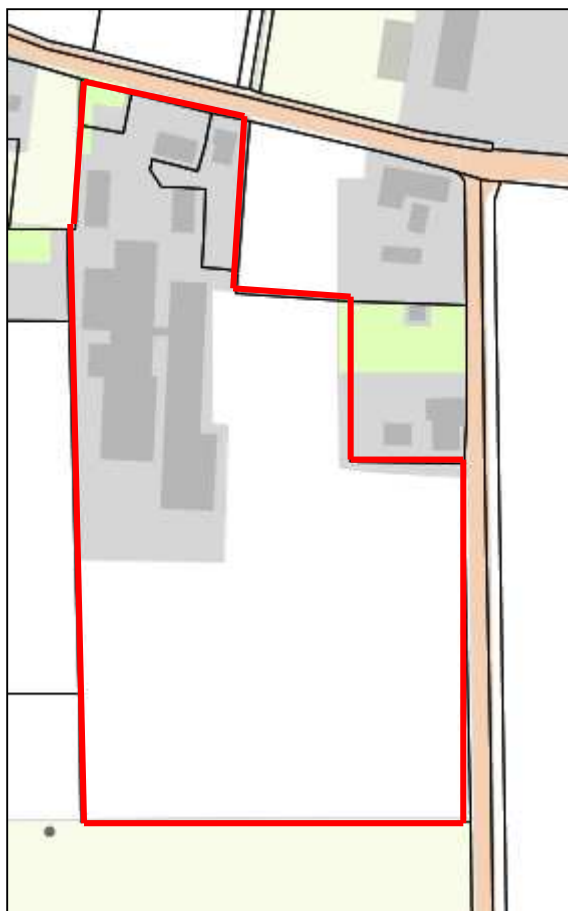


Figuur 2, Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Het plangebied is gelegen op circa 240 meter ten noordwesten van de kern Reek en op circa 2.200 meter ten oosten van de kern Schaijk.

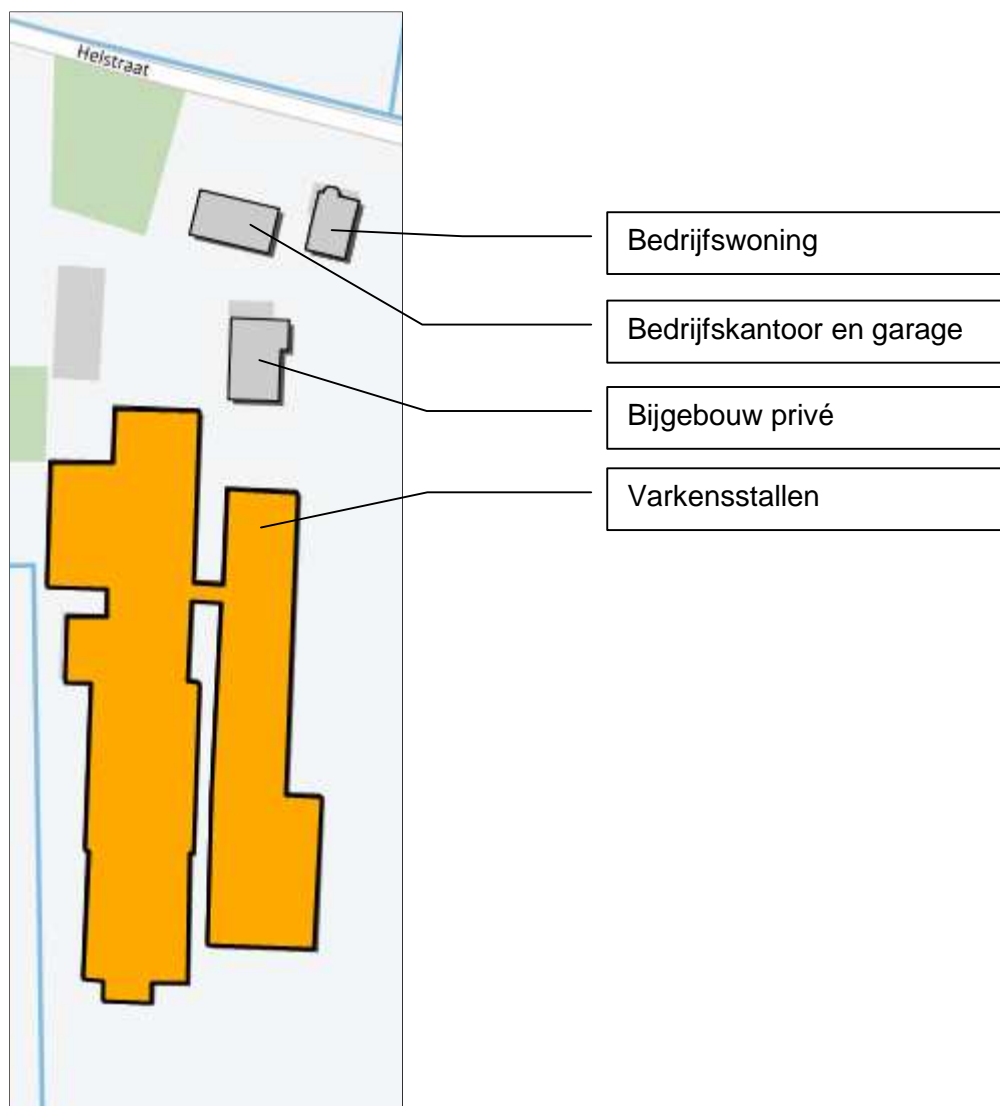
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Schaijk, sectie L, nummers 98, 768 en 769.



Figuur 3, Plangebied rood omlijnd

In de huidige situatie zijn op de locatie de onderstaande bouwwerken aanwezig.

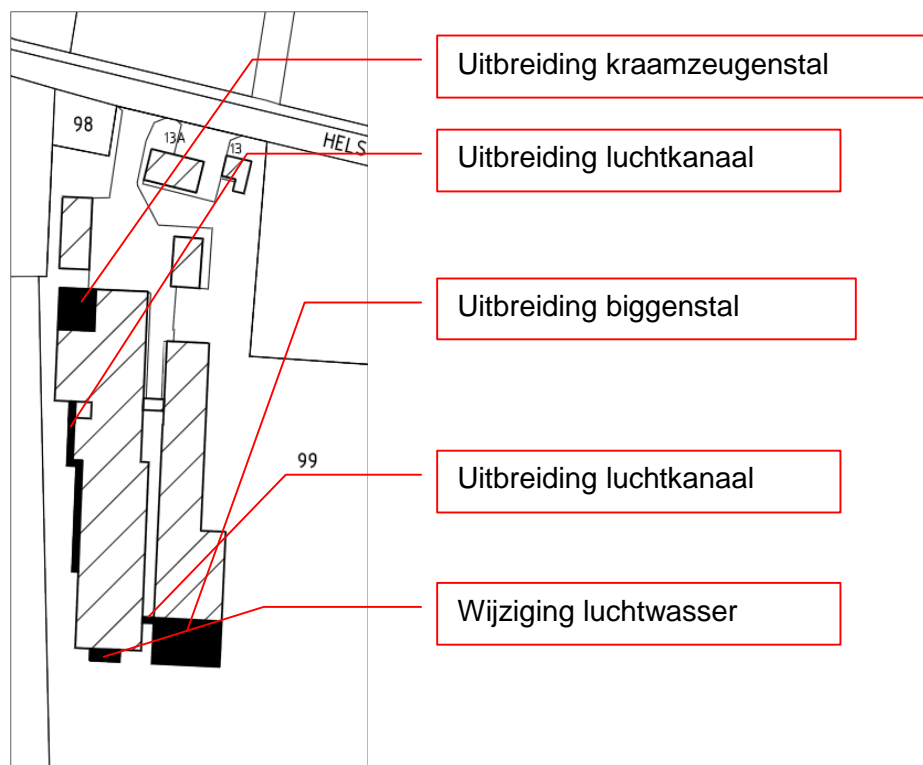


Figuur 4, Bestaande bouwwerken

Verder is er op 10-09-2012 een omgevingsvergunningaanvraag ingediend fase 1 (onderdeel milieu¹) en op 21-03-2013 een omgevingsvergunningaanvraag fase 2 (onderdeel bouwen) voor:

- het gedeeltelijk wijzigen van emissiearme systemen bij kraamzeugen en guste en dragende zeugen;
- het intern uitbreiden met guste en dragende zeugen;
- Uitbreiding van de kraamzeugenstal (uitbreiding van het aantal kraamzeugen);
- Uitbreiding van de biggenstal (uitbreiding met gespeende biggen);
- Dit in combinatie met een wijziging aan een bestaande luchtwasser en een uitbreiding met luchtkanalen, zie onderstaande figuur.

¹ Inmiddels is de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend (14 oktober 2014) en onherroepelijk.



