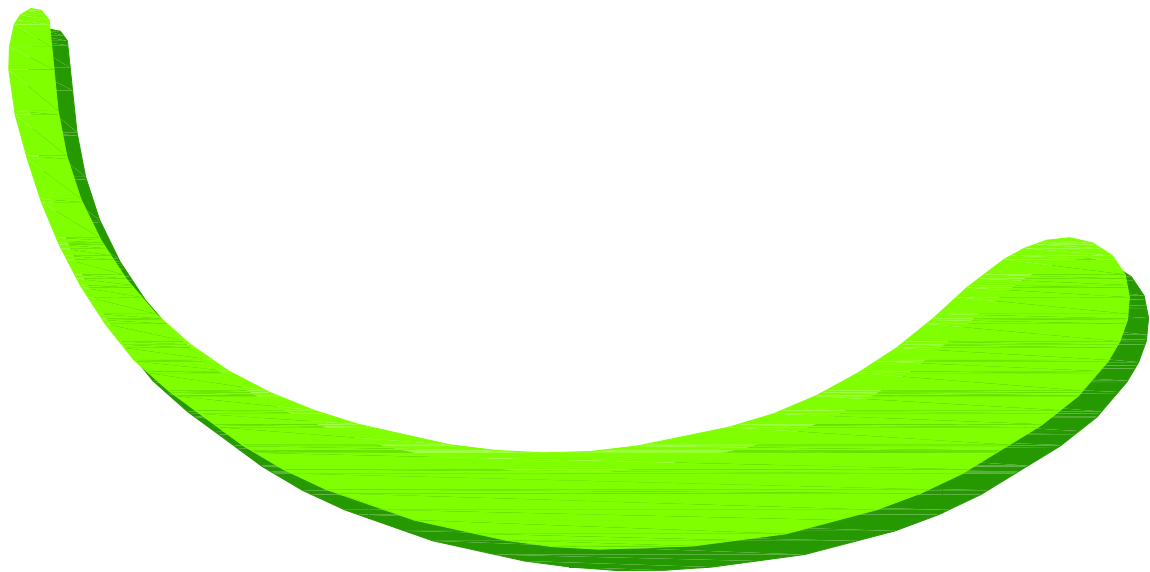
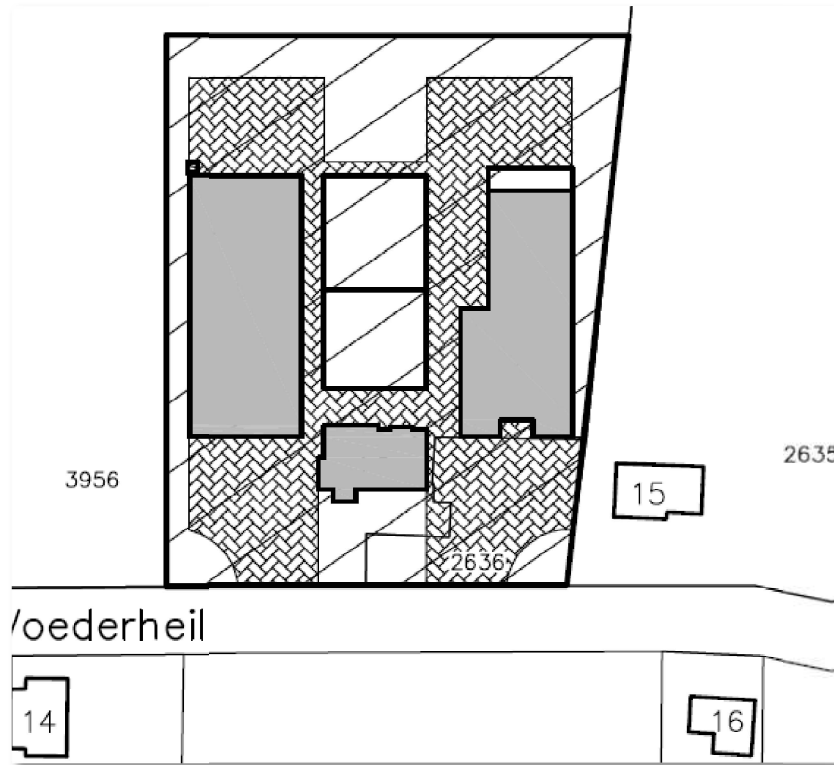


Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Voederheil 13 te Zeeland'  
Gemeente Landerd



**Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning Voederheil 13 te Zeeland'  
Gemeente Landerd**

**Naam initiatiefnemer**

Van Deijne Zeeland Beheer BV  
Voederheil 18  
5411 RK Zeeland  
T: 0486-453023/ 06-20010277

**Kadastrale gegevens locatie**

Voederheil 13 – Zeeland  
Situatie: Kadastrale gemeente Landerd  
Sectie: H, nummers: 2636 en 3956

**Uitvoering**

Van Gerwen Adviesbureau  
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA  
Heijtmorgen 10  
5375 BJ Reek  
Postbus 5410 AA Zeeland  
T: 0486-450160  
F: 0486-450238  
sandra@vangerwenadvies.nl

Reek, 19 oktober 2011

## INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1 AANLEIDING.....	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.3 DOEL.....	6
1.4 LEESWIJZER.....	6
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b> .....	<b>7</b>
2.1 ALGEMEEN.....	7
2.2 BESCHRIJVING OMGEVING PLANGEBIED.....	7
2.3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	8
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>10</b>
<b>4. BELEIDSKADER</b> .....	<b>12</b>
4.1 INLEIDING.....	12
4.2 NATIONAAL BELEID.....	12
4.3 PROVINCIAAL BELEID.....	13
4.3.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)</i> .....	13
4.3.2 <i>Verordening ruimte</i> .....	14
4.3.3 <i>Reconstructieplan Peel &amp; Maas</i> .....	16
4.3.4 <i>Conclusie provinciaal beleid</i> .....	17
4.4 GEMEENTELIJK BELEID.....	18
<b>5. UITVOERINGSASPECTEN</b> .....	<b>20</b>
5.1 MILIEUASPECTEN.....	20
5.1.1 <i>MER</i> .....	20
5.1.2 <i>Bedrijven en milieuzonering</i> .....	20
5.1.3 <i>Luchtkwaliteit</i> .....	21
5.1.4 <i>Geur</i> .....	21
5.1.5 <i>Geluidhinder</i> .....	25
5.1.6 <i>Bodem</i> .....	26
5.1.7 <i>Externe veiligheid</i> .....	27
5.2 FYSIEKE ASPECTEN.....	30
5.2.1 <i>Verkeerskundige situatie</i> .....	30
5.2.2 <i>Natuurwaarden</i> .....	30
5.2.3 <i>Cultuurhistorische waarden</i> .....	35
5.2.4 <i>Archeologische waarden</i> .....	36
5.2.5 <i>Waterparagraaf</i> .....	36
5.3 ECONOMISCHE ASPECTEN.....	42
<b>6. CONCLUSIE</b> .....	<b>43</b>

### Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan;
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek;
- Bijlage 3: Resultaten Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
- Bijlage 4: Vigerend bouwblok
- Bijlage 5: Gewenst fictief bouwblok

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

De initiatiefnemer, Van Deijne Zeeland Beheer BV, exploiteert op de locatie Voederheil 18 te Zeeland een varkens- en schapenhouderij. Dit bedrijf is verkocht aan de gemeente Landerd in verband met de doorontwikkeling van het industrieterrein Voederheil. De initiatiefnemers hebben de locatie aan de Voederheil 13 te Zeeland gekocht om de schapenhouderij te hervestigen. Omdat niet alle gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen welke benodigd zijn voor de hervestiging van de schapenhouderij op bovengenoemde locatie binnen het vigerende bouwblok opgericht kunnen worden heeft het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 28 juni 2011 besloten op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mee te werken aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de realisatie van de benodigde gebouwen, bouwwerken en bijbehorende permanente voorzieningen buiten het bouwblok. Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de motivering van het besluit om een omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing.

### **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Zeeland, direct gelegen tegen het industrieterrein Voederheil, in het buitengebied. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de weg (Voederheil). Aan de westzijde door agrarische bebouwing, aan de zuidzijde door de perceelsgrenzen van het terrein en aan de oostzijde door het industrieterrein.





