

Ruimtelijke onderbouwing

Hooge Raam 12

Zeeland

Ruimtelijke onderbouwing

Status: Definitief
Initiatiefnemer: De heer en mevrouw Roelofs
Hooge Raam 12
5411 LT Zeeland
Datum: 2 mei 2015

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Ligging	3
1.2 Huidige en beoogde situatie	4
1.3 Ruimtelijke en functionele structuur	5
2 Planologisch kader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Structuurvisie	6
2.2.2 Verordening ruimte	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Structuurvisie	8
2.3.2 Bestemmingsplan	8
2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	9
3 Ruimtelijke aspecten	10
3.1 Stedenbouw en landschap	10
3.2 Verkeer en infrastructuur	11
3.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	11
3.4 Externe veiligheid	13
4 Milieuaspecten	14
4.1 Geluid	14
4.2 Fijnstof	14
4.3 Geur	15
4.4 Water	15
4.5 Natuur	17
4.6 Bodem	18
5 Uitvoerbaarheid en procedure	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.3 Te volgen procedure	19
6 Conclusie	20
Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan	21

1 Inleiding

Initiatiefnemers de heer en mevrouw Roelofs zijn woonachtig aan de Hooge Raam 12. In 2004 is op dit adres een woning met bijgebouw van 72 m² gerealiseerd. Het achterliggende perceel is later in eigendom verkregen en in gebruik genomen als tuin.

Ten behoeve van de opslag van benodigdheden voor onderhoud van het perceel is een bijgebouw gewenst. Het gaat hierbij om de stalling van de maaimachine, aanhangwagen, tuintrekker en overig materieel voor het onderhoud aan onder andere de bestaande en gewenste fruitbomen. Daarnaast zal het bijgebouw in de winter plek bieden aan de vorstgevoelige planten. De stalling en opslag van dit materieel en planten gebeurt nu in het bestaande bijgebouw. Het is echter wenselijk de personenauto's in het bestaande bijgebouw te stallen. Op dit moment worden deze buiten op eigen terrein geparkeerd.

Het gewenste bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 78 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen samen bedraagt dan 150 m². Binnen het bouwperceel met de bestemming wonen is echter geen geschikte locatie beschikbaar om het gewenste bijgebouw te realiseren. Doordat het achterliggende perceel later in eigendom is verkregen is het bouwperceel beperkt tot net achter de woning. Het is gewenst het bijgebouw op het achterliggende perceel te realiseren op een afstand van 20 meter van de woning.

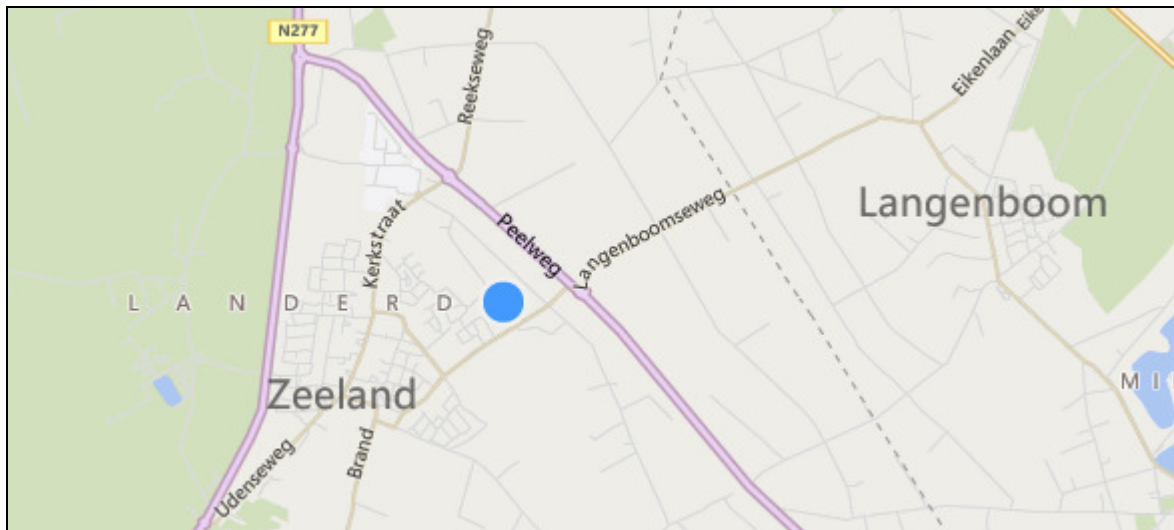
Binnen het vigerende bestemmingplan is de realisatie van het gewenste bijgebouw en het gebruik als tuin niet mogelijk. Aan de realisatie van het bijgebouw kan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning. Het betreft de zogenoemde 'kruimelgevallen-regeling'. Daarnaast dient getoetst te worden aan de 'Beleidsregels planologische kruimelgevallen' zoals opgesteld door de gemeente Landerd. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toetst aan deze regels.

Het achterliggende perceel heeft echter op dit moment de bestemming 'Agrarisch 2' terwijl dit perceel in gebruik is als tuin. Het gebruik als tuin kan mogelijk gemaakt worden op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Dit betreft een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Onderhavige onderbouwing toont aan dat het gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Zowel de realisatie als het toestaan van het gebruik van het perceel als tuin vallen hiermee onder de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

