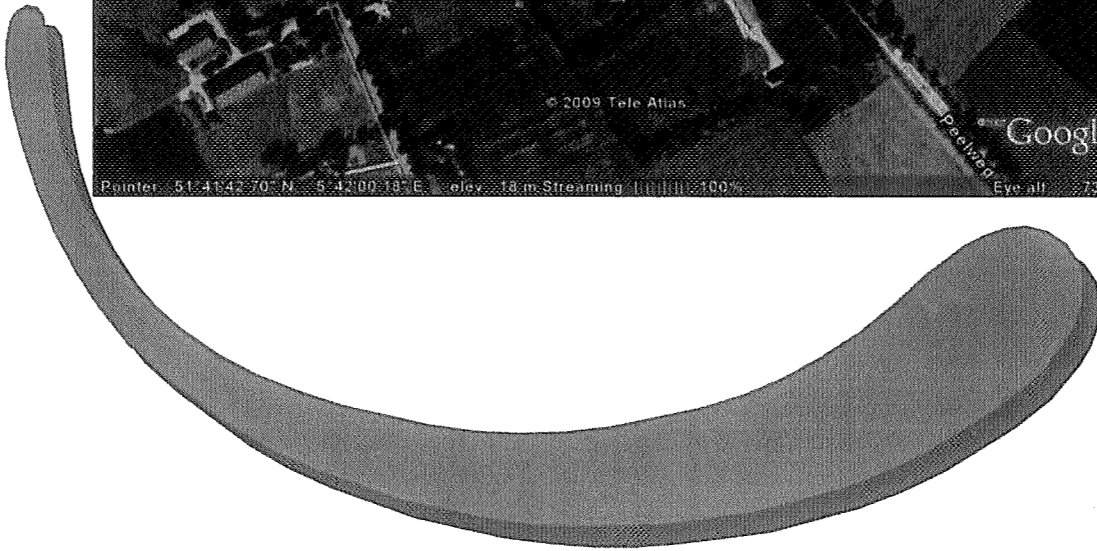
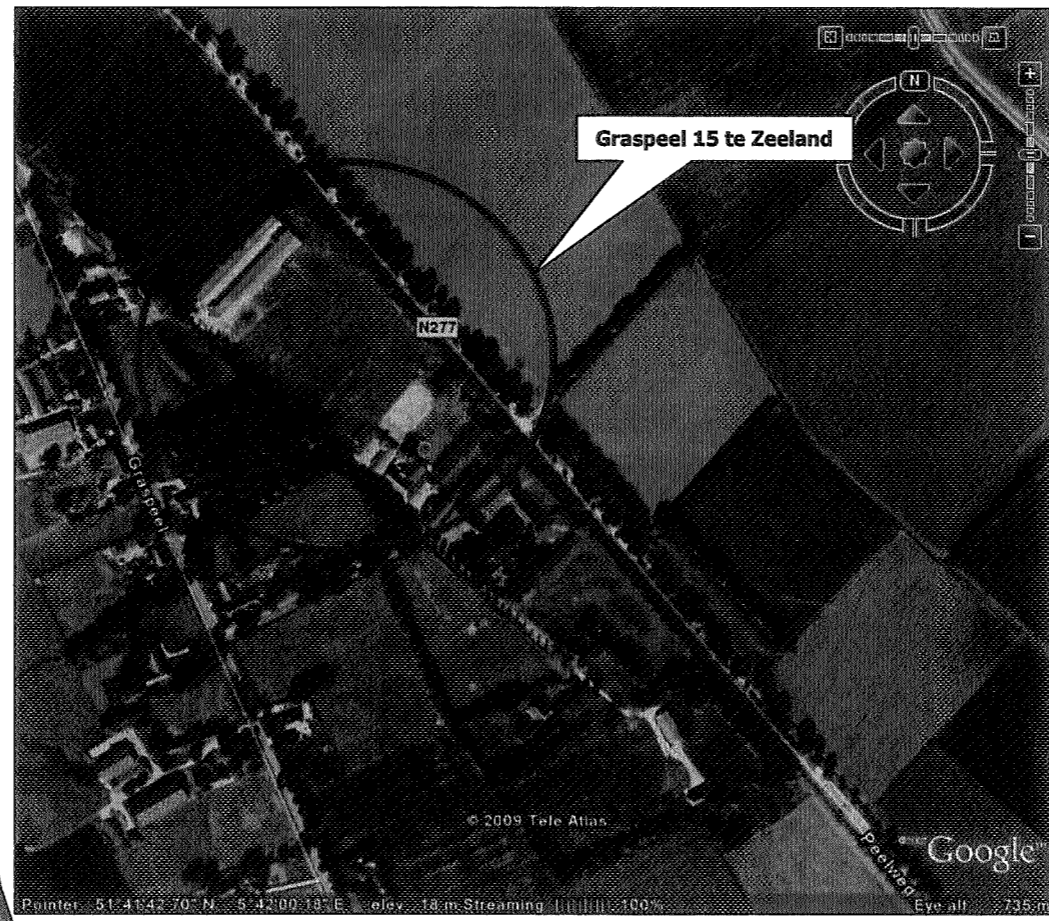


GEMEENTELIJKE VERORDENING	
No. 20090197	Datum 8-12-'09
Inhoud	Wvz.
Wettelijke grondslag	Wvz.
Wettelijke grondslag	Wvz.
Wettelijke grondslag	Wvz.



Bouwbesluit
Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure
Graspeel 15 te Zeeland



Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure.
Graspeel 15 te Zeeland

Naam initiatiefnemer

Landgoed 'De Oldenbergen'
De heer J. van den Berg
Graspeel 15
5411 LB Zeeland

Kadastrale gegevens locatie

Locatie bedrijf: Graspeel
Situatie: Gemeente Landerd
Sectie: K nummer: 677

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Sommers, BBA
Kerkstraat 74
5411 BC Zeeland
0486-450160
info@vangerwenadvies.nl

Zeeland, 2 oktober 2009
Gewijzigd 1: 16 november 2009
Gewijzigd 2: 7 december 2009

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	4
1.1 INLEIDING	4
1.2 AANLEIDING	4
2. PROJECTPROFIEL	5
2.1 BESTAANDE SITUATIE	5
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.3 SITUERING EN OPPERVLAKTE VAN HET PROJECT	8
2.4 BOUWPLAN	8
2.5 ONTSLUITING EN PARKEREN	9
3. RELEVANT VIGEREND BELEID	10
3.1 PROVINCIAAL NIVEAU	10
3.1.1 <i>Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)</i>	10
3.1.2 <i>Buitengebied in ontwikkeling (BIO-beleid)</i>	12
3.2 REGIONAAL NIVEAU	13
3.2.1 <i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	13
3.2.2 <i>Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o.</i>	13
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	15
3.3.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	15
3.3.2 <i>Afwijking bestemmingsplan</i>	16
3.3.3 <i>Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd</i>	16
3.3.4 <i>Gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme</i>	18
4. GEBIEDSPROFIEL	20
4.1 VERDERE OMGEVING	20
4.2 DIRECTE OMGEVING	21
4.3 RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT	22
5. MILIEU	23
5.1 GELUID	23
5.2 GEUR	23
5.3 LUCHT	24
5.4 BODEM	25
5.5 EXTERNE VEILIGHEID	25
6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN	27
6.1 VOGEL-, HABITATRICHTLIJN- EN/OF NATUURGEBIED.	27
6.2 KWETSBAAR GEBIED	27
6.3 FLORA- EN FAUNAWET	27
6.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	30
6.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	30
6.5.1 <i>Cultuurhistorie</i>	30
6.5.2 <i>Archeologie</i>	31
7. WATERPARAGRAAF	32
8. BELEMMERINGEN	34
8.1 KABELS EN LEIDINGEN	34
8.2 PLANSCHADE	34
9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
10. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN	35

Bijlagen:

- Bijlage 1: Inrichtingsplan
- Bijlage 2: Bestemmingsplangegevens
- Bijlage 3: Schetsplan chalets
- Bijlage 4: Schetsplan paardenstal
- Bijlage 5: Bodemonderzoek

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de realisatie van 10 chalets en een paardenstal, ten behoeve van recreatieve doeleinden, middels een artikel 3.10 Wro procedure voor de locatie aan de Graspeel 15 te Zeeland.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het volgen van deze procedure vormt het verzoek van de heer J. van den Berg aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Landerd tot medewerking aan de bouw van 10 chalets en een paardenstal ten behoeve van verblijfsrecreatie als nevenfunctie verbonden aan de paardenfokkerij op de projectlocatie.

De locatie is gelegen in het buitengebied.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Bestaande situatie

Geschiedenis:

De familie van den Berg exploiteert aan de Graspeel in Zeeland een stoeterij. Op de locatie waar nu de stoeterij is gelegen, was van 1900 tot 1998 eerst een gemengd bedrijf, later een pluimveebedrijf en later een varkensbedrijf gehuisvest. In 1998 heeft de familie van den Berg o.a. vanwege de varkenspest en de veranderende regelgeving besloten het varkensbedrijf te beëindigen. Familie van den Berg had naast het varkensbedrijf de liefhebberij voor paarden. Nadat de varkenshouderijtak is beëindigd hebben zij besloten door te gaan als stoeterij.

Sindsdien zijn een groot aantal stallen op de locatie gesloopt en nieuwe in de omgeving passende gebouwen gerealiseerd t.b.v. de stoeterij. Enkele oude pluimveestallen hebben destijds een nieuwe functie gekregen voor de paardenhouderij (deze worden met namen gebruikt als opfokstal).

Sinds 2006 is het bedrijf gerangschikt onder de natuurschoonwet. Zodoende is de stoeterij onderdeel geworden van Landgoed de Oldenbergen.

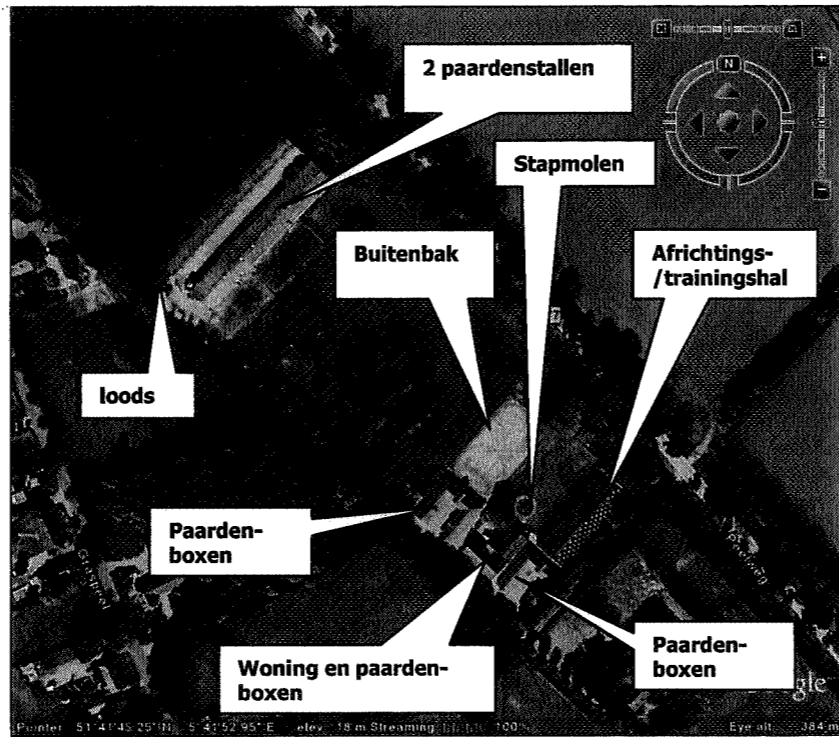
Huidige situatie:

Momenteel heeft 10 hectare van de gronden in eigendom van familie van den Berg de landgoedstatus.

Op de locatie Graspeel 15 te Zeeland is een bouwblok gelegen van ca 3,5 hectare, welke is gekoppeld met de bouwblokken gelegen op Graspeel 17 (gelegen op het perceel K 305), 19 (kadastrale perceel K 307), 19a (gelegen op het kadastrale perceel K 561) en het kadastrale perceel K 562. Binnen het bouwblok op bovengenoemde locatie zijn aanwezig:

- een africhtings-/trainingshal;
- een buitenbak;
- een woning;
- 10 paardenboxen direct grenzend aan de woning;
- 2 U-vormige stallen met paardenboxen;
- twee loopstallen;
- een stapmolen;
- een loods.

