

Ruimtelijke Onderbouwing

Uitbreiding aantal kindplaatsen van 12 naar 24 t.b.v. het agrarisch kinderdagverblijf
"Koekeloere" aan de Zeelandsedreef 28a te Schaijk



FF Factum Firmitas
Mgr. Suijsstraat 20
5375 AG REEK

December, 2014



Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Projectbeschrijving | 3 |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Ligging van het plangebied | 4 |
| 1.3 | Projectbeschrijving | 6 |
| 1.4 | Ontsluiting | 7 |
| 2 | Beleidskader | 8 |
| 2.1 | Rijksbeleid | 8 |
| 2.2 | Provinciaal beleid | 9 |
| 2.3 | Gemeentelijk beleid | 12 |
| 3 | Planologisch relevante aspecten | 21 |
| 3.1 | Bodem | 21 |
| 3.2 | Geluid | 21 |
| 3.3 | Integrale veiligheid in relatie met BEVI | 22 |
| 3.4 | Luchtkwaliteit | 23 |
| 3.5 | Geur | 23 |
| 3.6 | Archeologie | 25 |
| 3.7 | Waterparagraaf | 27 |
| 3.8 | Mobiliteit en parkeren | 27 |
| 4 | Gezondheidsaspecten | 29 |
| 5 | Economische uitvoerbaarheid | 31 |
| 6 | Procedure | 32 |
| 7 | Conclusie | 33 |

Bijlagen

1. Beplantingsplan
2. Artikel 5 Agrarisch met waarden – 1 van vigerend bestemmingsplan
3. Akoestisch onderzoek, Peutz 2014
4. Advies uitbreiding agrarisch kinderdagverblijf Koekoeloere, GGD 2014
5. Beleidsboek kinderdagverblijf Koekoeloere, 2014
6. Risico - Inventarisatie & Evaluatie, 2014
7. Uitslag GD Keurmerk Zoönosen, 2014



1 Projectbeschrijving

1.1 Aanleiding

Sinds eind 2011 is het agrarisch kinderdagverblijf “Koekeloere” als nevenactiviteit gevestigd bij het volwaardig rundveebedrijf Maatschap Zegers-Verstegen aan de Zeelandsedreef 28a te Schaijk. Het kinderdagverblijf is gehuisvest in een direct ten oosten van een bestaande agrarische opstal aangebouwde nieuwbouw, zoals verbeeld op onderstaand kaartje.

Het is duidelijk dat het agrarisch kinderdagverblijf in een grote behoefte voorziet: niet voor niets is er sprake van een wachtlijst. Het plan is dan ook opgevat om, binnen de reeds bestaande bebouwing, het aantal kindplaatsen van het kinderdagverblijf te verhogen van 12 naar 24 kinderen.

De locatie Zeelandsedreef 28a is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” en is bestemd als “Agrarisch met waarden – 1”, met de specifieke aanduiding “Agrarisch met waarden – 8”.

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om het verhogen van het aantal kindplaatsen van het agrarisch kinderdagverblijf van 12 naar 24 kindplaatsen mogelijk te maken. Die mogelijkheid wordt wel geboden op grond van art. 2.12 lid 1 onder a. sub 3 WABO.

Het College van B. en W. van de gemeente Landerd heeft besloten van die mogelijkheid gebruik te maken en heeft in principe medewerking toegezegd aan het verzoek om tot uitbreiding van het aantal kindplaatsen naar 24 over te kunnen gaan.

Om dit procedureel mogelijk te maken, is het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen op basis waarvan de uitgebreide WABO procedure kan worden doorlopen. Voorliggend rapport voorziet hierin.



1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Zeelandsedreef 28a in het buitengebied van Schaijk. Op onderstaande afbeelding is het agrarisch kinderdagverblijf rood omlijnd. De uitbreiding van het aantal kindplaatsen van het kinderdagverblijf zal binnen de bestaande bebouwing worden opgevangen.



Ligging bestaand agrarisch kinderdagverblijf op locatie Zeelandsedreef 28a

Foto's bestaande situatie



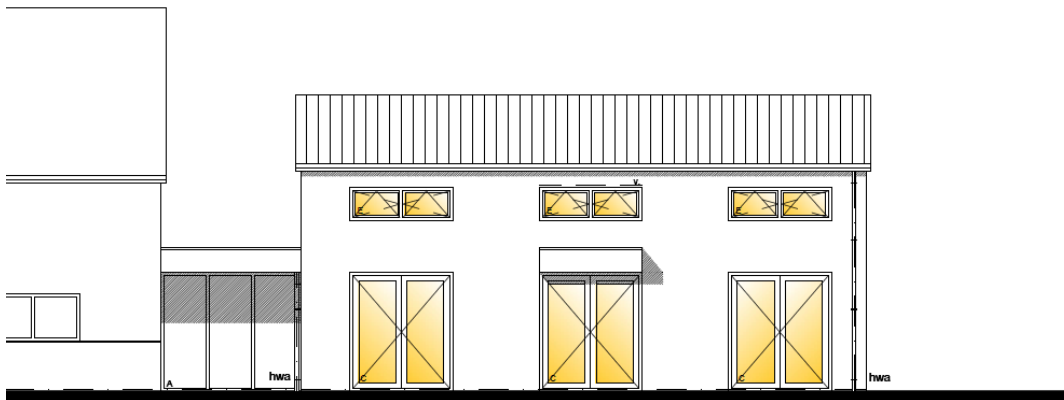
Aanzicht kinderdagverblijf Koekeloere vanaf de Zeelandsdreef