Figuur 1, Ligging plangebied, rood omcirkeld

### 1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor de realisatie van de gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen buiten het bouwblok middels een omgevingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit alles binnen een fictief bouwblok van circa 0,75 hectare.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie in de omgeving van het plangebied en het plangebied zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische, fysieke en economische uitvoeringsaspecten. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6 wordt een conclusie weergegeven op basis van de onderzoeksgegevens in deze ruimtelijke onderbouwing.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Algemeen

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

### 2.2 Beschrijving omgeving plangebied

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



Figuur 2, Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

#### Stedelijk gebied:

De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Zeeland, ten westen van de kern Langenboom (ca. 3.400 meter). De kern Reek (ca. 4.000 meter) is gelegen ten noorden van de projectlocatie. Verder is ten noordwesten de kern Schaijk (ca. 4.200 meter) gelegen en op circa 3.930 meter ten zuidwesten de kern Uden.



### Water:

De bodem van het plangebied bestaat uit zandgronden en eerdgronden. Uit de waterparagraaf verderop in dit rapport komt naar voren dat binnen het plangebied de grondwaterstanden laag zijn. Hier infiltreert het hemelwater goed.

### Natuur:

Ten noorden van de locatie is op ca. 1.860 meter bosgebied Reeksche Heide gelegen. Verder is op ca. 1.940 meter en op ca. 950 meter ten westen De Maashorst en de Schaijksche Heide gelegen.

### Infrastructuur:

Hieronder wordt de belangrijkste interregionale (autosnelweg) in de nabijheid van de projectlocatie genoemd:

*Rijksweg A50* is de Nederlandse autoweg en autosnelweg tussen Eindhoven en Emmeloord.

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 provinciale weg *N321* is een provinciale weg in de provincie Noord-Brabant, die verloopt van Grave naar de A73 ter hoogte van Cuijk.
- De Provinciale weg *277 (N277)* is een provinciale weg in Noord-Brabant en Limburg met een totale lengte van ruim 66 km en verbindt Ravenstein met Kessel. Het gedeelte tussen *De Molen* (het kruispunt met de N324 bij Schaijk) en Kessel staat bekend als de *Midden-Peelweg*.
- De provinciale weg *324 (N324)* is een provinciale weg in Noord-Brabant die loopt van knooppunt Paalgraven (bij Oss en Heesch) langs Schaijk, Reek, Velp, Grave, Nederasselt en Alverna naar Wijchen. Het Gelderse deel van de weg heet Graafseweg.
- De provinciale weg *264 (N264)* is een provinciale weg in de provincies Noord-Brabant en Limburg. De weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Ter hoogte van Haps heeft de weg een aansluiting op de A73 richting Nijmegen en Venlo. De weg vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor de regio Uden-Veghel met het Duitse achterland.

### Landschap:

De omgeving van de Voederheil 13 te Zeeland heeft zowel een stedelijk karakter, in verband met de ligging van het industrieterrein op korte afstand, als een landelijk karakter, door de ligging van agrarische bebouwing en voormalige agrarische bebouwing in de nabijheid.

## **2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied**

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Landerd, sectie H, nummers 2636 en 3956. Deze locatie betreft een paardenhouderij.

Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 13 volwassen paarden (3 jaar en ouder), 8 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) en 1 volwassen pony (3 jaar en ouder). De vergunning is beschikt op 27-04-2001. Voor de vergunde bouwwerken is een

bouwvergunning verleend waardoor de milieuvergunning uit 2001 ingevolge de coördinatie-regeling van artikel 20.8 van de Wet milieubeheer in werking is getreden. Deze is op 6 december 2006 bij het in werking treden van het Besluit landbouw milieubeheer hieronder komen te vallen.

Binnen het plangebied zijn de volgende bouwwerken aanwezig:



*Figuur 3, Bestaande bebouwing en bouwblok*

De grond waarop de schapenhouderij wordt gerealiseerd is in de huidige situatie in gebruik als paardenhouderij en als grasland.

### 3. PLANBESCHRIJVING

Het ruimtelijk plan voorziet in de sloop van alle gebouwen en bouwwerken op de locatie, zodat een nieuwe bedrijfswoning, een werktuigenberging, een wasplaats en mestplaat, een put t.b.v. de opvang van gier en afvalwater, een voersilo en een schapenstal teruggebouwd kunnen worden.

De nieuwe bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 209,1 m<sup>2</sup>, een inhoud van 1.115,8 m<sup>3</sup><sup>1</sup>, een goothoogte van respectievelijk 1,995 meter en 2,615 meter en een nokhoogte van 8,67 meter.

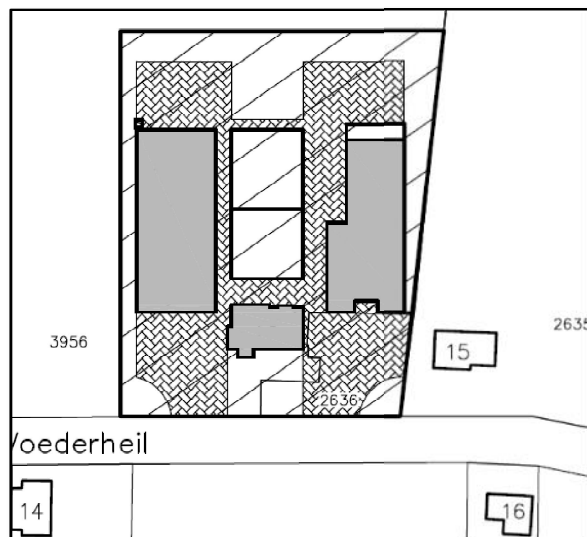
De werktuigenberging heeft een oppervlakte van 769 m<sup>2</sup>, een goothoogte van respectievelijk 3,5 meter en 4,775 en een nokhoogte van 6,68 meter. Deze wordt op 2 meter van de perceelsgrens gerealiseerd. Hiervoor kunnen het college van burgemeester en wethouders een ontheffing verlenen.

De schapenstal/carport heeft een oppervlakte van 927,6 m<sup>2</sup> (20 m x 46,38 m), een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 6,75 meter.

Linksachter de schapenstal wordt een voersilo gerealiseerd met een inhoud van 3 ton.

De wasplaats en mestplaat heeft een oppervlakte van 61,71 m<sup>2</sup> (14,925 meter x 4,135 meter). Hieronder wordt een put gerealiseerd met een putinhoud van minimaal 100 m<sup>3</sup>.

Op onderstaande figuur is een situatietekening opgenomen bij de behorende ontwikkeling.



Figuur 4, Gewenste bebouwing, permanente voorzieningen en fictief bouwblok van 0,75 hectare

<sup>1</sup> De te slopen woning heeft een inhoud van 1.270 m<sup>3</sup>.

De locatie wordt op basis van hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Inleiding

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

### 4.2 Nationaal beleid

#### **Nota Ruimte**

De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar een lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is;
- De leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en;
- De bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;

waarbij speciale aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Om dit doel te bereiken, wordt door het Rijk als uitgangspunt gehanteerd: “centraal wat moet, decentraal wat kan”.

#### **Conclusie nationaal beleid**

Bovenstaande algemene uitgangspunten zijn concreet gemaakt in het provinciale en gemeentelijke beleid.

#### **Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.

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

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

Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. De verbeelding van dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Na de inspraak hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Tegelijk met het in werking treden van de nieuwe structuurvisie is de interimstructuurvisie komen te vervallen. Ook de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de SVRO, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Eén van de instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied is op de Structuurvisiekaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling' en in de 'Stedelijke structuur – Zoekgebied verstedelijking'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.



Stedelijke Structuur is het stedelijk concentratiegebied en het overig stedelijk gebied inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.



Figuur 5, Uitsnede Structuurvisiekaart, plangebied aangegeven met rode cirkel

#### 4.3.2 Verordening ruimte

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

De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen is aangevuld en gewijzigd. De Verordening ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Het plangebied is gelegen in een “Agrarisch gebied”, zie onderstaande figuur. Dit is een gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.



Figuur 6, Kaartuitsnede Verordening Ruimte, Agrarisch gebied

### Grondgebonden agrarisch bedrijf (Artikel 1.1 Verordening ruimte):

In de Verordening ruimte zijn in artikel 1.1 begripsbepalingen opgenomen, waaronder ook de begripsbepaling grondgebonden agrarisch bedrijf. *Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.*

Het betreft hier een schapenhouderij waarbij de schapen niet in overwegende mate op stal worden gehouden. De nieuwe schapenstal op de planlocatie betreft een kraamstal, waarin de dieren (Ooien) tijdens de kraamtijd verblijven (2 tot 3 maanden per jaar).

