

Toelichting bestemmingsplan

*Duifhuisstraat 1
Schaijk*



Toelichting bestemmingsplan

Datum: 28 november 2022
Status: Ontwerp

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Huidige en gewenste situatie	4
1.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2 Planologisch kader	7
2.1 Rijksbeleid.....	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Structuurvisie.....	7
2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	9
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Structuurvisie.....	12
2.3.2 Bestemmingsplan.....	13
2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.....	16
3 Ruimtelijke aspecten.....	17
3.1 Verkeer en infrastructuur.....	17
3.2 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde.....	17
4 Milieuaspecten.....	19
4.1 Geluid.....	19
4.2 Luchtkwaliteit	20
4.3 Geur.....	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4 Water	23
4.4.1 Beleid	23
4.4.2 Afsprakennotitie en wateradvies	28
4.4.3 Watersysteem.....	28
4.4.4 Bodem	29
4.4.5 Omvang compenserende berging	29
4.4.6 Afvalwater	29
4.5 Natuur	30
4.6 Bodem	32
4.7 Gezondheid	32
4.8 Externe veiligheid	33
4.9 Overige aspecten	35
5 Uitvoerbaarheid en procedure.....	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
5.3 Te volgen procedure	37
6 Conclusie	38
Bijlagen.....	39

1 Inleiding

Op de locatie Duifhuisstraat 1 wordt door initiatiefnemer een varkenshouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer heeft de locatie ingeschreven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Op grond van de regeling dient een intensieve veehouderij op de locatie uitgesloten worden. Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming te behouden ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Daarnaast wenst initiatiefnemer een agrarisch technisch hulpbedrijf te exploiteren en een nevenactiviteit statische opslag. Hiertoe dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien.

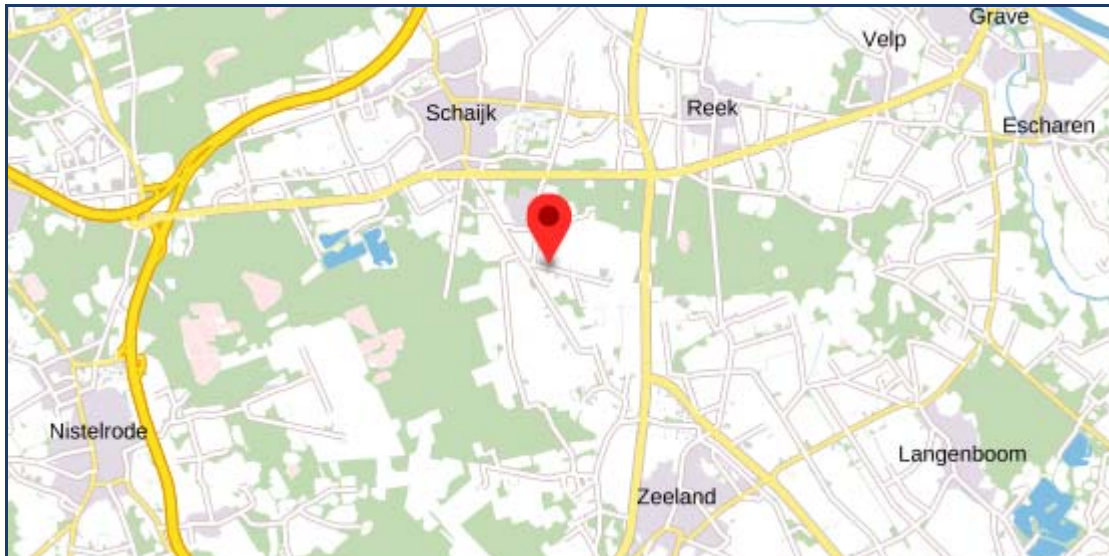
Onderhavig document betreft de toelichting bij het bestemmingsplan.

Ligging

De locatie gelegen aan Duifhuisstraat 1 is gelegen in het buitengebied van Schaijk, gemeente Landerd. De kern van Schaijk is gelegen op een afstand van circa 1.600 meter. In de directe omgeving zijn zowel agrarische bedrijven als burgerwoningen gelegen.



Afbeelding 1: Bovenaanzicht, bron: googlemaps



Afbeelding 2: Ligging van het bedrijf in de omgeving, bron: googlemaps

1.1 Huidige en gewenste situatie

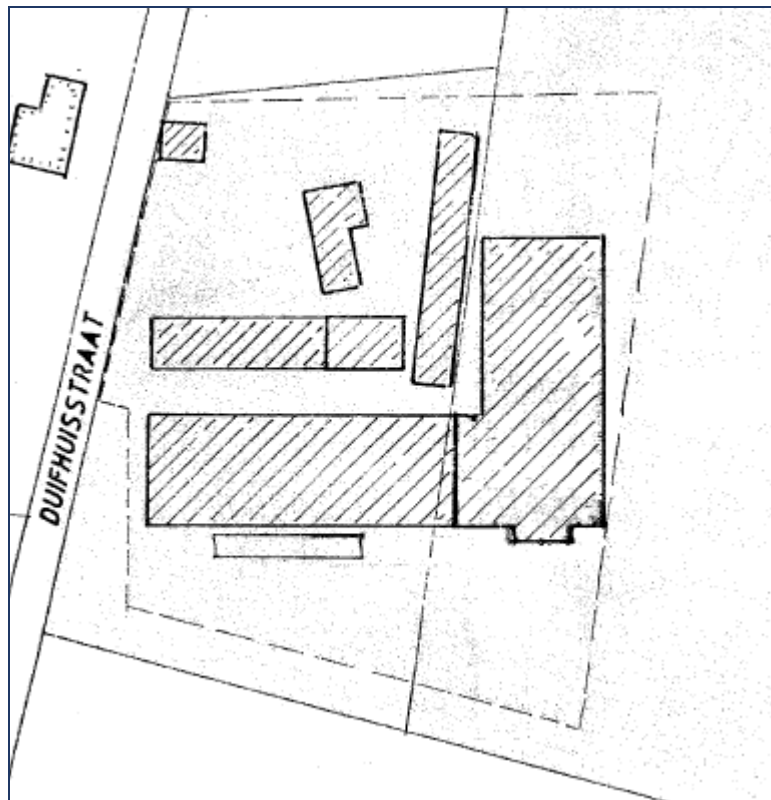
In de huidige situatie is op de locatie Duifhuisstraat 1 een varkenshouderij gevestigd. Deze wordt beëindigd in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij. In de beoogde situatie worden de stallen gesloopt en een nieuwe loods gerealiseerd. De woning en een gedeelte van de schuur achter de woning blijft behouden. Deze loods is nodig om ook in de toekomst een gezinsinkomen te kunnen blijven behalen. De loods betreft een gedeeltelijk hergebruik van een gesloopte varkensstal. De spanten en kapconstructie wordt opnieuw gebruikt. Omdat de varkensstal uit 6 afdelingen bestond met stalen kolommen in de afdelingen wordt de loods eveneens uitgevoerd in 6 vakken. De loods moet hoger worden dan de stal. Om deze reden worden de spantbenen en kolommen op een verhoogde betonnen fundering geplaatst. Door deze constructie is het niet mogelijk om binnen de loods in de 6 vakken te komen. Dit kan alleen via de deuren aan de buitenzijde. Zie hierna de huidige en beoogde situatie.