Aanzicht kinderdagverblijf Koekeloere gezien vanaf de bedrijfswoning

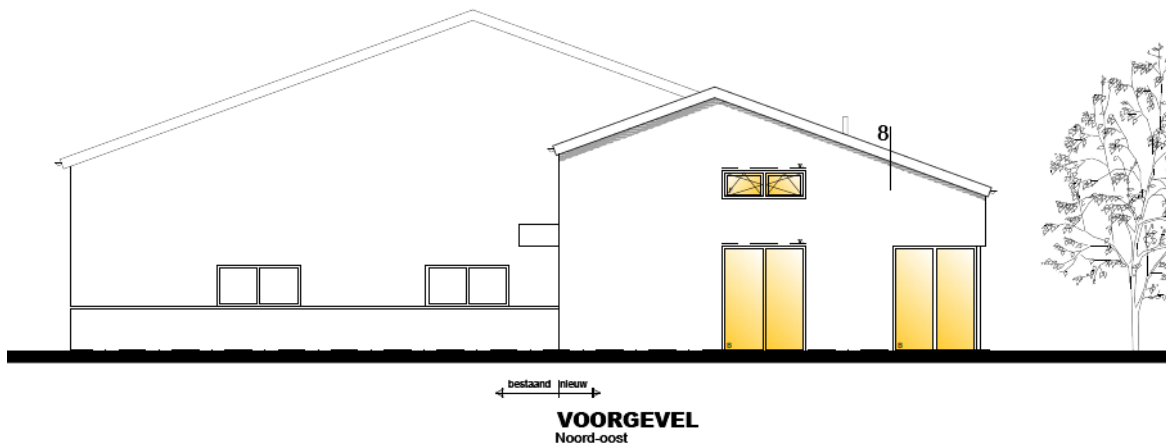
1.3 Projectbeschrijving

Het project behelst het verhogen van het aantal kindplaatsen van het bestaande agrarische kinderdagverblijf van 12 personen naar 24 personen. Er wordt hiervoor geen nieuwbouw gerealiseerd: de uitbreiding van het aantal kindplaatsen wordt opgevangen binnen de bestaande bebouwing. Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van het bestaande kinderdagverblijf.



LINKER ZIJGEVEL
Zuid-oost

Linker zijgevel bestaand agrarisch kinderdagverblijf



Voorgevel bestaand agrarisch kinderdagverblijf

1.4 Ontsluiting

In principe verandert er aan de ontsluiting van het terrein niks: er zal gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande inrit die tevens de aangelegde parkeervoorziening ontsluit.

Tussen de gemeente Landerd en de initiatiefnemer is overeengekomen dat de initiatiefnemer het onverharde gedeelte tussen de Zeelandsedreef en het fietspad verhard.



Bestaande inrit aan de Zeelandsedreef 28a te Schaijk

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Nota Ruimte is per 1 januari 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeentes zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken. Om die doelen te bereiken, worden onder andere de volgende nationale belangen genoemd:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee.

De locatie aan de Zeelandsedreef 28a valt niet onder de werkingssfeer van de SVIR.



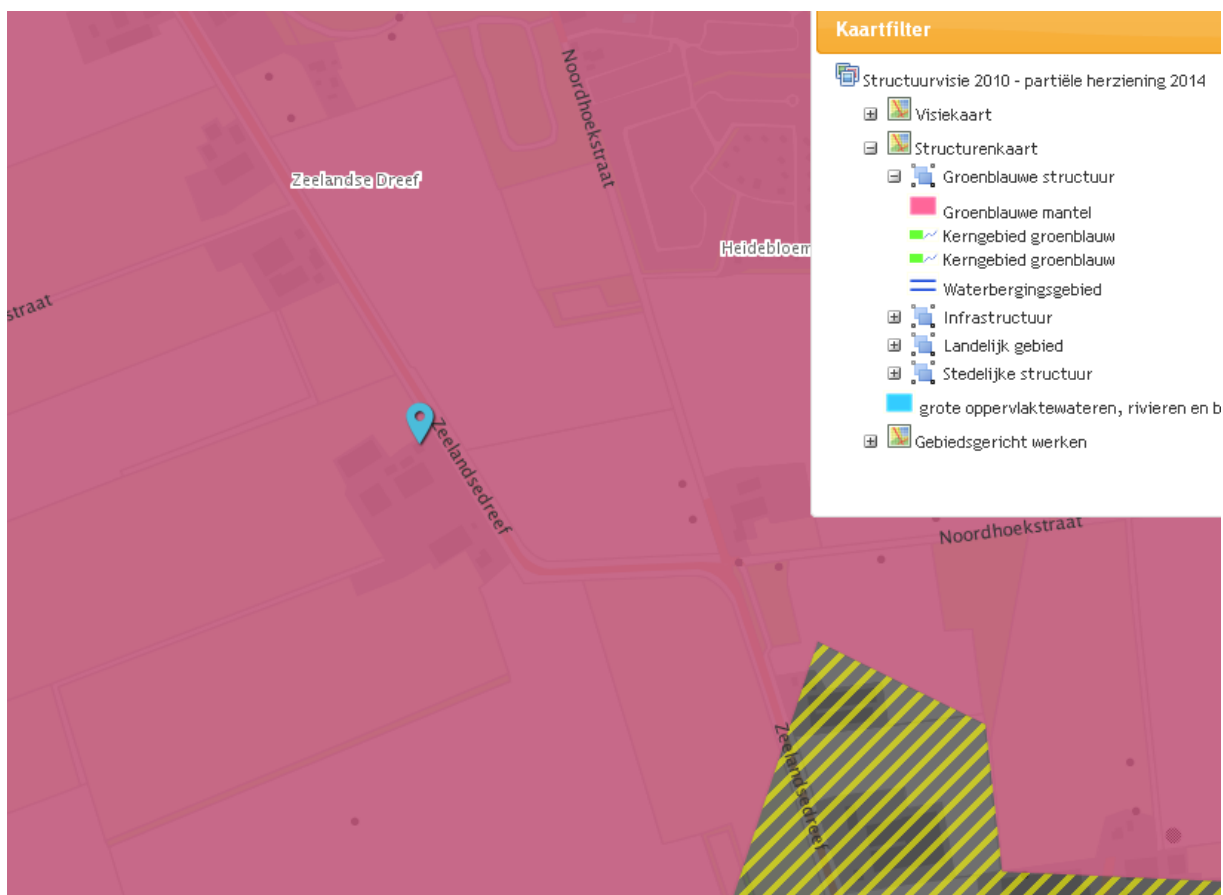
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen omschreven en ruimtelijke keuzes gemaakt en de ruimtelijke ambities vastgelegd. De belangrijkste keuzes en ambities zijn vervolgens geordend in de in deel B beschreven vier ruimtelijke structuren en wel de “groen-blauwe structuur”, “de agrarische structuur”, de “stedelijke structuur” en de “infrastructuur”.