(Zie onderstaande figuur).



Figuur 1

Fokkerij:

De stoeterij houdt zich voornamelijk bezig met het fokken, africhten en verkopen van springpaarden. Gestreefd wordt naar het fokken met de allerbeste hengsten en goede moederlijnen zodat topveulens worden voortgebracht. De stoeterij heeft inmiddels een AES (Anglo European Studbook)¹ goedgekeurde dekhengst gefokt.

Doordat het Nederlandse sportpaard goed presteert in de internationale topsport is er vanuit het buitenland veel interesse voor de paarden die worden gefokt op de stoeterij. Veel paarden worden verkocht naar Amerika, Ierland, etc.

Ruitertoerisme:

Ruitertoerisme is een segment dat de laatste jaren een opmars kent. Mede door de vergrijzing is er een grotere groep toeristen die hun vrije tijd met paarden door willen brengen in een rustige natuurlijke omgeving. Om hieraan tegemoet te komen is er vanuit diverse overheden en regionale toeristische organisaties een doorgaand ruiterroutenetwerk met aansluitingen op bestaande routes in de provincies Noord-Brabant, Gelderland en Limburg gerealiseerd.

2.2 Toekomstige situatie

Familie van den Berg is voornemens het Landgoed aan te vullen met de realisatie van 10 chalets met een paardenstal met 10 paardenboxen voor:

1. De potentiële (buitenlandse) kopers van de fokpaarden: deze willen, zeker gezien de marktwaarde van deze dieren, het paard goed leren kennen voordat zij tot de koop van het paard overgaan. Momenteel is er geen mogelijkheid voor deze potentiële kopers om op het terrein te verblijven.
2. Ruitertoeristen: landgoed 'De Oldenberg' sluit aan bij het ruiterroutenetwerk en is vlakbij het natuurgebied 'De Maashorst' gelegen. De ruiters zullen niet alleen kijken naar de kwaliteit van het eigen verblijf, maar ook naar de stallingmogelijkheden van het paard. Daarnaast zal de toerist kijken naar de toeristische activiteiten welke in de regio worden aangeboden. Het is mogelijk dat deze meerdere dagen op de locatie verblijven om ook de omgeving te verkennen.

¹ Het AES is een stamboek van, voor en met mensen uit de sport en is helemaal sportgericht.



Figuur 2

2.3 Situering en oppervlakte van het project

De projectlocatie is gelegen op het adres Graspeel 15 te Zeeland.

De projectlocatie omvat het kadastrale perceel, gemeente Landerd, sectie K, nummer: 677. Het kadastrale perceel heeft een totale oppervlakte van 34.445 m².

2.4 Bouwplan

Het bouwplan betreft de realisatie van:

10 chalets:

De chalets hebben een oppervlakte van 70 m² (7 meter breed x 10 meter lang) per chalet.

Verder hebben de chalets een goothoogte van 2,55 meter en 4,17 meter en een nokhoogte van 7,175 meter.

Het schetsplan van de chalets is opgenomen in de bijlage.

1 paardenstal met 10 paardenboxen:

De paardenstal heeft een oppervlakte van 328,8 m² (41,1 meter lang x 8 meter breed).

De paardenboxen in deze stal hebben een afmeting van 4 meter x 4 meter per box.

De paardenstal heeft een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 5,3 meter.

2.5 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting:

Het locatie wordt ontsloten middels 1 bestaande inrit/uitweg, zie onderstaande figuur. Via deze ontsluitingsweg komt men ook bij de chalets.



Figuur 3

Parkeren:

Op de locatie is voldoende parkeerruimte aanwezig voor het bestemmingsverkeer van de locatie aan de Graspeel 15 te Zeeland. Naast iedere chalet wordt tevens één parkeerplaats per chalet gerealiseerd. Deze parkeerplaats per chalet is van voldoende omvang om zowel een personenwagen met paardentrailer of een vrachtwagen te kunnen parkeren. De personen welke in de chalets verblijven zullen op het bedrijf arriveren met personenwagen met paardentrailer of met een vrachtwagen. Door de uitbreiding met 10 chalets zal het verkeer van en naar het bedrijf niet noemenswaardig toenemen.

3. RELEVANT VIGEREND BELEID

In dit hoofdstuk wordt in het kort de relevante beleidsaspecten met betrekking tot onderhavige ontwikkeling toegelicht. In dit hoofdstuk komt achtereenvolgens het beleid aan de orde op:

- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Provinciaal niveau

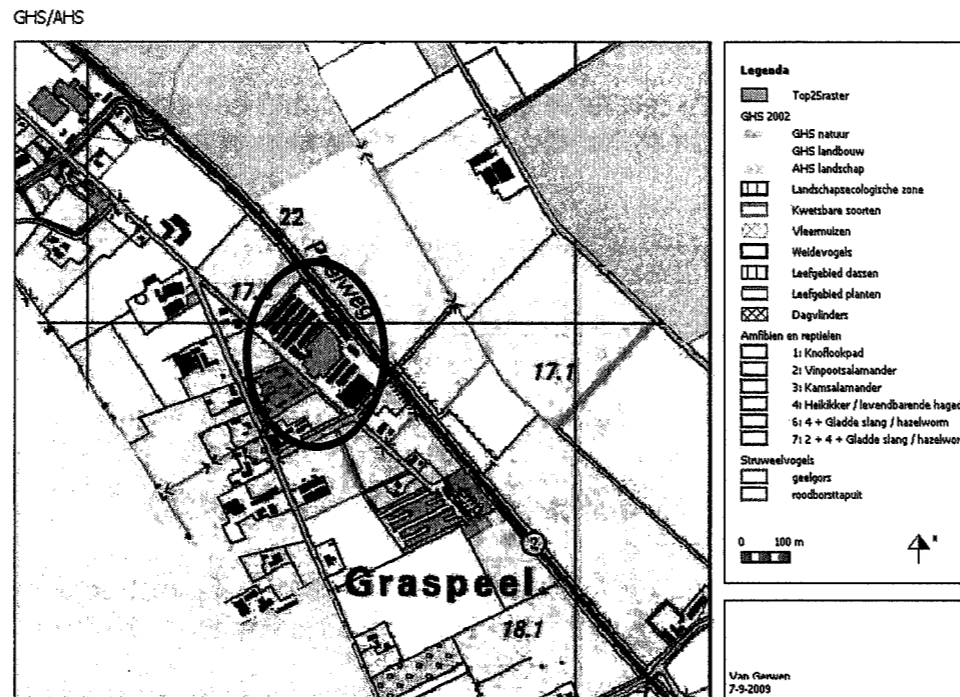
3.1.1 Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

De *Interimstructuurvisie* komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen.

De *Paraplunota* bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Op de bijbehorende plankaarten is de projectlocatie gelegen binnen de 'Agrarische Hoofdstructuur Landbouw' (AHS-landbouw), subzone "AHS-overig", zie onderstaande figuur.



Figuur 4

Agrarische Hoofdstructuur (AHS):

Hier staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

AHS-landbouw (4.4.2 Interim Structuurvisie):

De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten.

AHS-overig (4.3.14 Paraplunota):

In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

Verblijfs- en dagrecreatie in de AHS-landbouw (4.9 Paraplunota):

In de AHS-landbouw willen we aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Dit betekent dat nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten in ieder geval niet zijn toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, die zijn aangewezen in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve

dagrecreatiepunten wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals bepaald in de Wet geurhinder veehouderijen.

Op bovengenoemde locatie is sprake van een bestaande paardenstoeterij welke uit gaat breiden met 10 chalets en een bijbehorende paardenstal met 10 paardenboxen. Dit alles wil de familie van den Berg realiseren om potentiële buitenlandse kopers van de fokpaarden en ruitertoeristen de mogelijkheid te bieden op de locatie te kunnen overnachten en kennis te maken met en te recreëren in de omgeving.

3.1.2 Buitengebied in ontwikkeling (BIO-beleid)

Verbrede landbouw:

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooien. Een specifieke vorm van een nevenfunctie betreft de verbrede landbouw. Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarische bedrijf; de activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf zoals agro-toerisme.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet wordt beperkt. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Door het mogelijk maken van verbrede landbouw kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden. Voor de inpasbaarheid van de activiteit dienen de effecten op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de mobiliteitsafwikkeling inzichtelijk gemaakt te worden.

Voor het toelaten van verbrede landbouwactiviteiten op het bouwblok dient een passende maximale maatvoering te worden gesteld. Indien de verbrede landbouwactiviteit de hoofdfunctie wordt, past dit immers niet meer binnen de bestemming van het agrarische bedrijf.

Aandacht wordt gevraagd voor zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige versterking; voorkomen moet worden dat het agrarische bouwblok ten gevolge van het opstarten van dergelijke activiteiten uitbreiding behoeft.

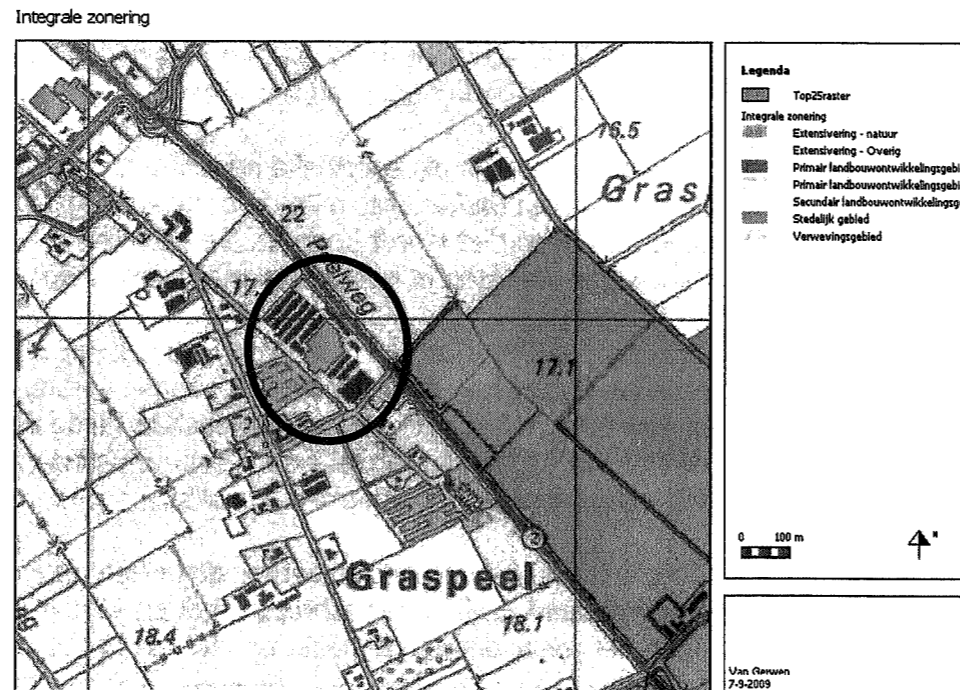
3.2 Regionaal niveau

3.2.1 Reconstructieplan Peel en Maas

Graspeel 15 is gelegen binnen het reconstructiegebied Peel en Maas. Het reconstructieplan Peel en Maas is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het plan geeft richting aan de ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied Peel en Maas.

Integrale zonering:

Op de plankaart 2: 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet "een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies daar niet tegen verzetten."



