

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Paardenhouderij Graafsebaan 3

5411 RE Zeeland

CONCEPT

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Paardenhouderij Graafsebaan 3
5411 RE Zeeland



Opgesteld door:
ZLTO Advies
Postbus 91
5000 MA Tilburg
tel. 013 - 5836580

J. Timmers
specialist ruimtelijke ordening

15 januari 2010

1. Beschrijving van het initiatief	
1.1 algemeen	4
1.2 huidige ruimtelijke situatie	4
1.3 het initiatief	5
1.4 economische uitvoerbaarheid	6
2. Het beleidskader	
2.1 ISV-Paraplunota Noord-Brabant	7
2.2 Buitengebied in Ontwikkeling	8
2.3 Reconstructieplan Peel en Maas	10
2.4 Structuurvisie	11
2.5 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling	12
3. Integraal gebiedsprofiel/projectprofiel	
3.1 ruimtelijke en functionele karakteristiek	13
3.2 natuur en landschap	14
3.3 cultuurhistorie en archeologie	15
3.4 stedenbouw	16
3.5 toerisme en recreatie	16
3.6 mobiliteit en parkeren	17
3.7 technische infrastructuur	17
4. Milieu-aspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Externe veiligheid	17
4.5 Agrarische bedrijven en geurcontouren	18
5. Waterparagraaf	18
6. Afwegingen	19

1. Beschrijving van het initiatief

1.1 Algemeen

Door de de heer P van de Laar is een verzoek ingediend om een ontvangstruimte voor bezoekers te realiseren in een reeds bestaande paardenstal. Deze bezoekersruimte wordt gebruikt om bezoekers aan de paardenhouderij te ontvangen en kennis te laten maken met het bedrijf. Deze activiteit wordt als neventak op een agrarisch bedrijf aangemerkt.

Het bestemmingsplan buitengebied voorziet nog niet in een wijzigingsbevoegdheid om een dergelijke neventak planologisch mogelijk te maken. Inmiddels is een nieuw bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding waarin naar verwachting wel voorzien wordt in een dergelijke wijzigingsbevoegdheid.

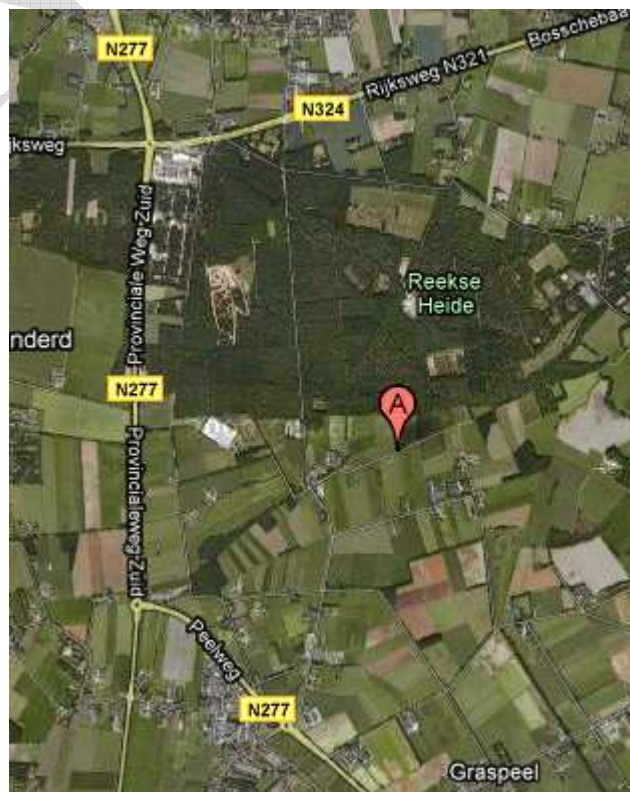
1.2 Huidige ruimtelijke situatie

In de huidige situatie is er sprake van een paardenhouderij die zich richt op het melken van paarden en het fokken van jonge dieren. Deze melk wordt ook via particuliere verkoop afgezet. De paardenhouderij is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd en voorzien van een agrarisch bouwblok.. Op het bedrijf worden mensen ontvangen in groepen van maximaal 50 personen.

Voor het bedrijf is ook een milieuvergunning verleend voor het houden van 20 kippen, 7 volwassen paarden, 7 opfokpaarden, 110 pony's en 230 pony's in opfok

De locatie ligt aan de Graafsebaan nummer 3. Door de aanwezigheid van agrarische bedrijven, burgerwoningen en diverse soorten bedrijven kent de omgeving een gemengd karakter.

Ontsluiting van de omgeving vindt plaats via de Graafsebaan naar de Reekseweg. De Reekseweg wordt aan de zuidkant ontsloten door de provinciale weg N277 en aan de noordkant via de N324.