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt, is de locatie gelegen binnen de “Groenblauwe mantel”.



Uitsnede structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Conclusie

Agrarische bedrijven worden als passend ervaren binnen de groenblauwe mantel, met name als het grondgebonden bedrijven betreft. Nevenactiviteiten, zoals in dit geval het exploiteren van een kinderdagverblijf, draagt bij aan de instandhouding van deze bedrijven.

Met het ophogen van het aantal kindplaatsen binnen reeds bestaande bebouwing worden er geen bodem-, natuur- en waterwaarden aangetast. Door over te gaan tot landschappelijke inpassing van het perceel en door de geplande upgrading van een deel van de reeds aanwezige beplanting wordt, zoals verwoord in de structuurvisie, de belevingswaarde van het landschap verbeterd. Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de ambities voor de “Groenblauwe mantel”, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie onder paragraaf 1.3.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, die op 19 maart in werking is getreden. In de Verordening Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels gesteld ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen om provinciale belangen en ambities veilig te kunnen stellen. Bestemmingsplannen en in het verlengde daarvan ook bouwplannen dienen aan de bepalingen in deze verordening te voldoen.

De onderwerpen die in de Verordening staan, komen uit de provinciale Structuurvisie. Zo bevat de Verordening Ruimte regels voor onder meer ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuur- en landschapswaarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in landelijk gebied.

Ten aanzien van het initiatief aan de Zeelandsedreef 28a is het volgende van belang:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Het initiatief dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit met het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zuinig ruimtegebruik en moet een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maken van een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Artikel 6.10 Regels voor niet-agrarische functies

Lid 1: voorwaarde bestaand bouwperceel

Niet-agrarische functies kunnen plaatsvinden in de groenblauwe mantel mits er sprake is van een bestaand bouwperceel als bedoeld in artikel 3.1. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij het bouwperceel ten hoogste 5.000 m² is. Dit laatste sluit dan aan op de regeling voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied (artikel 4.6). Verder dient de eventuele vestiging of uitbreiding niet te leiden tot een voorziening met een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening



met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Tenslotte zijn er nog voorwaarden die betrekking hebben op de inrichting van het bouwperceel. Van gemeenten wordt verwacht dat zij bij de voorbereiding van een desbetreffend bestemmingsplan deze voorwaarden concretiseren en bijvoorbeeld een bij de omgeving passende regeling opnemen, waaronder maximale maatvoeringen en bouwhoogten. De ontwikkeling mag niet leiden tot een grootschalige voorziening. Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijkt uit een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

Lid 2: uitbreiding

De vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m² of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger is uitgesloten. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit in de toelichting wordt verantwoord. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is betreft maatwerk. De verantwoording is vergelijkbaar met de uitbreiding van bedrijven in kernen buiten het stedelijk concentratiegebied, zoals geregeld in artikel 4.6 tweede lid. Hierbij wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en de (on-)mogelijkheid tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of elders binnen bestaand stedelijk gebied. Om iedere discussie uit te sluiten is duidelijk aangegeven in de regels dat de redelijke uitbreiding zowel betrekking heeft op de omvang van de functie als het aantal bezoekers/overnachtingen van die functie.

Conclusie

Om aansluiting te krijgen met het gestelde in de Verordening Ruimte onder artikel 3.1 en 3.2 zal de uitbreiding van het aantal kindplaatsen van het kinderdagverblijf binnen de bestaande bebouwing worden opgevangen en zal de locatie, conform het als bijlage 1 opgenomen beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. In dit kader wordt verwezen naar het gestelde onder paragraaf 2.3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Aangaande artikel 6.10 kan worden gesteld dat het initiatief aan de Zeelandsedreef 28a om de volgende redenen passend is:

- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelvoorziening met een baliefunctie;
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- De ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening;
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m².

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de in de Verordening Ruimte 2014 beschreven regelgeving.



2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Landerd

In de op 30 januari 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente Landerd geformuleerd. Daarbij is er bewust voor gekozen niet te vertrekken vanuit de lopende beleidskaders, maar vanuit de feitelijke regiebehoefte op de ruimtelijke ontwikkelingen die nu en de komende jaren aan de orde zijn.

De volgende ontwikkelingen worden onderscheiden:

- ontwikkelingen op het vlak van wonen en woonomgeving;
- ontwikkelingen op het vlak van economie en ondernemerschap;
- ontwikkelingen op het vlak van commerciële en maatschappelijke voorzieningen;
- ontwikkelingen op het gebied van omgeving en eigenheid, waaronder ook de mogelijke effecten van de bovengenoemde ontwikkelingen op omgeving en eigenheid;
- ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer, vooral als gevolg van de interacties tussen de verschillende bovengenoemde aspecten;
- ontwikkelingen op het gebied van water.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur wil bieden aan ontwikkelingen die binnen vigerende bestemmingsplannen niet kunnen worden gerealiseerd. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.



Uitsnede Structuurvisie gemeente Landerd (rundveebedrijf Zegers rood omlind)

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals op bovenstaande afbeelding te zien is, ligt de locatie Zeelandsedreef 28a te Schaijk in deelgebied 8 “Agrarisch gebied”. Voor de doorontwikkeling van het agrarisch kinderdagverblijf is het beleidsveld “Economie” en artikel 8.6.5 ‘Veehouderij – agrarisch gebied’ relevant.

Economie

Onder pijler 2 en wel “Agrarische sector” is aangegeven dat deze sector een belangrijk onderdeel is van de Landerdse economie. De gemeente streeft naar stabiele en duurzame ontwikkelingsmogelijkheden van de sector.

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".