De akkerbouwtak betreft in teeltjaar 2023 circa 30 hectare aardappelen, suikerbieten en mais. Het is de bedoeling dat de akkerbouwtak komende jaren verder uitgebreid gaat worden. Dit is ook noodzakelijk om een gezinsinkomen te kunnen blijven behalen. Daarom worden hoogrenderende gewassen als aardappelen en suikerbieten geteeld. Dit geldt in minder mate voor mais, maar deze teelt is noodzakelijk voor de gewasrotatie. De machines en materialen worden gestald in de nieuwe loods. Hiervoor is een oppervlakte benodigd van ongeveer 600 m².

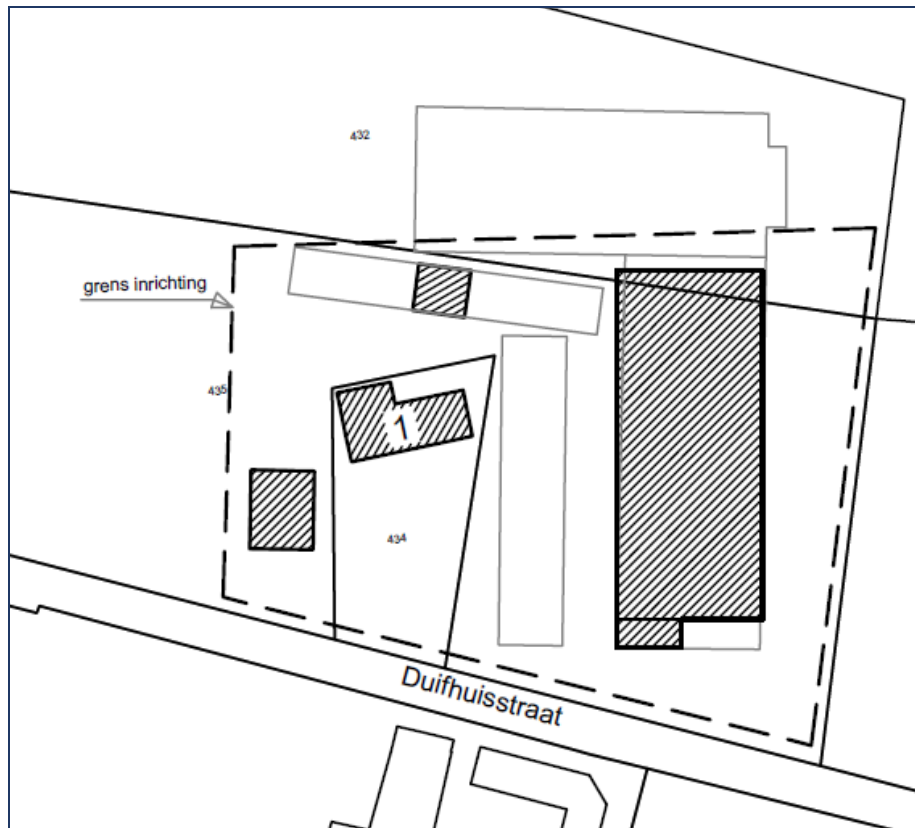
Het agrarisch technisch hulpbedrijf betreft het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven zoals het aanleggen van ondergrondse leidingen en het snoeien van perceelranden met een verrijker met geautomatiseerde zaag. Daarnaast worden beregeningshaspels verhuurt voor beregening van percelen van derden en worden loonwerkzaamheden verricht gericht op de kleinere landbouwpercelen. Maximaal 400 m² van de nieuw op te richten loods wordt in gebruik genomen voor het stallen van materiaal voor het agrarisch technisch hulpbedrijf. Op het bedrijf zijn onder andere twee tractoren, een verrijker, een ploeg, zaaimachine en andere landbouwwerktuigen aanwezig. Een gedeelte van de machines wordt zowel gebruikt ten behoeve van de akkerbouwtak als het agrarisch, technisch hulpbedrijf. Qua verdienvermogen zal deze activiteit ondergeschikt blijven aan de opbrengsten uit de hoofdtak akkerbouw.

Op dit moment wordt hiervoor een loods gehuurd en is de hoeveelheid werk beperkter. Nu de varkenshouderij beëindigd is, worden deze werkzaamheden uitgebreid tot maximaal 400 m².

De gewenste 1.000 m² statische opslag betreft de stalling van voornamelijk caravans, boten en auto's. De opslag vindt plaats in de nieuwe loods. Maximaal kunnen 40 caravans gestald worden. De opbrengst blijft hiermee beperkt.



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Beoogde situatie

1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Schaijk. De locatie is gelegen aan een verharde weg. De duifhuisstraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De Duifhuisstraat komt uit op de Rijksweg N277. De bouwstijlen in de omgeving zijn wisselend.

Het meest nabijgelegen bouwvlak van derden betreft een manege/stoeterij, Duifhuisstraat 2, op een afstand van circa 10 meter vanaf het bouwvlak aan de Duifhuisstraat 1. Op een afstand van 65 meter van het bouwvlak aan Heibloemstraat 2 is een paardenhouderij gevestigd. Op Duifhuisstraat 4 is een geitenhouderij gevestigd op een afstand van 40 meter van het bouwvlak. Aan de zuidzijde van de locatie loopt de Duifhuisstraat. De overige zijden van de locatie grenzen aan landbouwgrond. De Maashorst is gelegen op circa 580 meter. Recreatiepark de Heidebloem is gelegen op een afstand van circa 410 meter.

2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en in werking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnnet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze onderbouwing worden getoetst.

2.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.2.1 Structuurvisie

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

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. 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.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan de Duifhuisstraat 1 te Schaijk is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijk gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten. Het beëindigen van de intensieve veehouderij en omschakeling naar een grondgebonden bedrijf sluit aan bij de visie voor de groenblauwe mantel doordat de impact op de omgeving daarmee afneemt.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