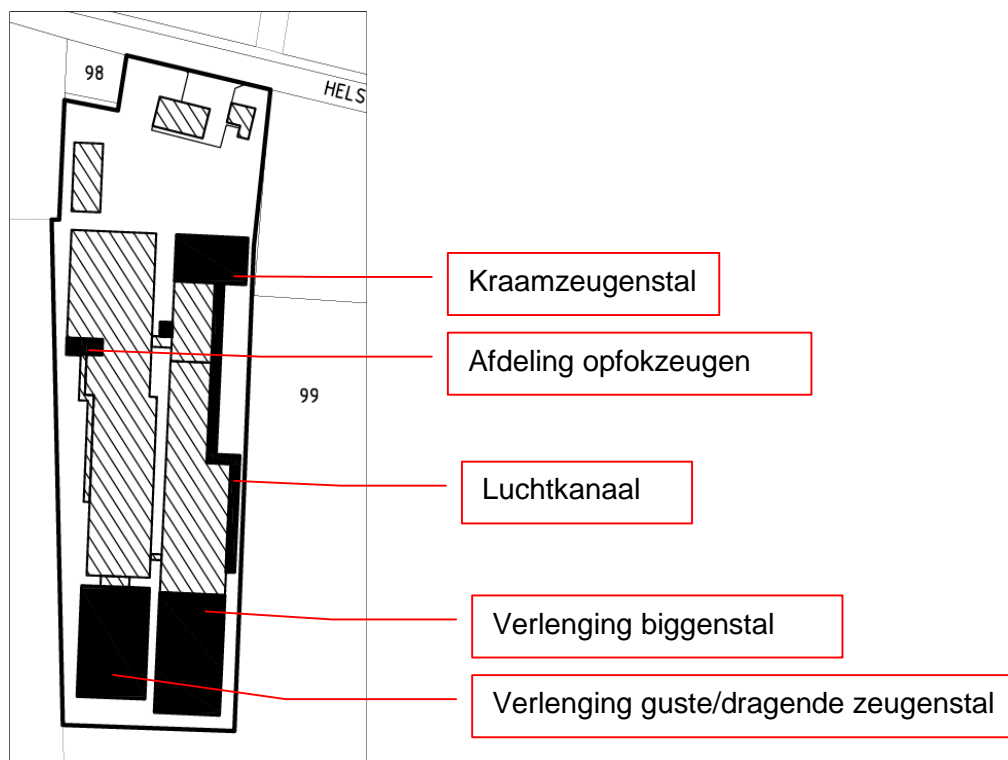
Figuur 5, Uitbreiding bouwwerken lopende omgevingsvergunningaanvraag

De overige gronden binnen het plangebied zijn altijd in gebruik geweest als landbouwgrond.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Uitbreiding bouwvlak, gebouwen en overige bouwwerken

Het ruimtelijk plan voorziet in de vormverandering en uitbreiding van het agrarische 'bouwvlak' tot 1,5 ha. Binnen dit nieuwe bouwvlak vindt een verlenging van de 2² bestaande stallen plaats. De bestaande biggenstal wordt met 54,016 meter verlengd, wordt 22,67 meter breed, en aan de achterzijde van de verlengde biggenstal wordt een luchtwasser gerealiseerd. De bestaande guste/dragende zeugenstal wordt achter de bestaande luchtwasser met 38,65 meter verlengd en wordt 23,64 meter breed. Aan de voorzijde van een bestaande kraamzeugenstal wordt een nieuwe kraamzeugenstal gerealiseerd met een afmeting van 24,9 meter lang bij 16,27 meter breed. Deze nieuwe kraamzeugenstal wordt aangesloten op een te realiseren luchtkanaal, welke aansluit op het luchtwassysteem welke wordt gerealiseerd achter de te verlengen biggenstal. Verder wordt er tussen een bestaande kraamzeugenstal en een overkapte zeugenuitloop en afleerverruimte een afdeling gerealiseerd voor de huisvesting van opfokzeugen (afmeting 6,05 meter breed x 12,38 meter lang).



Figuur 6, Te realiseren gebouwen en bouwvlak

² 1 guste en dragende zeugenstal en 1 biggenstal

3.2 Kwaliteitsverbeterende maatregelen

De Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant bepaalt dat een realisering van een ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De gemeente Landerd heeft de eisen welke aan de ontwikkeling worden gesteld verder vertaald in de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' welke is vastgesteld op 8 april 2013. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.4.2.

De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwaliteitsverbetering te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 1 en een extra landschappelijke kwaliteitsmaatregel te realiseren door over een lengte van ruim 70 meter een landschapselement te realiseren in de vorm van een bomenrij van knotwilgen aan de slootkant.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven. De locatie is hierin niet gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is.



Figuur 7, Uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte www.ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkeling op de projectlocatie belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet.

4.2.2 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

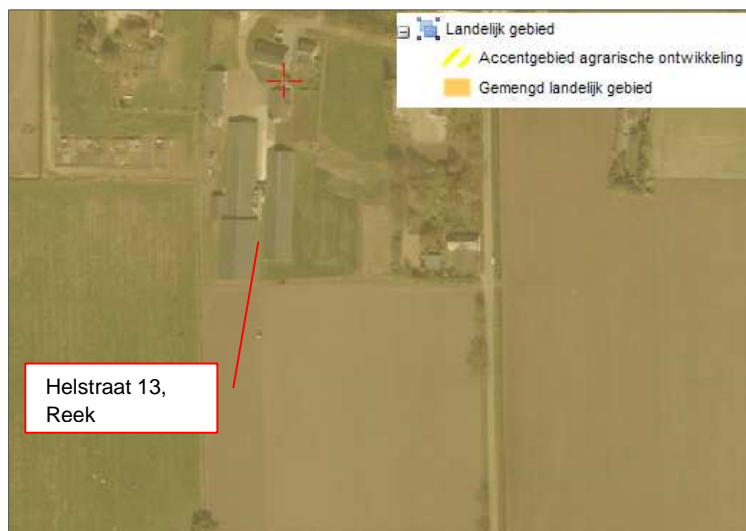
Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied'. Dit is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.



Figuur 8, Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Door de ontwikkeling op deze locatie wordt de agrarische productiestructuur behouden en versterkt. Hiermee draagt de gemeente tevens bij aan de wens van de provincie om de primaire agrarische gebieden te beschermen.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

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

De planlocatie is gelegen in 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur.



Figuur 9, Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen 'bebouwing', 'bouwperceel', 'bouwvlak', 'gemengd landelijk gebied', 'uitbreiding', 'veehouderij', 'vormverandering van een bouwvlak' en 'zorgvuldige veehouderij' als volgt beschreven:

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.20 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.32 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.79 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.81 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.89 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.96 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving;

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een gemengd landelijk gebied. Artikel 7.3 bevat regels voor veehouderijen en welke zijn gelegen in gemengd landelijk gebied.

Lid 1 heeft betrekking op het voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij welke is gelegen in gemengd landelijk gebied. In deze situatie is er sprake van een uitbreiding van een veehouderij volgens de begripsbepaling 'uitbreiding' zoals hierboven beschreven. Op de locatie vindt namelijk een vormverandering van het bouwvlak plaats in combinatie met een vergroting van het bestaand bouwperceel. In lid 1 zijn voorwaarden opgenomen waarbij een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van een veehouderij. Hieronder is beschreven op welke wijze de uitbreiding op de planlocatie voldoet aan deze voorwaarden.

a . Zorgvuldige veehouderij

Het bedrijf treft maatregelen en houdt deze in stand zodat invulling wordt gegeven aan een zorgvuldige veehouderij. In bijlage 4 is de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)' opgenomen voor deze uitbreiding. Uit de BZV score blijkt welke maatregelen het bedrijf treft om invulling te kunnen geven aan een zorgvuldige veehouderij.

In artikel 3.2.1. sub b onder 1. van de regels is opgenomen dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan. Dit is opgenomen zodat handhavend opgetreden kan worden indien de veehouderij de maatregelen niet in stand houdt.

b. Maximaal 1,5 hectare bouwperceel

Het bouwperceel op de planlocatie heeft na uitbreiding een oppervlakte van 1,5 hectare en voldoet daarmee aan de voorwaarde dat het bouwperceel maximaal 1,5 hectare bedraagt.

c. Inpasbaarheid ontwikkeling in de omgeving

Uit deze toelichting blijkt dat de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving. Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waarbij het plan in ieder geval op een goede manier landschappelijk wordt ingepast, zie paragraaf 4.4.2. van deze toelichting. Tevens is bij

deze ontwikkeling toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, door de ontwikkeling in te passen binnen een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare (gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden binnen het bouwperceel geconcentreerd). Het bestaande bouwperceel dient uitgebreid en van vorm veranderd te worden omdat binnen het vigerende bouwperceel geen ruimte meer is om het plan te realiseren. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naast gelegen gronden. Deze aspecten zijn behandeld in hoofdstuk 5 Uitvoerinsaspecten van deze toelichting.

d. Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

In bijlage 2 is de berekening naar de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) voor de ontwikkeling op de planlocatie opgenomen. Uit de berekening blijkt dat het plan voldoet aan de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom van 12% en in het buitengebied van 20%, met uitzondering van drie burgerwoningen in het buitengebied. De bijdrage van het bedrijf aan de Helstraat 13 op deze 3 woningen is het hoogst op de woning aan het adres Haagstraat 4 te Schaijk. De eigen bijdrage in de beoogde situatie bedraagt 0,4 Oue. De voorgrond geurbelasting, welke door het bedrijf aan de Helstraat 13 veroorzaakt wordt op het adres Haagstraat 4 te Schaijk is met 0,3 Oue langer dan 0,5 Oue en daarmee niet significant te noemen. De beoogde verandering vormt ten aanzien van de achtergrondbelasting geur geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

e. Jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10)

In het onderzoek, wat is opgenomen in bijlage 3, is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van niet meer dan 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De maximale jaargemiddelde fijnstofconcentratie welke het initiatief veroorzaakt op een gevoelig object bedraagt 23,52 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

f. 10% Landschappelijke inpassing

De omvang van het nieuwe bouwperceel bedraagt 15.000 m². 10% Hiervan bedraagt 1.500 m². Minimaal 1.500 m² wordt op of aangrenzend aan het nieuwe bouwvlak landschappelijk ingepast, zie landschappelijk inrichtingsplan in de bijlage.

g. Zorgvuldige dialoog

Deze toelichting dient een verantwoording te bevatten dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. Op woensdag 15 april 2015 heeft deze zorgvuldige dialoog plaatsgevonden. In bijlage 5 wordt verslag gedaan van deze zorgvuldige dialoog.