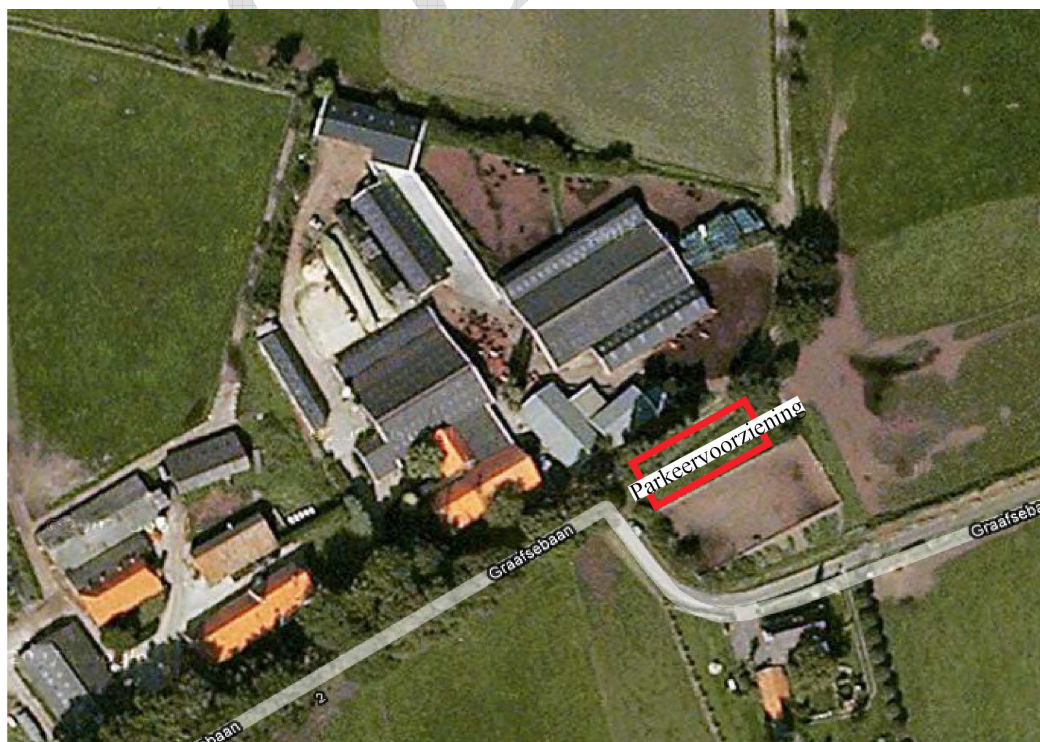
1.3 Het initiatief

- Het initiatief betreft de ontvangst van groepen mensen die het bedrijf aan de Graafsebaan 3 bezoeken. Deze ontvangstruimte zal gesitueerd worden in een bestaand gebouw op het bedrijf.
- In dit gebouw werd gebruikt voor paardenstalling en opslag en zal nu als ontvangstruimte gaan dienen. Daarnaast zijn er nog een drietal paardenboxen in de ruimte gesitueerd om vooral de beleving met paarden een plek te geven.
- Deze paardenboxen zijn aan de voorzijde van het gebouw geplaatst om een mooie uitstraling naar buiten te bieden. Het ligt ook in de planning om de ruimte vóór dit gebouw netjes in te richten, met voornamelijk het oog op uitstraling en parkeren.
- De buitenzijde van het gebouw zal nagenoeg niet worden aangepast. De veranderingen aan de buitenzijde betreft:
 - aan de voorgevel, de vervanging van de grote deur door 3 paardendeuren.
 - aan de linker gevel, de vervanging van een raam door een deur .
 - aan de achterzijde, te toevoeging van twee ramen.
- Inpandig zullen twee toiletten en een invalidentoilet worden gerealiseerd. In de zitruimte wordt een kleine keukenblok ingebouwd voor het bereiden van niet alcoholische dranken als koffie, thee, limonade en een stuk cake of koek.
- Enkele paardenboxen die nu gesaneerd worden zullen gerealiseerd worden in de ruimte daarnaast welke nu als opslag dient, zie hiervoor ook de tekening
- Daarnaast wordt melding gedaan voor de verkoop van streeksproducten. Dit zal plaatsvinden in de ruimte direct voor de melkkamer.

Deze wijzigingen zijn opgenomen in de aanvraag bouwvergunning.

Parkeren:

De locatie kent een geringe publieks- en verkeersaantrekkende functie. Om parkeren langs de rustige Graafsebaan te voorkomen en verkeersonveilige situaties te vermijden zal een parkeergelegenheid worden aangelegd. In de nieuwe situatie wordt voorzien in nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein.



Landschappelijke inpassing:

Het terrein en de parkeervoorzieningen zullen op een verantwoorde wijze in de omgeving ingepast worden. Het terrein krijgt een ruimtelijke uitstraling die aansluit op de karakteristiek van de landelijke omgeving..

1.4 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Met de gemeente zal (indien nodig) een planschadeovereenkomst afgesloten worden.

CONCEPT

2. Het beleidskader

2.1 Interim Structuurvisie Noord-Brabant-Paraplunota Ruimtelijke ordening 2008

Landerd is gelegen in een landelijke regio op grond van de Interim Structuurvisie Noord-Brabant 2008 – Paraplunota. Het plangebied maakt deel uit van de gebiedscategorie Agrarische Hoofdstructuur Landbouw, Leefgebied Dassen.

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en andere gronden -met name defensie-terreinen- waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied. In het leefgebied dassen moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das. Het gaat dan er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen fourageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

Het initiatief beperkt zich tot het ontvangen van groepen mensen in een bestaand gebouw en de verkoop van eigen geproduceerde producten. Het leefgebied van de dassen wordt niet aangetast door het initiatief.

Figuur: zonerings Interim Structuurvisie Noord-Brabant-Paraplunota RO



LEGENDA		bestaand in studie	
Stedelijke regio	[Orange box]	Stroomweg	[Blue line with arrows]
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	[Light orange box]	Regionaal verbindend net (RVN)	[Dashed blue line]
Ecologische verbindingzone	[Green dashed line]	Hogesnelheidslijn	[Black dashed line]
GHS-natuur / in combinatie met water	[Green box]	Spoorweg	[Black dashed line]
GHS-landbouw	[Light green box]	HOV-/doorstroomas	[Red dashed line]
AHS-landschap	[Yellow box]	Vaarweg	[Blue line]
AHS-landbouw	[Light yellow box]	Intercitystation	[Black square with 'IC' and '11']
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	[White box]	Stoptreinstation	[Black square]
Robuuste verbinding *	[Green line]	Vliegveld	[Black square with airplane]
Landschapsecologische zone	[Green line with arrows]	Concentratiepunt waterrecreatie	[Blue star]
Nationaal Landschap	[Green line with arrows]	Attractiepark van bovenregionale betekenis	[Red star]
Openheid	[Dotted green line]	Militair terrein	[Circle with 'M']
Winterbed	[Blue hatched box]	Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Light green box]
Toekomstig winterbed	[Blue hatched box]	Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	[Light orange box]
Langetermijnreservering winterbed	[Blue hatched box]	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	[Blue box]
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	[Red box with star]	Plangrens	[Dashed black line]
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	[Red box with star]		

bron:
Paraplunota
Ruimtelijke
ordening 2008,
provincie
Noord-Brabant

Getoetst aan

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright (c) Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
Tek. nr. 25.140, 27 juni 2008. Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

0 5 10 km schaal 1:170.000

De interim structuur visie verwijst in hoofdstuk 10.14 naar de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling. Hierin is onder sub 3 de beleidslijn Nevenactiviteiten en verbrede landbouw aangegeven.

10.14 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling

Vaststelling van de beleidsnota

Wij hebben de beleidsnota na een openbare voorbereidingsprocedure op 20 juli 2004 vastgesteld.