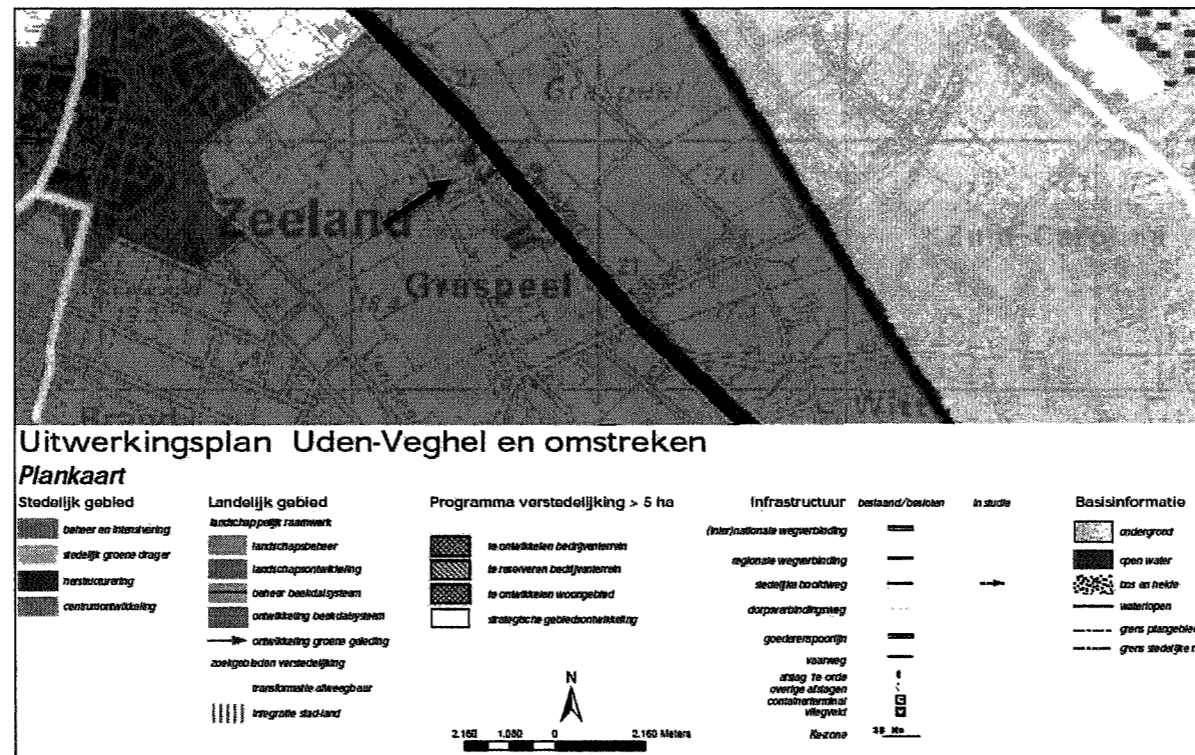
Figuur 5

Hier is sprake van de realisatie van 10 chalets en een paardenstal, er is geen sprake van de hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij.

3.2.2 Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o

Het Uitwerkingsplan Uden-Veghel is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van

gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies(Plus) en de advisering en goedkeuring van bestemmingsplannen. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan. De projectlocatie is aangegeven.



Figuur 6

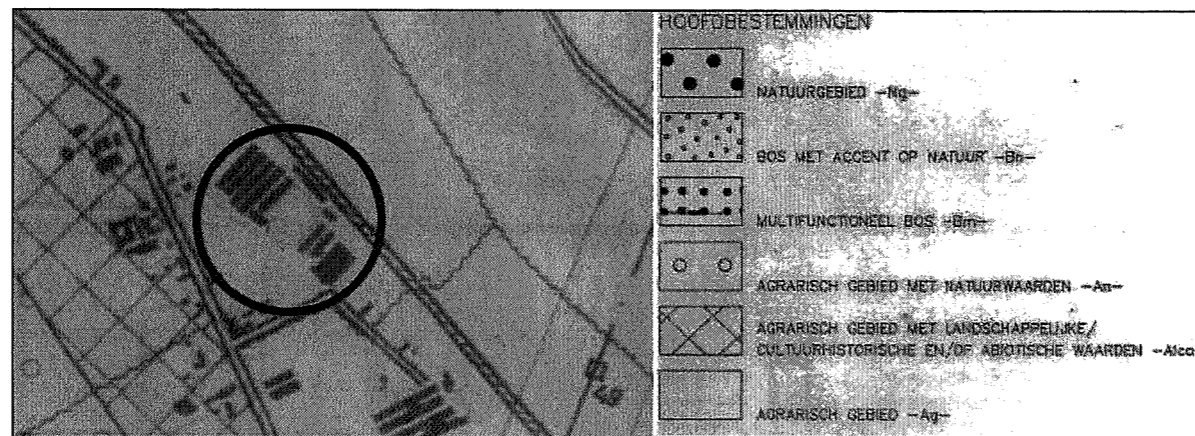
Het gebied waarin de planlocatie is gelegen is aangewezen als landelijk gebied-, landschappelijk raamwerk- landschapsbeheer. Een belangrijk element van het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld is het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk kunnen in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Met dit landschappelijk raamwerk worden met name de groene en blauwe kwaliteiten van het plangebied, veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het plangebied zich kunnen ontwikkelen en dat daarbij de identiteit van het landschap sturend is. Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de belangrijkste herstructureringsgebieden zijn aangegeven, als buiten het bestaand stedelijk gebied, op plaatsen waar transformatie van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is.

Voor die onderdelen van het landschappelijk raamwerk, die in het Streekplan een strengere bescherming kennen, geldt het beschermingsregime van het Streekplan (Nu Interim Structuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant). Het landschappelijk raamwerk is onder anderen opgebouwd uit Landschapsbeheer. Bij Landschapsbeheer is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

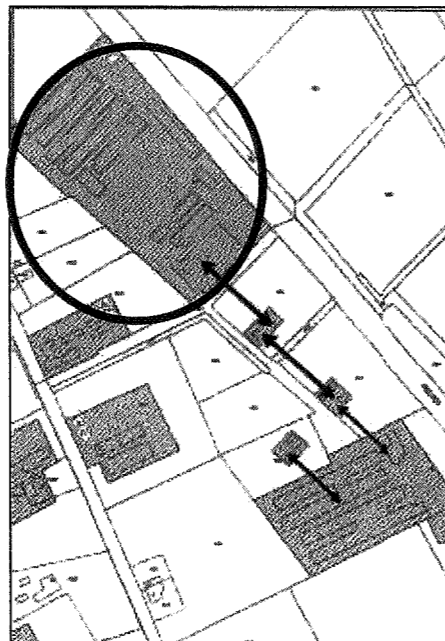
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het Bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd. De planlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch Gebied" en binnen de detailbestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden".



Figuur 7: Hoofdbestemming



Figuur 8: Detailbestemming

In artikel 19 lid 1 is aangegeven dat de gronden, op de kaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

- b. gebruik ten behoeve van groepsaccommodatie op het op de detailplankaart met A (ga) aangeduid agrarisch bedrijf;
- c. gebruik ten behoeve van een hoveniersbedrijf op het op de detailplankaart met A (ho) aangeduid agrarisch bedrijf, voor een maximale oppervlakte van 100 m²;
- d. instandhouding van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische waarden, van de op de detailplankaarten als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

3.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Het plan wijkt op het volgende punt af van het bestemmingsplan, waardoor geen rechtstreekse medewerking verleend kan worden op basis van het huidige bestemmingsplan:

- De bouw van chalets ten behoeve van recreatieve doeleinden is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

Onderhavig project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op 28 juli 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd het principebesluit genomen hieraan medewerking te verlenen middels een projectprocedure volgens artikel 3.10 Wro.

Aan dit principebesluit zijn de volgende uitdrukkelijke voorwaarden verbonden:

- maximaal 10 chalets, bestaande uit maximaal één bouwlaag;
- maximale oppervlakte per chalet 70 m²;
- maximaal 2 paardenboxen welke nabij de chalets worden gesitueerd;
- voor de start van de procedure wordt een planschadeovereenkomst gesloten;
- het parkeren geschiedt op eigen terrein;
- indien de agrarische hoofdactiviteiten worden beëindigd, mogen de activiteiten voor de nevenfunctie niet meer worden uitgebreid, danwel de activiteit voor de nevenfunctie worden beëindigd wanneer deze als nieuwvestiging niet mogelijk zijn.

3.3.3 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd

Bebouwingsconcentratie Graspeel:

De projectlocatie aan Graspeel 15 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Graspeel. In deze bebouwingsconcentratie is de agrarische sector nog volop aanwezig. Behoud van de agrarische bedrijven staat voorop.

In de bebouwingsconcentraties wordt een behoudend regime voorgesteld. Zo dienen nieuwe activiteiten bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering en een duurzame structuur van het gebied.

De beëindiging van de intensieve tak op deze locatie in 1998 heeft een kwaliteitsverbetering met zich mee gebracht. Sinds 2006 is het bedrijf onderdeel geworden van Landgoed de Oldenbergen. Het merendeel van de oude stallen is gesloopt in het kader van

Ruimte voor Ruimte en vervolgens is het bedrijf overgeschakeld op grondgebonden landbouw (paardenhouderij).

Het agrarisch bedrijf blijft in de vorm van een paardenfokkerij/stoeterij bestaan. De bouw van de chalets en het gebruik hiervan ten behoeve van verblijfsrecreatie in verband met de paardenfokkerij betreft een nevenactiviteit. Het gaat voornamelijk om kortdurende verblijven. Ze zijn onder meer bedoeld om potentiële kopers van paarden en ruitertoeristen onder te brengen. In dat kader worden in de buurt van de chalets in totaal 10 paardenboxen geplaatst.

§ 4.4 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. De projectlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De beleidslijn nevenactiviteiten is hierop niet van toepassing maar geeft wel bruikbare uitgangspunten en toetsingsnormen voor deze locatie.

In het vigerende bestemmingsplan wordt agrarische verbreding in de vorm van een ondergeschikte nevenactiviteit gerekend tot de agrarische doeleinden. Deze activiteiten kunnen alleen plaatsvinden in combinatie met een functionerend agrarisch bedrijf. Om de ondergeschiktheid van de nevenfuncties te behouden werkt de gemeente met een maximale maatvoering, waarbij maatwerk noodzakelijk is. Daarnaast moet de nevenschiktheid blijken uit de jaarlijkse omzet.

Verder wordt in deze paragraaf van het BIO-beleid aangegeven dat wanneer een agrarisch bedrijf stopt en de ondernemer wil doorgaan met de betreffende nevenactiviteit, dit wordt opgevat als nieuwvestiging. Dit houdt in dat het 'bedrijf' dan volledig planologisch moet worden getoetst aan de structuurvisie en een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk is. Als (mogelijke) vervolgvorm worden o.a. aangemerkt recreatieve activiteiten.

Familie van den Berg heeft niet het voornemen de agrarische tak (paardenfokkerij/stoeterij) te beëindigen. Wanneer in de toekomst de hoofdactiviteit wordt beëindigd dan wordt de nevenactiviteit getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving voor nieuwvestiging.

Voorwaarden verbrede landbouw:

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenactiviteit (ondergeschikt aan de hoofdactiviteit) in beginsel op alle agrarische bouwblokken toelaatbaar. Activiteiten die als verbrede landbouw aangemerkt worden zijn onder andere agrotourisme. Dit is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1. De activiteit mag geen afbreuk doen aan waardevolle kwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie) die in het gebied aanwezig zijn;*
Dit dient naar voren te komen uit deze ruimtelijke onderbouwing.
- 2. Voor een maximale oppervlaktemaat voor verbrede landbouw is maatwerk noodzakelijk.*

Het plan omvat de bouw van 10 chalets en een paardenstal. Om de activiteit kleinschalig te houden, is het aantal van 10 het maximaal haalbare. Wel is het

van belang dat de oppervlakte -conform de algemeen in de bestemmingsplannen gehanteerde regels voor recreatiewoningen- maximaal 70 m² per chalet bedraagt en dat de chalet bestaat uit maximaal één bouwlaag. Ook moeten de chalets gesitueerd worden in de nabijheid van bestaande bedrijfsbebouwing, teneinde versnippering van het landschap te voorkomen.

3. *De effecten op de mobiliteit ter plaatse moet aantoonbaar beperkt blijven. Het is dus de bedoeling dat de hoeveelheid verkeer ter plaatse niet fors toeneemt als gevolg van de activiteit.*

Wanneer maximaal 10 chalets worden gerealiseerd, wordt hieraan voldaan. Het parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.3.4 Gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme

Beleid:

Voor de gemeente Landerd is een beleidsplan recreatie en toerisme opgesteld. Het doel van de nota is komen tot een actualisatie van de in 2002 opgestelde toeristisch- recreatieve beleidsvisie Landerd en het geven van praktische adviezen over het optimaliseren van het functioneren van het Platform Recreatie. Tevens wordt een beleidskader voor verblijfsrecreatie opgesteld, waaraan bestaande en toekomstige initiatieven getoetst kunnen worden op hun wenselijkheid en kans van slagen. Het voorgestelde beleid wordt vertaald naar een concreet actieprogramma. Het opstellen van een beleidskader voor verblijfsrecreatie was nodig met het oog op het wegvallen van de Wet op de Openluchtrecreatie.