Aan omschakeling van een veehouderijbedrijf wordt alleen meegewerkt indien dit leidt tot het oplossen van een maatschappelijk knelpunt binnen de gemeente Landerd. Aan nieuwvestiging wordt geen medewerking verleend.

Conclusie

In het kader van de hierboven genoemde stabiliteit en duurzaamheid voor de agrarische sector is beleid ontwikkeld om in het kader van “verbrede landbouw” nevenactiviteiten op agrarische locaties toe te staan. Het agrarisch kinderdagverblijf “Koekeloere” is een goed voorbeeld van zo’n nevenactiviteit. Het grondgebonden rundveebedrijf aan de Zeelandsedreef 28 is een stabiel en gezond bedrijf. Door het ophogen van het aantal kindplaatsen van 12 naar 24 wordt de continuïteit van de nevenactiviteit voor de toekomst veilig gesteld. De rundveehouderij met de nevenactiviteit “agrarisch kinderdagverblijf” draagt bij aan het in de structuurvisie beschreven economische belang vanuit de agrarische sector voor de Landerdse economie.

Zoals uit hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, is het initiatief vanuit het oogpunt van volksgezondheid verantwoord. Daarnaast zal de locatie landschappelijk worden ingepast en levert het initiatief hiermee een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Landerd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de structuurvisie van de gemeente Landerd.



2.3.2 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

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

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

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

Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Landerd is van oudsher een agrarische gemeente en de agrarische bedrijven beheren en onderhouden dan ook van oudsher het landelijke gebied. Het behoud van de agrarische sector staat voorop. De gemeente Landerd wil als agrarische gemeente de aanwezige agrarische bedrijven op een positieve manier stimuleren. Om de agrarische bedrijven tegemoet te komen worden nevenactiviteiten en verbrede landbouw toegestaan om neveninkomsten te genereren om zo te proberen een economisch gezond bedrijf te behouden. De ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met behoud en versterking van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Beleidslijn nevenactiviteiten

De beleidslijn nevenactiviteiten van de notitie Buitengebied in ontwikkeling heeft betrekking op dat deel van het buitengebied dat niet aangemerkt is als bebouwingsconcentratie. In het vigerende bestemmingsplan wordt agrarische verbreding in de vorm van een ondergeschikte nevenactiviteit of neventak gerekend tot de agrarische doeleinden. Deze activiteiten kunnen alleen plaatsvinden in combinatie met een functionerend agrarisch bedrijf.

Kinderopvang in het buitengebied

Steeds vaker wordt gevraagd om mee te werken aan kinderopvang op de boerderij in het buitengebied. Dit geldt voor veel aanbieders en voor gebruikers. In principe hoort kinderdagopvang in stedelijk gebied thuis. Er zijn wel mogelijkheden binnen clusters en bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Kleinschalige voorzieningen in het buitengebied (maatwerk) zijn niet ondenkbaar.



Conclusie

De ontwikkeling aan de Zeelandsedreef 28a dient te worden gezien als een kleinschalige voorziening welke prima op deze locatie past. Door het verhogen van het aantal kindplaatsen van 12 naar 24 neemt het aantal verkeersbewegingen op de Zeelandsedreef per dag met circa 12 bewegingen toe. Dit betekent dat de verkeersbewegingen met circa 6 bewegingen in de ochtend en 6 in de latere middag toeneemt. Gezien de verschillende werktijden van de ouders, welke de kinderen 's ochtends naar het kinderdagverblijf brengen en in de latere middag ophalen, zal de geringe toename aan verkeersbewegingen verspreid plaatsvinden waardoor dit niet op zal vallen tussen het huidige verkeer op de Zeelandsedreef. Daarnaast wordt door uitvoering van het als bijlage 1 bijgevoegde beplantingsplan een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet leidt tot een ongewenste publieksaantrekkende activiteit in het buitengebied en hiertoe past binnen het beleid van de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling van de gemeente Landerd.

2.3.3 Nota Kwaliteitsverbetering

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) d.d. 10 januari 2013 zijn afspraken gemaakt over de "kwaliteitsverbetering van het landschap". De zorg voor de kwaliteit van het landschap wordt door de deelnemende gemeenten breed gedragen en zij willen actief invulling geven aan de zorgplicht, zo ook de gemeente Landerd.

Hiertoe is op 18 april 2013 de Nota Kwaliteitsverbetering van de gemeente Landerd in werking getreden. De nota is opgesteld om een beleidskader te creëren waaraan ingediende verzoeken tot afwijking of partiële herzieningen van bestemmingsplannen gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Landerd kunnen worden getoetst.

De nota geldt zowel voor ontwikkelingen in het bestemmingsplan Buitengebied alsmede voor alle overige in het buitengebied gelegen bestemmingsplannen.

In het principebesluit van de gemeente Landerd van 9 juli 2014 t.b.v. onderliggend verzoek, worden een aantal voorwaarden gesteld waar het plan in casu aan moet voldoen. Een van deze voorwaarde is dat er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie.

Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eis.

2.3.4 Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027

Het Landschapbeleidsplan 2013 – 2027 is een vervolg op het Landschapbeleidsplan 2003. Dit nieuwe plan zet in op een algehele landschapsverbetering en is tevens het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren, behorende bij de ambitie van het gemeentebestuur.

In het Landschapbeleidsplan 2013 – 2027 worden de volgende doelen omschreven:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;



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

In het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 is de gemeente Landerd in verschillende deelgebieden verdeeld. Per deelgebied is hierop volgend een visie opgesteld.

Deelgebied De Ontginning

De locatie aan de Zeelandsedreef 28a is, zoals uit onderstaande afbeelding blijkt, gelegen in deelgebied de Ontginning. Dit gebied gelegen tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten.



Ligging van het plangebied in deelgebied De Ontginning

Landschappelijke ontwikkeling

De Landschappelijke ontwikkeling van dit deelgebied richt zich op de versterking van het ontginningslandschap door robuuste aanplant van alle erven. Daar waar mogelijk de lanen versterken en de kleinschaligheid nabij de rand van de Maashorst versterken en het aanleggen van bosjes als coulissen.