Oorspronkelijke doelstelling en werking van de beleidsnota

Belangrijke achtergrond bij de opstelling van de beleidsnota is dat de sociale aspecten van veranderingen in de landbouwsector, waaronder de krimp in de intensieve veehouderijsector, moeten worden opgevangen. Voorts heeft het behoud en versterking van de leefbaarheid van het platteland/kleine kernen een belangrijke rol gespeeld. Bij het bieden van ontwikkelingsruimte mag het behoud van het landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het platteland niet uit het oog worden verloren. In de beleidsnota zijn een drietal beleidslijnen te onderscheiden:

1. Beleidslijn *Bebouwingsconcentraties* richt zich op (verruimd) beleid ten behoeve van het toevoegen van bebouwing en hergebruik van Voormalige opstallen binnen bebouwingsconcentraties. De verruimde ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsconcentraties dragen door de toepassing van de rood-voor- groenconstructie bij aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.
2. Beleidslijn *Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties* richt zich op een beperkte verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VABs, gelegen buiten de bebouwingsconcentraties.
3. Beleidslijn *Nevenactiviteiten en Verbrede landbouw* ontwikkelt beleid voor het ontplooiën van nevenactiviteiten, waaronder verbrede landbouw, bij nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven.

2.2 Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

Door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is in 2004 de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling vastgesteld. In deze beleidsnota wordt de provinciale visie gegeven nevenfuncties en verbrede landbouw.

Beleidslijn Nevenfuncties en Verbrede landbouw ***Nevenfuncties***

In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooiën, welke niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

PS (Provinciale Staten) beoordelen nevenfuncties als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt dat alleen functies die ingevolge het Streekplan, en deze beleidsregels, als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid. PS hanteren deze beleidslijn omdat uit de praktijk blijkt dat eenmaal opgestarte nevenfuncties steeds verder worden uitgebouwd tot hoofdfunctie waarna de agrarische activiteiten worden gestaakt. Uit jurisprudentie blijkt dat het moeilijk, zo niet onmogelijk, is om in dergelijke gevallen eenmaal toegelaten nevenfuncties te saneren, zodat er sprake is van voldongen feiten.

PS verwachten dat de gemeenten een bij de functie passende maximale maatvoering opnemen. Voorbeelden van nevenfuncties die ingevolge het Streekplan en deze beleidsnota als vervolgfunctie ontwikkeld kunnen worden zijn: recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag. Aandacht wordt gevraagd voor zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van onnodige verstening. Voorkomen

moet worden dat het agrarische bouwblok ten gevolge van het opstarten van nevenfuncties uitbreiding behoeft.

Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarische bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Vanuit die optiek is het nodig een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen. Een (verdere) groei van de nevenfunctie naar hoofdfunctie is mogelijk na wijziging van de bestemming binnen de randvoorwaarden die daartoe zijn gesteld in het Streekplan en deze beleidslijn.

Verbrede landbouw

Een specifieke vorm van nevenfuncties 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. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

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 worden beperkt. De activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden in het gebied maar zijn er op gericht de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Voor verbrede landbouw laten PS het principe los dat de op te starten activiteit alleen mogelijk is indien die ook als vervolgfunctie is toegestaan. Door het mogelijk maken van verbrede landbouw kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden. Voor de inpasbaarheid van een activiteit dienen de effecten op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de mobiliteitsafwikkeling inzichtelijk gemaakt te worden. Op basis hiervan bevat niet ieder gebied dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden. Er dient aansluiting te worden gezocht bij de zonering en de accenten zoals gelegd in de reconstructie- en gebiedsplannen.

Daarnaast kunnen functies die ingevolge het Streekplan 2002 en/of deze beleidslijn specifiek in bepaalde gebieden zijn uitgesloten, niet worden opgestart als verbrede landbouwactiviteit. Voorbeelden hiervan zijn het oprichten van een manege in de GHS of detailhandel in producten die niet aan het agrarische bedrijf zijn gerelateerd.

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. Een dergelijke omschakeling heeft gevolgen voor de inpasbaarheid van de activiteit in zijn omgeving en de van toepassing zijnde (milieu)wetgeving. Omschakeling naar een hoofdfunctie is alleen mogelijk na wijziging van de bestemming én voor zover de functie past binnen de beleidsuitgangspunten zoals gesteld in het Streekplan en deze beleidslijn; zoals bijvoorbeeld de uitgroei van agro-toerisme naar een recreatief bedrijf.

Voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van circa 100 m² in het algemeen voldoende.

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

Beleidsmatig ligt er derhalve in principe de ruimte voor een recreatieve ontwikkeling. Hierna zal nader beschouwd worden in hoeverre aan de voorwaarden voldaan kan worden met het voorliggende plan.

2.3 Reconstructieplan Peel en Maas

In het Reconstructieplan Peel en Maas is de omgeving Graafsebaan aangemerkt als extensiveringsgebied-natuur.

Verbrede landbouw: de ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenactiviteit in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toegestaan. Aan de verbrede landbouwactiviteiten op het bouwblok moet wel een passende maximale maatvoering worden gesteld.

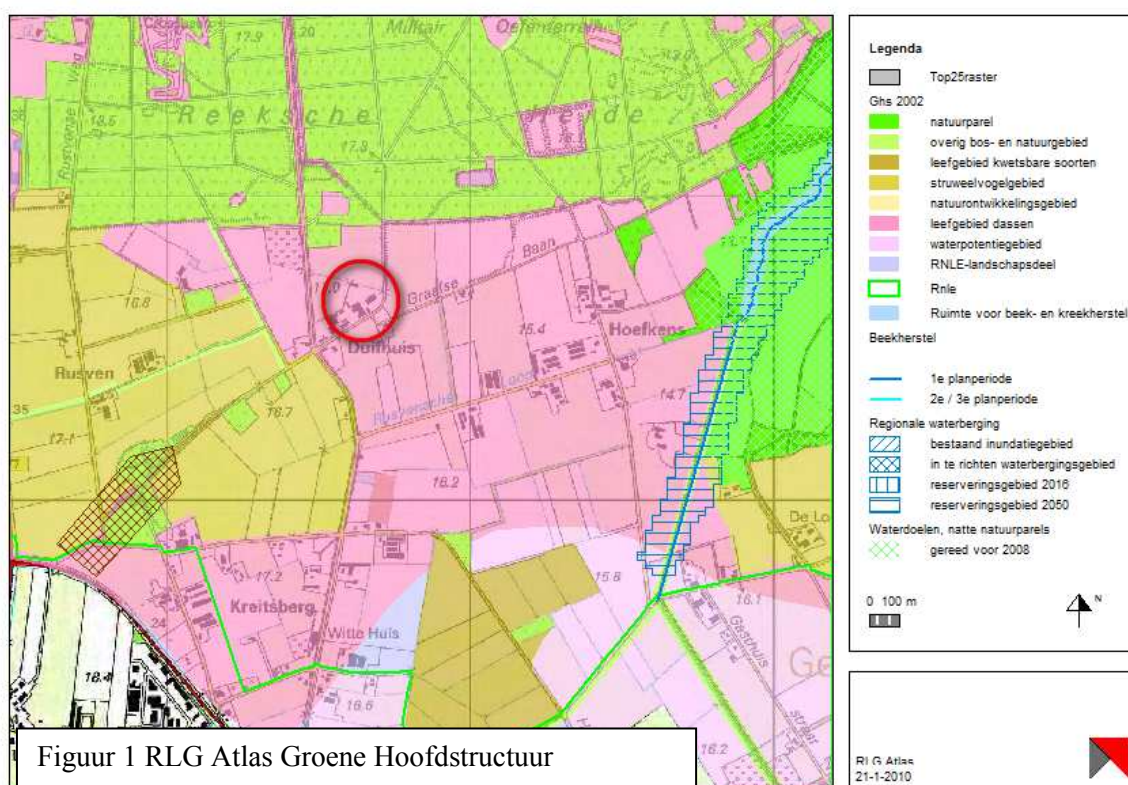
Vormen van verbrede landbouw die gestimuleerd zullen worden zijn: de combinatie van landbouw en zorgfuncties, agrotouristische diensten, verkoop van streekproducten, agrarisch natuurbeheer en overige nieuwe nevenactiviteiten.