In het beleidsplan recreatie en toerisme wordt aangegeven dat Landerd een divers aanbod aan verblijfsaccommodaties heeft, maar dat dit aanbod veelal aan een kwaliteitsverbetering toe is, waarbij ingespeeld moet worden op de wensen van de toerist van tegenwoordig. Verder heeft Landerd een redelijk aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen. Echter, de meeste voorzieningen zijn campings, veelal met vaste standplaatsen. Bij een uitbreiding van het aanbod dient vooral ingezet te worden op de diversificatie van het aanbod en niet 'meer van hetzelfde'. Nieuwe ontwikkelingen dienen op een positieve manier bij te dragen aan de kwaliteit van het toeristisch-recreatief product Landerd, met de kanttekening dat zij moeten passen bij de uitstraling van de gemeente.

Buitenrecreatie wordt steeds populairder. Het beleven van natuur en landschap terwijl men actief bezig is, is een favoriete besteding van de vrije tijd. Landerd biedt op dit gebied met de natuur en het aanbod aan routes een mooi en aantrekkelijk product.

Paardensport:

De paardensport neemt aan populariteit toe. Landerd heeft momenteel drie maneges en ruiterroutes. Dit aanbod kan uitgebreid worden tot een volwaardig aanbod op het gebied van de paardensport, waarbij sport en recreatie hand in hand gaan. Een voorbeeld van een mogelijke voorziening wat hier aangehaald wordt is het oprichten van een ruiterspension, waar de toerist zijn eigen paard kan stallen nabij de verblijfsaccommodatie en van waaruit verschillende ruiterroutes te begaan zijn. Ook kan deze voorziening gebruikt worden als tussenstation op een meerdaagse ruiterroute.

Toets recreatiebeleid:

Het beleidsplan Toerisme en Recreatie stelt dat in het gebied van de Graspeel initiatieven die iets toevoegen aan het toeristisch recreatief product wenselijk zijn. Gezien de kleinschaligheid van het toeristisch product in Landerd moeten ook toeristische nevenfunctieactiviteiten als volwaardig aanbod beschouwt worden. De combinatie van paardenfokkerij met chalets voor het verblijf van eventuele kopers en toeristisch verblijf vormt een vernieuwend product binnen de gemeente. In het beleidsplan recreatie en toerisme heeft de gemeenteraad gekozen voor de lijn 'Natuurlijk Landerd', dus met name voor kleinschaligheid, extensieve, rustige recreatie (fietsen, wandelen, natuur, agrotourisme, etc). Het initiatief past hier prima in en ook de doelgroep ruiters.

Het plan hoeft niet te worden beoordeeld door de Commissie Toerisme en Recreatie, omdat het niet is gelegen in een gevoelig gebied. In de AHS-Landbouw Overig hoeft er ingevolge de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening geen toetsing door de commissie plaats te vinden.

Convenant 'recreëren is geen wonen' (Gemeente Landerd 2003-2004):

De permanente bewoning van recreatieverblijven wordt sinds 2000 door de gemeente zowel preventief als repressief aangepakt. Daarbij is samenwerking met recreatieondernemers noodzakelijk. Om permanente bewoning tegen te gaan is in 2003 en in 2004 een convenant getekend tussen de gemeente en enkele campinghouders en een stichting, waarin alle partijen afspreken om maatregelen te nemen tegen permanente bewoning. Hiermee heeft een flink deel van de campingondernemers in Landerd het convenant ondertekend. De gemeente Landerd heeft de taak toezicht te houden op het naleven van het convenant en in geval van overtreding van de regels maatregelen te nemen.

De permanente bewoning van de te realiseren chalets op de projectlocatie is niet toegestaan. De familie van den Berg zal zich richting de gemeente schriftelijk (middels het tekenen van het convenant) moeten verplichten om dit tegen te gaan. Verder wil de gemeente bij voorkeur een toeristische invulling van de recreatieverblijven en geen vaste bewoners (ook al zitten ze er niet het hele jaar en dus niet permanent). Dit heeft met 'kwaliteit' van de doelgroep te maken. Toeristen komen voor de omgeving en besteden ook hun geld in Landerd, vaste bewoners komen over het algemeen weinig uit de accommodatie en zoeken de omgeving niet op.

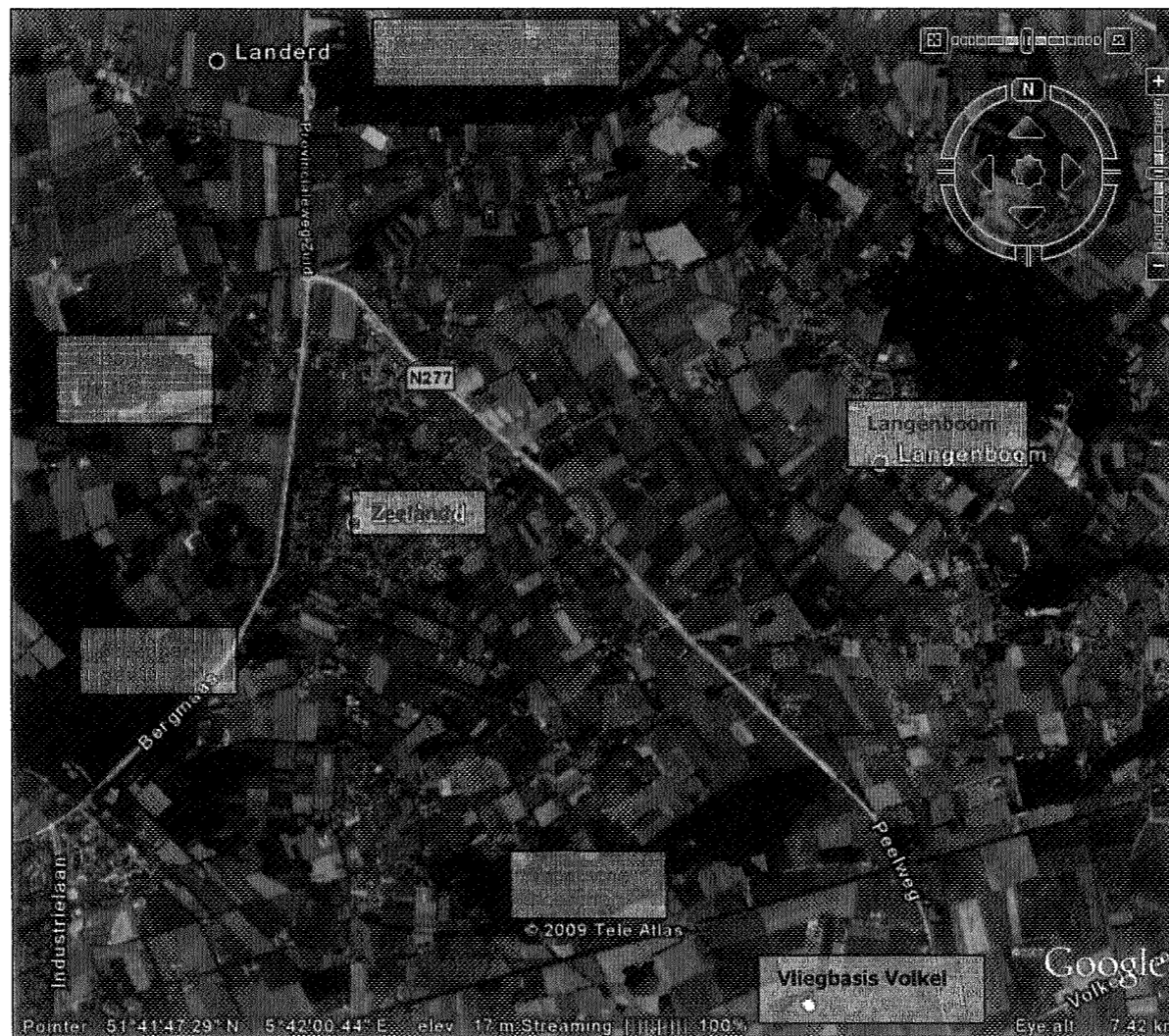
Verder is de ondernemer verplicht om na realisatie van de chalets toeristenbelasting af te dragen aan de gemeente Landerd.

4. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke-functionele situatie in de verdere en de directe omgeving van de projectlocatie als ruimtelijke onderbouwing van het voorliggende initiatief voor de realisatie van 10 chalets voor recreatieve doeleinden.

4.1 Verdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.



Figuur 9

Ontsluiting:

De interregionale weg de A50 van 's-Hertogenbosch naar Nijmegen doorsnijdt het Landerdse grondgebied. Verder is het landgoed op enige afstand gelegen van de snelwegen A2 en A73.

Verder zijn op korte afstand nog de onderstaande interlokale (of provinciale) wegen gelegen. Dit zijn de belangrijkste verbindingswegen tussen de kernen en de omliggende plaatsen.

- De Peelweg N277, verbinding tussen Ravenstein en Kessel;
- De Rijksweg N321 ten zuiden van Schaijk en Reek. In 1993 is dit gedeelte onderdeel geworden van de N324;
- De N264, deze weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep.

Het gebied waar de projectlocatie is gelegen is via het wegennet goed bereikbaar.

Ruimtelijk functioneel:

De projectlocatie ligt in een open agrarisch landschapsgebied tussen de kernen Zeeland (circa 730 meter), Oventje (circa 2.200 meter) Langenboom (circa 2.00 meter), Uden (circa 4.000 meter) en Odiliapeel (circa 5.500 meter). Verder is op circa 3.200 meter vliegbasis Volkel gelegen.

Op circa 2.100 meter zijn de Trentsche bossen, op circa 3.000 meter de Reeksche Heide, op circa 2.700 meter Steenberg en op circa 2.900 meter de Schaijksche Heide gelegen. Deze gebieden zijn gelegen binnen het natuurgebied de Maashorst.

Verder worden in de omgeving van het plangebied de gronden met namen gebruikt voor de landbouw. De meeste gronden zijn in gebruik voor maïs en grasland. De projectlocatie is in een gebied waar veel agrarische bedrijven zijn gelegen.

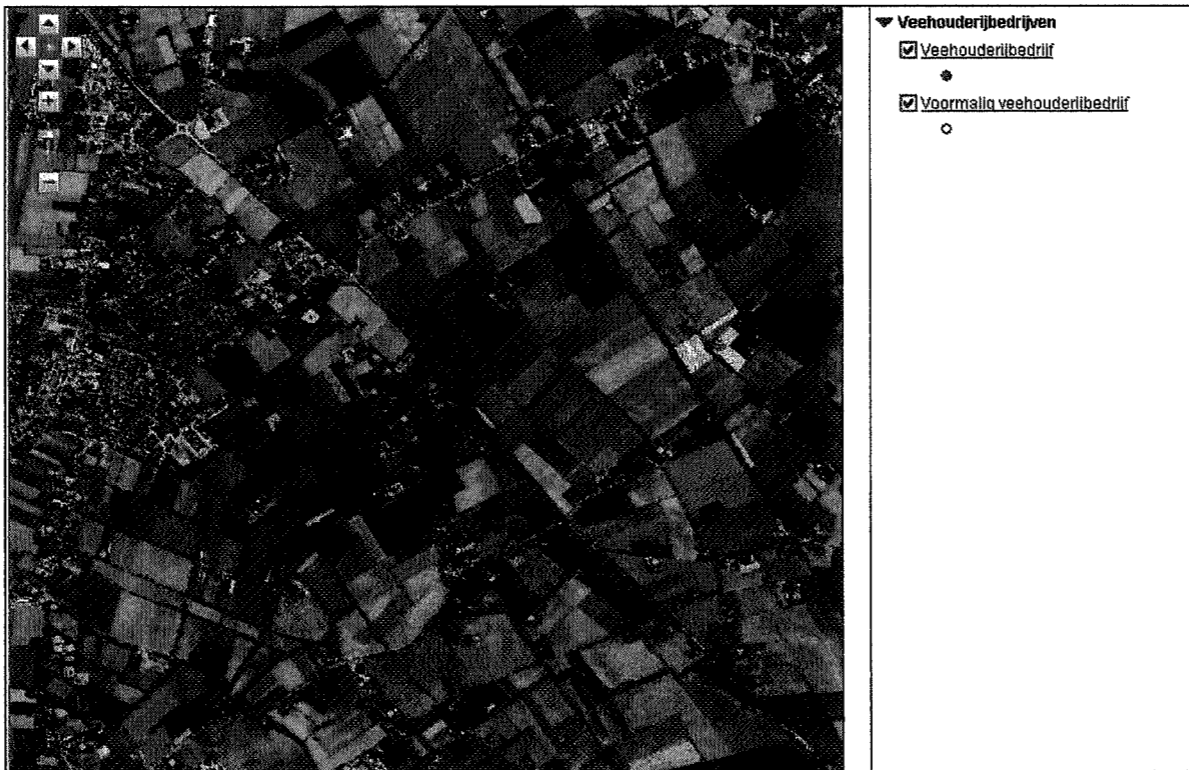
4.2 Directe omgeving

Ontsluiting:

De locatie wordt direct ontsloten op de Graspeel. Vanaf de Graspeel komt het verkeer via enkele binnenwegen direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio.