In [lid 2](#) zijn bepalingen opgenomen voor een bestaande veehouderij in gemengd landelijk gebied. In [sub a](#) zijn voorwaarden genoemd waaraan voldaan dient te worden om de oppervlakte van bestaande gebouwen te kunnen laten toenemen. Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden zoals genoemd in lid 1 t.b.v. de uitbreiding van de veehouderij. Hierboven is reeds beschreven op welke wijze de uitbreiding op de planlocatie voldoet aan deze voorwaarden.

Sub b regelt dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Het plan voldoet hieraan. De verlenging van de twee bestaande stallen bestaat uit ten hoogste één bouwlaag voor het houden van dieren.

Sub c heeft betrekking op de gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, waarbij voldaan dient te worden aan de bepalingen zoals opgenomen onder a. Met dit plan vindt er geen gebruikswijziging van bestaande gebouwen plaats gericht op het in gebruik nemen voor de uitoefening van de veehouderij. Tevens voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in sub a.

In lid 3 is opgenomen dat Gedeputeerde Staten nadere regels stellen over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I. Deze nadere regels staan in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), waaraan dit plan dient te voldoen. In bijlage 4 is de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)' opgenomen voor deze uitbreiding.

Lid 4 gaat over het voorzien in een niet-agrarische functie binnen het bouwperceel. In deze situatie is geen sprake van het voorzien in een niet-agrarische functie.

Hoofdstuk 2 Verordening Ruimte 2014 (Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit)

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en waarbij toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is geborgd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

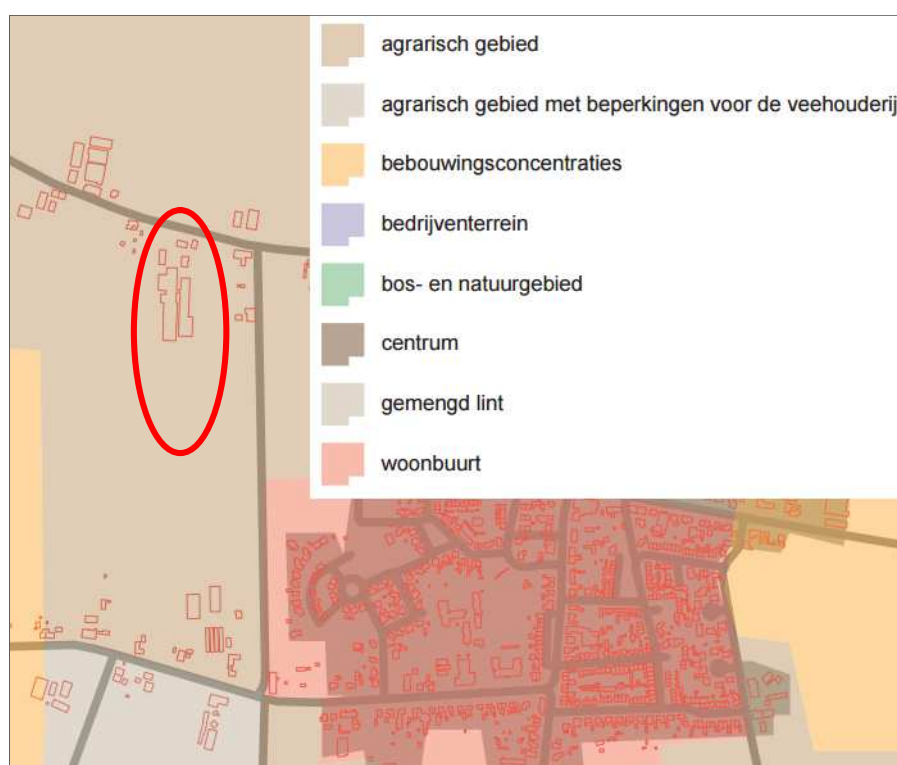
In paragraaf 4.4.2. van de toelichting is dit verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en de directe omgeving, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan en het landschapsinvesteringsplan in bijlage 1.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Landerd

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

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



Figuur 10: Uitsnede Deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (plangebied rood omcirkeld)

In dit gebied zijn de meeste agrarische functies rechtstreek toegelaten.

Veehouderij – agrarisch gebied

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken.

Doorontwikkeling (uitbreiding/verandering) van een bestaand veehouderijbedrijf is niet mogelijk, tenzij:

- Het initiatief uit oogpunt van volksgezondheid verantwoord is;
- Het initiatief voldoet aan de gemeentelijke nota "Duurzame locaties veehouderij";
- Het initiatief een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd" (zie uitvoeringsparagraaf).

In deze situatie gaat het om een doorontwikkeling van de bestaande varkenshouderij binnen het plangebied. Uit paragraaf 4.4.3 blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van volksgezondheid verantwoord is, het initiatief voldoet aan de gemeentelijke nota 'Duurzame locaties veehouderij en het initiatief een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd'.

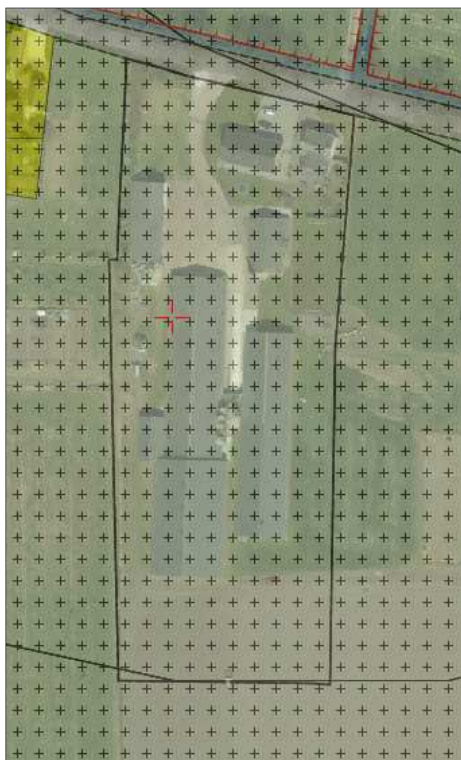
4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd welke op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd is vastgesteld.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de:

- Enkelbestemming 'Agrarisch - 2';
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 (gedeelte in huidige bouwvlak);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (gedeelte buiten het bouwvlak);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 11, Uitsnede verbeelding Helstraat 13 Reek bestemmingsplan 'Buitengebied' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gezien het feit dat de uitbreiding aan stalruimtes niet past binnen het vigerende bouwvlak en bouwperceel en in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor de uitbreiding van het bouwvlak

met een gedeeltelijke vormverandering is ervoor gekozen om de ontwikkeling middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex. art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening) te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd heeft op 6 augustus 2013 besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Van Kuppenveld, om het agrarisch bouwvlak van zijn varkensbedrijf aan de Helstraat 13 in Reek uit te breiden tot 1,5 hectare, ten behoeve van 1.500 m² extra stalruimte.

4.4.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

In mei 2013 is het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd vastgesteld. Het plan heeft een conserverend karakter (geldende rechten worden bestendig) en kent wat betreft veehouderij geen wijzigingsbepalingen. Ondanks het conserverend karakter kunnen altijd verzoeken worden ingediend om van het bestemmingsplan af te wijken of het plan partieel te herzien. Voor een goede afhandeling van die verzoeken is beleid opgesteld. Dat beleid bestaat uit twee delen. Deel 1: Zorgvuldige veehouderij 2014 en deel 2: Kwaliteitsverbetering. Beide worden hieronder toegelicht

Deel 1: Zorgvuldige veehouderij 2014

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de nota Zorgvuldige veehouderij 2014, is op 25 september 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. De nota geldt voor ontwikkelingen van veehouderijen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. De nota is gebaseerd op de Verordening ruimte 2014 en werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen 'zorgvuldige veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij'.

Het kwaliteitskader is hier van toepassing i.v.m. het begrip 'zorgvuldige veehouderij'.

Op grond van de provinciale Vr 2014 is ontwikkeling van veehouderijen uitsluitend mogelijk, wanneer dat op een zorgvuldige manier gebeurt. In hoofdstuk 2 van deze nota wordt uitgewerkt hoe op lokaal niveau moet worden getoetst of een ontwikkeling als 'zorgvuldig' kan worden aangemerkt, als voorwaarde voor afwijking van het bestemmingsplan. Daartoe zijn zeven beleidsregels geformuleerd. Deels zijn bestaande beleidsregels uit de nota 'Duurzame locaties veehouderij' overgenomen, deels betreft het nieuwe beleidsregels. Hieronder worden deze zeven beleidsregels ieder afzonderlijk behandeld.

Beleidsregel 1: duurzame locatie

Ontwikkelingen van veehouderijen worden getoetst aan de 'Beoordelingstabel duurzame locaties veehouderij'.

Uit deze toelichting komt naar voren dat het plan voldoet aan de aspecten zoals genoemd in de beoordelingstabel Duurzame locaties veehouderij. In deze situatie kan dan ook geconcludeerd worden dat hier sprake is van een duurzame locatie veehouderij.

Beleidsregel 2: geen omschakeling naar intensieve veehouderij

De gemeente acht omschakeling naar intensieve veehouderij in de gehele gemeente in beginsel niet wenselijk. In deze situatie gaat het niet om omschakeling naar een intensieve veehouderij, maar om de uitbreiding van een intensieve veehouderij.

Beleidsregel 3: melkrundveehouderij

N.v.t. Het gaat hier niet om een melkrundveehouderij.

Beleidsregel 4: gemengde bedrijven

N.v.t. Het gaat hier niet om een gemengd bedrijf.

Beleidsregel 5: volksgezondheid

Bij ontwikkelingen groter dan 100 m² moet gebruik worden gemaakt van het 'Aanvullend toetsingsinstrument: een risico-inventarisatie en –evaluatie voor gezondheid bij veehouderij' (Bureau Gezondheid, Milieu en Veiligheid GGD'en Brabant/Zeeland i.s.m. de gemeentes Oirschot, Reusel-De Mierden en Gemert-Bakel, september 2013).