Verbrede landbouw

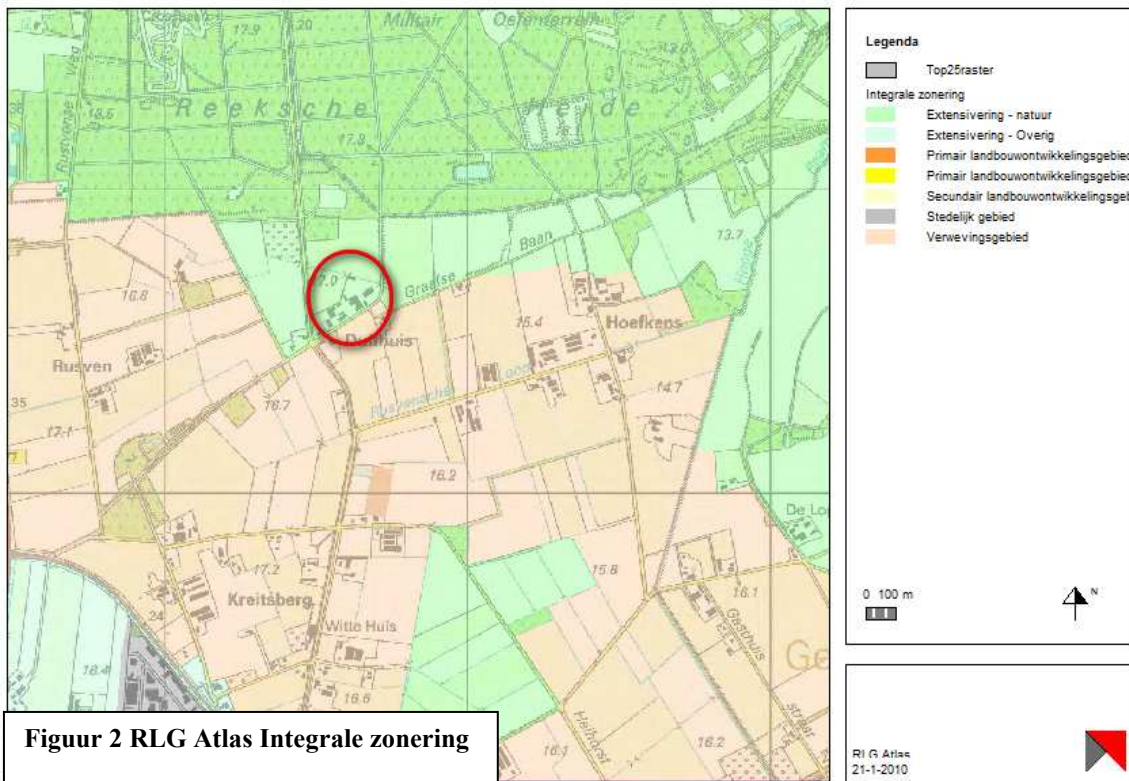
• Ten behoeve van de economische basis voor agrariërs en voor de versterking van recreatie en landschap wordt verbrede landbouw gestimuleerd. Vormen van verbrede landbouw waar aan gedacht wordt zijn landbouw en zorg, agrotouristische diensten, streekproducten, agrarisch natuurbeheer en overige nieuwe nevenactiviteiten

Verbrede landbouw (La-3)

Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw (neveninkomsten uit andere dan primaire agrarische productie, bijvoorbeeld uit zorg, natuur- en landschapsbeheer, recreatie of streekproducten) in Peel en Maas komt ongeveer overeen met het gemiddelde voor Brabant. In Peel en Maas heeft de agrarische sector een impuls gegeven aan de verbreding middels Maashorstboeren (onder andere Bed en Breakfast en streekproducten) en in het Maasheggengebied (agrarisch natuurbeheer). Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw is het hoogst langs de Maas. Hier ligt bijvoorbeeld het percentage bedrijven met beheersovereenkomsten rond de zes procent.