Bebouwing en functies:

Zoals eerder vermeld zijn in de nabijheid veel agrarische bedrijven gelegen. De meeste agrarische bedrijven in het gebied betreffen intensieve bedrijven en niet intensieve bedrijven met een intensieve neventak.



Figuur 10

4.3 Ruimtelijke effecten project

1. De chalets en de paardenstal worden direct bij de bestaande bebouwing gesitueerd, waardoor versnippering van het landschap wordt voorkomen;
2. De realisatie van 10 chalets en een paardenstal bij een bestaand agrarisch bedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de overige functies in het gebied;
3. Er worden geen waarden aangetast.

5. MILIEU

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven.

5.1 Geluid

Op de locatie zal d.m.v. de realisatie van 10 chalets geen noemenswaardige toename ontstaan van het auto- en vrachtverkeer ten opzichten van de huidige situatie. Op het moment dat de gasten aankomen en vertrekken zal er op en bij de locatie een stijging van het aantal vervoersbewegingen plaats vinden. De verwachting is dat de gevelbelasting van omliggende woningen gelijk zal blijven en bij aankomst en vertrek iets toe zal nemen. Een geluidsonderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2 Geur

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden en vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De chalets als nevenfunctie in het kader van verbrede landbouw van het agrarische bedrijf² worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. Hierdoor wordt zowel het eigen agrarische bedrijf van de familie van den Berg als de agrarische bedrijven van derden niet in de geur belemmerd. Ook wanneer er geen sprake meer is van een agrarische activiteit geldt voor de geurregeling dat de chalets als behorend tot een voormalige veehouderij geen effect hebben. Dit betekent dat voor de huidige situatie en voor de situatie dat geen agrarische activiteiten op het terrein meer plaatsvinden er geen gevolgen zijn voor de ontwikkeling van het Landbouwonwikkelingsgebied (LOG).

Wanneer in de toekomst de bedrijfsvoering wordt gewijzigd en vervolgens nieuwe ontwikkelingen worden aangevraagd op het terrein, bijvoorbeeld de uitbreiding met chalets en de beëindiging van het agrarische bedrijf, dan moet de bestemming hierop aangepast worden. In deze situatie zal het plan dan qua geur getoetst moeten worden als zijnde nieuwvestiging.

In onderstaande tabel worden de direct omliggende bedrijven van de projectlocatie benoemd, het soort bedrijf en de afstanden tot deze veehouderijen:

Adres:	Soort bedrijf:	Afstand:
Graspeel 16 te Zeeland	Rundvee	Ca 300 meter
Graspeel 20 te Zeeland	Rundvee/paarden/varkens	Ca 200 meter
Graspeel 28 te Zeeland	Rundvee/paarden	Ca 250 meter
Graspeel 19 te Zeeland	Rundvee/schapen/paarden	Ca 336 meter
Heihorst 3 te Zeeland	Rundvee/schapen/paarden/varkens	Ca 524 meter

² Paardenfokkerij/stoeterij

Conclusie:

Het initiatief voor de realisatie van 10 chalets als nevenfunctie in het kader van verbrede landbouw van het agrarische bedrijf aan de Graspeel 15 te Zeeland kan qua geur worden gerealiseerd zonder dat dit leidt tot negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van het LOG. Ook indien geen sprake meer is van agrarische activiteiten geldt voor de geurregelgeving dat de chalets als behorend tot een voormalige veehouderij geen effect hebben. Wanneer in de toekomst het agrarische bedrijf wordt beëindigd en men wil het aantal chalets uitbreiden, dan zal dit qua geurregelgeving als nieuwvestiging beoordeeld moeten worden. Dit betekent dat bezien moet worden of er sprake is van een goed verblijfsklimaat. Ook moet worden beoordeeld of de chalets geen belemmeringen vormen van eventuele uitbreiding van veehouderijen in de omgeving en nieuwvestiging van veehouderijen in het LOG.

5.3 Lucht

Op de projectlocatie vindt de realisatie van 10 chalets voor recreatieve doeleinden plaats en een bijbehorende paardenstal met 10 boxen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Zodra op 1 augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht wordt zal die grens liggen op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en NO₂.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Op de projectlocatie worden 10 chalets gerealiseerd voor potentiële kopers van de paarden en ruitertoeristen. In de worst-case berekening is er gerekend met 1 extra voertuig per chalet per dag. Hierbij is ervan uitgegaan dat deze personen met een paardentrailer/vrachtwagen arriveren. In de Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit is uitgegaan van 10 extra voertuiken waarvan 100 % vrachtverkeer (i.v.m. paardentrailer).

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (wekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		

Figuur 11

Door gebruik van bovenstaande tool is aannemelijk te maken dat dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.4 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Het gaat hier om chalets waar meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven waarvoor een bodemonderzoek is uitgevoerd. De resultaten van dit bodemonderzoek worden opgenomen als bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.5 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Om de externe veiligheid van de locatie te bepalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierbij is gekeken of het plan uitvoerbaar is binnen de vastgestelde normen voor het plaatsgebonden risico. Uit de kaart blijkt dat op circa 630 meter ten noordwesten van de projectlocatie een buisleiding is gelegen.



Figuur 12

Buisleidingen:

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan hogedruk transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. In het algemeen geldt dat alleen die buisleidingroutes op de risicokaart vermeld staan waarvoor een kans op overlijden bestaat van 1 op 1 miljoen per jaar.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen op circa 630 meter van een buisleiding. Deze buisleiding zal bij de bouwwerkzaamheden van de chalets geen risico lopen op eventuele beschadiging

gezien de afstand waarop deze is gelegen. Verdere risico's zijn er volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet te verwachten op de projectlocatie.

6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN

6.1 Vogel-, Habitatrichtlijn- en/of natuurgebied.

In de directe omgeving liggen geen gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

6.2 Kwetsbaar gebied

Binnen een afstand van 250 meter is geen kwetsbaar gebied³ of een voor verzuring gevoelig gebied⁴ gelegen.

6.3 Flora- en faunawet

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een analyse van bestaande inventarisatiegegevens. De aandacht heeft zich daarbij specifiek gericht op 'bijzondere' beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet.

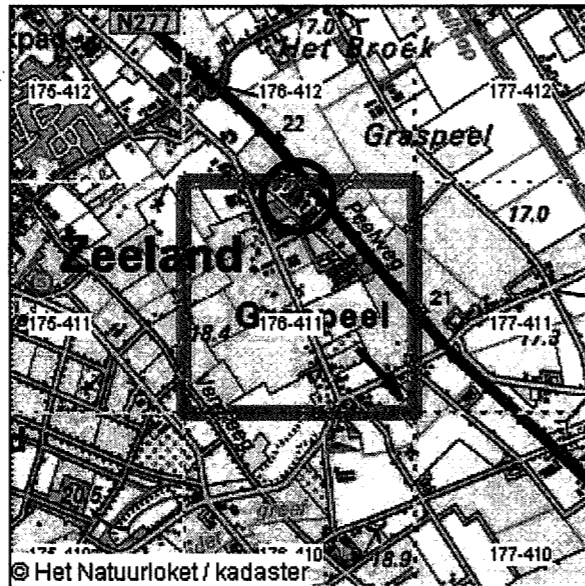
Natuurloket:

Op basis van het natuurloket kan een inventarisatie van de beschermde soorten worden gemaakt.

De planlocatie is gelegen binnen het kilometerhok 176-411. Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in de kilometerhok waarin de ontwikkelingen plaats vinden een aantal beschermde soorten zijn aangetroffen, zie onderstaande figuren.

³ 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.

⁴ Een voor verzuring gevoelig gebied is volgens de Wav een 'gebied dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig was aangemerkt'. De inhoud van het begrip 'voor verzuring gevoelig gebied' ligt vast in de artikelen 1 tot en met 3 van de voormalige Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (Uav).



Figuur 13

Rapportage voor kilometerhok X:176 / Y:411

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						matig	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	2	1		1		slecht	26-50%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						matig		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 14

In het kilometerhok 176-411 zijn volgens de gegevens van het natuurloket 2 zoogdieren (Flora- en faunawet lijst 1), 1 zoogdier (Flora- en faunawet lijst 2 en 3) en 1 zoogdier (Habitatrijchtlijn) waargenomen. De volledigheid van de geïnventariseerde gegevens is slecht onderzocht.

Bureau inventarisatie:

Op basis van het natuurloket blijkt dat er geen of weinig gegevens bekend zijn over het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de projectlocatie. Op basis van de kaarten uit de digitale atlas revitalisering landelijk gebied (RLG) van de provincie Noord Brabant, zie onderstaande figuur, komt naar voren dat de locatie waar de chalets worden gerealiseerd is gelegen op ruim 550 meter van een leefgebied kwetsbare soorten, op circa 1 km van een struweelvogelgebied en op circa 1,7 km van een dassenleefgebied.

Verder grenst de locatie direct aan de N277 (de Peelweg) en is er in het veld geconstateerd dat op deze locatie geen flora- en faunatunnels zijn gelegen.



Figuur 15

Ruimtelijke ingreep:

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de realisatie van 10 chalets en een paardenstal binnen het bestaande 'agrarische bouwblok' wat momenteel in gebruik is als weiland en wat voorheen tot en met 1998 was bebouwd met varkenstallen.

Conclusie:

Op basis van de inventarisatiegegevens van het natuurloket komt naar voren dat binnen het kilometerhok beschermde zoogdieren voor kunnen komen. De inventarisatiegegevens zijn echter slecht onderzocht en op basis van het natuurloket wordt niet duidelijk op welke locatie binnen het kilometerhok de zoogdieren zich bevinden. De projectlocatie is verder relatief ver van een leefgebied kwetsbare soorten, een struweelvogelgebied en van een dassenleefgebied gelegen. Verder zijn er op de locatie, welke grenst aan de N277, geen flora- en faunatunnels gelegen en is de locatie waar de chalets en de paardenstal gerealiseerd worden gelegen binnen het 'agrarische bouwblok'. Gelet op het bovenstaande worden er op de projectlocatie geen beschermde soorten verwacht en gezien de afstand vanaf de projectlocatie naar een leefgebied kwetsbare soorten, een struweelvogelgebied en een dassenleefgebied wordt niet verwacht dat beschermde soorten fauna het plan doorkruisen tijdens migratie en dat de locatie wordt gebruikt als foerageergebied.