1.1 Ligging

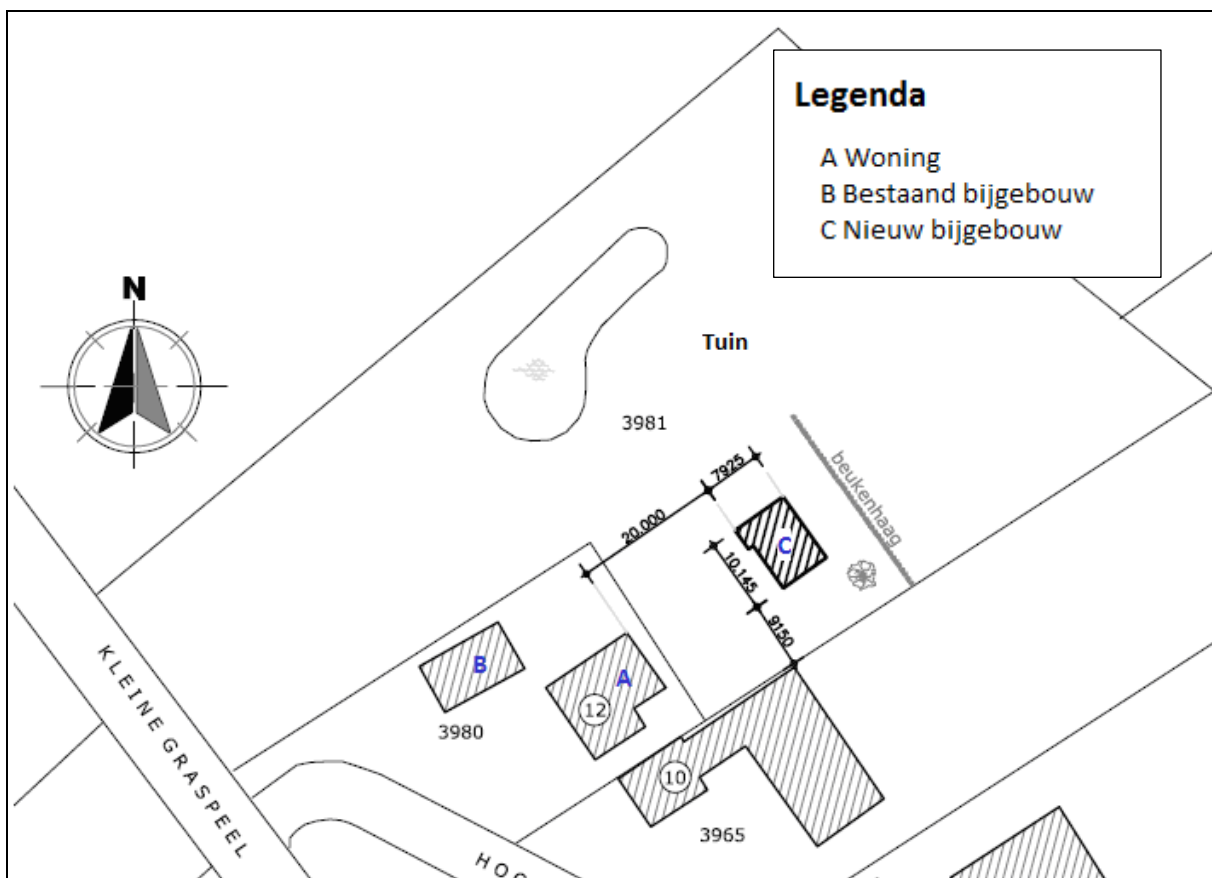
De locatie aan de Hooge Raam 12 is gelegen in het buitengebied van Zeeland, gemeente Landerd. De locatie is gelegen tussen de kernen Zeeland en Langenboom. De kern van Zeeland is gelegen op een afstand van circa 80 meter, en Langenboom op een afstand van circa 2,6 kilometer.



Afbeelding 1: Ligging locatie, bron: Bing maps

1.2 Huidige en beoogde situatie

In de huidige situatie zijn op de locatie een woning en een bijgebouw aanwezig. Het gewenste bijgebouw is gelegen achter de woning. Op onderstaande afbeelding is de bestaande en beoogde situatie weergegeven. Een situatietekening op schaal is bij de aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend.



Afbeelding 2: Situatie bestaand en beoogd

1.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie aan de Hooge Raam 12 is gelegen in het buitengebied van Zeeland aan een verharde niet doorgaande weg. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Daarnaast zijn enkele agrarische en niet agrarische bedrijven nabij de locatie gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Kleine Graspeel 4 op een afstand van circa 180 meter van de woning. Aan de noordoost- en noordwestzijde van de locatie is landbouwgrond gelegen. De zuidoostzijde wordt begrenst door het bouwperceel behorende tot de naastgelegen burgerwoning. Aan de zuidwestzijde van het perceel is de Hooge Raam en de Kleine Graspeel gelegen. De bebouwing in de directe omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met bijgebouwen. Daarnaast zijn in de omgeving massalere agrarische bedrijfsbebouwing en niet-agrarische bedrijfsbebouwing te vinden.

2 Planologisch kader

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het beleid van rijk, provincie en gemeente.

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van het Rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Dit zijn de ambities voor Nederland in 2040. Naast de te behalen doelen worden in de structuurvisie nationale belangen benoemt waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. De samenhang tussen de nationale doelen en de decentrale en regionale doelen is beschreven in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

De nationale belangen worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) worden een aantal van de bepalingen uit het Barro uitgewerkt.

Het initiatief zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing heeft geen betrekking op de projecten zoals besproken in het Barro. Toetsing aan dit beleid is dan ook niet aan de orde. Aspecten zoals milieu en waterhuishouding welke geborgd zijn in het Bro worden in deze onderbouwing getoetst.

2.2 Provinciaal beleid

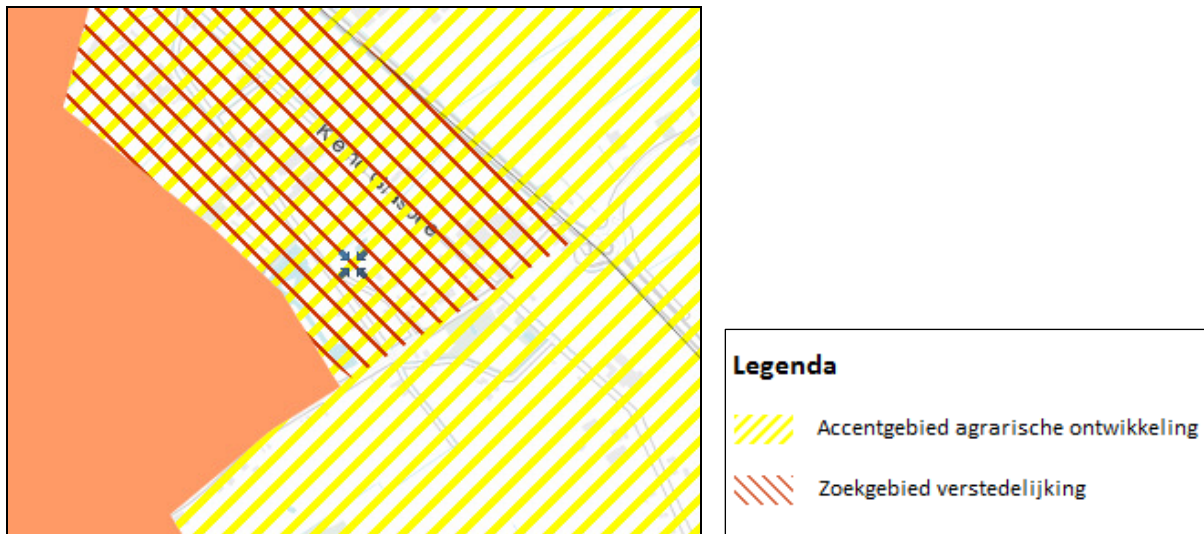
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 geeft het provinciale planologische beleid weer. Dit beleid is juridisch geborgd in de provinciale Verordening ruimte 2014.