### Regels voor grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden (artikel 8.3 Verordening ruimte):

In de Verordening ruimte zijn in artikel 8.3 regels opgenomen voor grondgebonden agrarische bedrijven welke zijn gelegen in de agrarische gebieden. Deze regels zijn hieronder beschreven. Tevens is aangegeven welke regels van toepassing zijn op dit project en hoe hiermee omgegaan wordt.

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:*
  - a. *bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;*

Hier is geen sprake van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

- b. *kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;*

Het betreft hier de hervestiging van het grondgebonden agrarisch bedrijf (schapen) van de locatie Voederheil 18 naar de locatie Voederheil 13 te Zeeland.

- c. *kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*

De noodzaak voor de bedrijfsvoering is beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing. De uitbreiding op de locatie is noodzakelijk zodat de schapenhouderij welke momenteel is gevestigd op de Voederheil 18 te Zeeland, op deze locatie te kunnen hervestigen.

- d. *bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.*

Dit alles wordt met de procedure artikel 2.12 lid 1 sub a onder punt 3 van de Wabo buiten het bouwblok gesitueerd, binnen een fictief bouwblok. Dit fictieve bouwblok wordt bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Landerd omgezet in een definitief bouwblok.

## **Hoofdstuk 2 Verordening Ruimte (Bevordering van ruimtelijke kwaliteit)**

### *Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

In artikel 2.1 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

### *Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

In artikel 2.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat een verantwoording omtrent de aspecten en toetsingscriteria welke zijn beschreven in hoofdstuk 2 van de Verordening Ruimte. Het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Verder wordt er een kwaliteitsverbetering gerealiseerd doordat het agrarische bedrijf op de Voederheil 18 te Zeeland komt te vervallen.

### **4.3.3 Reconstructieplan Peel & Maas**

De reconstructie van het landelijk gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen



ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonerings- in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

De projectlocatie is gelegen in de gemeente Landerd en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan Peel en Maas. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeenten. De projectlocatie is gelegen in een extensiveringsgebied. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan.



Figuur 7, Integrale zonerings

Een extensiveringsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: “een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt”. Het betreft hier geen intensieve veehouderij, maar een grondgebonden schapenhouderij (kraamstal), waarop de reconstructie niet van toepassing is.

#### 4.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van de beschreven (provinciale) beleidsstukken kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Structuurvisie ruimtelijke ordening: het plangebied ligt in het “Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling” en binnen de “Stedelijke structuur – zoekgebied verstedelijking”. Dit gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke

functies. Tevens is in dit gebied de transformatie naar stedelijk gebied afweegbaar als dat nodig is om de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Het bovengenoemde plan past binnen dit beleid.

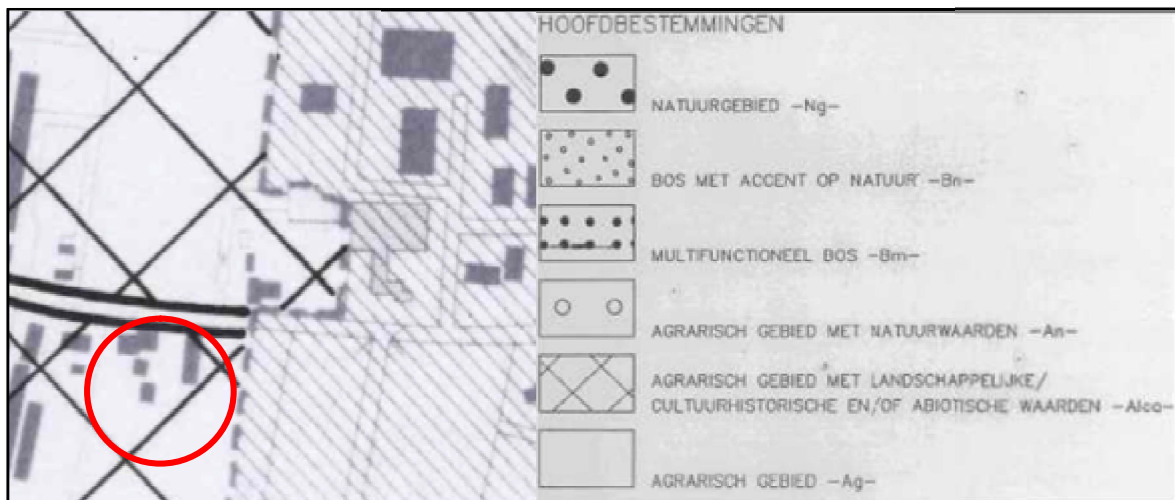
- Verordening Ruimte: het plan betreft een hervestiging en uitbreiding van een schapehouderij gedeeltelijk buiten het bouwblok. Tevens is de locatie gelegen in een 'Agrarisch gebied', waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.
- Reconstructieplan Peel en Maas: het plangebied ligt in een 'extensiveringsgebied'. Dit gebied is gericht op wonen en natuur. Het plan betreft een uitbreiding buiten het vigerende bouwblok ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarop de reconstructie niet van toepassing is.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

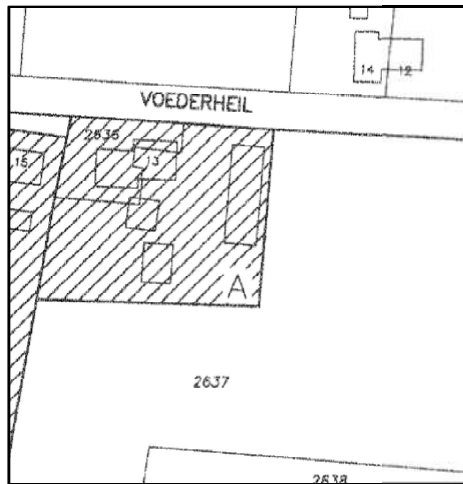
#### 4.4 Gemeentelijk beleid

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de hoofdbestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden –Alca–" en de detaildebestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden". De gronden met deze bestemmingen zijn primair bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.



Figuur 8, Uitsnede bestemmingsplankaart hoofdbestemming



*Figuur 9, Uitsnede bestemmingsplankaart detailbestemming*

Het bouwblok heeft in het bestemmingsplan een oppervlakte van circa 0,44 hectare.

### **Conclusie gemeentelijk beleid**

Een gedeelte van de gewenste uitbreiding<sup>2</sup> is gelegen buiten het bouwblok. Hierdoor kan geen medewerking worden verleend op grond van het geldende bestemmingsplan. In de vergadering van 28 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mee te werken aan de verlening van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een gedeelte van een schapenstal, werktuigenberging, een wasplaats en mestplaat, een put t.b.v. opvang gier en afvalwater, een voersilo, erfverharding en landschappelijke inpassing buiten het bouwblok.

Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd wordt dit vertaald in een vergroting van het bouwblok.

Verder wordt de machineberging op 2 meter van de perceelsgrens gerealiseerd, waarvoor het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen.

---

<sup>2</sup> Gedeelte werktuigenberging, gedeelte schapenstal, een wasplaats en mestplaat, een put t.b.v. opvang gier en afvalwater, een voersilo, erfverharding en landschappelijke inpassing.

## 5. UITVOERINGSASPECTEN

### 5.1 Milieuaspecten

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

#### 5.1.1 MER<sup>3</sup>

Op 1 april 2011 is het gewijzigd Besluit milieueffectrapportage in werking getreden om uitvoering te geven aan het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 15 oktober 2009. De drempels voor de merbeoordeling worden gewijzigd van absolute in indicatieve waarden. Volgens de richtlijn moet bij het bepalen of er al dan niet een MER moet worden gemaakt, niet alleen de omvang van de activiteit een rol spelen, maar ook andere criteria, zoals de ruimtelijke context en de cumulatie met de omgeving, die zijn opgenomen in bijlage III bij de richtlijn. Voor gevallen die beneden de voor de mer-beoordeling verplichte drempel vallen, moet het bevoegd gezag op grond van artikel 7.2 eerste lid, onder b van de Wet milieubeheer zich ervan gewisse of de activiteit daadwerkelijk geen aanzienlijke milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet nagaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de richtlijn.

#### Conclusie

Gezien het feit dat er op de locatie minder dan 2000 stuks schapen worden gehouden en het hier gaat om een grondgebonden schapenhouderij (kraamstal) is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig dan wel m.e.r. - plichtig.