Ecologische ontwikkeling

De ecologische ontwikkeling is toegespitst op het afronden van de ecologische verbindingzone Maashorst – Reekse Heide en het versterken van het leefgebied voor struweelsoorten (vogels, insecten, knaagdieren). Daarnaast is de ontwikkeling voor dit deelgebied gericht op het verbinden van de Maashorst via stapstenen met grotere bossen in de omgeving en het maken van foerageergebied voor bosdieren.

Recept

Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren:

- Droge singels met een minimale lengte van 100 meter;
- Robuuste erfbepanting, minimaal oppervlak 200m²;
- Kruidenrijke zoom, minimale lengte 200 meter;
- Droge bosjes, minimaal oppervlak 200m².

Conclusie

Om tot de gewenste landschappelijke inpassing te komen, is er bij het opstellen van het beplantingsplan voor de locatie Zeelandsedreef 28a gekozen om nieuwe erfbepanting aan te leggen en bestaande (verouderde en aangetaste) erfbepanting te vervangen.

Om het zicht vanuit het kinderdagverblijf naar buiten niet te belemmeren, is er voor gekozen om de ten zuiden van het kinderdagverblijf gelegen weide aan de noord- en oostzijde in te planten met een robuuste beukenhaag.

De bestaande haag welke grenst aan het fietspad behorende bij de Zeelandsedreef is op sommige plekken aangetast en bevat gaten. Deze haag zal worden vervangen door een beukenhaag. Daarnaast zullen er een achttal fruitbomen naast de te vervangen beukenhaag worden ingeplant en zal een bestaande sleuf/greppel worden gedempt. Op onderstaande foto's zijn de aan twee zijden in te planten weide, de verouderde haag en de sleuf/greppel weergegeven.

Met voorgesteld beplantingsplan wordt getracht het beeld terug te brengen zoals men dat in vroeger tijden op veel boerenvoererven aantrof. Het beplantingsplan is als bijlage 1 opgenomen.





Aan twee zijden in te planten weide



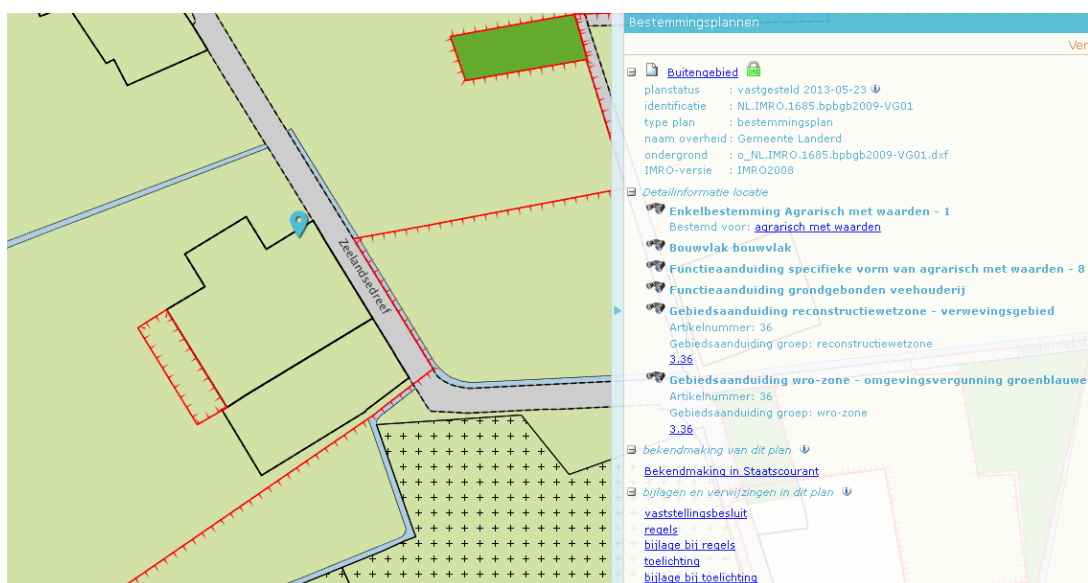
Te vervangen verouderde en aangetaste haag



Te dempen sleuf/greppel

2.3.5 Vigerende planologische situatie

Binnen de grenzen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" welke op 11 december 2012 in werking is getreden en op 23 mei 2013 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. Het plangebied aan de Zeelandsedreef 28a is het vigerend bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch met waarden – 1", met de specifieke aanduiding "Agrarisch met waarden – 8".



Locatie Zeelandsedreef 28a zoals opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied"

Op grond van het bestemmingsplan mag het perceel aan de Zeelandsedreef 28a gebruikt worden voor kinderopvang, tot een maximaal aantal van 12 kinderen. De regels van artikel 5 “Agrarisch met waarden – 1” zijn als bijlage 2 opgenomen.

Conclusie

Om het initiatief mogelijk te maken, is het noodzakelijk om van het bestemmingsplan af te wijken t.a.v. het gestelde in art. 5.1.2 onder lid c. (staat van nevenactiviteiten). Onder de voor de locatie Zeelandsedreef 28a opgenomen “specifieke agrarische waarden-8- (saw-8-) is immers een maximum aantal van 12 kindplaatsen opgenomen, terwijl het plan is opgevat dit getal op te hogen naar 24.



3 Planologisch relevante aspecten

3.1 Bodem

Het is bij nieuwbouwplannen gebruikelijk om in het kader van de Wet Bodembescherming voorafgaande aan de bouwactiviteiten een onderzoek te doen naar mogelijke verontreinigingen van de bodem die de bouwplannen in de weg zouden kunnen staan. Gezien het feit dat er in het onderhavige initiatief geen sprake is van nieuwbouw, en de bodem dan ook niet wordt verstoord, kan worden gesteld dat er in dit geval van een bodemonderzoek geen sprake behoeft te zijn.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Geluid

Normen met betrekking tot wegverkeerslawaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder).

Krachtens de wet worden zones aan weerszijden van de weg aangegeven. Binnen de zones wordt geëist dat ten gevolge van die weg ter plaatse van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen een zekere maximale geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden.