2.2.1 Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 is vastgesteld op 1 oktober 2010. Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten de partiële herziening vastgesteld. De partiële herziening van deze structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. In deel B worden vier ruimtelijke structuren onderscheiden: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Onderhavige locatie is gelegen in landelijk gebied binnen zoekgebied verstedelijking. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze structuur.



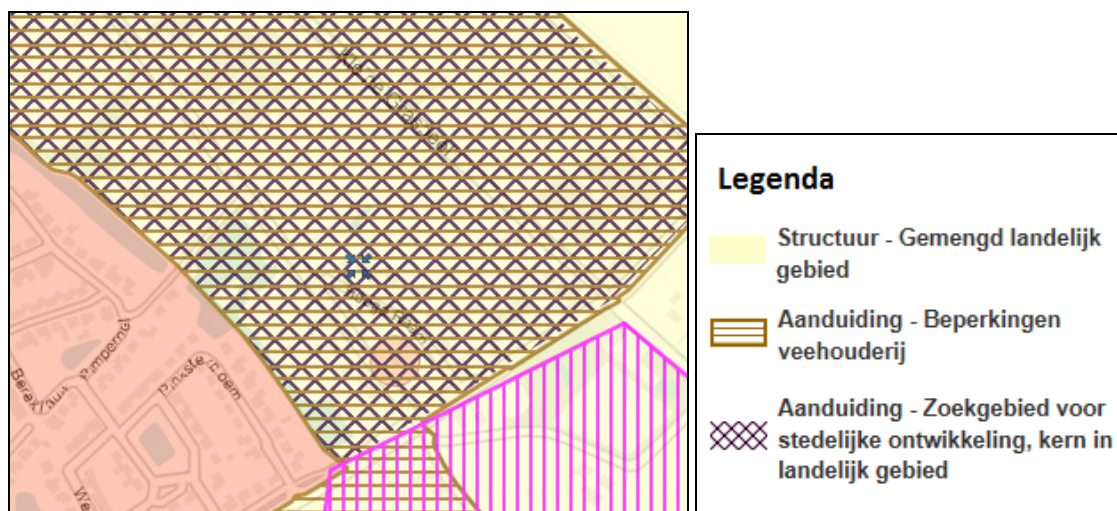
Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart

2.2.2 Verordening ruimte

Op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben op 18 maart 2014 besloten de verordening op onderdelen te wijzigen.

De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen welke door gemeenten worden opgesteld. Daarnaast bevat de verordening rechtstreekswerkende regels.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de locatie aan de Hooge Raam 12 is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - kern in landelijk gebied' heeft. In de verordening zijn geen (rechtstreekswerkende) regels opgenomen ten aanzien van bijgebouwen en tuinen.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte 2014

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is opgenomen in de structuurvisie en juridisch geborgd in het bestemmingsplan.

2.3.1 Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Landerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 januari 2014. In deze Structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente Landerd geformuleerd.

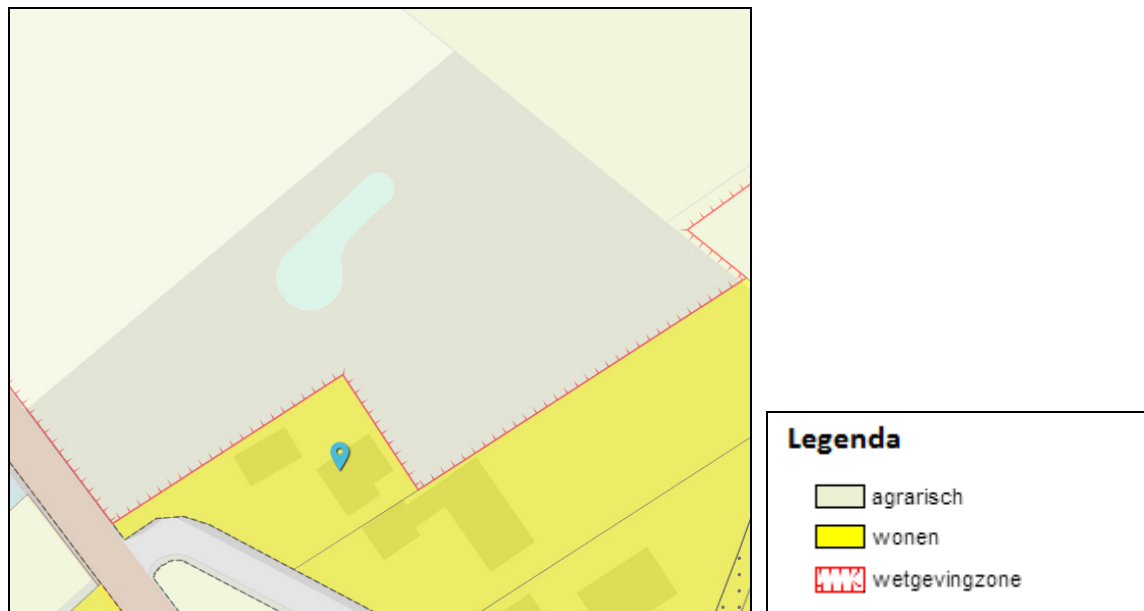
De locatie aan de Hooge Raam 12 is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden.

In de structuurvisie wordt niet ingegaan op bijgebouwen bij burgerwoningen en tuinen in het buitengebied. Verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

2.3.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 23 mei 2013.

Ter plaatse van het nieuwe bijgebouw en het gedeelte tuin is de enkelbestemming Agrarisch-2 toegekend met daarnaast de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Binnen de regels in het bestemmingsplan is de realisatie van een bijgebouw en het gebruik als tuin niet mogelijk.

In het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het gewenste bijgebouw is gelegen op korte afstand van de woning zodat de bebouwing geconcentreerd blijft. De tuin wordt gebruikt ter landschappelijke inpassing van de bebouwing. Het perceel dat in gebruik is genomen als tuin werd voorheen gebruikt als landbouwgrond. Met de bouw van het bijgebouw en het gebruik als tuin worden dan ook geen aanwezige landschappelijke waarden aangetast.

Aan de realisatie van het bijgebouw en het gebruik als tuin kan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo door middel van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend.