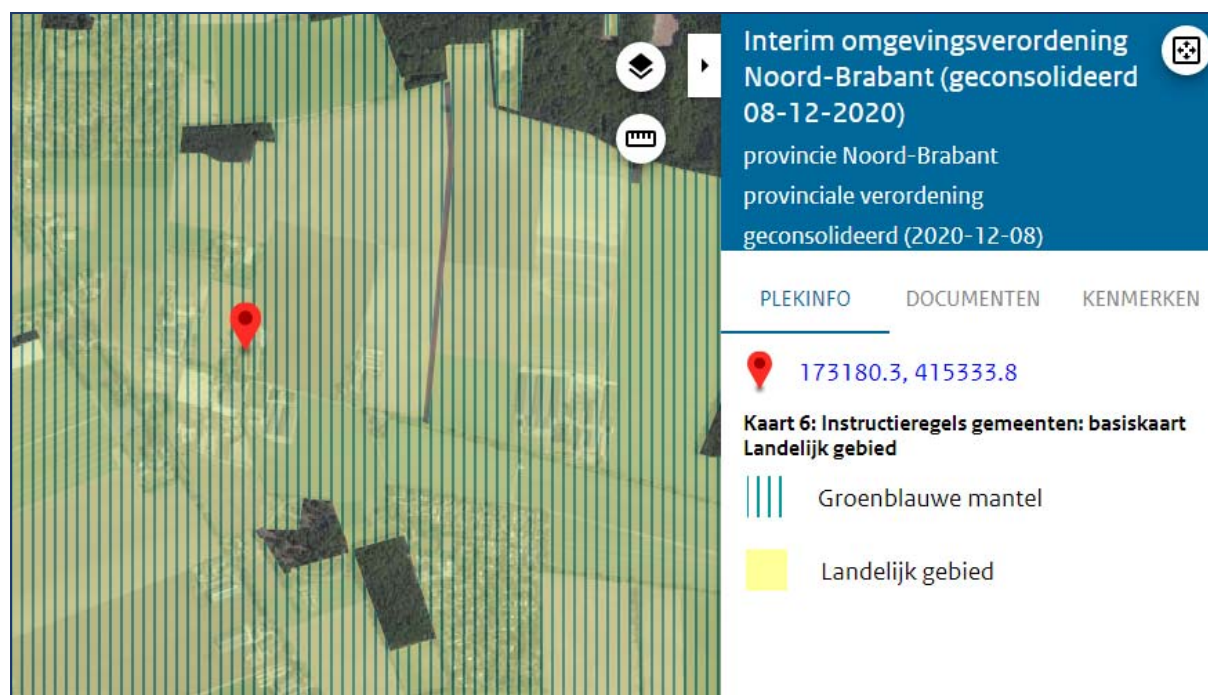
De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

Onderhavige locatie is gelegen in 'Groenblauwe mantel, Landelijk gebied'. Zie hieronder de uitsnede van de kaart behorende tot de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde regels.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- 1. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- 2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- 3. meerwaardecreatie.*

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- 1) de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

 - a. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - b. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;**
- 2) bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- 3) gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- 1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- 2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- 3. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- 1. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- 2. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- 1. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- 2. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- 1. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- 3. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- 4. het wegnemen van verharding;*
- 5. het slopen van bebouwing;*
- 6. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- 7. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen het huidige bouwvlak. De stallen worden gesloopt. Een nieuwe loods wordt gerealiseerd ter plaatse van de voormalige varkensstallen.

De Interim omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De gemeenteraad van Landerd heeft eigen beleid opgesteld inzake kwaliteitsverbetering van het landschap. Het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' wordt in paragraaf 2.3.3 verder toegelicht.

Artikel 3.55 Grondgebonden teeltbedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;

Een intensieve veehouderij is niet meer toegestaan, omschakeling is derhalve gewenst en noodzakelijk. Het bedrijf wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten.

b. de bouw of uitbreiding van kassen is uitgesloten;

Onderhavige ontwikkeling betreft geen kassen.

c. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare is toegestaan.

De ontwikkeling betreft geen bouw of uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen.

Het plan voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie gemeente Landerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2019. De structuurvisie is opgesplitst in twee delen. Het eerste deel bestaat uit een visiedeel, waarin de hoofdlijnen van beleid worden beschreven. Dit beleid is geordend in vijf beleidsvelden: wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

De locatie is gelegen in 'Agrarisch gebied'. Onder 'Agrarisch gebied' vallen die delen van het landelijk gebied waar de agrarische functie zowel ruimtelijk als functioneel de karakteristiek bepaald. In dit gebied zijn de meeste agrarische functies rechtstreeks toegelaten. Hoewel het hier een primair agrarisch gebied betreft, zijn andere ondergeschikte functies ook denkbaar. Maatschappelijke en commerciële voorzieningen acht de gemeente Landerd echter niet passend in dit gebied. Deze functies zijn dan ook uitgesloten. Voor de overige functies gelden voorwaarden, die in de matrix van deze structuurvisie beschreven worden.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken.

De gemeente verleent in beginsel medewerking aan de omschakeling of doorontwikkeling (uitbreiding/verandering) van overige agrarische bedrijven in agrarisch gebied, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

Aan nieuwvestiging wordt geen medewerking verleend. Dit is bij onderhavige ontwikkeling ook niet aan de orde.

Agrarische ontwikkelingen in het buitengebied

De agrarische sector is een belangrijk onderdeel van de Landerdse economie. Het beleid van hogere overheden de beleidsmarges voor de gemeente de afgelopen jaren beperkt. De agrarische sector is genooddaakt snel in te spelen op de steeds wisselende ontwikkelingsmogelijkheden om zo aanwezige kansen te kunnen benutten.

Niet agrarische ontwikkelingen in het buitengebied

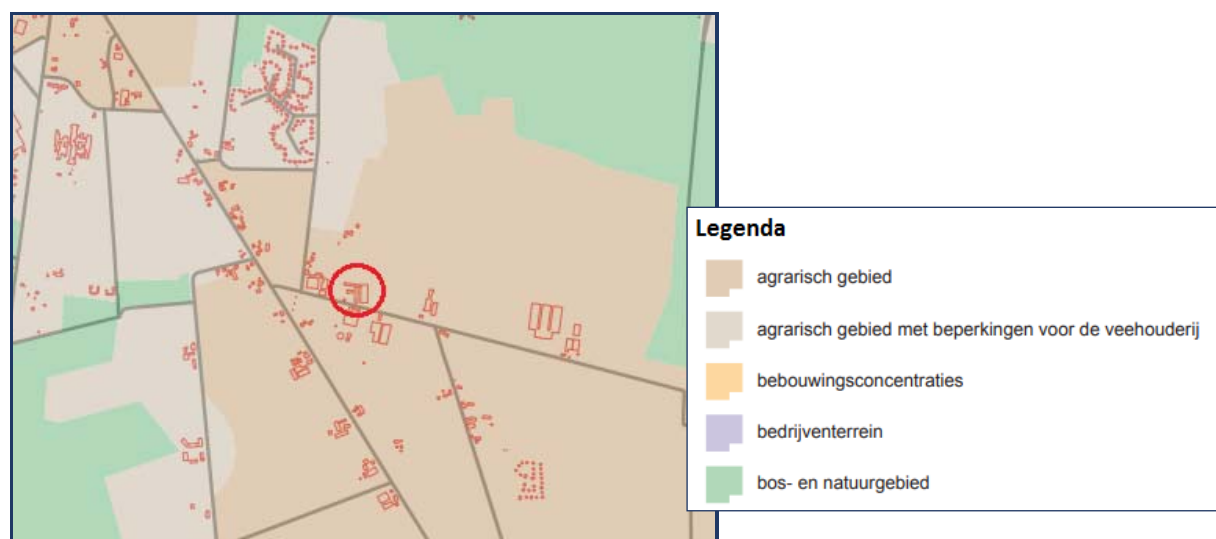
De bestuurlijke ambitie is mee te denken en te werken aan initiatieven die ruimtelijk, sociaal maatschappelijk en economisch passen in het buitengebied van Landerd. Uitgangspunt daarbij is wel dat initiatieven functioneel passend dienen te zijn, een relatie hebben met het buitengebied en

gebruikmaken van de kwaliteiten van het buitengebied en deze kwaliteiten versterken. Kwaliteitsverbetering is een essentiële randvoorwaarde bij ieder initiatief.