Op 2 oktober 2014 heeft GGD Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid t.b.v. de omgevingsvergunningaanvraag fase 1 van 10-09-2012 een advies uitgebracht in het kader van de vergunningverlening in relatie met het aspect volksgezondheid. Dit advies is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Op basis van dit advies heeft de gemeente Landerd bij het verlenen van de omgevingsvergunning het volgende aangegeven:

Volksgezondheidstoets

Uit het advies van de GGD blijkt dat de fijn stof belasting niet verslechtert en dat maatregelen worden genomen ter beheersing van zoönosen. De GGD heeft voor wat betreft volksgezondheid het hinderniveau voor geur gelegd op 5 OU/m³ in de dorpskernen en op 10 OU/m³ in het buitengebied. De aanvraag, zoals deze in eerste instantie was ingediend voldeed zowel qua voorgrondbelasting als qua

achtergrondbelasting niet aan de geurnorm van de GGD. Naar aanleiding van deze bevindingen heeft een gesprek met u plaatsgevonden waarna u uw aanvraag heeft aangepast, zodat deze aan de geurnorm van de GGD voldoet. Dit komt erop neer dat het hinderniveau in de dorpskern gelijk of lager is dan 5 OU/m³ en in het buitengebied gelijk of lager dan 10 OU/m³. U heeft dit bewerkstelligd door de traditioneel uitgevoerde kraamafdeling te voorzien van centrale afzuiging, waarbij het emissiepunt wordt verplaatst en waarbij ook de emissiepunthoogte is aangepast. De aangepaste aanvraag is wederom door de GGD getoetst en ten aanzien van geur stelt de GGD vast dat de inrichting voldoet aan de gezondheidskundige normen voor wat betreft de voorgrondbelasting. De GGD constateert dat de achtergrondbelasting echter te hoog is. Ten aanzien van de achtergrondbelasting hebben wij geconcludeerd dat de gecumuleerde geurbelasting geen belemmering vormt voor de vergunningverlening aangezien de geurbelasting niet toeneemt op de overschrijdingssituaties, de bijdrage op de overschrijdingssituatie niet significant is en er geen nieuwe overschrijdingssituatie bijkomen door de aanvraag van de Helstraat 13. Hiervoor zijn de grenswaarden en de rekenregel gehanteerd op basis van de Verordening ruimte 2014. Deze aanvraag voldoet voor wat de achtergrondbelasting dan ook aan hetgeen als grenswaarde is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De aanvraag voldoet aan alle toetsingscriteria behalve de achtergrondbelasting. Het hinderniveau in de huidige situatie is reeds overschreden. Wij hebben gelet op de omstandigheid dat deze aanvraag niet leidt tot meer overschrijdingssituaties of een toename op de reeds bestaande overschrijdingssituaties, besloten om – ongeacht de achtergrondbelasting – de omgevingsvergunning eerste fase te verlenen.

In de beoogde situatie verslechterd de fijn stof belasting niet en het bedrijf blijft maatregelen treffen ter beheersing van zoönosen. Verder is in de beoogde situatie over het algemeen sprake van een afname van de voorgrondbelasting ten opzichte van de vergunde situatie. Ook op de geurgevoelige objecten Haagstraat 21 (buiten bebouwde kom) en Heijtmorgen 19 (binnen bebouwde kom), waar de bijdrage van Helstraat 13 het grootst was in de vergunde situatie, is de voorgrondbelasting gedaald of gelijk gebleven.

In de vigerende situatie is uit de achtergrondberekening van de Haagstraat 21 gebleken dat de bijdrage van Helstraat 13 op de overschrijding 2% bedroeg. De bijdrage van Helstraat 13 op de overschrijding van Heijtmorgen 19 bedroeg 4,1%. De bijdrage op de overschrijdingen was in beide gevallen dus kleiner dan 5% en daarmee niet significant.

In bijlage 2 is de berekening naar de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) voor de ontwikkeling op de planlocatie opgenomen. Uit de berekening blijkt dat het plan voldoet aan de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom van 12% en in het buitengebied van 20%, met uitzondering van drie burgerwoningen in het buitengebied. De bijdrage van het bedrijf aan de Helstraat 13 op deze 3 woningen is het hoogst op de woning aan het adres Haagstraat 4 te Schaijk. De eigen bijdrage in de beoogde situatie bedraagt 0,4 Oue. De voorgrond geurbelasting, welke door het bedrijf aan de Helstraat 13 veroorzaakt wordt op het adres Haagstraat 4 te Schaijk is met 0,3 Oue langer dan 0,5 Oue en daarmee niet significant te noemen. De beoogde verandering vormt ten aanzien van de achtergrondbelasting geur geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

De beoogde verandering vormt ten aanzien van de volksgezondheid geen belemmering.

Beleidsregel 6: achtergrondwaarden geur

Hierbij dient getoetst te worden aan het geurbeleid zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte 2014. Bij overschrijding van de maximale achtergrondbelasting moeten maatregelen worden getroffen die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Zie hiervoor ook de beantwoording onder beleidsregel 5.

Beleidsregel 7: achtergrondwaarden geur bij omgekeerde werking

Waar de maximale achtergrondbelasting voor geur (als bedoeld in beleidsregel 6) wordt overschreden, mag geen ontwikkeling van geurgevoelige objecten plaatsvinden. N.v.t. In deze situatie vindt geen ontwikkeling plaats van een geurgevoelig object.

Deel 2: Kwaliteitsverbetering

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

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

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

Volgens de RRO-afspraken³ zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact. De gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

De ontwikkeling van het agrarische bedrijf op bovengenoemde locatie valt op grond van de nota (en de RRO afspraken) in de zwaarste categorie 3 'aanzienlijke impact'. -(uitbreiding bestemmingsvlak 'bedrijf').

Categorie 3: aanzienlijke impact; Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). De gemeente Landerd wijkt hier van af. Ook deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die

³ Regionaal Ruimtelijk Overleg

meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee mkm's worden getroffen (zie paragraaf 2.2 "Kwaliteitsverbeterende maatregelen"). Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m² van de oppervlakte gevraagd waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Het landschappelijk inpassingsplan en landschapsinvesteringsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Hierin is voldaan aan de voorwaarden van de nota 'Kwaliteitsverbetering' van de gemeente Landerd.

Naast dat voldaan moet worden aan een landschappelijke kwaliteitsverbetering eist de gemeente Landerd dat het bedrijf ook maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen treft. De gemeente zal deze maatregelen mee laten wegen in de beoordeling om al dan niet mee te werken. Het bedrijf hanteert en treft de volgende maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen:

1. GD- varkens: Schurft scan of certificaat Schurftvrij: Bij deelname aan de SchuftScan worden drie keer per jaar zes bloedmonsters onderzocht op afweerstoffen tegen schurft. Met de uitkomst kan gekeken worden of behandeling nodig is. Om de schurftvrij status te behouden, wordt elke vier maanden van twaalf (meest verdachte) zeugen bloed onderzocht op antistoffen tegen de schurftmijt. Bij een gunstige uitslag blijft het Schurftvrij certificaat behouden. Daarnaast wordt er gecontroleerd op de aanvoer van dieren. Er mogen uitsluitend dieren aangekocht worden die afkomstig zijn van een bedrijf dat beschikt over het Schurftvrij certificaat. Ook mogen er geen ontschurftmiddelen meer toegepast worden.
2. GD-varkens: certificaat PM+, AR vrij: Varkenshouders kunnen deelnemen aan het PM-plus-vrij bewakingsprogramma van de GD. Door dieren aan te kopen van uitsluitend Pm-plus-vrij gecertificeerde bedrijven, heeft de afnemer van fok/vermeerderingsvarkens een grote mate van zekerheid dat de aangevoerde dieren niet met Pm-plus zijn besmet. Een varkensbedrijf krijgt het certificaat indien het bedrijf aan de volgende voorwaarden voldoet: gedurende één of twee jaar is in de varkensstapel geen Pm-plus aangetoond volgens het voorgeschreven onderzoeksprotocol, er zijn geen verdenkingen op PAR bij klinische inspecties, het bedrijf heeft geen PAR-historie, het bedrijf voert uitsluitend dieren aan van Pm-plus-vrij gecertificeerde bedrijven, de varkenshouder medicineert en vaccineert niet tegen Pm-plus. Overige medicaties en vaccinaties mogen de kans om Pm-plus te kunnen aantonen niet beïnvloeden;
3. Certificaat IKB varken: Op het varkensbedrijf wordt de gehele bedrijfsvoering rondom het varken geïnspecteerd op het gebied van voedselveiligheid, dierwelzijn en diergezondheid. Enkele voorbeelden waar je hierbij aan kan denken zijn: huisvesting, medicijnregistratie en transport. Varkenshouders die het certificaat 'IKB Nederland Varkens' hebben kunnen hiermee aantoonbaar maken dat zij de bedrijfsprocessen zo ingericht hebben dat voedselveiligheid, dierwelzijn en diergezondheid gegarandeerd is.

Daarnaast voldoen gecertificeerde bedrijven ook direct aan de eisen met betrekking tot Monitoring Kritische Stoffen en Antibioticaregistratie.