2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

De gemeente Landerd heeft in 2013 het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' opgesteld. Het kwaliteitskader gaat onder andere in op de vereiste landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform het kwaliteitskader valt onderhavige ontwikkeling in categorie 3. Bij ontwikkelingen in deze categorie wordt een kwaliteitsverbetering gevraagd die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027. Aanvullend dienen, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte en gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage gevraagd.

Voor onderhavige locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan deze onderbouw. Als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel is gekozen voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het nieuwe bijgebouw. Deze zonnepanelen zullen bijdragen aan de energielevering ten behoeve van de woning. De zonnepanelen zijn in het ontwerp van het bijgebouw meegenomen.

De kwaliteitscommissie heeft naar aanleiding van het vooroverleg geconcludeerd dat een tweede maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel achterwege kan blijven omdat het hier gaat om beperkte inbreuk en het een particulier initiatief betreft.

Met de realisatie van het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan en de plaatsing en het gebruik van de zonnepanelen wordt voldaan aan de gestelde vereisten ten aanzien van kwaliteitsverbetering.

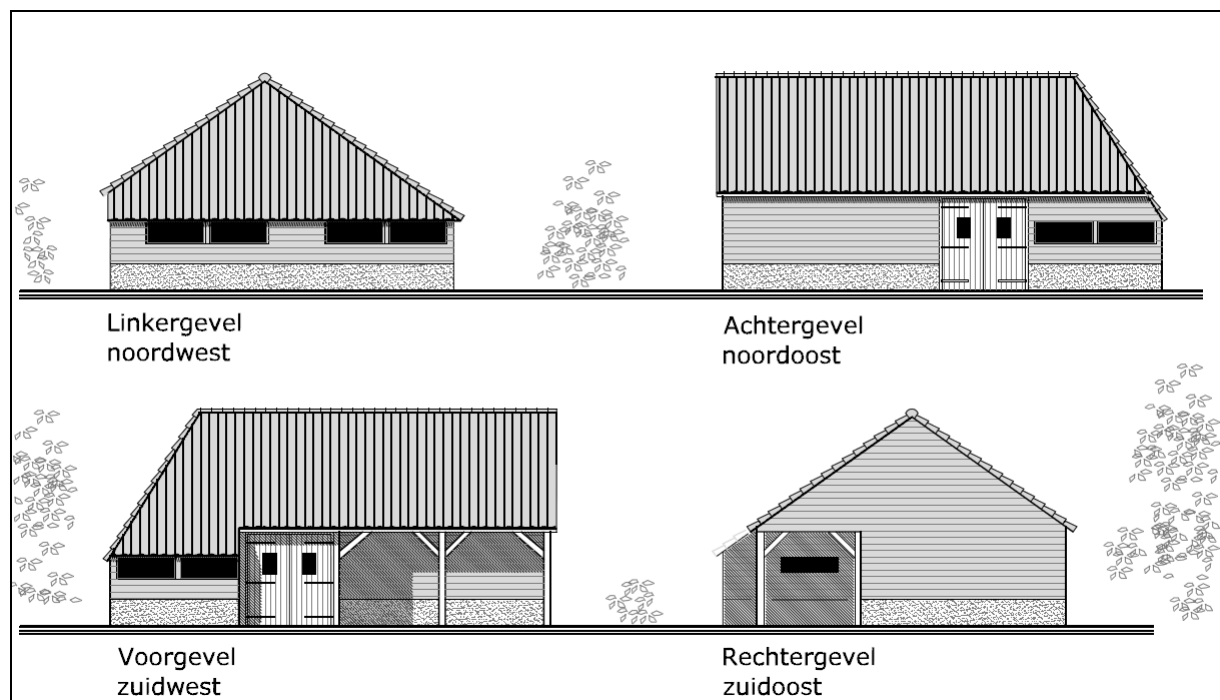
3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten van de gewenste ontwikkeling worden in dit hoofdstuk getoetst aan de betreffende wet- en regelgeving. Het gaat hierbij om de aspecten stedenbouw en landschap, verkeer en infrastructuur, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid.

3.1 Stedenbouw en landschap

De locatie aan de Hooge Raam 12 te Zeeland is gelegen aan een verharde weg met eigen oprit. Het bestaande bijgebouw is dicht bij de weg gelegen dan de woning. De locatie is gelegen tussen de kernen Zeeland en Langenboom. De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Kleine Graspeel.

In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Daarnaast zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven nabij de locatie gelegen. De Kleine Graspeel is gelegen tussen de Graspeel en de dorpskern Zeeland en maakt conform het Landschapsbeleidsplan deel uit van 'Nieuwveld'. De Graspeel betreft een grootschalig productielandschap met veel grote agrarische bedrijven. De Kleine Graspeel vormt de overgang tussen het bebouwd gebied en dit grootschalige landelijke gebied. De algemene visie zoals weergegeven in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 is het versterken van de opvallende kenmerken van het landschap, het vergroten van de verschillen en het creëren van een levendig landschap. De uistraling van het bijgebouw is landelijk en passend bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De landschappelijke inpassing is opgebouwd uit een diversiteit aan streekeigen beplanting. De beplanting is afwisselend in soort, vorm en grootte waarbij gewerkt is met zichtlijnen. Naast de aanwezige knotwilgen, fruitbomen en overige beplanting is een poel met rietoevers op het perceel aanwezig. Hieronder zijn de diverse aanzichten van het gewenste bijgebouw weergegeven. Het bijgebouw zal aan de voorzijde worden voorzien van een overstek welke als overdekt terras gebruikt kan worden. Dit ontwerp geeft samen met het materiaalgebruik de landelijke uitstraling aan het gebouw. Het landschappelijk inpassing plan is in de bijlage toegevoegd.



Afbeelding 6: Aanzichten beoogde bijgebouw

3.2 Verkeer en infrastructuur

Het nieuwe bijgebouw wordt enkel privé gebruikt voor de opslag van materieel ten behoeve van onderhoud van het perceel en de opslag van planten in het winterseizoen. De tuin wordt tevens enkel privé gebruikt. De realisatie van het bijgebouw en het gebruik als tuin hebben dan ook geen toename in verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg.

Parkeren gebeurt net als in de huidige situatie op eigen terrein. De Hooge Raam 12 betreft een rustige, niet doorgaande weg. De verkeersveiligheid is voldoende geborgd.