Directe omgeving en ontwikkelingsrichting

Specifiek in de directe omgeving rondom de Duifhuisstraat 1 is nu al sprake van een gemengd gebied van agrarisch en agrarische gerelateerde functies zoals een geitenhouderij, een melkveehouderij, een paardenhouderij en redelijk grote manege/stoeterij. Daaromheen wordt de functiemenging groter met diverse woonbestemmingen, recreatieparken, en maatschappelijke voorzieningen. Het agrarische karakter en uitstraling zal in de toekomst behouden blijven, maar gezien de ontwikkelingen in de landbouw wel veranderen. Daarnaast is het gebied gelegen tussen de natuurgebieden Maashorst en de Reekse heide die naast een belangrijke natuur-/ecologische functie ook een recreatieve functie kennen. De veranderende agrarische karakteristiek, de invloed van de omliggende natuurgebieden en de al aanwezige niet agrarische functies zullen ook terugkomen in de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie.

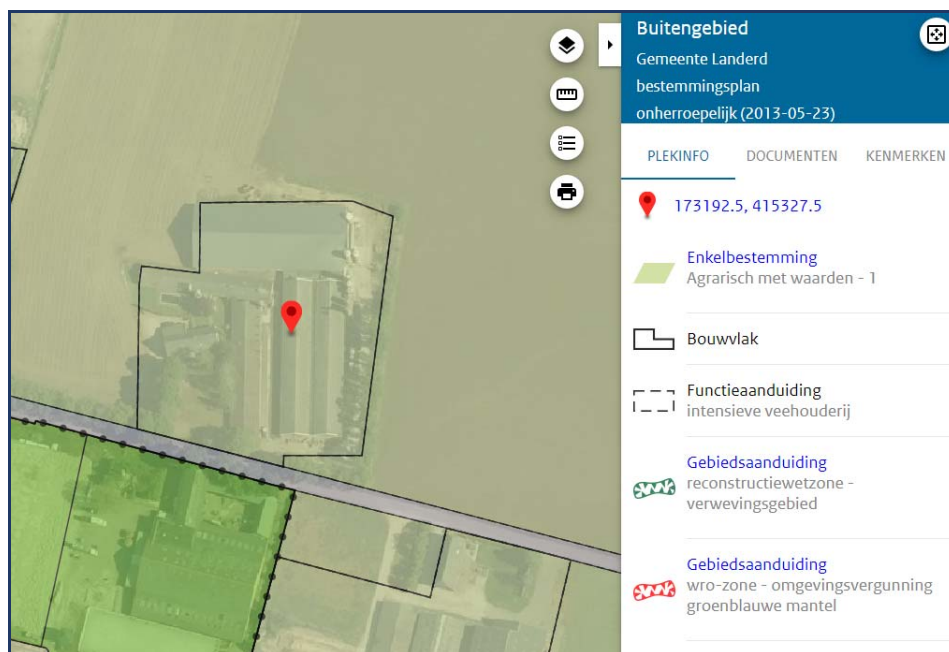
Het saneren van een intensieve veehouderij met behoud van een agrarische activiteiten in combinatie met nevenactiviteiten sluit aan bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. Door de ontwikkeling is er een beperkte functietoename maar blijft het huidige agrarische karakter behouden. Daarnaast nemen de milieueffecten op de omgeving sterk af, wat in het gebied zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat.



Afbeelding 7: Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie gemeente Landerd

2.3.2 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 23 mei 2013, van de gemeente Landerd heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' met bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'Intensieve veehouderij'. In artikel 5.7.4 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien geen intensieve veehouderij meer uitgeoefend wordt kan B&W de aanduiding verwijderen. Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van de nevenactiviteiten agrarisch technisch hulpbedrijf (max. 400 m²) en statische opslag (max. 1.000 m²). Om de gewenste ontwikkeling in één procedure mogelijk te maken dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Landerd'

5.7.4 Wijziging verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen intensieve veehouderij wordt uitgeoefend.

De intensieve veehouderij wordt met de deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen beëindigd.

5.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;

De nevenactiviteit vindt plaats in de nieuw te bouwen loods. Alle stallen moeten afgebroken worden. Het gebruik van bestaande bebouwing is derhalve niet mogelijk.

- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;

Het agrarisch technisch hulpbedrijf bedraagt maximaal 400 m².

- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

Er is geen sprake van detailhandel.

- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

De infrastructuur ter plaatse en in de omgeving voldeed ten behoeve van de intensieve veehouderij. De verkeersbewegingen nemen met de ontwikkeling af waardoor ervan uitgegaan kan worden dat de feitelijke ontsluitingssituatie voldoet.

- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

Het parkeren gebeurt op eigen terrein.

f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

De nieuwe loods wordt binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd op de plaats van de te slopen varkensstallen.

g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Ten behoeve van deze voorwaarde is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

h. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

Voldaan wordt aan het kwaliteitskader van de gemeente. Dit is in de volgende paragraaf uitgewerkt.

i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

De gebruiksmogelijkheden worden niet aangetast, dit blijkt uit deze onderbouwing.

j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;

Het betreft een nevenactiviteit welke ondergeschikt is aan het akkerbouwbedrijf. Het bouwvlak blijft gelijk. Dit is passend in de omgeving.

k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

Het beëindigen van de varkenshouderij levert een positieve bijdrage aan de omgeving en de daar aanwezige waarden.

5.5.6 Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder b en 5.2.2 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

De statische opslag vindt plaats in de te bouwen loods. Het is niet mogelijk gebruik te maken van de bestaande bebouwing omdat deze gesloopt dient te worden in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij.

b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

De opslag vindt niet plaats in kassen.

c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;

De oppervlakte bedraagt maximaal 1.000 m².

d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;

Het betreft geen detailhandel.

e. de milieubelasting mag niet toenemen;

De milieubelasting neemt af met het beëindigen van het varkensbedrijf.

f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

De infrastructuur ter plaatse en in de omgeving voldeed ten behoeve van de intensieve veehouderij. De verkeersbewegingen nemen met de ontwikkeling af waardoor ervan uitgegaan kan worden dat de feitelijke ontsluitingssituatie voldoet.

g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;

De toename van (alleen kortdurend) parkeren is te verwaarlozen, het verkeer dat komt ten behoeve van deze nevenactiviteit op het bedrijf komt vertrekt vrijwel direct weer.

h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

De nieuwe loods wordt binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd op de plaats van de te slopen varkensstallen.

i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Ten behoeve van de ontwikkeling is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

Voldaan wordt aan het kwaliteitskader van de gemeente. Dit is in de volgende paragraaf uitgewerkt.

k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

De gebruiksmogelijkheden worden niet aangetast, dit blijkt uit deze onderbouwing.

l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;

Het betreft een nevenactiviteit welke ondergeschikt is aan het akkerbouwbedrijf. Het bouwvlak blijft gelijk. Dit is passend in de omgeving.

m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

Het beëindigen van de varkenshouderij levert een positieve bijdrage aan de omgeving en de daar aanwezige waarden.