Voor bepaalde functies en dus ook voor kinderdagverblijven bedraagt deze voorkeursgrenswaarde 48 dB (per weg). In bepaalde gevallen kan door de Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend tot een hogere geluidbelasting (een "hogere waarde"). Deze hogere geluidbelasting mag echter de in de Wet Geluidhinder gestelde maximale belastingen niet overschrijden. Voor buitenstedelijke situaties bedraagt de maximaal toelaatbare geluidbelasting 53 dB (per weg).

Aanvullende eisen inzake geluid, bijvoorbeeld onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend aan het afgeven van hogere waarden, kunnen opgenomen zijn in gemeentelijk geluidbeleid. De gemeente Landerd beschikt niet over vastgesteld gemeentelijk geluidbeleid.

Toetsing

De geluidzone van de Zeelandsedreef bedraagt 250 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze zone. Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. de Zeelandsedreef (60 km/h) is nader onderzoek verplicht. Hiertoe is in september 2014 akoestisch onderzoek verricht door bureau Peutz. Het onderzoek is als bijlage 3 opgenomen.



Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege wegverkeer op de Zeelandsedreef bij het kinderdagverblijf een geluidbelasting optreedt tot ca. 49 dB. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting conform de Wet geluidhinder van 53 dB. Voor het kinderdagverblijf kan derhalve een hogere waarde worden verleend.

Geconcludeerd wordt dat het aspect “geluid”, na het doorlopen van een hogere grenswaarde procedure, geen belemmeringen vormt voor het voorgenomen initiatief.

3.3 Integrale veiligheid in relatie met BEVI

Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede provinciale Risicokaart (ligging kinderdagverblijf aangeduid met rode pijl)

Risicovolle inrichtingen

Op de locatie aan de Zeelandsedreef 28a staat een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3.000 liter. Echter ligt het kinderdagverblijf buiten het risicocontour van deze tank.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

In de nabijheid van het plangebied vindt geen risicovol wegtransport of transport van gevaarlijke stoffen via spoor- en/of waterwegen plaats.

Risicovol transport per (buis)leiding

In de nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en er hoeft daarom ook geen nader onderzoek te worden verricht.

3.4 Luchtkwaliteit

In de op 15 november 2007 in werking getreden Wet luchtkwaliteit is ten aanzien van de luchtkwaliteit een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overall in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak krijgt vorm in de gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar het op 1 augustus 2009 vastgestelde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van alle projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket maatregelen.

Voor projecten die de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen, hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden.

Het project draagt immers: "niet in betekende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een criterium om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is de bouw van meer dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg.

Conclusie

Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van het aantal kindplaatsen binnen een reeds gebouwde voorziening en kan worden gezien als een veel kleinschaliger project dan de bouw van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit initiatief de mate van luchtverontreiniging kan worden verwaarloosd. Daardoor behoeft geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

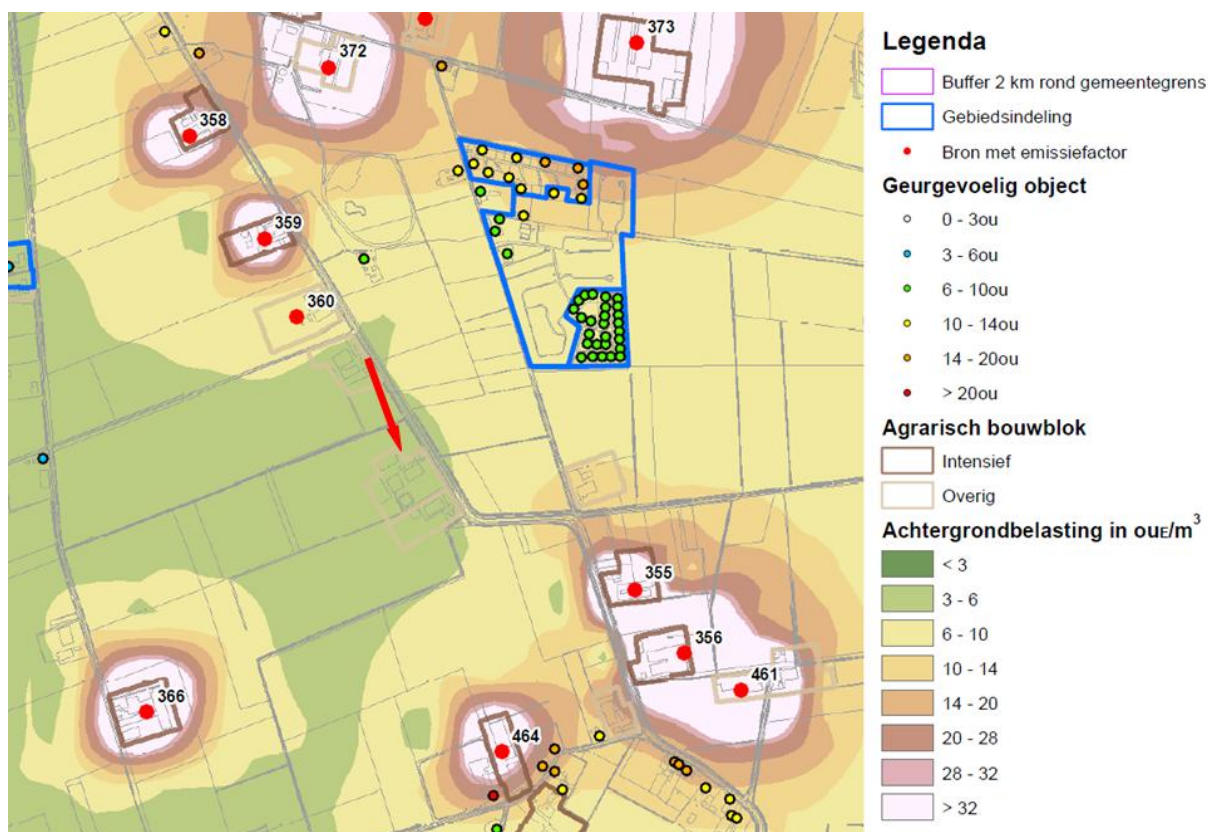
3.5 Geur

Bij het vergunnen van het agrarisch kinderdag verblijf zijn de aspecten t.a.v. de geursituatie uitgebreid beschouwd. Geconcludeerd is dat in dit kader geen belemmeringen waren die het vestigen van het kinderdagverblijf in de weg zouden staan. Er is geen sprake van een wijziging in de inrichting waarbinnen het agrarisch kinderdagverblijf is gevestigd,



waardoor de feitelijke geursituatie dus niet aan verandering onderhevig is. Het ophogen van het aantal kindplaatsen wat van 12 naar 24 binnen het agrarisch kinderdagverblijf wordt dan ook niet belemmerd t.a.v. van toepassing zijnde geuraspecten.