Figuur 1 RLG Atlas Groene Hoofdstructuur



Figuur 2 RLG Atlas Integrale zonering

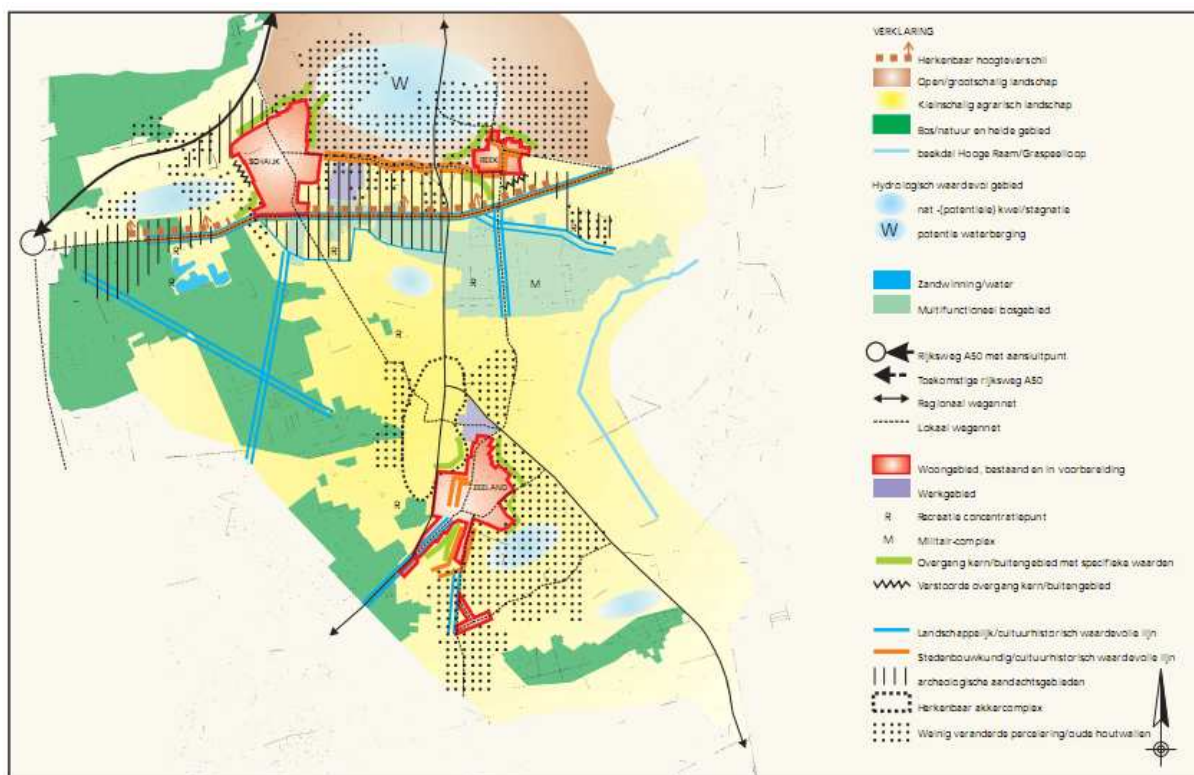
2.4 Structuurvisie

De gemeente Landerd heeft een structuurvisie opgesteld in 2003. Enkele relevante passages zijn hier opgenomen.

Het hoge productieniveau van de landbouw en de beheersing vande externe productieomstandigheden (met name de waterhuishouding) heeft zijn weerslag op het milieu. Steeds meer negatieve effecten van verzuring, vermisting en verdroging worden zichtbaar. De voor het terugdringen van de milieubelasting noodzakelijke maatregelen vragen wel om mogelijkheden tot investeringen. Er zijn voor de landbouw nog maar weinig mogelijkheden voor groei. Ontwikkelingen in de agrarische sector zullen daarom -zeker in veehouderij vooral gericht zijn op een herstructurering. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt daarbij een onderscheid in:

bestaande bedrijven;

- nieuwvestiging;
- verplaatsing;
- omschakeling;
- teeltondersteunende voorzieningen;
- bijzondere agrarische bedrijvigheid.



Actueel structuurbeeld

2.5 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling, Gemeente Landerd

In 2009 heeft de gemeente Landerd een Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling vastgesteld.

De belangrijkste doelstelling voor 'buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het, onder voorwaarden, toestaan van nieuwe economische dragers, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

Ruimtelijk planologische toetsing

Nieuwe initiatieven kunnen niet zondermeer tot uitvoering komen. Er dient altijd vooraf een ruimtelijke en planologische toetsing plaats te vinden. Indien aan de randvoorwaarden wordt voldaan kunnen initiatieven, die passen in de structuurvisie, worden gerealiseerd. Dit is in het kader van bestemmingsplannen reeds het geval en zal door de vaststelling van de notitie Buitengebied in ontwikkeling niet veranderen. Dit is de normale planologische toetsing van initiatieven.

Hierbij valt te denken aan:

- Flora- en fauna onderzoek op basis van de Flora- en Faunawet;
- Onderzoek naar speciale beschermingsgebieden, zoals Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, waterwingebieden, aardkundig waardevolle gebieden, etc.;
- Onderzoek naar archeologische waarden;
- Bodemonderzoek bij ingrepen in de bodem;
- Akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder;
- De watertoets;

- Onderzoek naar licht- en spuishinderzones;
- Onderzoek naar geurbelasting;
- Onderzoek naar de luchtkwaliteit;
- Onderzoek naar de externe veiligheid;

Bij de afweging of initiatieven passen binnen de verschillende beleidslijnen wordt niet op deze onderzoeken ingegaan. Die afweging dient plaats te vinden bij de vaststelling van het bestemmingsplan of de beoordeling van zelfstandige projectprocedures.

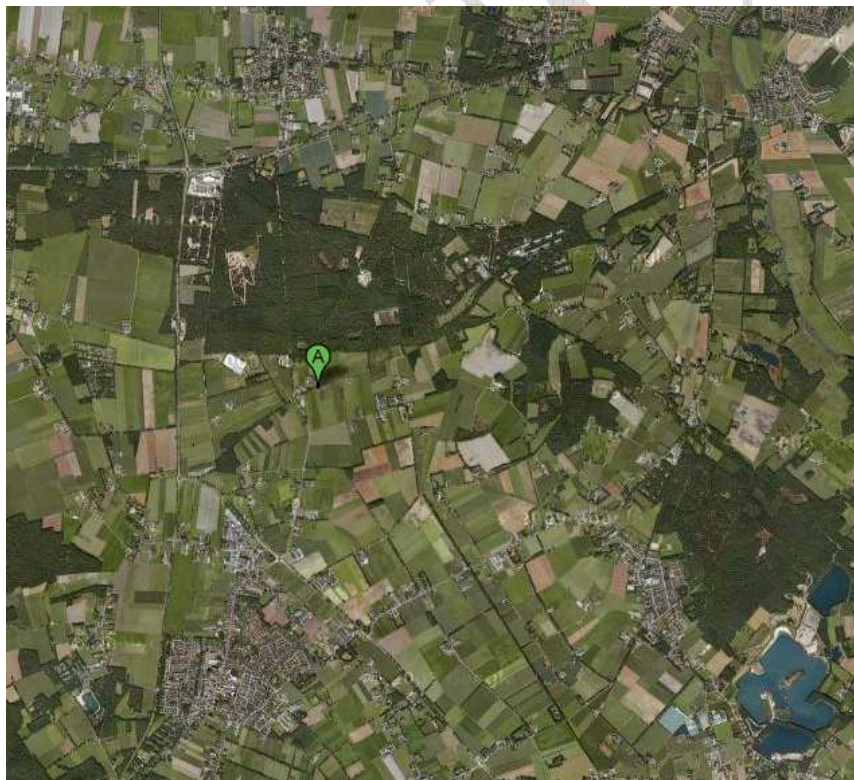
2.6 Relatie met het vigerende bestemmingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan buitengebied. Dit plan wordt binnenkort herzien. Recreatieve functies, nevenfuncties en verbrede landbouw zullen, gelet op het reconstructieplan en de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De huidige locatie heeft de bestemming agrarisch bedrijf. Nevenactiviteiten zoals middels dit initiatief wordt aangevraagd kan op basis van de huidige planregels niet worden vergund.