2.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Op 18 april 2013 is het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' door de raad vastgesteld. Onderhavige ontwikkeling valt in categorie 3 zoals genoemd in dit beleid. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). De gemeente Landerd wijkt hiervan af. Ook deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee mkm's worden getroffen (zie paragraaf 2.2 "Kwaliteitsverbeterende maatregelen"). Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Dit beleid is uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan en toelichting in de bijlage.

3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten verkeer, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

3.1 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen met betrekking tot de woning en het bijgebouw blijven ongewijzigd. Het verkeer ten behoeve van het bedrijf zal niet toenemen. Het vrachtverkeer zal afnemen met de beëindiging van het varkensbedrijf. Het landbouwverkeer en het aantal personenauto's zal toenemen. Per saldo zal geen sprake zijn van een toename. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Aan de CROW-norm en de vereiste twee parkeerplaatsen per woning conform de 'Parkeernota Landerd 2012' wordt voldaan. Om de woning te kunnen bereiken dient van een bestaande inrit gebruik te worden gemaakt. Ten behoeve van toegang tot het bedrijf blijft de tweede inrit in gebruik. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van opslag wordt in de parkeernota berekend aan de hand van werknemers. Daarvan is hier geen sprake. Op het erf is voldoende ruimte voor minstens drie extra parkeerplaatsen ten behoeve van het bedrijf.

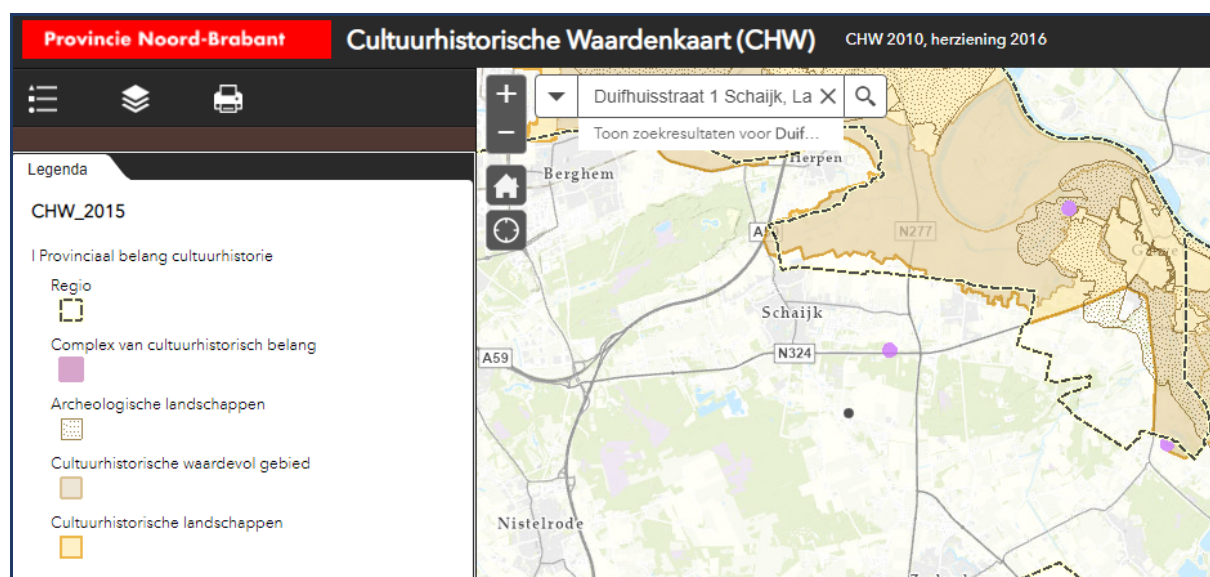
3.2 Cultuurhistorie, archeologie en aardkunde

Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie

Zoals te zien op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is de locatie niet gelegen in een archeologisch landschap. Het archeologische beleid van de gemeente is opgenomen in de bestemmingsplannen. De locatie heeft geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen het vigerende bestemmingsplan. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor zover het aspect geluid niet geregeld is in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer en/of de "Handreiking industriewaaï en vergunningverlening". Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied' waardoor de richtafstand met één afstandstrap verlaagd kan worden. In het gebied waar onderhavige locatie is gelegen zijn verschillende typen agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere functies gelegen. Het gebied kan getypeerd worden als gemengd gebied waardoor de richtafstanden in de tabel reeds met 1 afstandstrap minder zijn weergegeven. Voor alle weergegeven bedrijven geldt 10 meter in plaats van 30 meter.

Het meest nabijgelegen bouwvlak van derden betreft een manege/stoeterij, Duifhuisstraat 2, op een afstand van circa 10 meter vanaf het bouwvlak aan de Duifhuisstraat 1, ruim 42 meter van de woning. Op een afstand van 65 meter van het bouwvlak aan Heibloemstraat 2 is een paardenhouderij gevestigd. Op Duifhuisstraat 4 is een geitenhouderij gevestigd op een afstand van 40 meter van het bouwvlak. Hieronder zijn de betreffende richtafstanden weergegeven.

Adres	Geluid in m	SBI code
Duifhuisstraat 2, manege/stoeterij	10	0143/1 en 931/E
Heibloemstraat 2, paardenhouderij	10	0143/1
Duifhuisstraat 4, geitenhouderij	10	0145/2

Omdat de agrarische bedrijfswoning reeds een geluidgevoelig object is in het kader van de Wet geluidhinder, is er geen sprake van de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. De woning ligt voor wat betreft het aspect geluid buiten de richtafstanden van overige inrichtingen in de omgeving. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Verkeerslawaaï

Verkeerslawaaï is niet relevant, het betreft een bestaande woning.

Geluid vanaf het bedrijf

De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op Duifhuisstraat 2, 4 en Heibloemstraat 2. Deze zijn gelegen buiten de hieronder genoemde richtafstand voor het gewenste bedrijf aan Duifhuisstraat 1. De verkeersbewegingen met betrekking tot de woning en het bijgebouw blijven ongewijzigd. Het verkeer ten behoeve van het bedrijf zal niet toenemen. Het vrachtverkeer zal afnemen met de beëindiging van het varkensbedrijf. Het landbouwverkeer en het aantal personenauto's zal toenemen. Per saldo zal geen sprake zijn van een toename. Op het bedrijf zullen twee tractoren en een verrijker aanwezig zijn in de beoogde situatie.