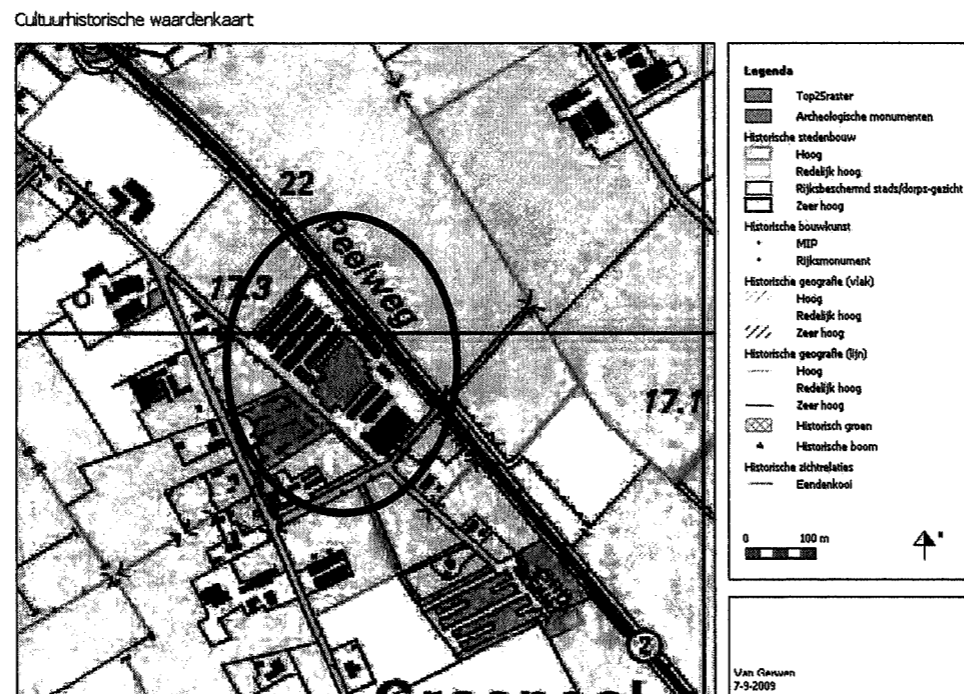
6.4 Landschappelijke inpassing

De gehele locatie aan de Graspeel 15 te Zeeland is landschappelijk ingepast, waardoor de bebouwing op dit perceel vanaf de weg uit het zicht wordt onttrokken. Verdere inpassing wordt dan ook niet nodig geacht.

6.5 Cultuurhistorie en archeologie

6.5.1 Cultuurhistorie

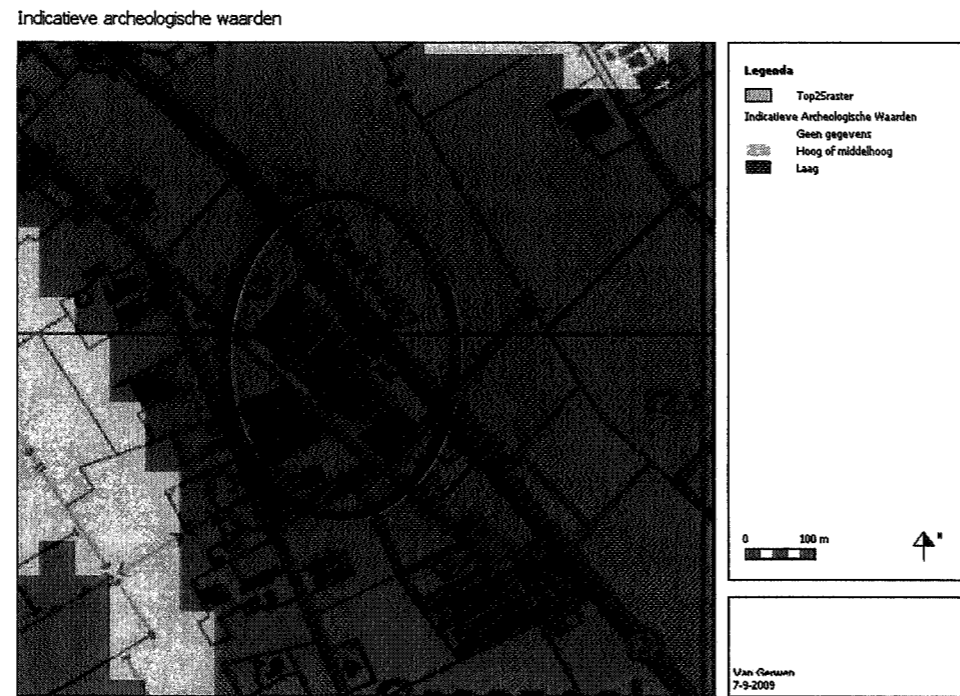
Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn op en in de directe nabijheid van de locatie geen cultuurhistorische waarden gelegen, zie figuur 16.



Figuur 16

6.5.2 Archeologie

De Indicatieve archeologische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat de locatie is gelegen in een gebied waar de indicatieve archeologische waarde laag is, zie onderstaande figuur. Er bestaat dan ook geen aanleiding om op de locatie een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.



Figuur 17

7. WATERPARAGRAAF

Beleid:

Voor ruimtelijke plannen wordt sinds de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw op 14 februari 2001, door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, de watertoets vereist. Vanaf 1 november 2003 geldt een wettelijk verplichting van een waterparagraaf bij alle ruimtelijke plannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Deze uitgangspunten zijn:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
3. Hydrologisch neutraal bouwen;
4. Voorkomen van vervuiling.

De locatie aan de Graspeel 15 te Zeeland is gelegen in het waterschapgebied Aa en Maas. De projectlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied of natte natuurparel.

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen welke een bijzondere functie hebben.

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Concreet betekent dit dat:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwateraanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;

- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;
- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

De GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) op de locatie is gelegen tussen de 60-80 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

De GLG (Gemiddelde Laagste Grondwaterstand) is gelegen tussen de 120-140 cm onder maaiveld (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

De bodem op de projectlocatie bestaat uit zandgronden: voedselarm en vochtig tot droog (*Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant*).

Voor hydrologisch neutraal bouwen worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden (infiltratie in de bodem);
3. bergen;
4. afvoer naar oppervlaktewater.

Ad 1:

Hergebruik van het regenwater ter plaatse is niet aan de orde.

Ad 2 en Ad 3:

De tweede stap is het vasthouden en infiltreren van hemelwater in de bodem op de locatie.

Het waterschap Aa en Maas streeft naar duurzame watersystemen. Dit houdt in dat het initiatief zoveel mogelijk hydrologisch neutraal zal worden uitgevoerd. Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak aan de Graspeel 15 te Zeeland bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak	Opvang T=10 bui	Opvang T=100 bui
bebouwing:	3.100 m ²	4.130 m ²	1.030 m ²	109 m³	152 m³
erfverharding:	2.405 m ²	3.405 m ²	1.000 m ²		
Totaal:	5.505 m²	7.535 m²	2.030 m²		

Het totaal verharde oppervlak aan de Graspeel 15 te Zeeland betrekking hebbende op deze aanvraag bedraagt ca. 2.030 m² (nieuwe bebouwing + erfverharding). Middels het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van Waterschap Aa en Maas is voor een toename van het verhard oppervlak met 2.030 m² een minimale opvangcapaciteit bij een T=10 bui van 109 m³ en bij een T=100 bui van 152 m³ berekend.

Op de locatie wordt een infiltratieberging in de vorm van een amfibieënpool gerealiseerd met een totale inhoud van circa 152 m³ en een totale oppervlakte van circa 260 m² (152 m³ / 0,6 meter ghg en rekening houdende met taludvorming), zie inrichtingsplan in de bijlage. Vanuit deze amfibieënpool kan het water langzaam in de grond infiltreren. De amfibieënpool heeft voldoende capaciteit om zowel een T=10 als een T=100 bui te kunnen bergen.

Ad 4:

Afvoer naar het oppervlaktewater is niet aan de orde.

Vuilwater:

Het huishoudelijke vuilwater wordt afgevoerd op het openbaar riool. Voor de afvoer van het vuilwater van de chalets wordt een aparte gemeentelijke rioolvoorziening op de kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Materialengebruik:

Waterschap Aa en Maas stelt de eis dat in principe bij de bouw/verbouw geen uitlogende materialen toegepast mogen worden. Dit zal ook niet gebeuren.

8. BELEMMERINGEN

8.1 Kabels en leidingen

Voor de start van de graafwerkzaamheden op de betreffende locatie zal een Klicmelding worden gedaan.

8.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. De gemeente Landerd heeft middels het schrijven van 3 augustus 2009 en verzonden op 5 augustus 2009 de heer J. van den Berg in kennis gesteld van het feit dat voor de start van de procedure een planschadeovereenkomst dient te worden gesloten.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

10. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN

In de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd d.d. 28 juli 2009 is besloten dat in principe medewerking wordt verleend aan een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wro t.b.v. de realisatie van 10 chalets en een paardenstal met 10 boxen.

Het besluit dient volgens artikel 3.10 Wro lid 2 een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Dit rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing komt naar voren dat het realiseren van 10 chalets en een bijbehorende paardenstal, als nevenactiviteit (ondergeschikt aan de hoofdactiviteit) van het agrarische paardenbedrijf op de locatie aan de Graspeel 15 te Zeeland:

- geen afbreuk doet op de waardevolle kwaliteiten welke in het gebied aanwezig zijn;
- geen negatieve milieu-invloeden heeft;
- een beperkt aantoonbaar effect heeft op de mobiliteit ter plaatse;
- geen belemmering vormt, als nevenactiviteit van het agrarische bedrijf, voor andere agrarische bedrijven in de omgeving;
- maatwerk betreft.

Deze nevenactiviteit heeft zowel een bedrijfs- als een recreatieve doelstelling:

1. het aanbieden van overnachtingen voor de potentiële (buitenlandse) kopers van de fokpaarden (*bedrijfsdoelstelling*);
2. het aanbieden van overnachtingen voor ruitertoeristen (*recreatieve doelstelling*).

Deze laatste doelstelling past perfect binnen het beleidsplan Toerisme en Recreatie van de gemeente Landerd. Het beleidsplan stelt dat in het gebied van de Graspeel initiatieven die iets toevoegen aan het toeristisch recreatief product wenselijk zijn. De combinatie van paardenfokkerij met chalets voor het verblijf van eventuele kopers en toeristisch verblijf vormt een vernieuwend product binnen de gemeente. In het beleidsplan recreatie en toerisme heeft de gemeenteraad gekozen voor de lijn 'Natuurlijk Landerd', dus met name voor kleinschaligheid, extensieve, rustige recreatie (fietsen, wandelen, natuur, agro-toerisme, etc). Het initiatief past hier prima in en ook de doelgroep ruiters.

Samengevat kan worden dat de realisatie van 10 chalets met een bijbehorende paardenstal geen waarden aantasten, geen negatieve invloeden heeft op de omgeving, geen negatieve invloeden op het milieu heeft en maatwerk wordt geleverd. Verder wordt de ontwikkeling niet door enige wet-of regelgeving belemmerd en past binnen de uitgangspunten van het beleidsplan Toerisme en Recreatie van de gemeente Landerd.

Artikel 9 - Agrarisch gebied -Ag-
(hoofdbestemming)

Doeleinden
algemeen

- Lid 1. De gronden op plankaart 1 aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - ~~b. wonen, overeenkomstig de aanduiding op plankaart 1A, met dien verstande dat ten hoogste een oppervlakte van 500 m² van de omliggende gronden voor de woonfunctie mag worden gebruikt. Ten aanzien van de inrichting en het bouwen geldt het bepaalde in artikel 10;~~
 - c. instandhouding en herstel van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.

Doeleinden
binnen de differentiatievlakken op de hulpkarta

- Lid 2. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een van de op de hulpkarta A bij plankaart 1 aangegeven differentiatievlakken, zijn deze tevens bestemd voor de instandhouding van 'landschapselement'.