3. Integraal gebiedsprofiel/ projectprofiel

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het bedrijf ligt in het buitengebied van Landerd. Ten noorden van de kern Zeeland. Ten noorden ligt een bosgebied welke onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur

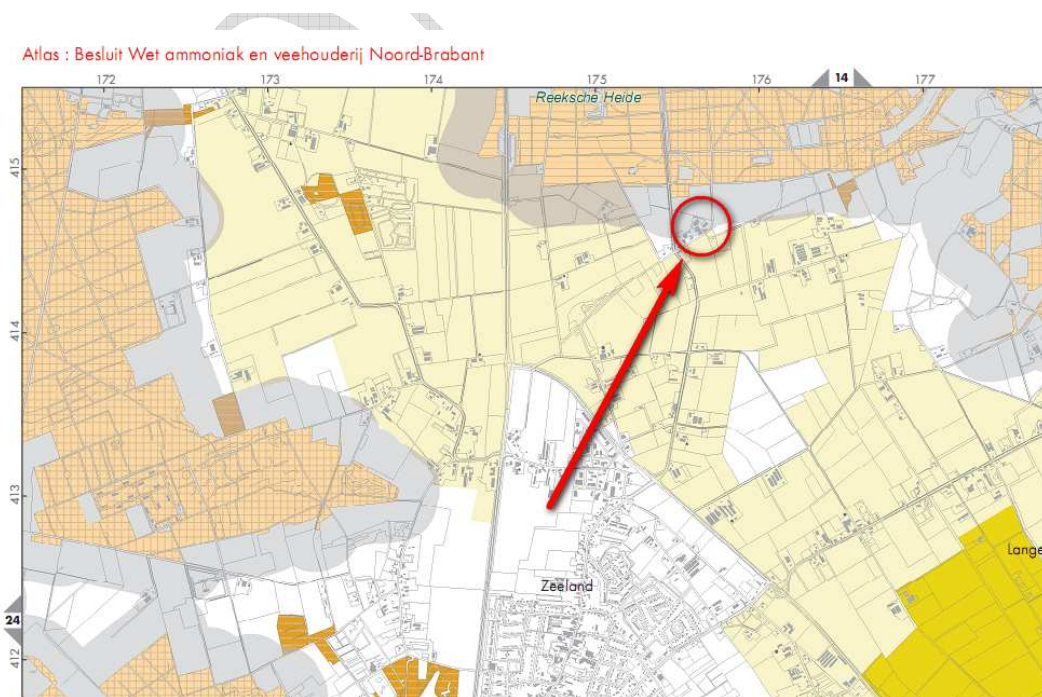
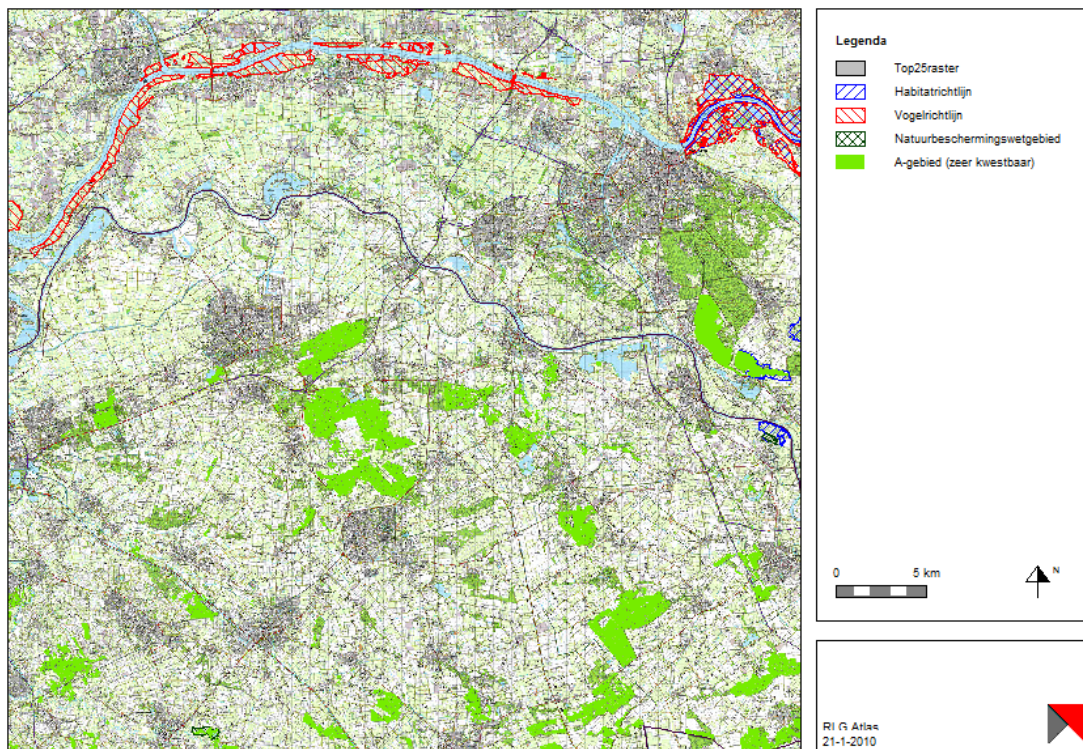


Figuur 3; situering in omgeving

Het is een overwegend gemengd agrarisch gebied.

3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.



Figuur 4 Ammoniakkaart

Gebiedsbescherming:

In de omgeving van de locatie bevinden zich geen beschermde natuur- en bosgebieden in het kader van Natura2000, Natuurbeschermingswet. Het bosgebied ten noorden van de locatie is aangemerkt als een voor verzuringsgevoelig gebied. De huidige locatie ligt binnen 250 meter van dit gebied.