#### 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving "Fokken en houden van overige graasdieren"<sup>4</sup> zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

---

<sup>3</sup> Milieu Effect Rapportage

<sup>4</sup> SBI-2008: 0145

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

### Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden (50 meter voor geur, 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid, en 0 meter voor gevaar) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

### 5.1.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM<sub>10</sub>) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

### Conclusie

Voor schapen is geen fijn stofnorm vastgesteld.

### 5.1.4 Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen.

#### Geurnormen

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan de hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een 'geurgevoelig object'<sup>5</sup> een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen.

In artikel 3 lid 1 van de Wgv zijn normen opgenomen voor de geurbelasting welke een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen en buiten de bebouwde

<sup>5</sup> Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.



kom in zowel een concentratiegebied<sup>6</sup> als buiten een concentratiegebied<sup>7</sup>. Het plangebied is gelegen binnen het concentratiegebied.

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

A.	Bebouwde kom stedelijk	2 odour units
B.	Bebouwde kom stedelijk (bestaande uit lintbebouwing, industrie) òf Bebouwde kom landelijk	3 odour units
C.	Buitengebied	12 odour units
D.	Landbouwontwikkelingsgebied	14 odour units

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

#### **Milieutechnisch:**

Vanuit de milieuregelgeving dient middels het verspreidingsmodel V-stacks vergunning de geurbelasting vanuit de veehouderij op de geurgevoelige objecten te worden berekend. Hierbij zijn de volgende aspecten bepalend: De rijksdriehoekscoördinaten van het emissiepunt, de hoogte van het emissiepunt, de gemiddelde gebouwhoogte van het gebouw waar het betreffende emissiepunt is gelegen, de diameter van het emissiepunt, de uittreedsnelheid van het emissiepunt en de totale emissie per punt wat wordt aangevraagd. Verder dienen de rijksdriehoekscoördinaten van de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object ingevoerd te worden en de geurnorm welke voor dit geurgevoelige object geldt.

#### **Conclusie:**

Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel milieu is een berekening met V-stacks vergunning uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen schept met betrekking tot geurhinder, zie onderstaande berekening.

<sup>6</sup> Binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom van 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

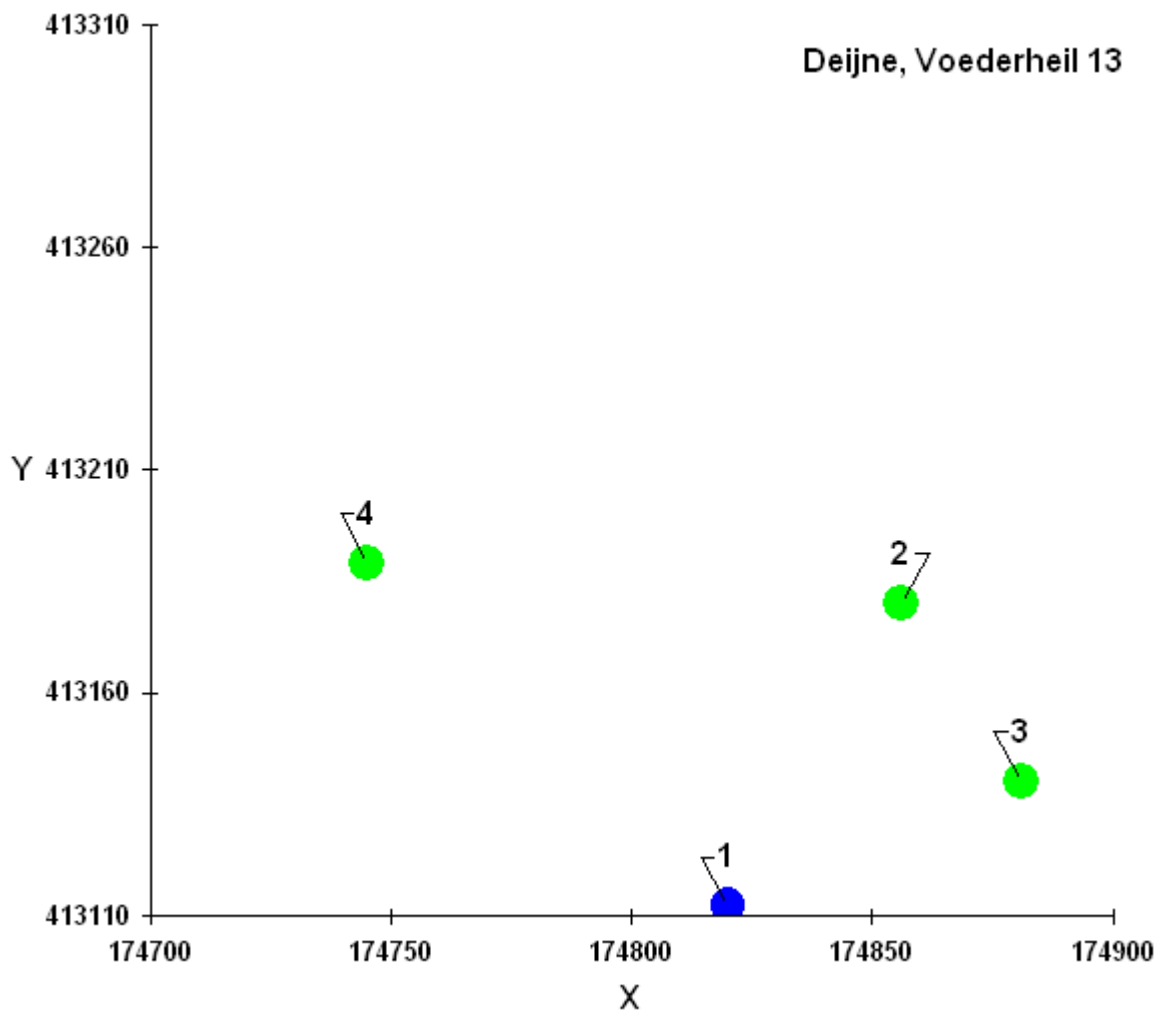
<sup>7</sup> Binnen de bebouwde kom geldt een norm van 2,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom van 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 3	174 820	413 112	1,5	5,1	0,50	0,40	1 404

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Voederheil 14	174 856	413 180	2,0	1,8
3	Hoefslag 13	174 881	413 140	2,0	2,0
4	Voederheil 16	174 745	413 189	3,0	1,1



**Vaste afstanden**

In artikel 3 lid 2 van de Wgv is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

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

In artikel 5 lid 1 van de Wgv is opgenomen dat onverminderd de artikelen 3 en 4 de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.
- b. ten minste 25 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

### **Milieutechnisch:**

De afstanden welke zijn genoemd in artikel 3 lid 2 van de Wgv dienen vanuit milieuoogpunt volgens artikel 4 lid 1 van de Rgv gemeten te worden vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

De afstand tussen de veehouderij en de dichtstbijzijnde geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden te bestaan betreft het geurgevoelige object op de locatie Voederheil 15. Dit geurgevoelige object is gelegen op een afstand van 56 meter vanaf het dichtstbijzijnde gevel van de schapenstal en voldoet hiermee aan de benodigde afstanden zoals genoemd in artikel 3 lid 2 van de Wgv.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object wat is gelegen binnen de bebouwde kom betreft Hoefslag 13 en is gelegen op 50 meter afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object wat is gelegen buiten de bebouwde kom betreft Voederheil 14 en is gelegen op 53 meter afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf. Hiermee wordt milieutechnisch voldaan aan de benodigde afstanden volgens artikel 5 lid 1 van de Wgv.

### **Ruimtelijk/planologisch**

Aangezien het agrarisch bedrijf ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwblok te bouwen en de geur te emitteren dient er bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan te worden van de rand van het bouwblok van het agrarische bedrijf tot het geurgevoelige object. Uit jurisprudentie (Hoge Raad, 09/00157, d.d. 03-09-2010) (ABRvS 200602607/1, d.d. 02-05-2007) blijkt dat van genoemde hoofdregel van de grens van het aangegeven bouwblok als meetpunt kan worden afgeweken indien de omstandigheden van het geval daartoe aanleiding geven, bijvoorbeeld indien het bedrijf niet de mogelijkheid heeft om binnen het bouwblok nieuwe bebouwing voor hinderveroorzakende activiteiten op te richten. In dit geval kan worden gemeten vanaf het emissiepunt.

In de wet staat dat gemeenten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vaststellen. In de wet noch in het Besluit ruimtelijke ordening staat niet letterlijk omschreven wat dit inhoudt. De gemeente dient echter wel rekening te houden met een goede ruimtelijke ordening voor zowel de veehouderij als voor de geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de ontwikkelingen op de projectlocatie de bouw mogelijkheden van de omliggende bestaande woningen niet dient te belemmeren. Dit betekent dat de gemeente medewerking kan verlenen aan het plan, mits de bouw mogelijkheden van de omliggende bedrijven en woningen hierdoor niet belemmerd worden.