Adres	Geluid in m	SBI code
Duifhuisstraat 1, akkerbouw, opslag en agrarisch technisch hulpbedrijf	10	011, 012, 013 016/2 52109/B

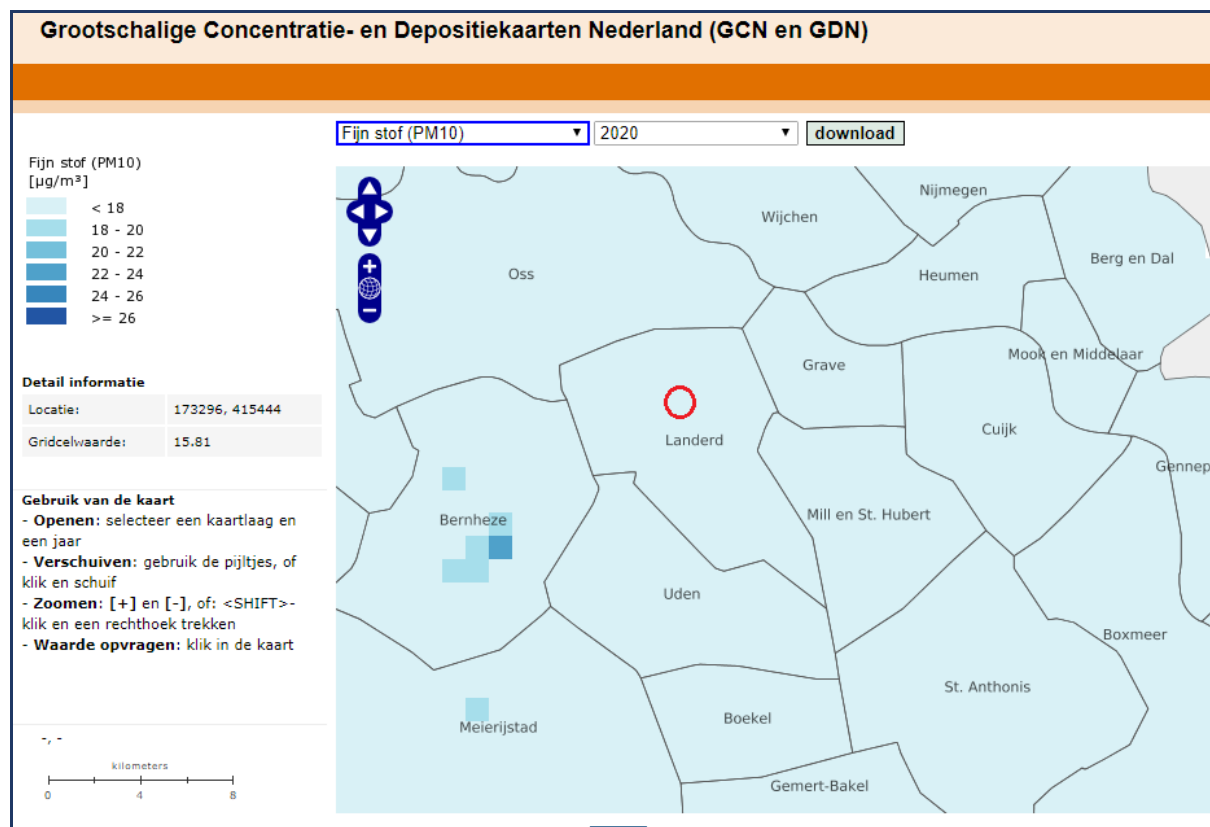
4.2 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

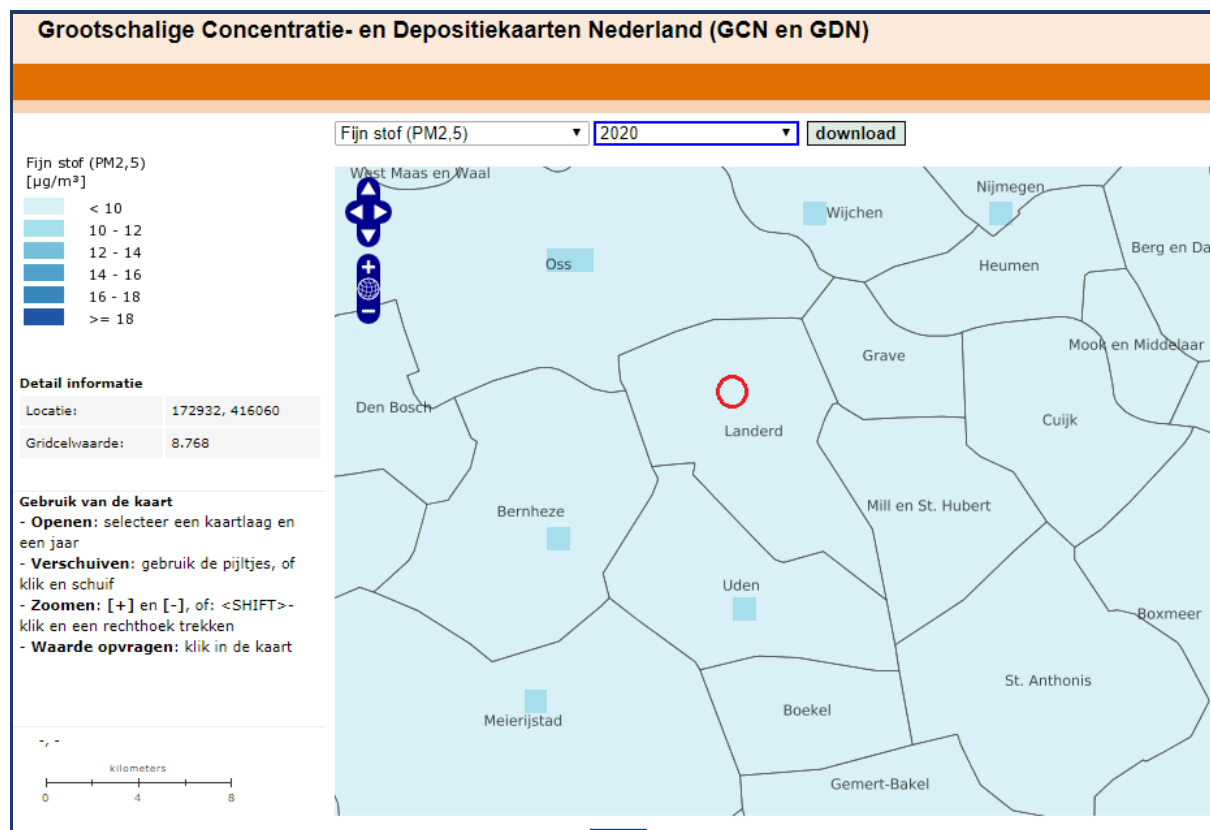
In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Onderhavig bedrijf valt onder de in de Regeling NIBM genoemde categorie 'landbouwinrichtingen' te weten de subcategorie 'akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt'. Deze worden NIBM aangemerkt.