Soortenbescherming:

Praktisch overal kunnen beschermde soorten voorkomen. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten in of rond het projectgebied of -locatie aanwezig zijn, moeten de effecten van de voorgenomen ingreep op de soorten beoordeeld worden en zonodig een ontheffing worden gevraagd. Voor het voorliggend initiatief is bureauonderzoek gedaan waarbij het Natuurloket is geraadpleegd. De locatie is gelegen in kilometerhok 175-414. Dit kilometerhok bestaat uit agrarisch gebied en bosgebied. Er zijn waarnemingen gedaan van vaatplanten, broedvogels en amfibieën. Nuancering die daarbij gemaakt moet worden is dat deze gegevens gelden voor het hele kilometerhok.

Rapportage voor kilometerhok X:175 / Y:414

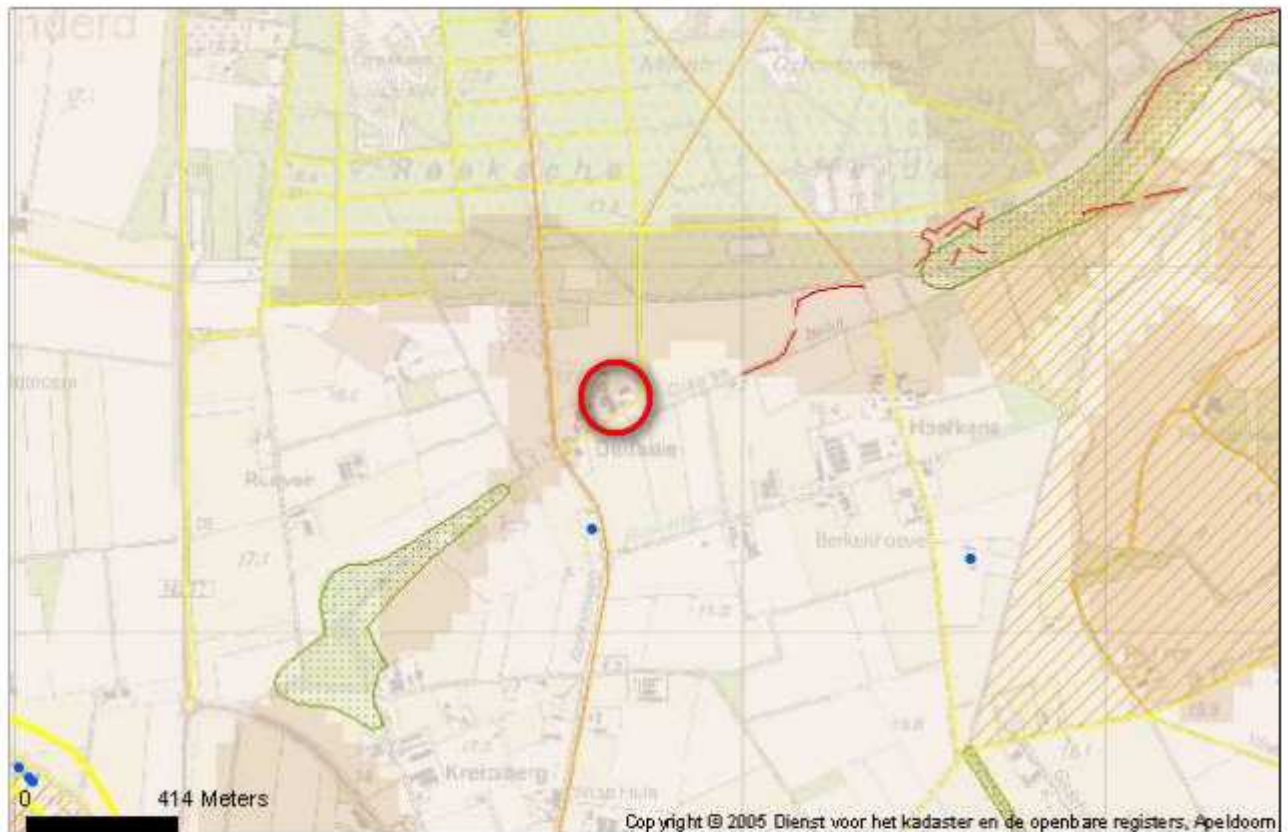
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1				1	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren		1				slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels			1		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

De locatie is gelegen in een gebied waaraan op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant weinig cultuurhistorische betekenis toegekend kan worden.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de ROB wordt het gebied aangeduid met een hoge/middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er een mogelijke kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor initiatief wordt niet gebouwd en vindt plaats binnen het vigerende bouwblok. Archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
- ↔

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Figuur 5 uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

3.4 Stedenbouw en volkshuisvesting.

Het initiatief betreft een neventak/verbrede landbouw waarvoor niet gebouwd wordt.

3.5 Toerisme en recreatie

Het initiatief betreft een neventak/verbrede landbouw waarvoor niet gebouwd wordt. Deze nevenactiviteit bestaat uit het ontvangen van bezoekers en de verkoop van eigen agrarische producten. Het initiatief pas in de visie van de provincie, de gemeente en de omgeving.

3.6 Mobiliteit en parkeren

De bezoekers komen in hoofdzaak met auto en bus. Het bedrijf ligt aan diverse fiets- en wandelroutes. Een bushalte is gelegen op een afstand van 300 meter. Dit is de Busverbinding Uden, Oss, Nijmegen.

De parkeermogelijkheden en de ontsluiting van de locatie is beschreven in hoofdstuk 1.3

3.7 Technische infrastructuur

Het initiatief betreft een neventak/verbrede landbouw waarvoor niet gebouwd wordt. De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen. Voor het initiatief worden geen extra voorzieningen aangebracht.

4. Milieu-aspecten

4.1 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan namelijk van invloed zijn op de keuze voor een bepaalde bestemming of de uitvoerbaarheid van het plan. Voor het plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bleek noodzakelijk ook al is er sprake van een bestaand gebouw. Dit rapport is bijgevoegd. Het rapport toont aan dat op de locaties geen belemmeringen zijn ten aanzien van bodemverontreiniging voor het aangevraagde initiatief.

4.2 Geluid

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen of overige geluidgevoelige gebouwen of terreinen mag in beginsel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Het verkeer naar de locatie is gering en niet meer dan vergund in de huidige milieuvergunning. Van overschrijding van de gestelde waarden is dan ook geen sprake

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2).