In de nieuwe Nota Duurzame locaties veehouderij 2014 van de gemeente Landerd is in beleidsregel 7 bepaald dat er geen ontwikkelingen van geurgevoelige objecten is toegestaan wanneer geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderstaande geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie die nu in ontwerp ligt, blijkt dat ter plaats van de locatie aan de Zeelandsedreef 28a een achtergrondbelasting heerst van 3 tot 6 OU/e.



Uitsnede geurkaart (locatie Zeelandsedreef 28a aangeduid met rode pijl)

Conclusie

Met een achtergrondbelasting van 3 tot 6 OU/e wordt gesteld dat ter hoogte van de locatie aan de Zeelandsedreef 28a een goed woon- en leefklimaat heerst. Verder neemt de afstand tot omliggende bedrijven niet af en worden deze dan ook niet door het initiatief in hun rechten beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.1 Flora- en faunawet

De beschermende werking ten aanzien van kwetsbare soorten is opgenomen in de Flora- en Faunawet en in de in 2009 gewijzigde Natuurbeschermingswet. Deze bescherming houdt ondermeer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd,

gevangen of gedood, strikt zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust-, fourageer-, en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden.

De Flora- en faunawet gaat uit van het “nee, tenzij principe”. Dit betekent dat bepaalde handelingen ten aanzien van planten en dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort.

3.5.2 Natuurbeschermingswet

Voor wat betreft de Natuurbeschermingswet kan worden gesteld dat er in de gemeente Landerd geen beschermde zogeheten Natura 2000-gebieden voorkomen.

Conclusie

Zoals reeds opgemerkt, wordt de uitbreiding van het aantal kindplaatsen van het agrarisch kinderdagverblijf opgevangen binnen de reeds bestaande bebouwing. Bij deze ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van een nieuw bouwwerk dan wel van de verbouwing of sloop van een bestaand bouwwerk en wordt ook niet overgegaan tot de kap van een boom of plaatsing van een schutting of afrastering. Verplichting tot flora- en fauna onderzoek is dan ook niet aan de orde.

3.6 Archeologie

Archeologisch vooronderzoek

Voor de archeologie is het uitgangspunt om archeologisch erfgoed op de oorspronkelijke vindplaats te beschermen. Op Europees niveau is in dit kader het Verdrag van Malta opgesteld wat ook door Nederland is ondertekend en zijn er dus verplichtingen aangegaan.

Er zal rekening moeten worden gehouden met bekende archeologische waarden zoals die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB, thans RACM) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Ten aanzien van de te verwachten archeologische waarden geldt dat voor archeologisch waardevolle terreinen en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed.

Nota Archeologie Gemeente Landerd

Op 24 mei 2012 heeft de gemeente Landerd de Nota Archeologie Gemeente Landerd vastgesteld. In de nota van de gemeente Landerd worden de beleidsuitgangspunten en de achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven, die leiden tot bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.



De locatie aan de Zeelandsedreef 28a ligt in categorie 7.



legenda

| categorie | toelichting op de categoriën |
|-----------|---|
| 1 | Categorie 1: niet van toepassing |
| 2 | Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m ² . |
| 3 | Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² . |
| 4 | Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² . |
| 5 | Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² . |
| 6 | Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Geen onderzoeksplicht |
| 7 | Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoeksplicht |

Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd

De locatie Zeelandsedreef 28a valt in categorie 7 en dat ontslaat de initiatiefnemers van een onderzoeksplicht. Daar komt nog bij dat er voor het ophogen van het aantal kindplaatsen voor het agrarisch kinderdagverblijf gebruik zal worden gemaakt van reeds aanwezige bebouwing en er derhalve dan ook geen gronden zullen worden geroerd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie' geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Waterparagraaf

De kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die er voor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 sterk verbeterd is. Ook Nederland heeft deze Richtlijn onderschreven: met meer aandacht voor het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water wordt aan de kwaliteit van het water gewerkt. Ook voor de waterkwantiteit bestaat landelijke aandacht: met het vasthouden, bergen en afvoeren van water wordt getracht de leefomgeving in alle opzichten leefbaar te houden.

Watertoets Waterschap Aa en Maas

Aanvullend op dit landelijke beleid heeft Waterschap "Aa en Maas" een aantal zeer concrete beleidsuitgangspunten opgesteld welke gericht zijn op het duurzaam omgaan met water. De te hanteren eisen en uitgangspunten van het Waterschap zijn opgenomen in de nota "Beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas" van december 2004.

Het behandelen van de in de Watertoets opgenomen uitgangspunten is bij deze ontwikkeling niet aan de orde, vanwege het gegeven dat er bij deze ontwikkeling geen sprake is van uitbreiding van bebouwing dan wel van erfverharding.

3.8 Mobiliteit en parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de Algemene voorschriften m.b.t. inrichting openbare ruimte van de gemeente Landerd december 2008, laatst bijgewerkt 28-01-2009. Daarnaast wordt voor de beoordeling van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van de ASVV en de "Parkeernormen Landerd 2012".