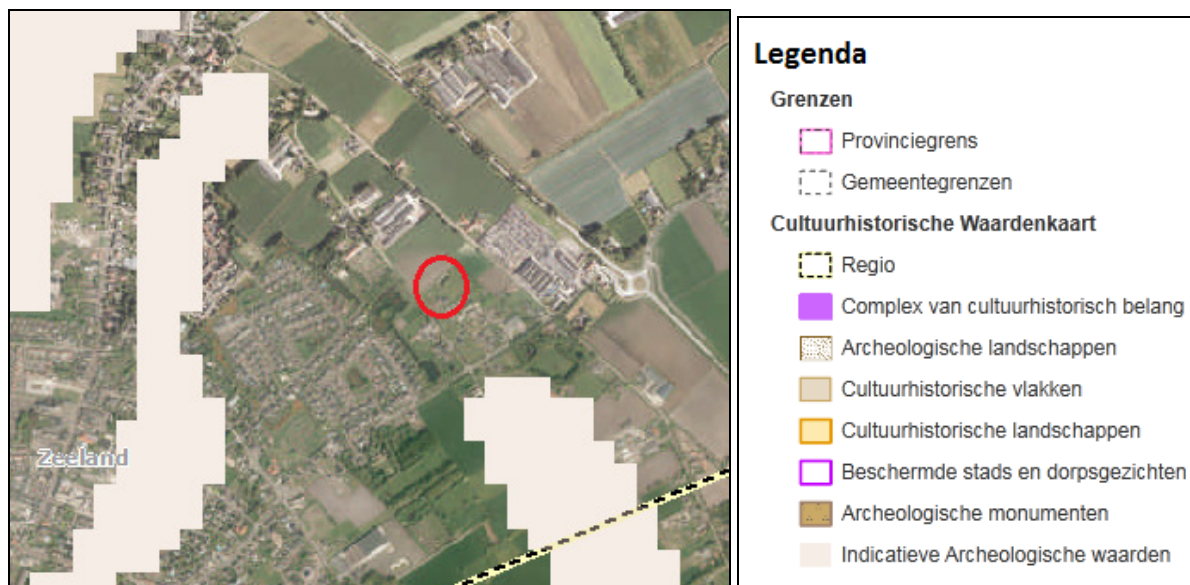
3.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg geeft vorm aan het Europese 'Verdrag van Malta, dat toeziet op de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag leidt samen met de Nota Belvédère, dat toeziet op bescherming van cultuurhistorie bij ruimtelijke ontwikkelingen, tot provinciaal beleid dat archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed beschermt. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en behoud van archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed bij gemeenten.

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Hieronder is een uitsnede te zien. Hierop zijn cultuurhistorische en archeologische (verwachtings-)waarden aangegeven. De cultuurhistorische waarden zijn middels de Verordening ruimte vastgelegd en beschermd.

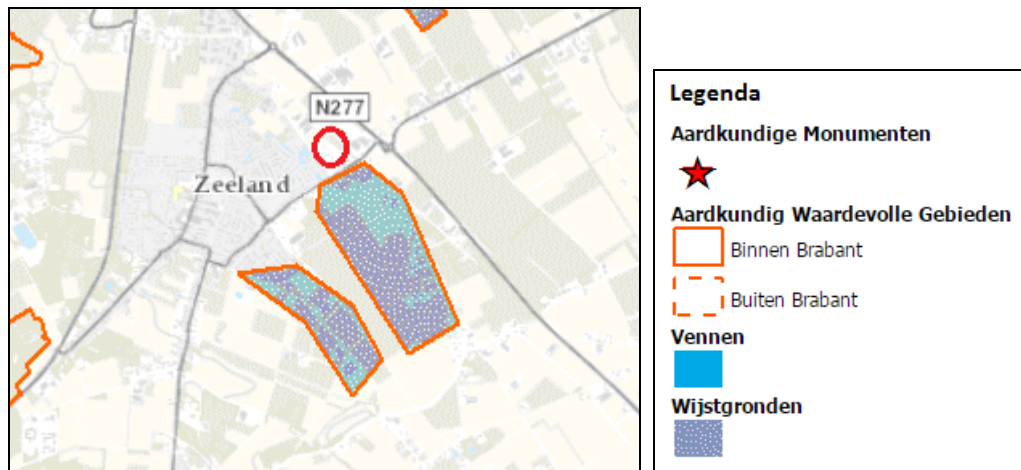
Op onderstaande afbeelding is te zien dat de locatie aan de Hooge Raam 12 niet is gelegen in cultuurhistorisch gebied.



Afbeelding 7: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Aardkunde

De provincie Noord-Brabant heeft de aanwezige aardkundige waarden weergegeven op een kaart. Deze kaart laat het ontstaan en de geschiedenis van het Brabantse landschap zien. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart te zien. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavige locatie niet gelegen is in een aardkundig waardevol gebied of een aardkundig waardevol monument betreft.



Afbeelding 8: Aardkundige waardenkaart Noord-Brabant

Archeologie

De gemeente Landerd heeft archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologie gemeente Landerd' en de 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd' te zien. De locatie is gelegen in categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoekspllicht geldt.