Bouwvoorschriften

- Lid 3. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
- (1) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden. Sleufsilos worden hier niet onder begrepen. De hoogte van de bouwwerken mag maximaal 1,50 m bedragen;
 - ~~(2) de bouw van tijdelijke ondersteunende kassen en/of hoge tunnels.~~

Detailplankaarten: Medebestemmingen

Artikel 19 - Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-
(medebestemming)

- Doeleinden Lid 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -A-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:
- g.o
- a. de uitoefening van een ~~reëel~~ agrarisch bedrijf;
 - b. gebruik ten behoeve van groepsaccomodatie op het op de detailplankaart met A (ga) aangeduid agrarisch bedrijf;
 - c. gebruik ten behoeve van een hoveniersbedrijf op het op de detailplankaart met A (ho) aangeduid agrarisch bedrijf, voor een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - d. instandhouding van de in bijlage II van de voorschriften beschreven cultuurhistorische waarden, van de op de detailplankaarten als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden.
- Inrichting Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- a. tijdelijke kassen;
 - b. ondersteunende kassen;
 - c. overige kassen, uitsluitend ten behoeve van een op de kaart als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf;
 - d. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf op de met A (ho) aangeduide gronden, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - e. overige bedrijfsgebouwen;
 - f. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen waar dit ter plaatse noodzakelijk is voor de doelmatige uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, behoudens op percelen, waarop blijkens een aanduiding op de kaart geen dan wel twee, bedrijfswoningen zijn toegestaan en voor zover binnen de op plankaart 1 aangegeven 55 en 65 KE-zone is voldaan aan het Besluit Geluid Grote Luchtvaart;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de detailplankaarten alsmede de volgende bepalingen:
- a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn slechts binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van als zodanig aangeduide glastuinbouwbedrijven en nertsenhokken, welke beide

- binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 4,5 m¹ en 9 m¹ bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van als zodanig aangeduide champignonkwekerijen ten hoogste 6 m¹ mag bedragen;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, met uitzondering van bedrijfswoningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een grotere inhoud hebben;
 - d. de afstand van de gebouwen tot aan de as van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient ten minste 15 m¹ te bedragen, tenzij het een bestaand gebouw betreft;
 - e. de afstand van de gebouwen ten opzichte van elkaar dient ten minste 5 m¹ te bedragen en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m¹;
 - f. het (gezamenlijk) oppervlak van ondersteunende kassen bedraagt maximaal 1000 m²;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m¹ bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen;
 - h. ver- en herbouw van de op de detailplankaarten als 'cultuurhistorisch waardevol' aangeduide panden is niet toegestaan, behoudens vrijstelling als bedoeld in artikel 21;
 - i. de maximale oppervlakte gebouwen die gebruikt mag worden ten behoeve van groepsaccomodatatie op de met A(ga) aangeduide gronden bedraagt 220 m².
 - j. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten is niet toegestaan, behoudens:
 1. ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden, met uitzondering van de differentiatie 'typerende bodems', waarvoor een vrijstelling verleend kan worden op grond van artikel 21;
 3. ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied ~~met natuurwaarde op grond van een vrijstelling op basis van artikel 21.~~

g.o

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

3A2

GEMEENTE LANDERD	
Ingek. 25 FEB. 2009	
Nr.	Afd.
Class.nr.	
B & W	
Raad	
Par. archief	

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
9-5-2009 Mij bekend, 642804
hoofd bureau PBG

[Handwritten signature]

(mr. Th.B.C.M. Berenschot)

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 24-12-2002
no. 20000 200711

BIJ DIT BESTEMMINGSPLAN BEHOREN DE VOLGENDE KAARTEN

- * PLANKAART 1
HOOFD- EN MEDEBESTEMMINGEN
- * HULPKAART A BIJ PLANKAART 1
AANLEGVERGUNNINGEN EN GEBRUIKSVERBODEN:
NATUURWAARDEN EN LANDSCHAPSELEMENTEN
- * HULPKAART B BIJ PLANKAART 1
AANLEGVERGUNNINGEN EN GEBRUIKSVERBODEN:
LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISCHE EN
ABIOTISCHE WAARDEN
- * PLANKAART 2
ONTWIKKELINGEN
- * DETAILPLANKAARTEN
MEDEBESTEMMINGEN
- * PROFIELENBLAD
- * PLANKAART 1A
MEDEGEBRUIK WONEN

Behoort bij besluit van de Raad der
Gemeente Landerd d.d.
nr. 16 SEP. 1999

Mij bekend,
De secretaris,

[Handwritten signature]

BRO

Landbouw
Rijksdienst voor
Landbouwkundige
Wetenschappen
Postbus 58 8240 AB Wageningen
Telefoon 031 650 2240
fax 031 650 666

GEMEENTE LANDERD
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1996

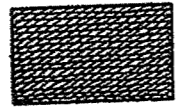
HULPKAART A BIJ PLANKAART 1
AANLEGVERGUNNINGEN EN GEBRUIKSVERBODEN:
NATUURWAARDEN EN LANDSCHAPSELEMENTEN

dat.	get.
Nov.'96	H.v.D.
gew.	
Okt.'99	H.v.D.
71475	
school	
1 : 10000	
proj.nr.	
7226620	
tek.nr.	
4226072B	

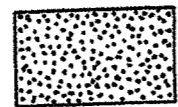
DIFFERENTIATIEVLAKKEN NATUURWAARDEN



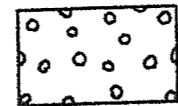
LEVENSMEENSCHAPPEN VAN
SLOTEN EN SLOOTKANTEN



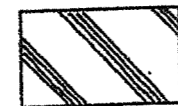
LEVENSMEENSCHAPPEN VAN
VENNEN EN POELEN



LEVENSMEENSCHAPPEN VAN
BOSSEN



LEVENSMEENSCHAPPEN VAN
DROGE HEIDE



LEVENSMEENSCHAPPEN VAN
STRUWELN EN HOUTWALLEN



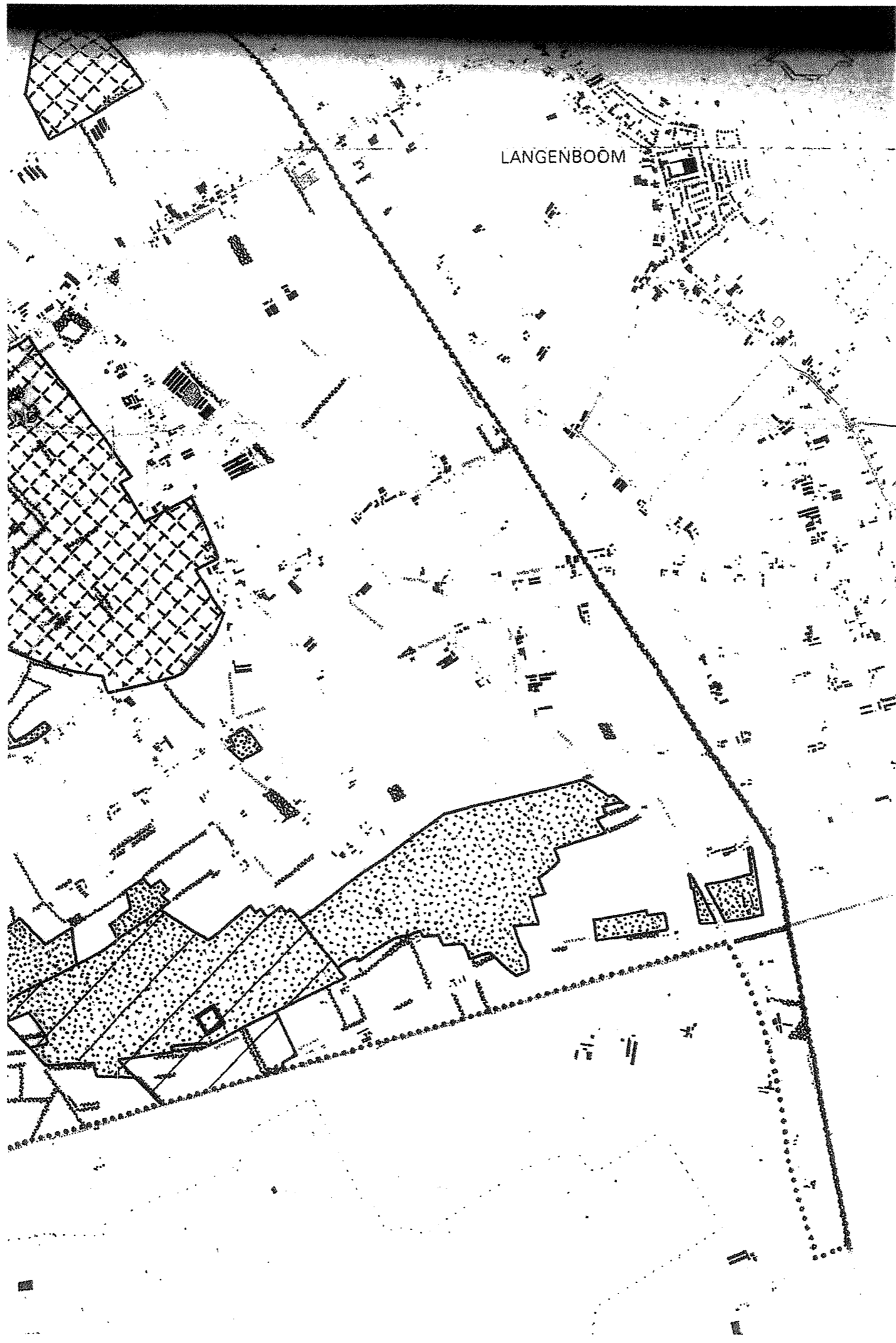
DASSENLEEFGEBIED



DASSENBURCHT



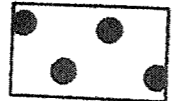
LANSCHAPSELEMENT



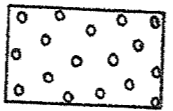
LANGENBOOM



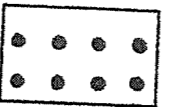
HOOFDBESTEMMINGEN



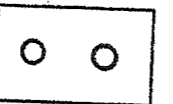
NATUURGEBIED -Ng-



BOS MET ACCENT OP NATUUR -Bn-



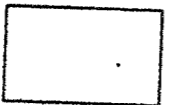
MULTIFUNCTIONEEL BOS -Bm-



AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDEN -An-



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE/
CULTUURHISTORISCHE EN/OF ABIOTISCHE WAARDEN -Alca-



AGRARISCH GEBIED -Ag-

BIJ DIT BESTEMMINGSPLAN BEHOREN DE VOLGENDE KAARTEN

* PLANKAART 1

HOOFD- EN MEDEBESTEMMINGEN

* HULPKAART A BIJ PLANKAART 1
AANLEGVERGUNNINGEN EN GEBRUIKSVERBODEN:
NATUURWAARDEN EN LANDSCHAPSELEMENTEN

* HULPKAART B BIJ PLANKAART 1
AANLEGVERGUNNINGEN EN GEBRUIKSVERBODEN:
LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISCHE EN
ABIOTISCHE WAARDEN

* PLANKAART 2
ONTWIKKELINGEN

* DETAILPLANKAARTEN
MEDEBESTEMMINGEN

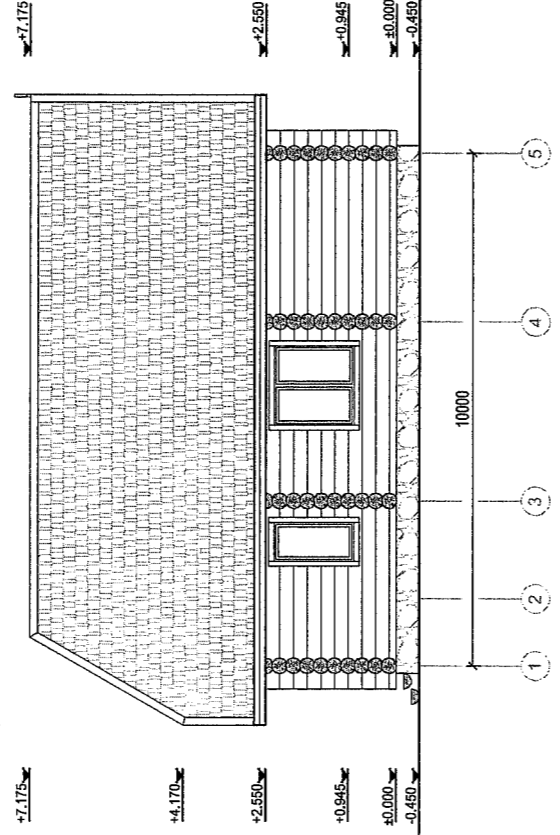
* PROFIELENBLAD

* PLANKAART 1A
MEDEGEBRUIK WONEN

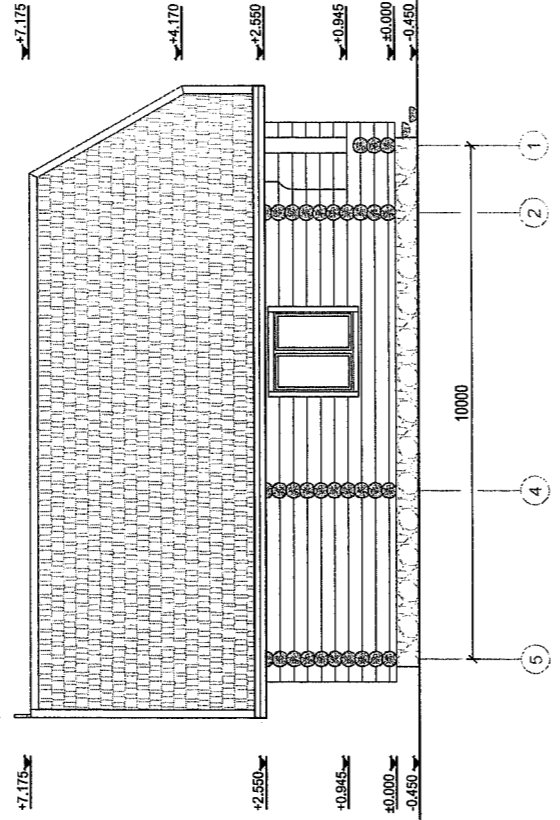
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