4. Certificaat Milieukeur: Milieukeur heeft een brede benadering van verduurzaming van producten en diensten. De criteria van Milieukeur hebben betrekking op de hele levenscyclus van het product of de dienst. De volgende belangrijke duurzaamheids-thema's maken onderdeel uit van de Milieukeur certificatieschema's: Arbeidsomstandigheden, Emissie broeikasgassen, Energie en watergebruik, Grondstoffen, Schadelijke stoffen, fijn stof, Verpakking en afval, Biodiversiteit, Diervoeders, Dierenwelzijn, Gewasbescherming, Mineralen/meststoffen, Natuur en landschap. Het aansturen en coördineren van het proces van criteriaontwikkeling en –herziening gebeurt onder verantwoordelijkheid van Centrale Colleges van Deskundigen (CCvD's). Dit zijn stakeholderplatforms waarin deskundigen van producenten-, consumenten- en milieurorganisaties, detailhandel, wetenschappelijke instituten en overheid vertegenwoordigd zijn. In gezamenlijk overleg worden de criteria opgesteld waardoor deze een breed maatschappelijk draagvlak hebben.
5. Initiatiefnemer neemt verder maatregelen om de belasting naar de omgeving toe te beheersen, danwel te verminderen zoals blijkt uit deze toelichting en het GGD-advies van d.d. 2 oktober 2014 met het kenmerk UIT-14032241.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

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

5.1.1 M.E.R. beoordeling

Het betreffende plan is op basis van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage niet m.e.r.-plichtig⁴ en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig⁵.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. 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.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving 'Fokken en houden van varkens' zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
200	30	50	0	200

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen

⁴ Onderdeel C. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. C14 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van varkens: 3° 3.000 mestvarkens (Rav cat. D3) of 4° 900 stuks zeugen (Rav cat. D1.2, D1.3 en D3 voor zover het opfokzeugen betreft). In deze situatie vindt een afname plaats van circa 2 mestvarkens en een toename van circa 428 zeugen.

⁵ Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is. D14 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, in geval waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 2° 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3) 3° 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft), 4° 3750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1). In deze situatie vindt een afname plaats van circa 2 mestvarkens, een toename van circa 428 zeugen en 1.519 biggen.

mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden (30 meter voor stof, 50 meter voor geluid, en 0 meter voor gevaar) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

De ontwikkeling voldoet niet aan de afstand van 200 meter voor geur zoals opgenomen in de lijst Bedrijven en Milieuzonering op een aantal woningen in de omgeving. Gezien het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij, zie paragraaf 5.1.5. geur, kan geconcludeerd worden dat het initiatief het leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie. De Wet geurhinder en veehouderij is leidend. Afstanden welke middels een wet zijn vastgelegd zijn bepalend.

5.1.3 Verkeerskundige situatie

Ontsluiting

Het bedrijf wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie ontsloten via 2 bestaande uitritten op de Helstraat te Reek, zie onderstaande figuur. 1 Ontsluiting t.b.v. het bedrijf en 1 t.b.v. de woning. De ontsluiting van het bedrijf wijzigt dan ook niet t.o.v. de huidige vigerende situatie.



*Figuur 12, Ontsluiting plangebied
(Bron foto: www.viamichelin.nl)*

Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren. Dit is meer als voldoende gezien de activiteiten welke op het bedrijf plaatsvinden. In de feitelijke situatie zal deze ruimte zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden.

5.1.4 Luchtkwaliteit/ Fijn stof

Wet luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). 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 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Verordening ruimte 2014 (Provincie Noord-Brabant)

In artikel 7.3 lid 1, sub is opgenomen dat 'een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van een veehouderij mits is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³.

Conclusie

In opdracht van de heer H. van Kuppenveld is door Van Gerwen Advies Groep v.o.f. een berekening verricht van de uitstoot en de verspreiding van de luchtparameters volgens de Wet luchtkwaliteit ten behoeve van de uitbreiding/wijziging van de varkenshouderij op de locatie Helstraat 13 te Reek (gemeente Landerd). Dit onderzoek is gebaseerd op o.a. verspreidingsberekeningen voor de uitstoot van o.a. fijn stof voor de situatie waarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu en bouwen zal worden aangevraagd. Op basis van deze bedrijfssituatie zijn immissieberekeningen uitgevoerd aan de hand van het Nieuw Nationaal Model (NNM).

Bij dit onderzoek is gekozen direct te toetsen aan normen en grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. De stap om na te gaan of er sprake is van een "niet in betekenis volle mate" (afgekort NIBM) is beperkt uitgevoerd door de nieuwe situatie te vergelijken met de achtergrondwaarde.

Dit onderzoek richt zich primair op de aangevraagde situatie. De berekeningen zijn uitgevoerd met ISL3a, versie 2014-1 voor fijn stof.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van diverse stoffen in de lucht, met

het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarden:

Stikstofdioxide

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂):

- 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- 200 µg/m³ als uurgemiddelde concentratie, die 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Voor stikstofdioxide gelden de volgende plandrempels tot 2010:

- 44 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie in 2008;
- 42 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie in 2009;
- 220 µg/m³ als uurgemiddelde concentratie, die 18 keer per jaar mag worden overschreden in 2008;
- 210 µg/m³ als uurgemiddelde concentratie, die 18 keer per jaar mag worden overschreden in 2009.

De totale emissie van stikstofdioxide is dusdanig gering dat dit niet kan leiden tot overschrijding van de Wet luchtkwaliteit.

Uit dit onderzoek blijkt o.a. het volgende:

- De wijziging/uitbreiding van de bedrijfsvoering heeft invloed op de emissie van fijn stof.
- De stoffen die in het kader van de Wet luchtkwaliteit relevant is fijn stof PM₁₀.

Fijn stof:

- Uit de ISL3a berekening volgt dat nabij de woningen: de hoogst optredende concentratie fijn stof 23,52 µg/m³ bedraagt. Dit blijft in zeer ruime mate onder de hoogst toegestane landelijke concentratie van 40 µg/m³ en de maximale toegestane fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten van 31,2 µg/m³, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het hoogste aantal overschrijdingen bedraagt 12,6 maal. De Wet luchtkwaliteit staat tot 35 overschrijdingen toe.

Resumerend blijkt uit dit onderzoek dat de gevolgen qua luchtkwaliteit (fijn stof) als gevolg van de nieuwe situatie voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en de provinciale Verordening ruimte 2014. In het kader van de Wet luchtkwaliteit en de Verordening ruimte bestaan er derhalve geen belemmeringen tegen de voorgenomen uitbreiding.

Het volledige onderzoek luchtkwaliteit volgens ISL3A is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.1.5 Geur

Geurhinder

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan de hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een 'geurgevoelig object'⁶ een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen.

Geurnormen

In artikel 3 lid 1 van de Wgv zijn normen opgenomen voor de geurbelasting welke een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen en buiten de bebouwde kom in zowel een concentratiegebied⁷ als buiten een concentratiegebied⁸. De projectlocatie is gelegen binnen het concentratiegebied.

In artikel 6 lid 1 van de Wgv is opgenomen dat gemeenten bij gemeentelijke verordening kan bepalen dat binnen een deel van het grondbeleid van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de betreffende waarde, genoemd in artikel 3 lid 1 van de Wgv. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot 14 oue/m³ en buiten de bebouwde kom 3 tot 35 oue/m³. De gemeente Landerd heeft bij gemeentelijke verordening de normen in onderstaande tabel opgenomen:

A.	Woonkern Zeeland	1 odour units
B.	Woonkern Reek, Schaijk, 't Oventje	2 odour units
C.	Bedrijventerrein Voederheil II	6 odour units
D.	Bedrijventerrein Voederheil, De Roskam	1 odour units
E.	Bedrijventerrein De Louwstraat	2 odour units
F.	Buitengebied	9 odour units

De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geur emissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Het verspreidingsmodel 'V-stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-stacks vergunning' verplicht gesteld.

Milieutechnisch

Vanuit de milieuregelgeving dient middels het verspreidingsmodel V-stacks vergunning de geurbelasting vanuit de veehouderij op de geurgevoelige objecten te worden berekend. Hierbij zijn de volgende aspecten bepalend: De rijksdriehoekskoördinaten van het emissie-

⁶ Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

⁷ Binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom van 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

⁸ Binnen de bebouwde kom geldt een norm van 2,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom van 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

punt, de hoogte van het emissiepunt, de gemiddelde gebouwhoogte van het gebouw waar het betreffende emissiepunt is gelegen, de diameter van het emissiepunt, de uittreedsnelheid van het emissiepunt en de totale emissie per punt wat wordt aangevraagd. Verder dienen de rijkdriehoekscoördinaten van de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object ingevoerd te worden en de geurnorm welke voor dit geurgevoelige object geldt.

Conclusie

Uit de V-stacks vergunning berekening voor de beoogde situatie blijkt dat de beoogde ontwikkeling milieutechnisch geen belemmeringen vormt voor het aspect geur, zie bijlage 3 in bijlage 2 behorende bij deze toelichting.

Ruimtelijk/planologisch - Woon en leefklimaat:

In de toelichting dient conform de Wgv aangetoond te worden dat ten gevolge van de bestemmingsplanprocedure het woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd bij de omliggende gevoelige objecten en niet iemand onevenredig in zijn/haar belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden. Hiertoe dient in het kader van de ruimtelijke procedure uitgegaan te worden van een geurberekening volgens de 'omgekeerde werking' conform de beoordeling- en rekensystematiek van de Wgv, zoals opgenomen in paragraaf 3.4 'Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen' van de handreiking bij de Wgv.

Conclusie

Zie bijlage 2 Conclusie achtergrondbelasting geur van deze toelichting.

Vaste afstanden

Artikel 3 lid 2 Wet geurhinder en veehouderij:

Artikel 3 lid 2 geeft aan dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Milieutechnisch:

Deze afstand dient gemeten te worden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf⁹ tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object.