Achtergrondconcentratie

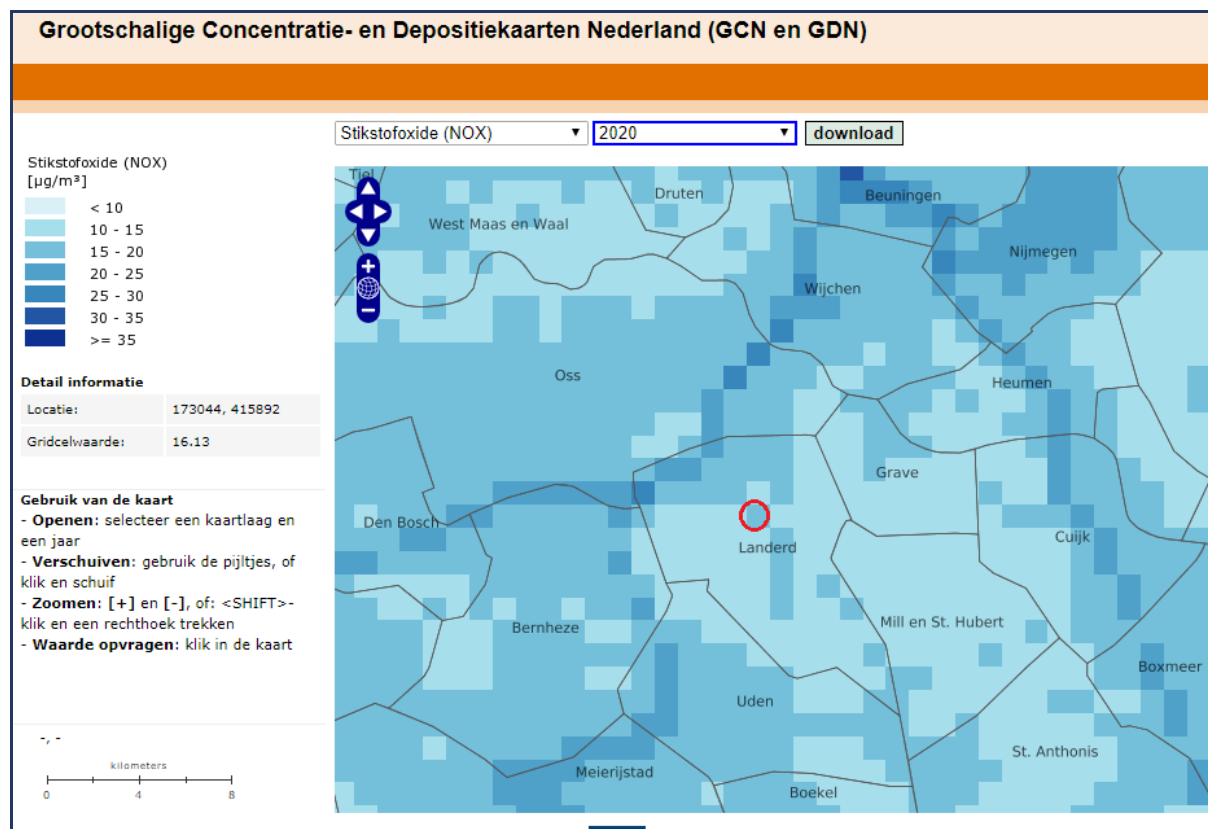
Op de afbeeldingen hieronder is de achtergrondconcentratie van (zeer) fijnstof en stikstofdioxide te zien. De waarden voldoen aan de grenswaarden, 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Dit betreft jaargemiddelden, het daggemiddelde voor PM₁₀ is 50 µg/m³. Voor het aspect luchtkwaliteit kan dan ook geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. De bedrijven in de omgeving hebben nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden wat luchtkwaliteit betreft.



Afbeelding 10: Achtergrondconcentratie PM10 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 11: Achtergrondconcentratie PM2,5 gegevens 2020, bron: RIVM



Afbeelding 12: Achtergrondconcentratie stikstofdioxide gegevens 2020, bron: RIVM

4.3 Geur

In het kader van geur dient getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij/activiteitenbesluit om op deze manier te voorkomen dat omliggende bedrijven in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

Vaste afstanden

Het meest nabijgelegen bouwvlak van derden betreft een manege/stoeterij, Duifhuisstraat 2, op een afstand van circa 10 meter vanaf het bouwvlak aan de Duifhuisstraat 1, van de bebouwing tot de woning ruim 50 meter. Op een afstand van 65 meter van het bouwvlak aan Heibloemstraat 2 is een paardenhouderij gevestigd. Op Duifhuisstraat 4 is een geitenhouderij gevestigd op een afstand van 40 meter van het bouwvlak, tot de woning circa 93 meter. Ingevolge de Wgv geldt een minimale afstand van 50 meter tot een bedrijfswoning. Aan deze afstand wordt voldaan. De woning blijft op dezelfde afstand van de omliggende bedrijven.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht

welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. In het gebied waar onderhavige locatie is gelegen zijn verschillende typen agrarische bedrijven maar ook een aantal burgerwoningen en andere functies gelegen. Het gebied kan getypeerd worden als gemengd gebied. Hierdoor kan de richtafstand met één afstandsstap worden teruggebracht.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuw gevoelig object. Alleen de afstanden vanuit het eigen bedrijf worden getoetst. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met de genoemde nevenactiviteiten gelegen in gemengd gebied gelden de volgende richtafstanden:

Adres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	SBI code
Akkerbouw	0	0	10	10	011, 012, 013
Opslag	0	0	10	10	52109/B
Agrarisch technisch hulpbedrijf	10	0	30	10	016/1

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Duifhuisstraat 4. De woning is gelegen op ruim 50 meter van het bouwvlak aan Duifhuisstraat 1. De woning aan Duifhuisstraat 4 wordt geamoveerd en herbouwd ten oosten van de bestaande woning. De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de inrichting wordt daardoor groter. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

4.4 Water

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

4.4.1 Beleid

Rijksbeleid

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022 - 2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijksvaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Bestuursakkoord water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Provinciaal beleid

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af

te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water

niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.

- Schoon water

schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.

- Veilig water

veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.

- Vitale bodem

vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.

- Klimaatadaptatie

aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta

En De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

- 1) Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
- 2) Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de algemene rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

- 3) Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig, het waterschap is hiervoor bevoegd gezag. U kunt vooroverleg voeren met het waterschap of zelf een check doen via de digitale watertoets. In de planfase vraagt de gemeente een vooroverlegreactie/advies over de borging van het waterbelang bij het waterschap.

Als ontwikkelende partij draagt u zelf de verantwoording om afstemming te zoeken met het waterschap, en om uw melding of aanvraag omgevingsvergunning tijdig bij in te dienen.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

Wanneer een ruimtelijk plan wordt gemaakt, dan dient deze een waterparagraaf te bevatten. Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de 'verordening fysieke leefomgeving' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

Verordening fysieke leefomgeving

De verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst (hoofdstuk II) geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied.