## Conclusie

De buitenzijde van de schapenstal (dierenverblijf) wordt op 50 meter gesitueerd van het dichtstbijzijnde nieuwe woonhuis (geurgevoelige object) op de locatie Hoefslag 13 te Zeeland. Hiermee voldoet de aanvraag aan de benodigde afstand van ten minste 50 meter (binnen de bebouwde kom) zoals bepaald in artikel 5 lid 1 van de Wgv. De buitenzijde van het dierenverblijf wordt in de toekomst ook niet op minder dan 50 meter van de nieuwe woning aan de Hoefslag 13 te Zeeland gesitueerd omdat dit vanwege wet- en regelgeving op basis van geur niet mogelijk is. Wanneer uiteindelijk een bouwblok aan dit gedeelte wordt toegekend, kan de buitenzijde van het dierenverblijf op basis van de wet- en regelgeving niet op minder dan 50 meter van het geurgevoelige object worden gerealiseerd. In deze situatie blijft zowel een goede ruimtelijke ordening voor zowel de schapenhouderij als de geurgevoelige objecten in de omgeving gewaarborgd.

### 5.1.5 Geluidhinder

De geluidsemisatie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'. De belangrijkste geluidsbronnen zijn transportbewegingen van en naar de inrichting (afvoer van mest, aanvoer van voeders en het laden en lossen van dieren).

Binnen de inrichting zijn geen van de onderstaande trillingproducerende objecten aanwezig: stansmachine, metaaldrukkers, breekinstallatie voor zware bouwstoffen of zware voertuigen op het terrein van de inrichting en een burgerwoning op minder dan 10 meter afstand van het terrein van de rijroute van het voertuig.

In onderstaande tabellen zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting opgenomen en een omschrijving van de (belangrijkste) geluid-/trillingsbronnen binnen de inrichting.

#### Verkeersbewegingen van en naar de inrichting

		gemiddeld aantal voertuigen per periode (dag, jaar, maand, week)				maximum aantal bewegingen per dag (1 voertuig = 2 bewegingen)			
		Dag	Week	Maand	Jaar	Van tot	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00 uur-07.00 uur
<b>Personenauto</b>		2					4		
<b>Personenauto met trailer: aanvoer van dieren</b>			2				4		
<b>Personenauto met trailer: afvoer van dieren</b>			5				4		
<b>bestelauto</b>			1				2		
<b>Landbouwtrekker:</b>					Afvoer naar eigen landbouwgrond. Meerdere vrachten per dag tijdens het seizoen dat mest uitgereden mag worden.		Var.		
- <b>afvoer vaste mest en afvoer drijfmest</b>									
<b>vrachtauto</b>	<b>Aanvoer</b>			2			2		

	voer							
	Aanvoer brandstof				1x/2 maanden		2	
	Aanvoer hooi/stro				2x/jaar		2	
	Overige vrachten			2			2	

### Omschrijving (belangrijkste) geluid-/trillingsbronnen binnen de inrichting

Geluid-/trillingsbron	Aantal/ frequentie per periode	Van tot	Aantal uren in bedrijf tussen:		
			07.00-19.00	19.00-23.00	23.00 uur-07.00 uur
Tractor/verrijker	2 stuks		2		
lossen voer	2x/maand		20 min.		
Laden drijfmest/ vaste mest	Afvoer naar eigen land met landbouwtrekker Meerdere vrachten per dag tijdens het seizoen dat mest uitgereden mag worden		15 min./vracht		
Laden dieren	5x/week		45 min		
Lossen dieren	2x/week		30 min		

### 5.1.6 Bodem

Omdat het plan op de locatie in strijd is met het bestemmingsplan wordt een procedure volgens artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wabo doorlopen zodat de schapenhouderij van Van Deijne Zeeland Beheer BV op de locatie gevestigd kan worden.

#### Besluit ruimtelijke ordening:

Bij een planologische procedure dient volgens het besluit ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of bodemverontreiniging het voorgenomen plan in de weg staat.

#### Woningwet en bouwbesluit:

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning onderdeel bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo) 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 een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging in de bodem, waarop gebouwd of verbouwd zal worden.

Bij een bodemonderzoek wordt de kwaliteit van de bodem en het grondwater onderzocht.

Over het algemeen is een bodemonderzoek gebaseerd op de Nederlandse norm NEN5725 (historisch onderzoek) en NEN 5740 (onderzoekstrategie bij verkennend onderzoek).

Een bodemonderzoek heeft als doel om met een geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een locatie een grond- en/of een grondwaterverontreiniging aanwezig is. Op basis van de analysesresultaten van het bodemonderzoek kan een uitspraak worden gedaan

over of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het (beoogde) gebruik.

### **Conclusie**

In januari 2011 is door het bureau Bijvelds milieutechnisch onderzoek, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein Voederheil 13 te Zeeland. Dit verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de verzamelde en ter beschikking gestelde gegevens, het daarop verrichte veldonderzoek en analyseresultaten van de grond en het grondwater kan het volgende worden geconcludeerd.

Visueel is op de locatie geen verontreiniging waargenomen. Bij de boringen 7, 7a en 8 is puin aangetroffen. Verder is in het opgeboorde materiaal bij de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen.

Gesteld kan worden dat tussen de boerderij en het varkenshok puin is aangebracht.

Uit de analyseresultaten van de samengestelde grondmengmonsters blijkt dat in mengmonster 2 van de bovengrond een zeer licht verhoogde concentratie zink is aangetroffen boven de achtergrondwaarde. Voor het overige zijn in het grondmengmonster van zowel de boven- als van de ondergrond geen van de gemeten parameters aangetroffen in concentraties boven de achtergrondwaarde.

Voor de zeer licht verhoogde concentratie zink is met de beschikbare gegevens geen eenduidige verklaring te geven. Deze verhoogde concentratie kan als normaal worden beschouwd bij oudere gebouwen.

Uit de analyseresultaten van de bemonstering van het grondwater blijkt dat hierin geen van de gemeten parameters verhoogd zijn aangetroffen boven de streefwaarde.

De aangetroffen verhoogde concentratie zink in het mengmonster van de bovengrond overschrijdt weliswaar de achtergrondwaarde maar blijft beduidend beneden de tussenwaarde. Derhalve wordt een nader onderzoek niet nodig geacht.

### **5.1.7 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt

uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10<sup>e</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

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

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

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

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>8</sup>.

### *Risicovolle activiteiten*

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

## **Conclusie**

### *Inrichtingen*

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van o.g.v. het Bevi/Revi aangewezen inrichtingen. Hierdoor is een toetsing dan ook niet aan de orde.

### *Transport*

Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding. Hierdoor is de toetsing dan ook niet aan de orde.

Het plan ligt niet in de omgeving van risicovolle transportroutes water, spoor of weg.