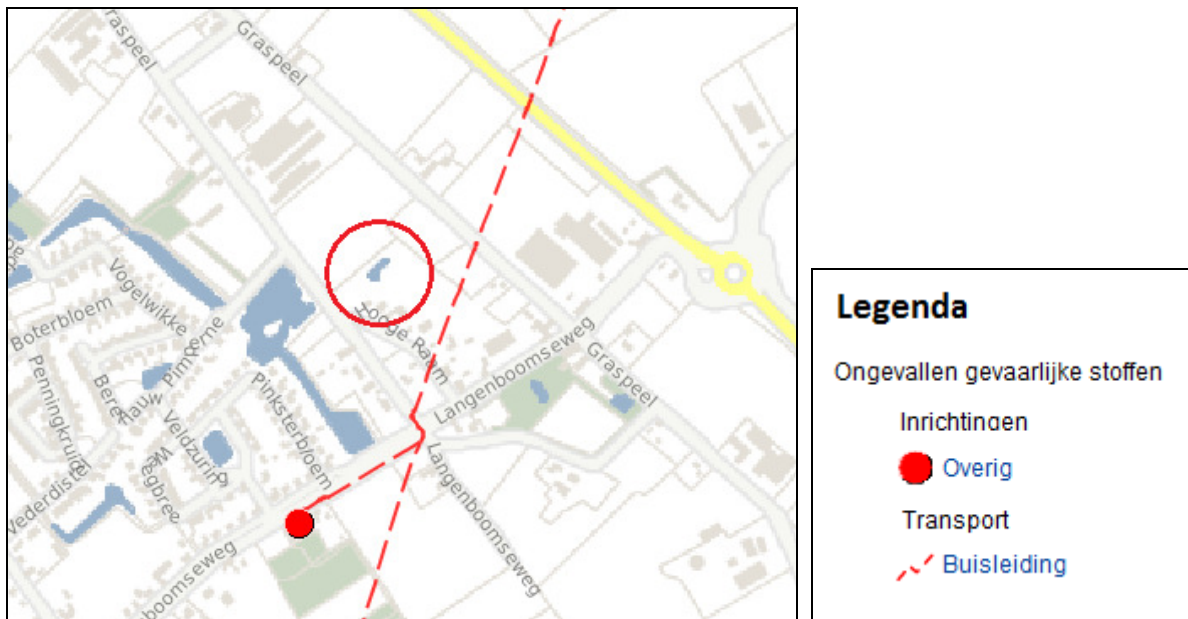


Afbeelding 9: Uitsnede Archeologische beleidskaart Landerd

De realisatie van het bijgebouw en het gebruik als tuin hebben gezien bovenstaande toetsing geen negatieve invloed op cultuurhistorische, archeologische of aardkundige waarden.

3.4 Externe veiligheid

De provincie heeft een Risicokaart opgesteld. Op deze kaart worden de risico's in de woon- en leefomgeving in beeld gebracht op basis van uitgevoerde risico-inventarisaties en risicoanalyses. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede te zien van deze kaart. De omgeving van de Hooge Raam 12 is hierop in beeld gebracht. Risicovolle inrichtingen zijn niet in de directe nabijheid gelegen. Wel is sprake van een buisleiding (aardgas). Deze is echter op voldoende afstand gelegen. Ten aanzien van deze buisleiding zijn regels opgenomen in het bestemmingsplan. Van belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling is geen sprake.



Afbeelding 10: Uitsnede provinciale Risicokaart

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

4.1 Geluid

Geluidhinder

De Wet geluidhinder geeft bescherming aan geluidgevoelige bestemmingen tegen wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Dit gebeurt door middel van zonering. In het kader van de Wet geluidhinder zijn een bijgebouw bij een woning welke gebruikt wordt voor opslag en een tuin echter geen geluidgevoelige bestemming. Toetsing op basis hiervan hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Indien de Wet geluidhinder niet van toepassing is dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een afweging ten aanzien van dit aspect plaats te vinden. Initiatiefnemers bewonen reeds de woning aan de Hoge Raam 12. Het bijgebouw wordt enkel gebruikt ten behoeve van opslag van tuingereedschap etc. De tuin wordt ingericht ter landschappelijke inpassing. De bewoners zijn bekend met het geluid ter plaatse en ondervinden geen hinder. Gezien deze situatie kan geconcludeerd worden dat van geluidhinder geen sprake zal zijn.

Geluidemissie

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op onderhavig initiatief. Wel dient een afweging te worden gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De directe geluidemissie vanuit het bijgebouw en de tuin zijn vrijwel nihil. De activiteiten vinden grotendeels in pandig plaats, met uitzondering van de onderhoudswerkzaamheden van de tuin gedurende het seizoen. De indirecte hinder, welke niet rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van het bijgebouw en de tuin zijn nihil. Er is immers geen sprake van een toename in verkeer van en naar de locatie. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Fijnstof

De ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate zijn normen opgenomen waaraan getoetst kan worden of het initiatief onevenredig bijdraagt. Als de ontwikkeling Niet in Betekende Mate bijdraagt hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Wanneer gesteld kan worden dat de ontwikkeling een bijdrage heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van fijnstof, dan draagt de ontwikkeling Niet in Betekende Mate (NIBM) bij. Een uitbreiding van 1500 woningen wordt in ieder geval als NIBM gezien. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de realisatie van een bijgebouw en het gebruik van een perceel als tuin tevens NIBM is.

4.3 Geur

De beoordeling van het aspect geur gebeurt in twee richtingen:

- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten;
- Worden omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden gelden voor individuele bedrijven. Vaste rechtspraak stelt echter dat bij nieuwe ruimtelijke initiatieven met geurgevoelige objecten nabij veehouderijen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bijgebouw en de tuin betreffen echter geen geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij en/of het Activiteitenbesluit. Verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Ontwikkelingsmogelijkheden nabijgelegen bedrijven

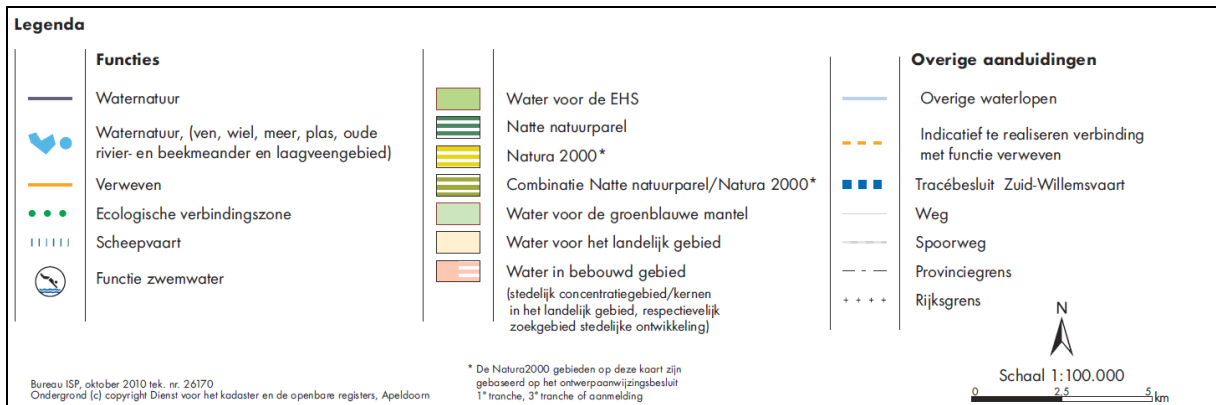
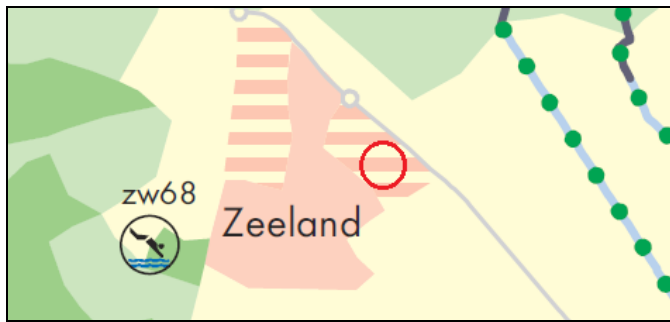
De meest nabijgelegen veehouderij betreft de Kleine Graspeel 4 en is op circa 180 meter afstand gelegen. Het bijgebouw en de tuin betreffen geen geurgevoelige objecten en geven derhalve geen belemmeringen in de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