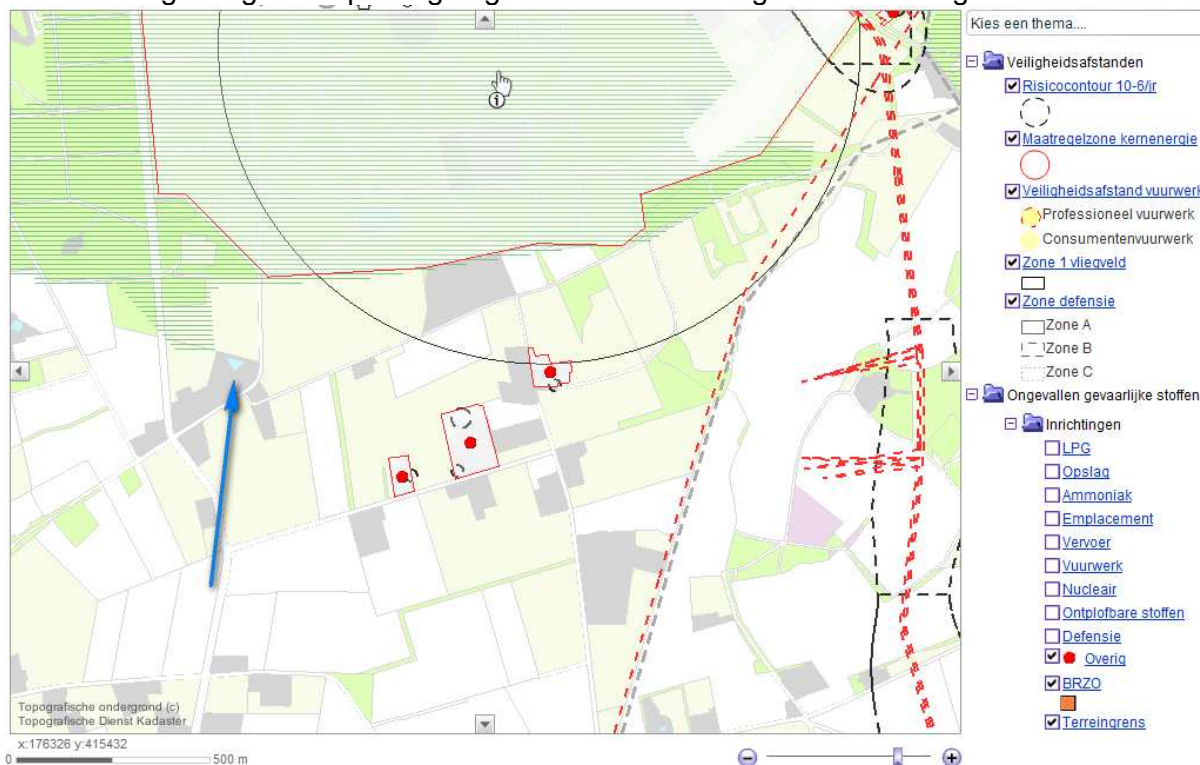
De in het besluit genoemde grenswaarden dienen bij besluitvorming die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit in acht te worden genomen. Dit houdt in dat ook bij besluiten waarvan de gevolgen minder voor de hand liggen toch moet worden nagegaan of het aannemelijk is dat uitoefening in een concreet geval zal leiden tot toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat daaraan wordt blootgesteld. Wanneer blijkt dat geen effecten te verwachten zijn, is in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde. Uit landelijke gegevens (Grootschalige Concentratiekaarten, NMP) blijkt dat ter plaatse aan alle grenswaarden voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) voldaan wordt. In dit geval kan bovendien gesteld worden dat er per saldo geen negatieve effecten te verwachten zijn gezien het kleinschalige karakter van het plan.

De recreatieverblijven kunnen qua aard gelijk gesteld worden met woningen. Dergelijke zaken worden verondersteld niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtkwaliteit (NIBM). Nadere maatregelen en onderzoek zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid en risico:

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen inrichtingen die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Ook op het eigen terrein zijn er geen objecten of installaties die vallen onder de werkingsfeer van de BEVI. In de directe omgeving

bevinden zich geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een mogelijke belemmering vormen voor de recreatieve nevenactiviteiten in het kader van de BEVI. Ook lopen er geen gevaarlijke transportroutes in de omgeving van de locatie volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit externe veiligheid geen beperkingen gelden voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 6: Provinciale risicokaart

4.5 Agrarische bedrijven en geurcontouren

In deze paragraaf zal worden ingegaan op de vraag of omliggende agrarische bedrijven al dan niet in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden belemmerd zullen worden.

Vertrekpunt vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader is voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf worden niet aangemerkt als geurgevoelige activiteiten. (zie memorie van toelichting artikel 2 van de wet)

Er is daarom geen sprake van een belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven.

5. Waterparagraaf

Inleiding

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient een zogenaamde waterparagraaf opgesteld te worden. De waterparagraaf bevat een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie. Aangegeven dient te worden welke wijzigingen er optreden en hoe hiermee wordt omgegaan. In het kader van de zogenaamde watertoets wordt door het Waterschap beoordeeld of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vanuit waterhuishoudkundig perspectief aanvaardbaar zijn en onder welke voorwaarden.

Afweging

Het initiatief betreft een neventak/verbrede landbouw waarvoor niet gebouwd wordt. Er is geen toename van gebouwen. Het aan te leggen parkeerterrein zal voorzien worden van een

afwatering via de nabijgelegen waterschapssloot. Dit betreft een beperkte verharding van minder dan 100 m². Het vrijkomend bedrijfsmatig huishoudelijk afvalwater (toiletten, keuken) wordt geloosd in een reeds bestaande mestkelder. Deze wordt in de zomerperiode uitgereden over het land volgens de regels van de meststoffenwetgeving.

7. Afwegingen

Ruimtelijk gezien zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. Verkoop van eigen agrarische producten en het ontvangen van bezoekers op het bedrijf is een vorm van verbrede landbouw wat past in het provinciale en gemeentelijk beleid. Er zijn geen aspecten die een belemmering vormen voor het initiatief. Het is alleen nog niet mogelijk om dit middels de regels van het vigerende bestemmingsplan te vergunnen. Middels een partiële herziening kan dit wel mogelijk worden gemaakt.

CONCEPT