---

<sup>8</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



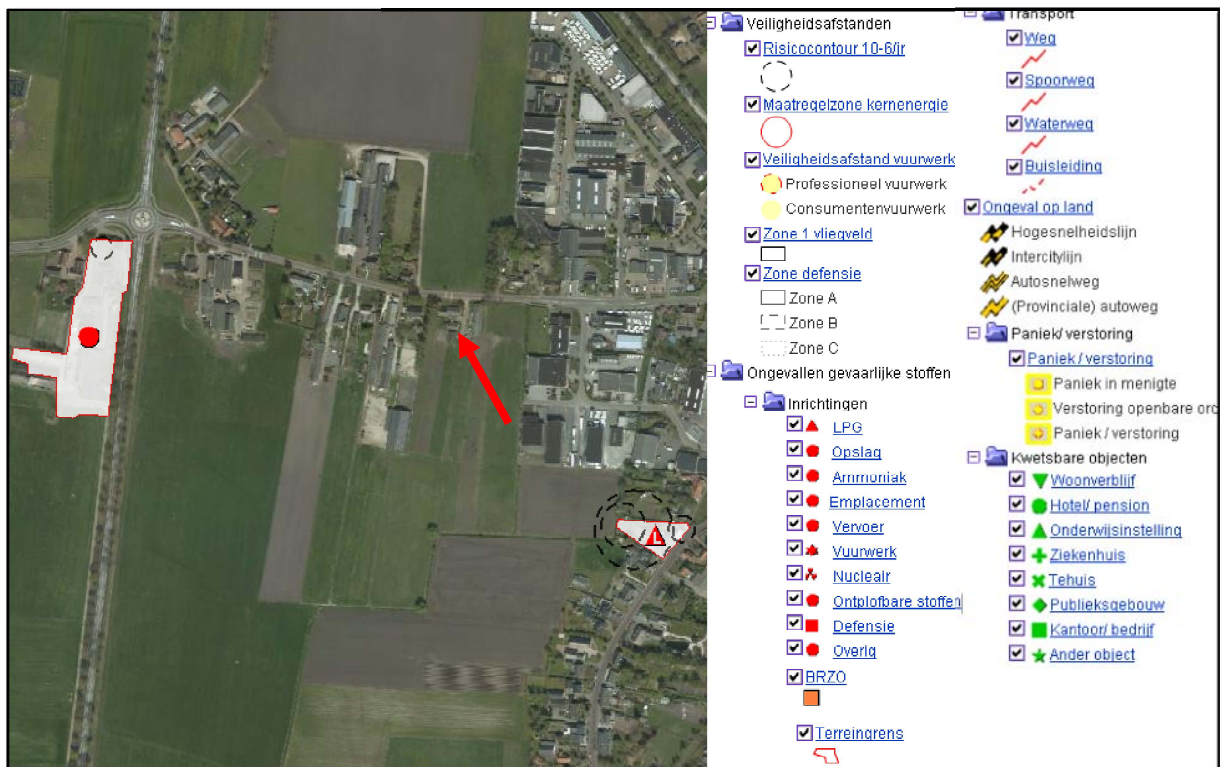
### Risicokaart

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

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

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's binnen het plangebied aanwezig.

Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 10, Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

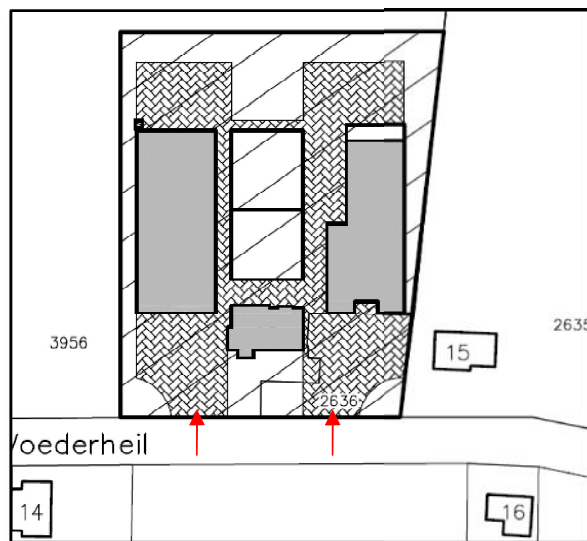


## 5.2 Fysieke aspecten

### 5.2.1 Verkeerskundige situatie

#### Ontsluiting

Het bedrijf wordt op twee plaatsen ontsloten op de Voederheil (gemeente Landerd), zie onderstaande figuur. Deze weg is gelegen ten noorden van het plangebied en ontsluit via enkele binnenwegen direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio. De dichtstbijzijnde regionale ontsluitingsweg betreft de N277.



Figuur 11, Ontsluiting van het plangebied.

#### Verkeersbewegingen in de representatieve bedrijfssituatie

De mobiliteitsbewegingen op de projectlocatie betreffen voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer, mest, kunstmest, diesel en kadavers. Ook het aan- en afrijden van vrachtwagens, tractoren en personenauto's horen daarbij. Deze mobiliteitsbewegingen vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats. Door de ontwikkeling op de locatie zal het verkeer van en naar het bedrijf niet noemenswaardig toenemen.

#### Parkeren

Op de projectlocatie is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig. Parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein en zal niet plaats vinden op of langs de openbare weg.

#### Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

### 5.2.2 Natuurwaarden

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

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

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die effecten hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument dienen in het kader van de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant'<sup>9</sup> dan wel de 'Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant'<sup>10</sup> dit te melden bij de provincie Noord-Brabant.

De **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)** beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar<sup>11</sup> worden aangemerkt. In deze gebieden en een zone van 250 meter hieromheen is uitbreiding met dierenverblijven of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt.

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

---

<sup>9</sup> Voor Natura 2000-gebieden

<sup>10</sup> Voor Natuurmonumenten (sinds 7 december 2010)

<sup>11</sup> 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.

De **Ecologische Hoofdstructuur** EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening Ruimte. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

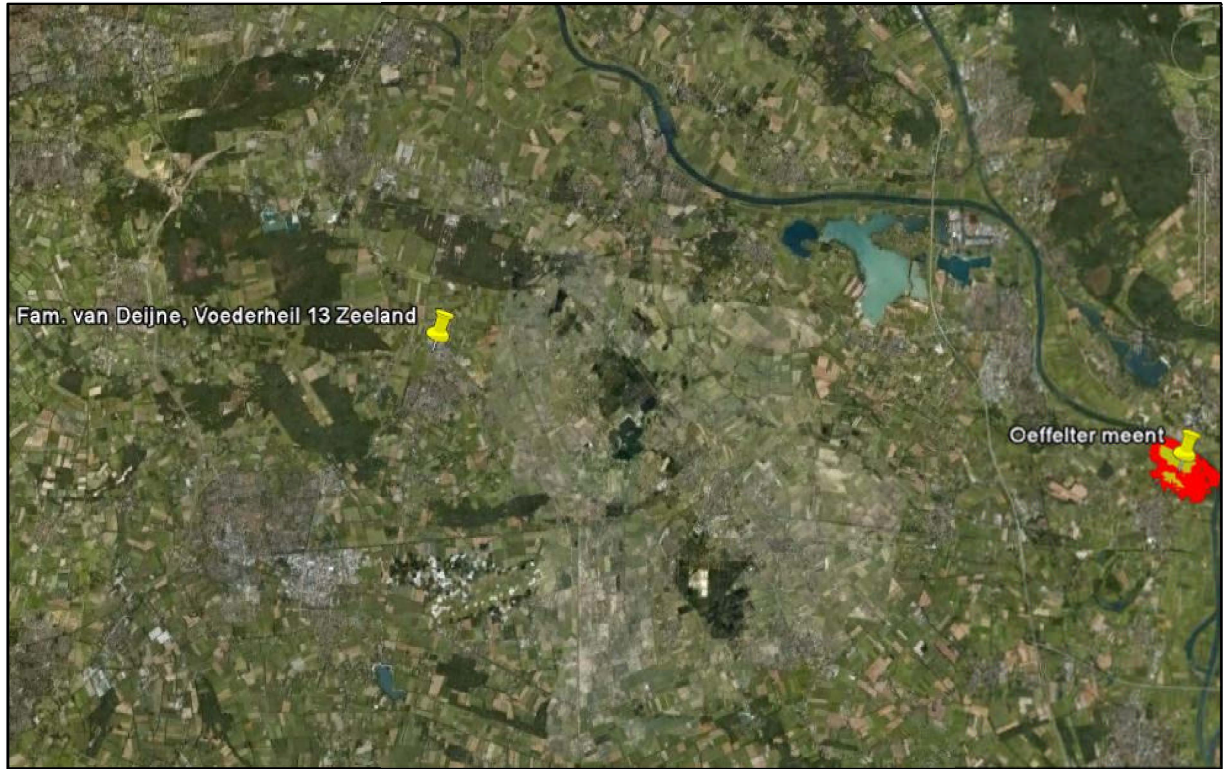
## **Conclusie natuurwetgeving en planologie**