4.4 Water

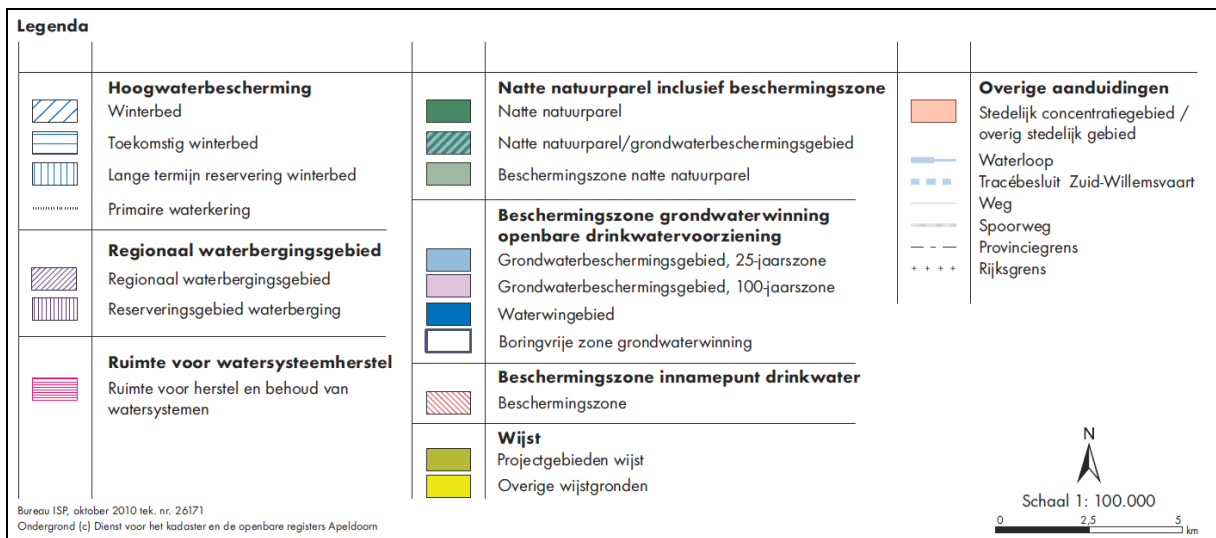
Het nationale kader met betrekking tot water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2010-2015. Dit plan is opgesteld op basis van de Waterwet welke is vastgesteld op 22 december 2009. De Waterwet geeft invulling aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De provincies vertalen het Nationale Waterplan in het provinciale beleid. Het provinciale beleid met betrekking tot water is vastgelegd in de structuurvisie en het Provinciaal Waterplan. Het Provinciaal Waterplan is geldig tot eind 2015 evenals de waterplannen van het Rijk en de waterschappen.

Op onderstaande afbeeldingen zijn uitsneden van de kaarten behorende bij het Provinciaal Waterplan weergegeven. Te zien is dat de locatie de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied - zoekgebied stedelijke ontwikkeling' heeft. In deze gebieden is het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied door gemeenten afweegbaar. Zodra een gemeente de keuze heeft gemaakt, geldt voor deze gebieden het waterbeleid uit het plan voor de functie 'water in bebouwd gebied', danwel de functie 'water voor het landelijk gebied', afhankelijk van de gemaakte keuze. Zolang gemeenten de afweging niet maken, geldt voor deze zoekgebieden in beginsel een beleid dat zich richt op het tegengaan van onomkeerbare hydrologische ontwikkelingen in relatie tot eventuele toekomstige functiewijziging. De ontwikkeling vindt hydrologisch neutraal plaats waardoor de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor toekomstige ontwikkelingen.

De tweede afbeelding laat zien dat de locatie niet is gelegen in beschermingsgebied of een boringvrije zone. Uit het Provinciaal Waterplan volgen dan ook geen belemmeringen.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Provinciaal Waterplan, Waterhuishoudkundige functies



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Provinciaal Waterplan, Structuurvisie water

Waterschap Aa en Maas heeft voor dit gebied nadere regels gesteld in hun keur. 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. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De toename van het verhard oppervlak betreft circa 78 m². In de bestaande situatie wordt het hemelwater vanaf de verharde oppervlakte naar de nabijgelegen sloot afgevoerd. Deze bestaande situatie blijft ongewijzigd. Het hemelwater afkomstig van de toename van verhard oppervlak vloeit af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. Eventueel vloeit het af naar de lager gelegen poel waar het infiltreert in de bodem. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen. De aanvraag van een vergunning voor dit aspect is niet noodzakelijk.

4.5 Natuur

De locatie aan de Hooge Raam 12 is niet gelegen in of nabij Natura 2000 gebieden of Beschermd Natuurmonumenten. Een gebied behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen op circa 1.200 meter van onderhavige locatie. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatief effect op de gebieden gezien de afstand en het gebruik van het bijgebouw en de tuin. Met de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap.

Flora en fauna

Ter bescherming van in het wild voorkomende flora en fauna is op 1 april 2002 de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren niet (opzettelijk) gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Daarnaast geldt voor alle in het wild voorkomende planten en dieren een zorgplicht en mag de directe omgeving van beschermde soorten niet beschadigd of verstoord worden. Als blijkt dat de ontwikkeling niet aan de eisen voldoet dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