Ruimtelijk/planologisch:

Aangezien het agrarisch bedrijf ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen en geur te emitteren dient er bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan te worden van de rand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf tot het geurgevoelige object. Uit jurisprudentie (Hoge Raad, 09/00157, d.d. 03-09-2010) (ABRvS 200602607/1, d.d. 02-05-2007) blijkt dat van genoemde hoofdregel van de grens van het aangegeven bouwvlak als meetpunt kan worden afgeweken indien de omstandigheden van het geval daartoe aan-

⁹ Een 'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden' (artikel 1 Wgv)

leiding geven, bijvoorbeeld indien het bedrijf niet de mogelijkheid heeft om binnen het bouwvlak nieuwe bebouwing voor hinderveroorzakende activiteiten op te richten. In dit geval kan worden gemeten vanaf het emissiepunt.

Conclusie

Milieutechnisch:

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt van de veehouderij aan de Helstraat 11 te Reek is op circa 95 meter gelegen van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf op de projectlocatie. Het plan voldoet hiermee aan de minimale afstand van 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom.

Ruimtelijk/planologisch:

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt van de veehouderij aan de Helstraat 11 te Reek is op circa 56 meter gelegen van de dichtstbijzijnde rand van het bouwvlak op de projectlocatie. Het plan voldoet hiermee aan de minimale afstand van 50 meter voor objecten buiten de bebouwde kom.

Artikel 5 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij:

Artikel 5 lid 1 geeft aan dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Milieutechnisch:

De afstand dient hierbij gemeten te worden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object. Bij de vaste afstandscriteria dient ook gerekend te worden tot een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij.

Ruimtelijk/planologisch:

Aangezien de veehouderij ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwblok te bouwen en geur te emitteren dient er bij nieuwe ontwikkelingen ook getoetst te worden vanaf de rand van het nieuwe bouwblok van de veehouderij tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object

Conclusie

Milieutechnisch:

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, niet zijnde een veehouderij, aan de Helstraat 15 te Reek is op circa 50,22 meter gelegen van de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf op de projectlocatie. Het plan voldoet hiermee aan de minimale afstand van 25 meter voor objecten buiten de bebouwde kom.

Ruimtelijk/planologisch:

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, niet zijnde een veehouderij, aan de Helstraat 15 te Reek is op circa 37 meter gelegen van de dichtstbijzijnde rand van het bouwvlak op de projectlocatie. Het plan voldoet hiermee aan de minimale afstand van 25 meter voor objecten buiten de bebouwde kom.

5.1.6 Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

Conclusie

Geluid levert bij de verlenging van de 2 bestaande stallen en de uitbreiding met een kraamzeugenstal en een afdeling voor opfokzeugen geen problemen op. Er vindt geen noemenswaardige wijziging plaats in de toename van verkeersbewegingen op de locatie. Tevens komen een aantal ventilatoren te vervallen omdat het merendeel van de stallen via een luchtkanaal wordt aangesloten op een luchtwassysteem. Deze luchtwassystemen worden verder van de woningen gesitueerd en zijn voorzien van een drukkamer, waardoor het geluid gedempt wordt. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de omliggende woning afnemen t.o.v. de vigerende situatie. Door de ontwikkeling op de planlocatie wordt de woon en leefomgeving niet onevenredig aangetast op basis van het aspect geluid.

5.1.7 Bodem

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

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd Enkelbestemming 'Agrarisch - 2'.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn, voor zover bekend op basis van www.bodemloket.nl (zie onderstaande figuur), geen bodemonderzoeken uitgevoerd.



Figuur 13, Uitsnede achtergrondkaart bodem, plangebied rood omlijnd, (bron: www.bodemloket.nl)

De grond waarop de uitbreiding plaatsvindt zijn tot op heden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond, waarop nooit gebouwd is geweest. Op deze gronden hebben volgens de initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden. De verlenging van de 2 bestaande stallen met luchtwasser, de realisatie van een kraamzeugenstal en een afdeling voor opfokzeugen wordt uitgevoerd met een mestkelder met een vloestofdichte vloer om verontreiniging van de bodem te voorkomen. Rondom de stallen vinden verder geen bodembedreigende activiteiten plaats en/of opslag van bodembedreigende middelen. Verder betreffen de verlenging van de 2 bestaande stallen, de luchtwassers, de kraamzeugenstal en de afdeling voor opfokzeugen geen verblijfsruimten, waar mensen langere tijd in verblijven¹⁰.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de planlocatie een onverdachte locatie is. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Het college van B&W van de gemeente Landerd wordt op basis van bovengenoemde gegevens verzocht om vrijstelling te verlenen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

5.1.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van ge-

¹⁰ Meer dan 2 uur per dag.

vaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹¹.

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

Risicovolle activiteiten

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

Conclusie

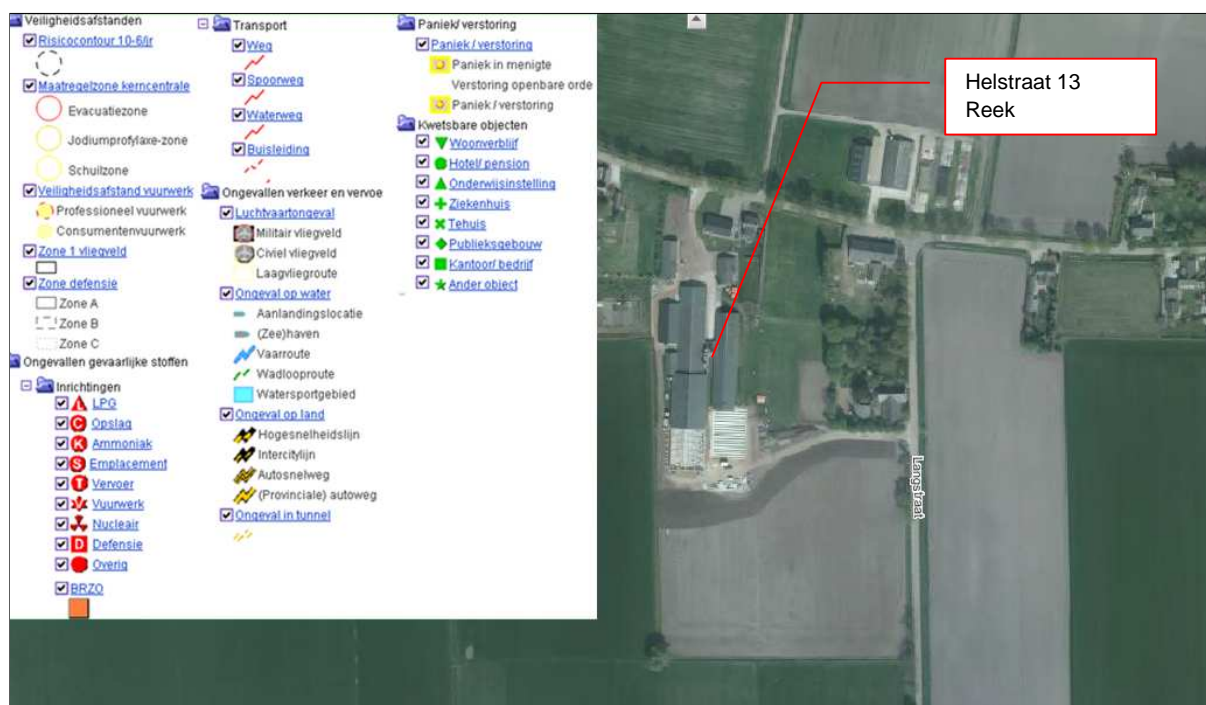
Risicokaart

¹¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 14, Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.2 Ruimtelijke aspecten

5.2.1 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het

'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie vastgelegd.

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Op 7 september 2011 heeft de Raad van State uitgesproken dat alle bedrijven een Natuurbeschermingswet (NB-wet) vergunning moeten hebben.

De **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)** beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar¹² worden aange-merkt. In deze gebieden en een zone van 250 meter hieromheen is uitbreiding met dieren-verblijven of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt.

De **Flora- en faunawet** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridische zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van de laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Kommen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effect heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door ELI (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

De **Ecologische Hoofdstructuur** (EHS) is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van

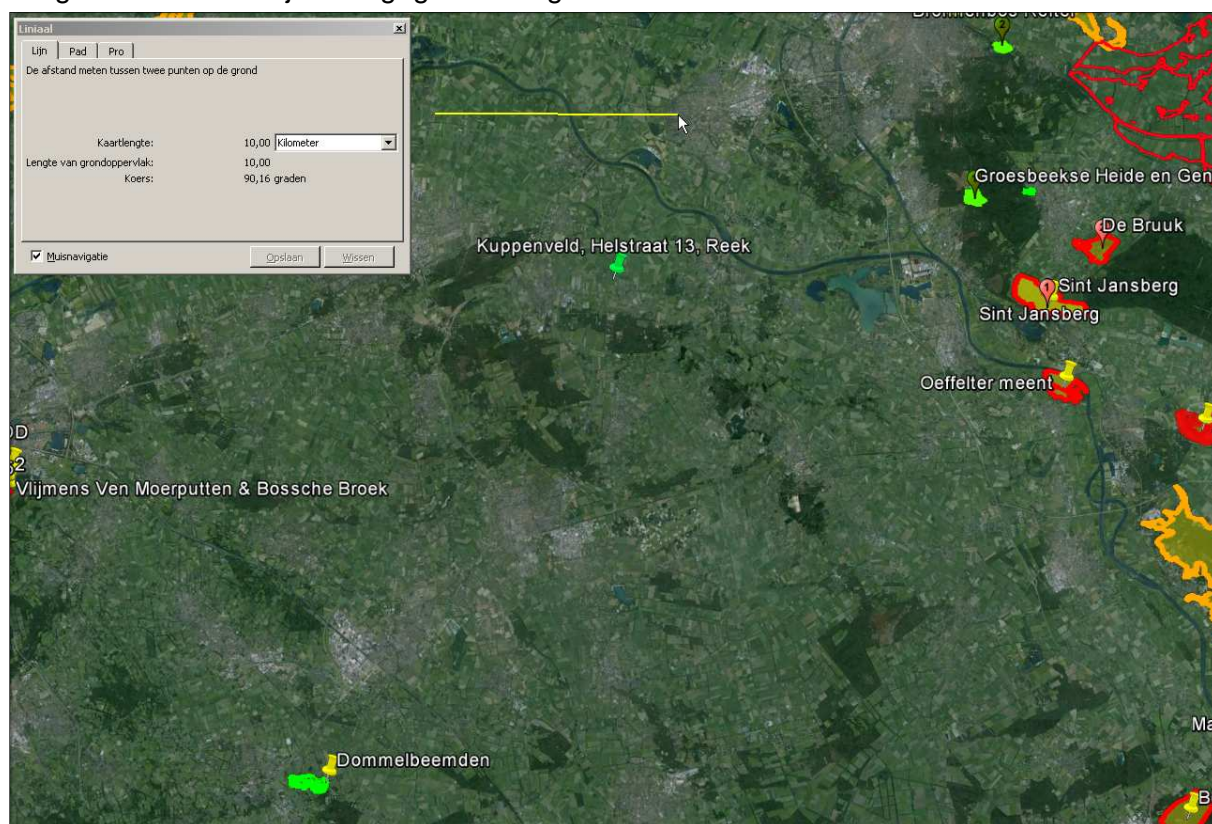
¹² Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie natuurwetgeving en planologie