### Natuurbeschermingswet:

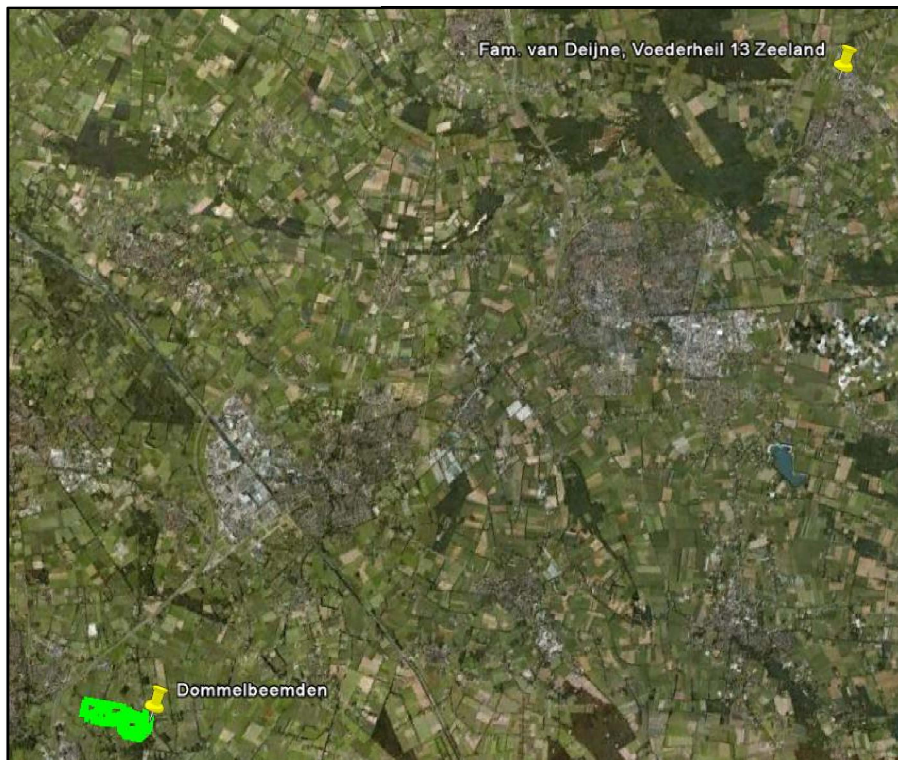
In het kader van de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant' en de 'Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant' dienen alle bedrijven in de provincie Noord-Brabant een melding in te dienen bij de provincie Noord-Brabant wanneer een nieuwe stal gebouwd wordt. Een nieuwe stal wordt in de verordening omschreven als "een na 7 december 2004 nieuw opgerichte, dan wel een geheel of gedeeltelijk gerenoveerd dierenverblijf waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is". Ook wanneer er sprake is van een afname van emissie moet een melding ingediend worden. Een melding kan alleen ingediend worden wanneer de milieuvergunning na 25 mei 2010 is/wordt verleend of de melding op basis van het Besluit landbouw milieubeheer na 25 mei 2010 wordt geaccepteerd. De ontwikkeling op het bedrijf is gemeld bij de provincie Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant laten hierop weten of de melding ter kennisname wordt aangenomen of zij besluiten of er al dan niet gesaldeerd wordt. Tevens dient naar aanleiding van de uitspraak van 7 september 2011 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201003301/1) een natuurbeschermingswetaanvraag ingediend te worden. De exacte uitwerking hiervan is nog niet bekend.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied in Noord-Brabant betreft de 'Oeffelter Meent' en is gelegen op circa 17.737 meter van de locatie. Het dichtstbijzijnde Natuurmonument in Noord-Brabant betreft de Dommelbeemden, welke is gelegen op circa 19.715 meter van de locatie.





Figuur 12, Ligging Natura 2000 gebied t.o.v. projectlocatie



Figuur 13, Ligging Natuurmonument t.o.v. projectlocatie

Wet ammoniak en veehouderij:

De locatie aan de Voederheil 13 te Zeeland is niet gelegen binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied<sup>12</sup> of een voor verzuring gevoelig gebied<sup>13</sup>.

Flora en fauna:

De ontwikkeling op de locatie heeft geen negatieve effecten op mogelijk aanwezige flora- en fauna in de omgeving. De nieuwbouw vindt gedeeltelijk plaats op de locatie wat in de huidige situatie ook is bebouwd en gedeeltelijk, direct aansluitend daarop, op grond welke regelmatig bewerkt wordt voor de landbouw. Doordat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt, zal het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora- en fauna in de omgeving verbeteren.

Ecologische hoofdstructuur (EHS):

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur en tast de breedte en de inrichting van de nabijgelegen ecologische verbindingzone niet aan, waardoor deze regeling niet van toepassing is op het plangebied.



Figuur 14, Ligging plangebied t.o.v. ecologische hoofdstructuur

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> 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).



### 5.2.3 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

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



Figuur 15, Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, plangebied is rood omcirkeld

Bovenstaande figuur geeft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is hierop niet gelegen in het Cultuurhistorische vlak<sup>14</sup>, dan wel in een Cultuurhistorisch landschap<sup>15</sup>, zie figuur 15. Wel is de locatie gedeeltelijk gelegen binnen de zichtrelatie molenbiotoop. Gezien de ligging van andere hogere bebouwing tussen

<sup>14</sup> Binnen de Cultuurhistorische landschappen komen verschillende historische vlakken voor. Deze historische vlakken zijn van provinciaal belang. Ze zijn grotendeels gebaseerd op de historische vlakken van de huidige CHW uit 2006. In een aantal gevallen werden de vlakken vergroot en/of samengevoegd tot logische landschappelijke eenheden. Het beleid voor deze vlakken is gericht op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De historische vlakken worden in de Verordening Ruimte (fase 2) voorzien van instructieregels. In de bijhorende beschrijving zijn de gemeente(n), de ligging, het landschap, de chw-code en de strategie weergegeven. Bij de waarden en kernmerken en de beschrijving (algemeen en specifiek) staan de waarden en kenmerken die van provinciaal belang zijn.

<sup>15</sup> Noord-Brabant kent gebieden met een concentratie van samenhangende cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische landschappen zijn representatief voor de diverse agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies. In totaal zijn er 21 Cultuurhistorische landschappen afgebakend, waaronder "Landgoederen de Peel". Voor deze landschappen zet de provincie zich actief in op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden.

de Coppens molen en de projectlocatie vormt de nieuwbouw op de projectlocatie geen belemmering voor de molenbiotoop.

#### 5.2.4 Archeologische waarden

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

De cultuurhistorische waardenkaart 2010 geeft onder andere de archeologische monumenten en de indicatieve archeologische waarden weer. Terreinen waarvan bekend is dat ze daadwerkelijk een archeologische waarden hebben, worden aangeduid als archeologisch monument. Voor een deel zijn deze archeologische monumenten beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Naast de archeologische monumenten kan op de Cultuurhistorische waardenkaart de archeologische verwachtingswaarde afgelezen worden.

Figuur 15 geeft aan dat er in het plangebied geen archeologische monumenten en aardkundige waarden aanwezig zijn. De indicatieve archeologische waarden zijn op het grootste gedeelte waar het plan wordt gerealiseerd niet hoog/middelhoog. Dit betekent dat op dit gedeelte geen archeologisch vooronderzoek uitgevoerd hoeft te worden. De nieuwe bebouwing is echter voor een klein gedeelte (circa 220 m<sup>2</sup>) gelegen binnen een gebied waar de indicatieve archeologische waarden zijn aangemerkt als hoog/middelhoog. Gezien het beperkte oppervlak wordt een archeologisch vooronderzoek voor dit gedeelte niet nodig geacht. De gemeente Landerd dient dit echter te beoordelen en hier uitsluitel op te geven.

#### 5.2.5 Waterparagraaf

##### Beleidskader

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

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

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

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

## **Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas**

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

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

### *Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*

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

### *Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'*

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water wordt bij dit project niet toegepast. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

### *Hydrologisch neutraal bouwen*

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

Door infiltratie van het hemelwater binnen de projectlocatie wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen.

### *Water als kans*

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

### *Meervoudig ruimtegebruik*

Omdat de m<sup>2</sup> duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m<sup>2</sup> door de ruimtevraag van water beperkt worden. Dit aspect is in onderhavig project van toepassing doordat een gedeelte van de waterberging wordt geïntegreerd in de landschappelijke inpassing van het plan.

### *Voorkomen van vervuiling*

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing



bezit geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

### Kenmerken watersysteem

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het voorste gedeelte van het plangebied bestaat uit zandgronden. Deze gronden zijn voedselarm en vochtig tot droog. Het achterste gedeelte van het plangebied bestaat uit eerdgronden, welke voedselrijk en vochtig tot droog zijn.



Figuur 16, Bodemkundige hoofdeenheid

Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 60-100 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 160-180 cm.