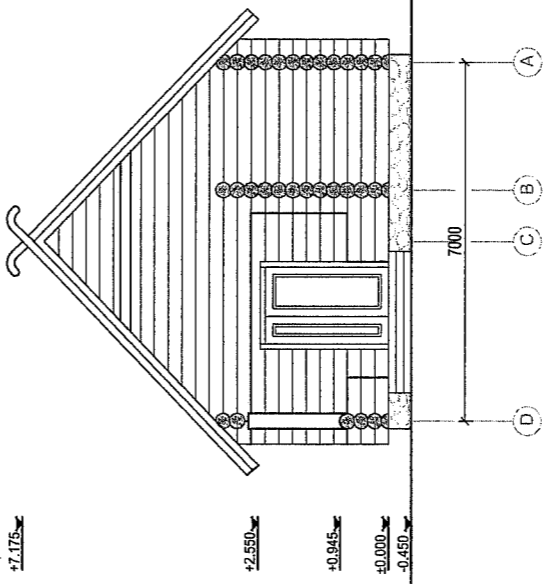
FACADE 1-5



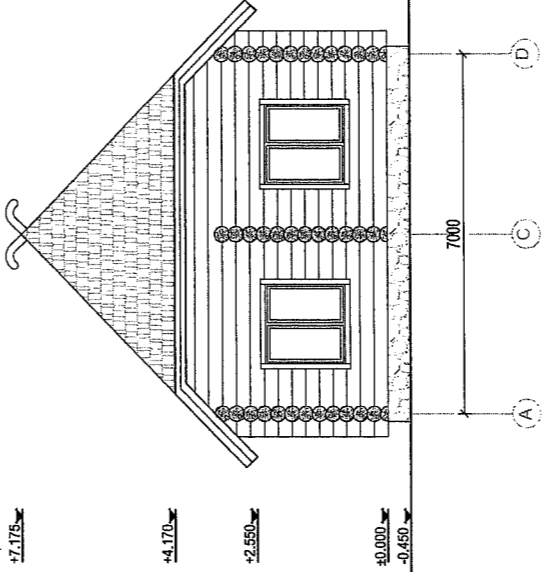
FACADE 5-1



FACADE D-A



FACADE A-D



draft by:
 JEKABS VAICIS
 JURIS KOSTIRKO
 GUNTA MALORE

sheet name:

FACADES:
 1-5
 5-1
 D-A
 A-D

scale: 1:100

sheet number: 3

L

C

C

C

E

E

F

C

L

C

L

L

E

C

L

C

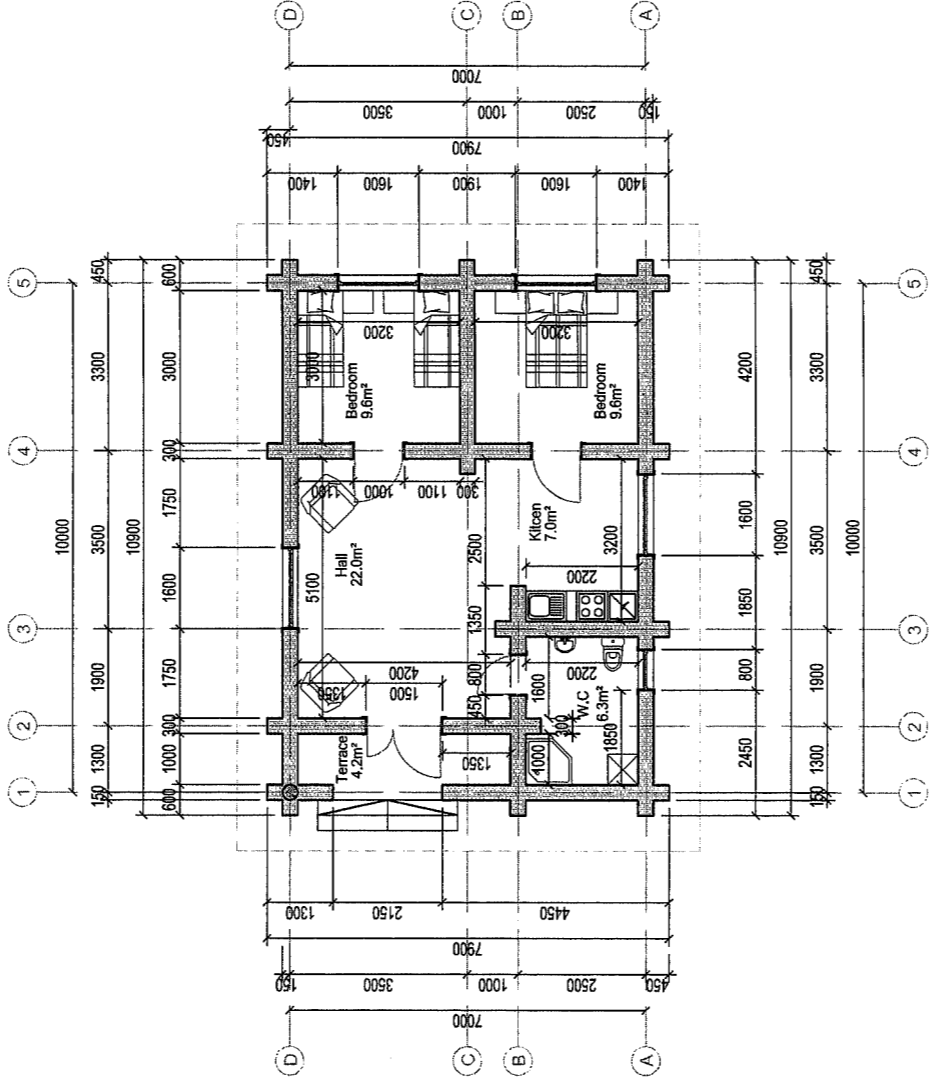
L

L

L

L

GROUND FLOOR PLAN

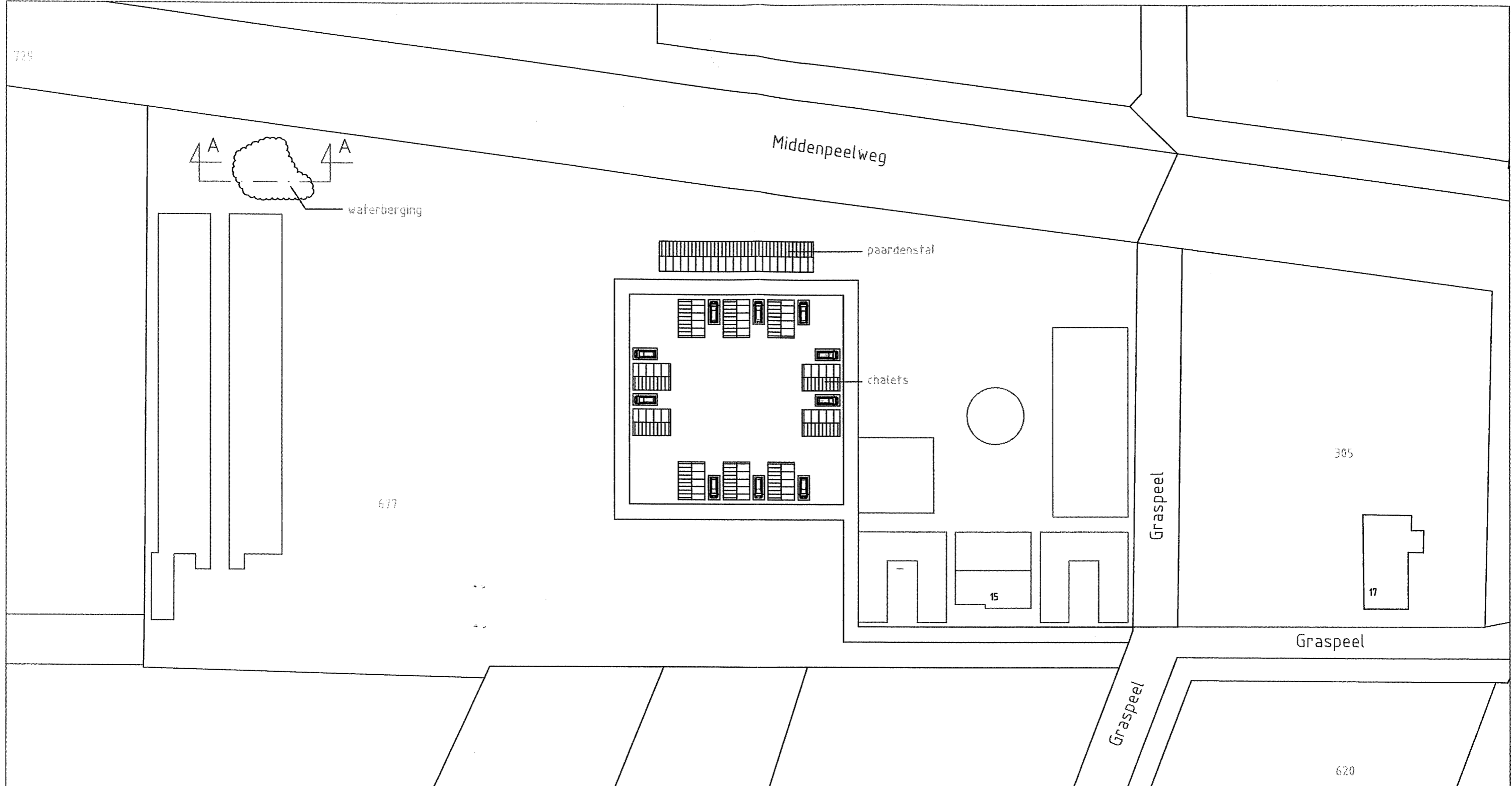


draft by:
JEMAS VACIS
JURIS KOSTIRKO
GUNITA MAJORE

Sheet name:

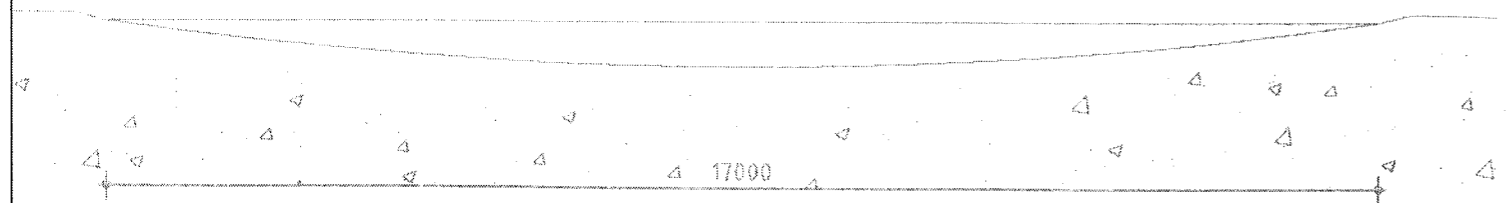
GROUND FLOOR PLAN

scale:	1:100
sheet number:	2



Doorsnede A-A van de Waterberging

Opp.: ca. 260 m²
Cap.: ca. 152 m³
Diepte: 0,6 m (ghg)



Onderwerp: Inrichtingsplan
Graspeel 15 te Zeeland

Opdrachtgever: Aldenbergh BV
Graspeel 15
5411 LB Zeeland

Agrarisch Adviesbureau
Van Gerwen V.O.F.

Kerkstraat 74 5411 BC ZEELAND Tel: 0486-450180 Fax: 0486-450238



tek. nr.: Ir.1

datum: 02-10-2009

schaal: 1:100

formaat: A3

getekend: A.W.

werknr.: 96DZ1