Natuurbeschermingswet:

In de directe omgeving zijn enkele gebieden als Natura 2000 gebied/Natuurmonumenten aangewezen. Deze zijn weergegeven in figuur 15.



Figuur 15, Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. projectlocatie

In deze situatie dient alleen een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden in de provincie Noord-Brabant op het Natura 2000 gebied Oeffelter meent (circa 18 km). Op 15 januari 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning artikel 19d van de Natuurbeschermingswet verleend voor de uitbreiding/wijziging van de varkens- en rundveehouderij, waarvoor op 10-09-2012 een omgevingsvergunningaanvraag is ingediend fase 1 (onderdeel milieu) en op 21-03-2013 een omgevingsvergunningaanvraag fase 2 (onderdeel bouwen), zoals beschreven in paragraaf 2.3. Gedeputeerde Staten concludeerde dat op grond van de beoordeling de aangevraagde activiteit geen significante negatieve effecten zal veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent', waardoor zij de gevraagde vergunning ingevolge artikel 19d van de Nbw 1998 hebben verleend.

Omdat er sprake is van een niet significante toename van stikstofdepositie is er geen vergunningsplicht ingevolge artikel 16 van de Nbw 1998. Omdat er wel een vergunning op grond van artikel 16 is aangevraagd is deze geweigerd wegens het ontbreken van een vergunningsplicht.

Aangezien door de uitbreiding waarvoor dit plan wordt geschreven een flinke afname plaatsvindt van de uitstoot van ammoniak en daardoor een afname van de ammoniakdepositie op de 'Oeffelter Meent' is ook dit plan vergunbaar voor de Natuurbeschermingswet. Deze vergunningaanvraag wordt gedaan na de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wet ammoniak en veehouderij (WAV):

De locatie aan de Helstraat 13 te Reek is niet gelegen binnen een zeer kwetsbaar gebied WAV en/of binnen 250 meter zone van een WAV-gebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 16, Uitsnede Veehouderijbedrijvenkaart provincie Noord-Brabant, plangebied is rood omcirkeld

Flora en fauna:

De vergroting en vormverandering van het bouwvlak heeft geen negatieve effecten op de mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving. De uitbreiding van de bebouwing vindt direct aan de bestaande bebouwing plaats op gronden welke altijd in gebruik zijn geweest als landbouwgrond. Doordat deze gronden regelmatig bewerkt zijn en worden zijn er op deze gronden geen (inheemse) planten aanwezig en verblijven op deze gronden geen (inheemse) dieren. Verder vindt er geen kap van bomen plaats waarin beschermde diersoorten kunnen verblijven. Ook vindt er geen sloop van bebouwing plaats. Beschermde inheemse dieren zoals o.a. vleermuizen zijn niet waargenomen, ook niet op de gevels van de stallen, welke

verlengt worden. Daarnaast zijn bij de stallen geen kieren of openingen te zien die de aanwezigheid van vleermuizen of andere beschermde inheemse dieren aannemelijk maakt.

Omdat er geen beschermde inheemse dieren zijn aangetroffen en omdat er geen aanwijzingen zijn op de aanwezigheid daarvan worden de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten worden dan ook niet overtreden. Ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora en Faunawet behoeft daarom niet aangevraagd te worden.

Bij de realisatie van het betreffende plan zal een kwalitatieve landschappelijke inpassing van het bedrijf plaats vinden, waarmee het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving van de planlocatie verbeterd.

Ecologische hoofdstructuur (EHS):

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone, zie onderstaande figuur.



Figuur 17, Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistori-

sche waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

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

In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de planlocatie weergegeven. De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak, een cultuurhistorisch landschap, dan wel binnen een archeologisch landschap. Verder zijn er op de locatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig.



Figuur 18, Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

5.2.3 Archeologische waarden

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie deels gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en deels binnen Waarde - Archeologie 4.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is bepaald dat voor een plan wat is gelegen binnen deze gebieden de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten welke betrekking hebben op deze gronden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd.

Binnen de 'Waarde-Archeologie 3' is dit niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

De uitbreiding met een kraamzeugenstal, luchtkanaal en een afdeling voor opfokzeugen is gelegen binnen de 'Waarde – Archeologie 3'. Gezien het feit dat de kraamzeugenstal, luchtkanaal en de afdeling voor opfokzeugen direct is gelegen tegen de bestaande bebouwing en daartussen worden op de locatie geen archeologische waarden aangetroffen. Deze gronden zijn namelijk bij de bouw van de bestaande stallen (bebouwing) geheel afgegraven op een diepte van meer dan 50 cm. Dit onder anderen om de putten van de stallen te kunnen realiseren. Doordat deze gronden destijds zijn afgegraven zijn eventuele mogelijke archeologische waarden op de locatie vernietigd. Het is daardoor niet zinvol om voor deze ontwikkeling op de locatie een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Binnen de 'Waarde-Archeologie 4' is dit niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2500 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

Het bouwplan t.b.v. de verlenging van de biggenstal met luchtwassysteem en gus-te/dragende zeugenstal heeft een totale oppervlakte van circa 2.230 m³ en blijft daarmee beneden de oppervlakte van 2.500 m², waarbij een archeologisch onderzoek is vereist. Voor dit plan is binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' geen archeologisch onderzoek vereist.

5.2.4 Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.



Figuur 19, Themakaart cultuurhistorie – Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.2.5 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO);
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapsbelangen;

7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

1. Voorkomen van vervuiling:

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing en bijbehorende permanente voorzieningen bezitten geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechterd.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.

4. Vuil water en hemelwater scheiden:

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.

5. 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer':

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) 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 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Bij dit initiatief zal geen gebruik gemaakt worden van het hergebruik van het hemelwater, maar van buffering en infiltratie.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik:

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden. Dit aspect is bij onderhavig project van toepassing omdat de hemelwaterberging geïntegreerd wordt in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

8. Water als kans:

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan. In dit project wordt gebruik gemaakt van dit aspect door de hemelwaterberging te integreren in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Kenmerken watersysteem

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied gedeeltelijk bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog en gedeeltelijk uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog.



Figuur 20, Bodemkundige hoofdeenheid (Wateratlas NB)

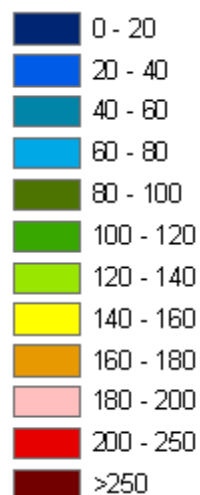
Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 60-100 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 160-200 cm.



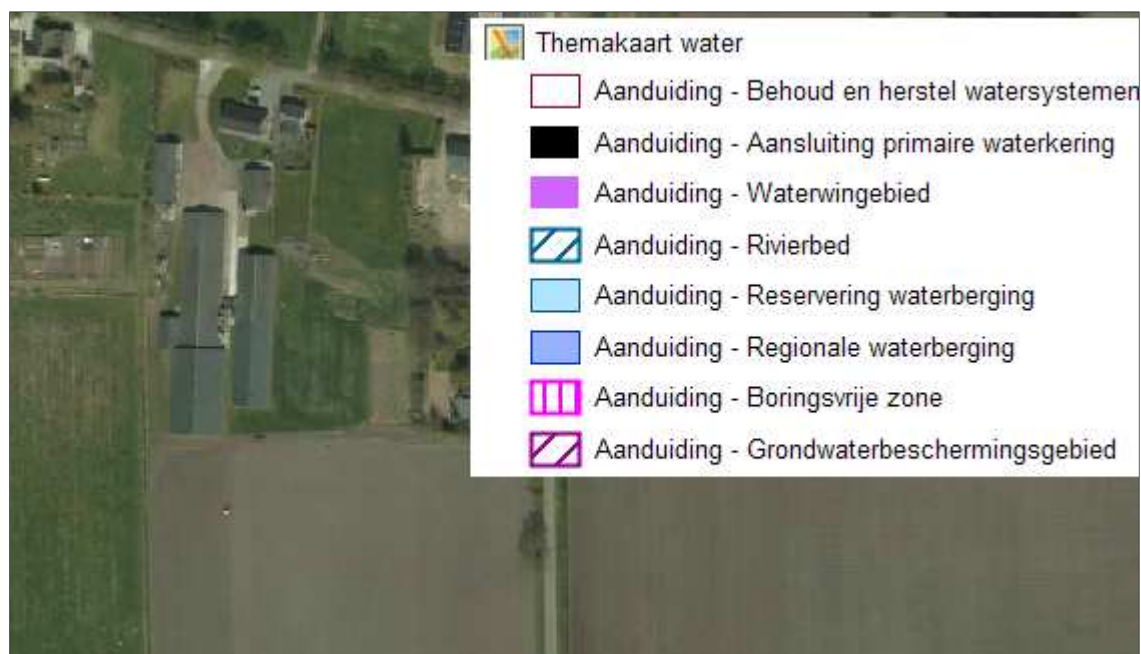
Figuur 21, GHG (Wateratlas NB)



Figuur 22, GLG (Wateratlas NB)



Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied rivierverruiming of boringsvrije zone, zie onderstaande figuur.