Figuur 17, GHG

Figuur 18, GLG

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



Figuur 19, Uitsnede water Provincie Noord-Brabant, plangebied is rood omcirkeld

## Hydrologisch neutraal bouwen

### Inleiding

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

### Verhard oppervlak

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak:	Toename verhard oppervlak:	Opvang T=10 bui+ 10%	Opvang T=100 bui + 10%
Bebouwing:	900 m <sup>2</sup>	1.908 m <sup>2</sup>	1.008 m <sup>2</sup>	155 m <sup>3</sup>	205 m <sup>3</sup>
Erfverharding:	410 m <sup>2</sup>	2.645 m <sup>2</sup>	2.235 m <sup>2</sup>		
<b>Totaal:</b>	<b>1.310 m<sup>2</sup></b>	<b>4.553 m<sup>2</sup></b>	<b>3.243 m<sup>2</sup></b>		

Voor de watertoets dient rekening gehouden te worden met een berging van een T=10 bui<sup>16</sup> + 10% en een T=100 bui<sup>17</sup>+10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met een afvoercoëfficiënt bij een T=10 jaar scenario van 0,67 l/s/h en 1,34 l/s/ha bij een T=100 jaar scenario. Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)-tool van het waterschap is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard oppervlak uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van de k-waarde van 1 m/dag.

<sup>16</sup> Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt.

<sup>17</sup> Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt.

Uit de HNO-tool blijkt dat de bijbehorende maximale maatgevende berging bij extreme neerslag voor het verhard oppervlakte van 4.553 m<sup>2</sup> op de projectlocatie 205 m<sup>3</sup> bedraagt. De leeglooptijd van de infiltratievoorziening bedraagt maximaal 5 uur. Figuur 20 betreft een overzicht van de rekenresultaten van de berekening met de HNO-tool.

Resultaten		
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	11	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	155	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	205	m <sup>3</sup>
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	57	m <sup>3</sup>
Maximale berging in normaal nat jaar	11	m <sup>3</sup>
Maximale ledigingslijd in normaal nat jaar	5	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	17	m <sup>3</sup>
T=100 jaar	23	m <sup>3</sup>
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	518	m <sup>3</sup>
Berging bij T=10 jaar	155	m <sup>3</sup>
Berging bij T=100 jaar	205	m <sup>3</sup>
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.8	m <sup>3</sup> /uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	0	m <sup>3</sup>

Figuur 20, Resultaten berekening met HNO-tool

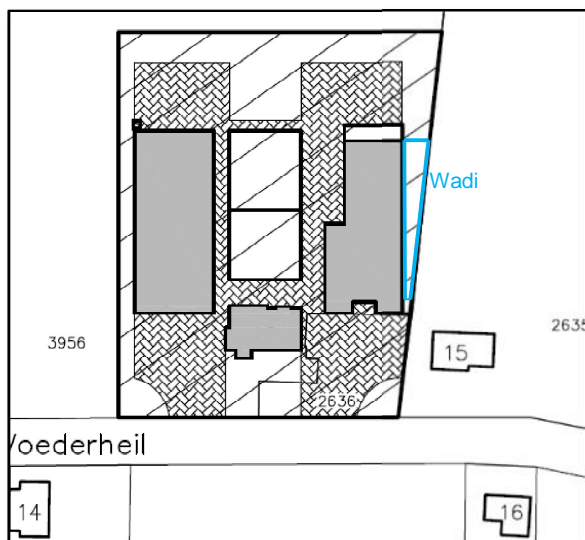
### Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Het hemelwater dat op de woning valt (13 m<sup>3</sup> bij extreme neerslag) wordt opgevangen in grindkoffers en van daaruit geïnfiltreerd in de bodem. Het overige hemelwater van de daken van de bedrijfsbebouwing en de erfverharding wordt deels afgevoerd middels goten en afvoerpunten naar een te realiseren wadi en het overige water valt direct van de daken, zonder dakgoten, op de eigen gronden van waaruit dit in de bodem infiltreert. De GHG in het plangebied bedraagt -60-100 cm-mv. De wadi zal derhalve een maximale diepte krijgen van 60 cm. Figuur 21 geeft een impressie van een soortgelijke toe te passen wadi.



Figuur 21, voorbeeld van een wadi

Figuur 22 geeft een overzicht weer van waar de wadi binnen het plangebied gerealiseerd wordt.



Figuur 22, plattegrond ligging wadi

### Kwaliteit van het te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.).

Door het gebruik van niet-uitlozende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het drukriool en wordt geïnfiltreerd in de bodem en gedeeltelijk, bij extreme neerslag, afgevoerd op het oppervlaktewater. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

### Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

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

**P.M.**

### **5.3 Economische aspecten**

De met de realisering van het planvoornemen gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer.

Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting van eventuele nutsvoorzieningen en de aanleg van parkeervoorzieningen, erfbepanting, water infiltratie voorzieningen, etc., komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor de gemeente Landerd zijn er, buiten advieskosten, geen kosten aan het plan verbonden.

## 6. CONCLUSIE

De initiatiefnemer, Van Deijne Zeeland Beheer BV, is voornemens de schapenhouderij welke op de locatie Voederheil 18 te Zeeland wordt geëxploiteerd, en waarvan de locatie is verkocht aan de gemeente Landerd, te hervestigen op de locatie Voederheil 13 te Zeeland. Het vigerende bouwblok op de planlocatie is niet van voldoende omvang om alle gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen ten behoeve van de schapenhouderij binnen het bouwblok te situeren. In de vergadering van 28 juni 2011 van het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd is besloten mee te werken aan de vergroting van het bouwblok t.b.v. de schapenhouderij aan de Voederheil 13. Dit wordt gerealiseerd door middel van artikel 2.12 lid 1 sub a onder punt 3 van de Wabo, de gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen buiten het bouwblok toe te staan, binnen een fictief bouwblok. Dit fictieve bouwblok wordt bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Landerd omgezet in een definitief bouwblok.

Het bedrijf is gelegen in een extensiveringsgebied en binnen het agrarisch gebied, waar ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven mits dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Binnen het bestaande bouwblok is geen ruimte voor de realisatie van een gedeelte van de schapenstal, werktuigenberging, wasplaats en mestplaat, put t.b.v. de opvang van gier/afvalwater, voersilo, erfverharding en beplanting. De nieuwe bebouwing wordt direct aansluitend bij de bestaande bebouwing gerealiseerd, waar geen ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken zijn gelegen.

De uitbreiding buiten het vigerende bouwblok, binnen een fictief bouwblok van 0,75 ha, op deze locatie heeft geen onacceptabele milieugevolgen, fysieke gevolgen als economische gevolgen. Tevens past de uitbreiding binnen de regelgeving en voldoet aan de criteria zoals deze zijn gesteld in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant voor de uitbreiding van een bouwblok tot 1,5 ha van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen een extensiveringsgebied.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing en de andere gegevens welke deel uitmaken van de Wabo-aanvraag kan de gemeente Landerd een omgevingsvergunning verlenen voor de gevraagde uitbreiding aan de Voederheil 13 te Zeeland.



**BIJLAGE 1**  
**LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN**

**BIJLAGE 2**  
**VERKENNEND BODEMZOEK**

**BIJLAGE 3**  
**RESULTATEN TOETSINSTRUMENTARIUM HYDROLOGISCH NEUTRAAL**  
**ONTWIKKELEN**

## Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

### Algemeen

Naam project:	Opvang woning
Contactpersoon initiatiefnemer:	
Datum:	18-10-2011



### Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	0	m <sup>2</sup>
Bestaand verhard oppervlak	1310	m <sup>2</sup>
Nieuw totaal verhard oppervlak	4553	m <sup>2</sup>
Netto te compenseren oppervlak	3243	m <sup>2</sup>
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	3243	m <sup>2</sup>
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m <sup>2</sup>
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

### Systeemeisen aan berging in projectgebied

#### Dimensies voorziening

Lengte voorziening	10.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.1	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.4	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

### Resultaten

#### Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	11	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	155	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	205	m <sup>3</sup>

#### Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	57	m <sup>2</sup>
Maximale berging in normaal nat jaar	11	m <sup>3</sup>
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	5	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	17	m <sup>3</sup>
T=100 jaar	23	m <sup>3</sup>

#### Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	518	m <sup>2</sup>
Berging bij T=10 jaar	155	m <sup>3</sup>
Berging bij T=100 jaar	205	m <sup>3</sup>
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.8	m <sup>3</sup> /uur

#### Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m <sup>3</sup>
------------------------	---	----------------

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

### Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66  
Fax: 073-61 566 00  
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap  
Aa en Maas  
Postbus 5049  
5201 GA 's-Hertogenbosch  
Peittelaarpark 70  
5216 PP 's-Hertogenbosch

**BIJLAGE 4**  
**VIGEREND BOUWBLOK**



**BIJLAGE 5**  
**GEWENST FICTIEF BOUWBLOK**