In de "Parkeernormen Landerd 2012" wordt voor een kinderdagverblijf een norm gehanteerd van 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. Het aantal arbeidsplaatsen wordt door de uitbreiding van het aantal kindplaatsen van 12 naar 24 uitgebreid naar 5 arbeidsplaatsen. Op basis van de normering dienen er dus 4 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. De reeds bestaande parkeervoorzieningen voorziet met een capaciteit van 12 parkeerplaatsen ruimschoots in de behoefte. Onderstaande afbeelding verbeeldt de bestaande parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de Zeelandsedreef 28a.

Brengen en ophalen van de kinderen

Uit ervaring van het bestaande kinderdagverblijf wordt opgemerkt dat de meeste ouders gemiddeld twee kinderen komen brengen of ophalen. Door de verschillende werktijden van de ouders en dus ook de verschillende aankomsttijden bij het kinderdagverblijf wordt de parkeerdruk verspreid waardoor er altijd parkeerruimte vrij is.





Ruim voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein



4 Gezondheidsaspecten

Momenteel is er sprake van een brede maatschappelijke discussie over de veehouderij, waarbij met name gezondheidsaspecten een zeer prominente rol spelen. In het kader van deze discussie wordt het zekere voor het onzekere genomen en is er t.a.v. de gewenste uitbreiding van het aantal kindplaatsen aan de Zeelandsedreef 28a een GGD-advies opgevraagd.

Dit GGD-advies, wat als bijlage 4 is bijgevoegd, geeft aan dat een verdubbeling van het aantal kindplaatsen op agrarisch kinderdagverblijf Koekeloere vanuit het aspect 'volksgezondheid' verantwoord wordt geacht als wordt voldaan aan de voorwaarden die hieronder kort zijn samengevat:

1. Ouders die hun kind plaatsen, worden middels een folder geïnformeerd over de risico's van langdurig verblijf in een gebied met veel intensieve veehouderijen, met name ten aanzien van infectieziekten, geurhinder en fijn stof.
2. Er dienen afspraken te worden gemaakt met ondernemers in de omgeving bij risicovolle activiteiten zoals het spuiten van bestrijdingsmiddelen.
3. De gemeente zorgt bij de afgifte van de vergunning voor dat de ondernemer een actuele "Risico - Inventarisatie & Evaluatie overlegt en tevens beschikt over het Keurmerk Zoönosen welke wordt afgegeven door De Gezondheidsdienst voor Dieren (GD). Tevens dient in de vergunning te worden aangegeven wanneer het verplicht is contact te leggen met de GGD.
4. De bestaande bebouwing dient na uitbreiding nog voldoende ventilatiecapaciteit te hebben.

Op basis van het advies van de GGD zijn de volgende maatregelen genomen:

Ad 1:

Op basis van een infoboek over Koekeloere worden ouders uitgebreid geïnformeerd over de risico's van een agrarisch kinderdagverblijf. Dit beleidsboek over Koekeloere is als bijlage 5 opgenomen en bevat ook een groot aantal actiepunten voor zowel de pedagogische medewerkers als ook voor de ouders om de risico's tot een minimum te beperken.

Ad 2:

Bij de ingebruikneming van het agrarisch kinderdagverblijf is ook stilgestaan bij de mogelijke risicovolle landbewerkingsactiviteiten die er in de directe omgeving van de locatie plaatsvinden. Alle gronden in de directe nabijheid zijn in eigendom van de agrarische onderneming waar het agrarisch kinderdagverblijf is gevestigd en uiteraard wordt bij risicovolle activiteiten rekening gehouden met elkaar.

Ad 3:

Uiteraard beschikt de onderneming "Koekeloere" over een actuele "Risico - Inventarisatie & Evaluatie". Deze analyse is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Ook beschikt het bedrijf over het Keurmerk Zoönosen. De uitslag van de checklist GD Keurmerk Zoönosen is als bijlage 7 bijgevoegd. Alle voorschriften omtrent volksgezondheid welke na vergunningverlening worden opgelegd, zullen uiteraard worden opgevolgd.

Ad 4:

Het bestaande gebouw voldoet aan de voorwaarden die ten aanzien van ventilatie voor dit soort voorzieningen zijn opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van de volksgezondheid op basis van genomen maatregelen en het uitvoeren van voorschriften geen belemmeringen bestaan om het aantal kinderplaatsen op agrarisch kinderdagverblijf “Koekeloere” te verhogen.



5 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan wordt door de eigenaren van het agrarisch kinderdagverblijf terstond ter hand genomen. Bij het doorlopen van een procedure bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit, dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen.

Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. De initiatiefnemer zal hiertoe een planschadeovereenkomst met de gemeente Landerd afsluiten. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim bij de gemeente wordt ingediend, komt deze voor rekening van de aanvrager. Er is daarom geen risico voor de gemeentelijke kas.



6 Procedure

Zienswijzen

Op de voorbereiding van deze procedure is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit als bedoeld in artikel 3.8 WRO gedurende zes weken ter inzage ligt. Gedurende deze periode van ter inzage legging kunnen er zienswijzen kenbaar worden ingebracht.



7 Conclusie

Gelet op het beschrevene in deze ruimtelijke onderbouwing bestaan er geen bezwaren om planologische medewerking te verlenen aan de buitenplanse afwijking ten behoeve van het verhogen van het aantal toegestane kindplaatsen van 12 naar 24 voor het aan de Zeelandsedreef 28a te Schaijk gevestigde agrarisch kinderdagverblijf "Koekeloere".

Het project heeft effecten op de omgeving maar die worden als aanvaardbaar beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het beleid zoals opgesteld door het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Landerd.



Colofon

Projectgegevens: Uitbreiding aantal kindplaatsen van 12 naar 24 personen t.b.v. het agrarisch kinderdagverblijf “Koekeloere” aan de Zeelandsedreef 28a te Schaijk

Projectnummer: 140811
Datum: December 2014

Opdrachtgever: Agrarisch Kinderdagverblijf “Koekeloere”
Zeelandsedreef 28a
5374 RR Schaijk

Opdrachtnemer: FF Factum Firmitas
Mgr. Suijsstraat 20
5375 AG Reek