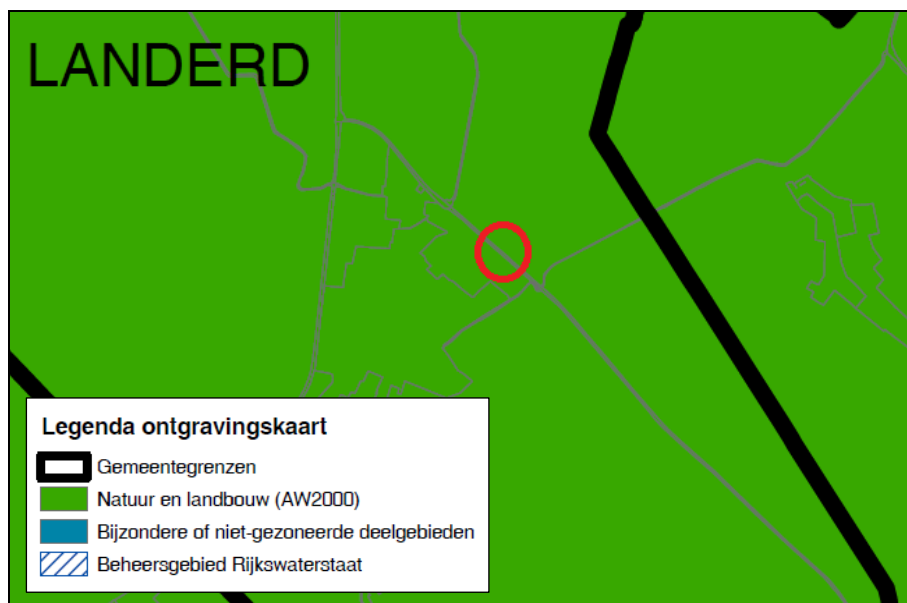
Voor de realisatie van het bijgebouw hoeven geen bomen of andere opgaande beplanting gerooid te worden. De tuin is reeds ingericht. Het slopen van oude schuren waarin beschermde soorten aanwezig kunnen zijn is niet aan de orde. Het intensieve gebruik van het perceel ter plaatse van het gewenste bijgebouw maakt deze locatie ongeschikt als vaste leef- of vestigingsplaats voor beschermde flora- en fauna. Met de realisatie van het bijgebouw en het gebruik als tuin zullen dan ook geen beschermde soorten worden geschaad. De reeds aanwezige beplanting blijft behouden en wordt aangevuld. Dit is mogelijk een aantrekkelijk leefgebied voor diverse soorten. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk.

4.6 Bodem

De activiteit, het opslaan van tuingereedschap, planten en overige benodigdheden voor onderhoud van het perceel betreft geen bodembedreigende activiteit. Ook het gebruik als tuin betreft geen bodembedreigende activiteit. In het bijgebouw zijn niet langdurig, meer dan twee uur per dag, mensen aanwezig. Hieronder zijn uitsneden weergegeven van de ontgravingskaarten regio Noordoost Brabant, d.d. 12 juli 2011. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de grond geschikt is voor de beoogde doelen. Verdere toetsing van de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 13: Ontgravingskaart bovengrond



Afbeelding 14: Ontgravingskaart ondergrond

5 Uitvoerbaarheid en procedure

In voorgaande hoofdstukken is getoetst en gebleken dat de beoogde ontwikkeling past binnen het beleid en de betreffende wet- en regelgeving.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is een particuliere partij. Initiatiefnemer draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De kennisgeving van het besluit op de aanvraag waarop onderhavige onderbouwning betrekking heeft vindt via formele weg plaats. Hierop kan een zienswijze worden ingediend. Tevens staat beroep open bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid op grond van 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Voor deze procedure geldt de uitgebreide procedure. De beslistermijn is 26 weken, eventueel verlengd met 6 weken. Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd voor 6 weken. Binnen deze termijn kunnen eventueel zienswijzen worden ingediend. Daarna volgt de ter inzage legging van het definitieve besluit voor 6 weken. Tegen dit besluit staat rechtstreeks beroep open bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State.

6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing aan de diverse wet- en regelgeving volgen geen belemmeringen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden. In dit kader zijn geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan

BORGO

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Landschappelijke inpassing Hooge Raam 12 te Zeeland

Erf en landschap

Het erf Hooge Raam 12 ligt in een gebied ten zuidoosten van Zeeland. Dit gebied is van oudsher agrarisch in gebruik. Onderstaand kaartje uit ca 1850 laat dit zien. Rondom het gebied dat agrarisch in gebruik is, liggen de voormalige woeste gronden, zoals de 'Graspeel' (egaal zachtgeel met enkele paden). De locatie ligt in de rode ovaal.



Kaartbeeld uit ca. 1850

In het gemeentelijk landschapsbeleid wordt dit gebied als kwetsbaar aangemerkt. In het Landschapsbeleidsplan heeft het gebied de naam Nieuwveld gekregen. Het "Landschapsbeleidsplan Landerd – Vastleggen van beleid voor het Landerds landschap voor 2013-2027" is een verdieping van het reeds bestaande landschapsbeleidsplan uit 2003. Het nieuwe Landschapsbeleidsplan 2013-2027 verzamelt alle projecten uit de verschillende plannen voor het buitengebied. Daarnaast stelt het zich ten doel inhoud te geven aan het begrip landschappelijke kwaliteit. In het buitengebied van Landerd zijn in totaal elf deelgebieden onderscheiden, waar een visie per deelgebied voor is opgesteld.



De visie voor het Nieuwveld is het gebied verder te ontwikkelen door het te vernatten en perceelsranden te beplanten.

Het erf Hooge Raam 12 is al rondom beplant en er ligt een fraaie poel met rietoevers. Nabij de poel zijn randen met wilde bloemen toegepast. Zeer veel beplantingselementen zijn aanwezig en zeer netjes onderhouden:

- singel
- boomrijen
- knotwilgen aan de perceelsgrens
- solitaire bomen
- fruitboomgaard
- beukenhaag

De landschappelijke inpassing in het kader van deze aanvraag bestaat uit de aanleg van een nieuwe fruitboomgaard. Het erf is verder compleet.

Beplantingplan

Bomen

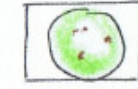
Fruitbomen ca. 40 stuks

Opgesteld d.d. december 2014 door J. Borgo tuin- en Landschapsarchitecte, reg.nr. 3.920313.004.

LEGENDA:



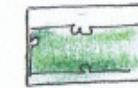
AANLEGGEN FRUIT-BOOMGAARD, CA 40 ST FRUITBOMEN



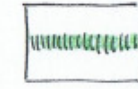
BESTAANDE FRUITBOMEN



BESTAANDE OVERIGE BOMEN



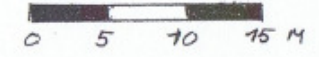
BESTAANDE SINGEL (GEMENADE INHEEMSE BEPLANTING)



BESTAANDE HAAG (BEUK)



AANLEG NIEUWE FRUITBOOMGAARD



BORGO
 TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR
 RIETVENSEWEG 10 - 5427 LR BOEKEL
 TEL.: 0492 324074 - FAX: 0492 329446 - MOB. 06 55955715

F. ROELOFS HOOG RAAM 12, ZEELAND GETEKEND: J. BORGO		
DATUM: DEC '14	SCHAAL: 1:500	