Figuur 23, Uitsnede Themakaart water - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Helstraat 13 te Reek geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie aan de Helstraat 13 te Reek bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak	Benodigde compensatie (in m ³) Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen
bebouwing:	Ca. 5.700 m ²	Ca. 8.230 m ²	Ca. 2.530 m ²	75,9 m³
erfverharding:	Ca. 1.470 m ²	Ca. 1.470 m ²	0 m ²	
Totaal:	Ca. 7.170 m²	Ca. 9.700 m²	Ca. 2.530 m²	

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*) opgenomen voor de toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie-specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de gevoeligheidsfactor 1/2.

In deze situatie betekent dit dat bij een toename van het verhard oppervlak van 2.530 m² op basis van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen een benodigde opvangcapaciteit benodigd is van 75,9 m³¹³.

¹³ Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²)*Gevoeligheidsfactor*0,06 (in m).

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt het hemelwater van de nieuwe verharde oppervlakte van het bedrijf in de nieuwe situatie op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt een wadi gerealiseerd. Het hemelwater dat op de erfverharding en op de daken valt wordt middels afvoergoten en molgoten afgevoerd op deze wadi. In verband met de GHG op de locatie mag in verband met de berging van hemelwater een wadi gerealiseerd worden met een diepte van maximaal 60 cm onder maaiveld gerekend worden. In deze dient met een wadi gerekend te worden met een minimale oppervlakte van 126,5 m² (benodigde compensatie van 75,9 m³ / GHG van 0,6 meter – maaiveld). Hierbij is nog geen rekening gehouden met taludvorming.

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas.

Bij mail van d.d. 9 november 2015 heeft het waterschap aan de gemeente aangegeven geen opmerkingen te hebben op het concept-bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de helstraat 13 te Reek. De ontwikkeling zoals die omschreven is, wordt hemelwater neutraal uitgevoerd en voor het overige zijn er geen waterbelangen aan de orde. Zie overlegreactie in bijlage 7.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.3.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. De gemeente Landerd heeft de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst laten tekenen waarin bepaald is dat eventuele reële planschadeclaims, welke ontstaat door dit plan, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hierdoor wordt het risico voor de gemeente uitgesloten.

5.3.3. Kwaliteitsverbetering

Om op de locatie de verplichte kwaliteitsverbetering juridisch te verankeren wordt dit juridisch vastgelegd in de regels van dit plan middels een voorwaardelijke verplichting. Deze

voorwaardelijke verplichting is als volgt opgenomen:

Het gebouw en de gronden ten behoeve van de onder artikel 3.1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik zijn indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient ingericht/aangelegd te worden overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan, wat dient te voldoen aan de criteria zoals gesteld in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant en het door de gemeente Landerd opgestelde beleid hiervoor (beleidsnota Kwaliteitsverbetering);
- b. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient overeenkomstig het in artikel 3.4.3 onder a genoemde landschappelijk inrichtingsplan in stand te worden gehouden.

Op deze wijze wordt in het bestemmingsplan verankerd dat de landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan dient plaats te vinden op het moment dat het plan ter uitvoering wordt gebracht. De reden dat ervoor gekozen is om in de regels niet direct te verwijzen naar het opgestelde landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 is om initiatiefnemer de mogelijkheid te bieden dit plan op punten in de toekomst te wijzigen, wanneer noodzakelijk blijkt. Door in de regels op te nemen dat het landschappelijk inrichtingsplan goedgekeurd dient te zijn door het bevoegd gezag wordt voorkomen dat eventuele wijzigingen in het landschappelijk inpassingsplan blijven voldoen aan de voorwaarden in het geldende beleid (zoals Verordening ruimte van de provincie en beleidsnota Kwaliteitsverbetering van de gemeente).

5.4 Handhaafbaarheid

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de SVBP2012 en is daardoor helder van opzet. Daardoor is ook de handhaafbaarheid makkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

6.1.1 Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot. Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

Enkelbestemming: Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelands economie, agrarisch gebruik, nevenactiviteiten, de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van gebouwen, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatie medegebruik, doeleinden van openbaar nut, erfbeplanting en tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak, alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde.

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

6.1.2 De systematiek van de regels

De regels zijn opgesteld volgens de systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt een regeling gegeven voor de enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hierin zijn de algemene regels opgenomen (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels en algemene procedureregels).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.1.3 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

6.1.4 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Agrarisch

Gebruik:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie, agrarisch gebruik, nevenactiviteiten, de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van gebouwen, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatie medegebruik, doeleinden van openbaar nut, erfbeplanting en tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak, alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde.

Bouwen

Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erfverharding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Tevens is een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte t.b.v. de bestaande veehouderij enkel toegestaan indien aan een aantal voorwaarden uit artikel 7.3 lid 2 onder a van de Verordening ruimte 2014 wordt voldaan.

Voorwaardelijke verplichting

Als verplichting wordt opgenomen dat voldaan moet worden aan de landschappelijke Kwaliteitsverbetering en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Artikel 4 – Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Werk/werkzaamheden:

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld: graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem, heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd, het verlagen van het waterpeil, het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren, het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, het verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het plaatsen en/of verwijderen van funderingen, graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

Hierop zijn ook uitzonderingsbevoegdheden van toepassing.

Artikel 5 – Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Werk/werkzaamheden:

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 2.500 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld: graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem, heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd, het verlagen van het waterpeil, het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren, het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, het verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het plaatsen en/of verwijderen van funderingen, graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

Hierop zijn ook uitzonderingsbevoegdheden van toepassing.

6.1.5 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot de ondergeschikte bouwdelen en de algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

Artikel 8 – Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot het vellen of rooien van houtgewas.

Artikel 9 – Algemene procedureregels

Hierin worden de procedureregels betreffende nadere eisen welke burgemeester en wethouders in acht nemen beschreven.

6.1.6 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 10 – Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 11 - Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening vast dient te stellen. Hierin wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is vastgelegd dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een inspraakprocedure te worden doorlopen. In de inspraakverordening is vastgelegd dat de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt ten aanzien van dit bestemmingsplan geen inspraak verleend (geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd).

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Hieronder volgen de reacties van deze instanties.

Provincie Noord-Brabant:

Bij schrijven van d.d. 1 december 2015, met kenmerk C2179924/3893561, heeft provincie Noord-Brabant de gemeente Landerd een vooroverlegreactie gezonden. Deze vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 7.

De provincie geeft hierin de volgende reactie:

In de onderbouwing van het plan wordt ten aanzien van geur verwezen naar een achtergrondberekening van de vigerende situatie. Het is ons op dit moment niet duidelijk of er in de omgeving veranderingen zijn opgetreden. Door eventuele veranderingen kan de bijdrage van het bedrijf in de achtergrondbelasting substantieel anders zijn dan op grond van de berekeningen zoals die bij de vorige uitbreiding zijn uitgevoerd. Mochten er wijzigingen zijn die tot gevolg hebben dat de bijdrage van het bedrijf groter wordt (wellicht groter dan 5%) dan dienen er maatregelen te worden genomen zodat het bedrijf een proportionele bijdrage

levert aan de afname van de overbelasting. Wij verzoeken u dan ook in de onderbouwing aan te geven of er wijzigingen zijn opgetreden in de bijdrage, en zo ja welke maatregelen het bedrijf neemt zodat een bijdrage wordt geleverd aan de afname van de overbelasting. In bijlage 2 is de berekening naar de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) voor de ontwikkeling op de planlocatie opgenomen. Uit de berekening blijkt dat het plan voldoet aan de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom van 12% en in het buitengebied van 20%, met uitzondering van drie burgerwoningen in het buitengebied. De bijdrage van het bedrijf aan de Helstraat 13 op deze 3 woningen is het hoogst op de woning aan het adres Haagstraat 4 te Schaijk. De eigen bijdrage in de beoogde situatie bedraagt 0,4 Oue. De voorgrond geurbelasting, welke door het bedrijf aan de Helstraat 13 veroorzaakt wordt op het adres Haagstraat 4 te Schaijk is met 0,3 Oue langer dan 0,5 Oue en daarmee niet significant te noemen. De beoogde verandering vormt ten aanzien van de achtergrondbelasting geur geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Waterschap Aa en Maas:

Op d.d. 9 november 2015 heeft waterschap Aa en Maas een reactie gezonden op het concept-bestemmingsplan. Deze reactie is opgenomen in bijlage 7. In deze reactie wordt aangegeven dat het waterschap geen opmerkingen heeft ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De ontwikkeling zoals die omschreven is, wordt hemelwater neutraal uitgevoerd en voor het overige zijn er geen waterbelangen aan de orde.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling¹⁴.

7.3.1 Ontwerpbestemmingsplan 'Helstraat 13'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Helstraat 13' heeft vanaf 21 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

¹⁴ Indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur, vindt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats zes weken na de vaststelling.