Programma omgevingswet Water en Riolering

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing (wij houden als gemeente dezelfde rekenregel aan):

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

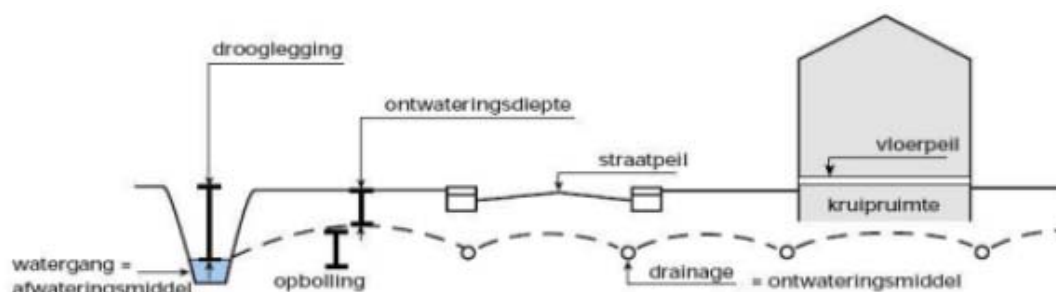
Op het gebied van toename verhard oppervlak hanteren we verschillend beleid in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden! (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst).

Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m² toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd.

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken. Het waterschap past voor deze ontwateringsnormen in vrij afwaterende gebieden (Buitengebied) nota peilbeheer toe.



Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a.

door afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte en monitoren van de afvalwaterketen.

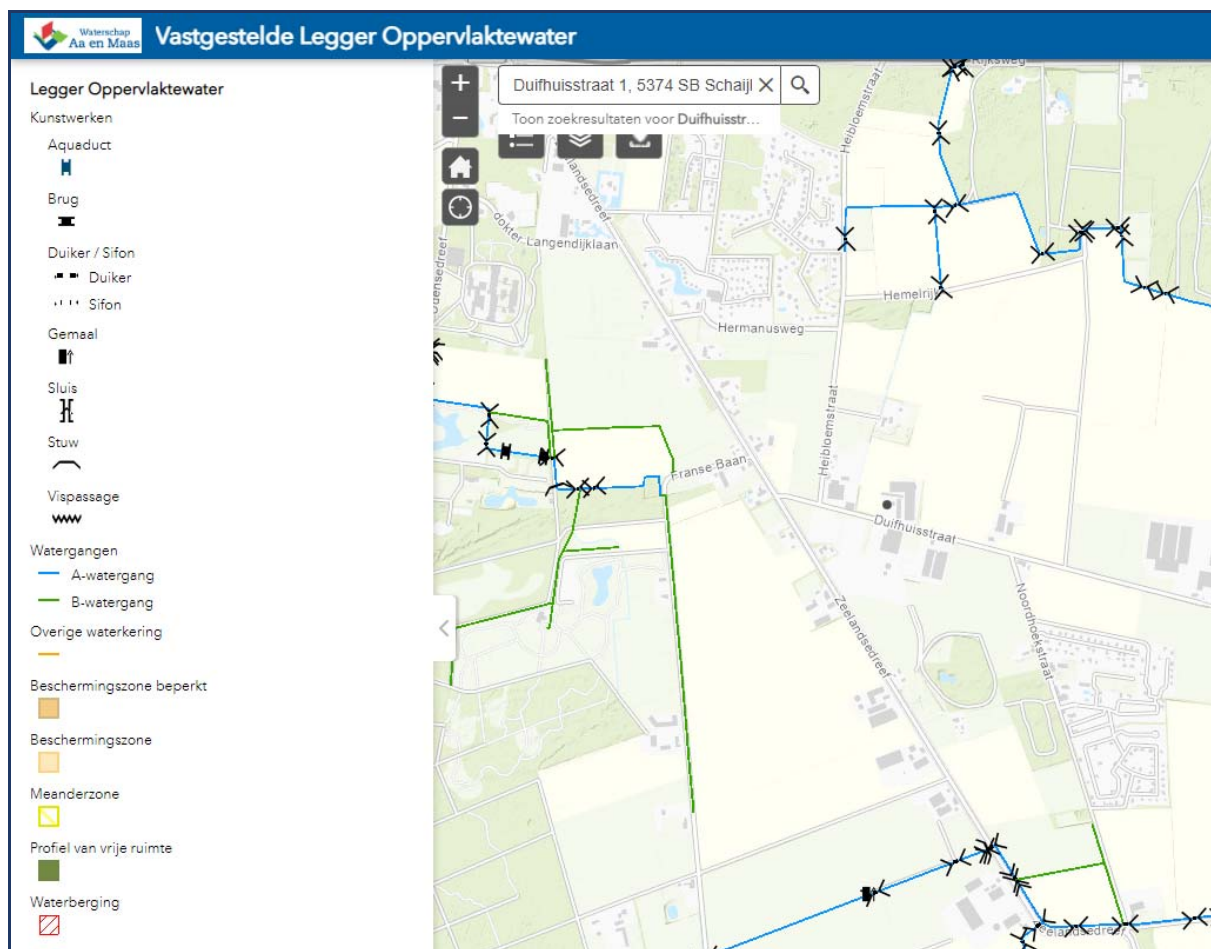
In het kader van de stedelijke wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd. Nabij breuklijnen en ter plaatse van grondwaterverontreinigingen gelden bijzondere omstandigheden en regels. Bij de toetsing zal de gemeente hierop toezien en in adviseren.

4.4.2 Afsprakennotitie en wateradvies

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat het plan akkoord is en de conclusies die getrokken zijn kloppen. Gevraagd is het beleid en de berekening van het verhard oppervlak toe te voegen. De waterparagraaf is aangepast op basis van de opmerkingen.

4.4.3 Watersysteem

De bestaande waterhuishouding voor de woning blijft ongewijzigd. Schoon hemelwater van de bijgebouwen wordt middels dakgoten naar de nabijgelegen sloot geleid waar het infiltreert in de bodem. Dit zal in de nieuwe situatie ook het geval zijn. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien. Binnen of nabij het plangebied zijn geen A- of B-watergangen of waterkeringen gelegen.



Abbeelding 14: Uitsnede leggen Waterschap AA en Maas

4.4.4 Bodem

Een uitgebreide analyse van bodemgesteldheid, grondwater en afvoercoëfficiënt is niet nodig gezien de afname van verharde oppervlakte en de huidige situatie voldoet.

4.4.5 Omvang compenserende berging

In onderhavige situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak dus compensatie is niet nodig.

Verharde oppervlakte

	Bestaand m ²	Nieuw m ²
Erfverharding	1.900	1.000
Bebouwing	4.515	2.250
Totaal	6.415	3.250

4.4.6 Afvalwater

De bestaande waterhuishouding voor de woning blijft ongewijzigd. Schoon hemelwater van de bijgebouwen wordt middels dakgoten naar de nabijgelegen sloot geleid waar het infiltreert in de bodem. Dit zal in de nieuwe situatie ook het geval zijn. De erfverharding en daken van de bebouwing

worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

4.5 Natuur

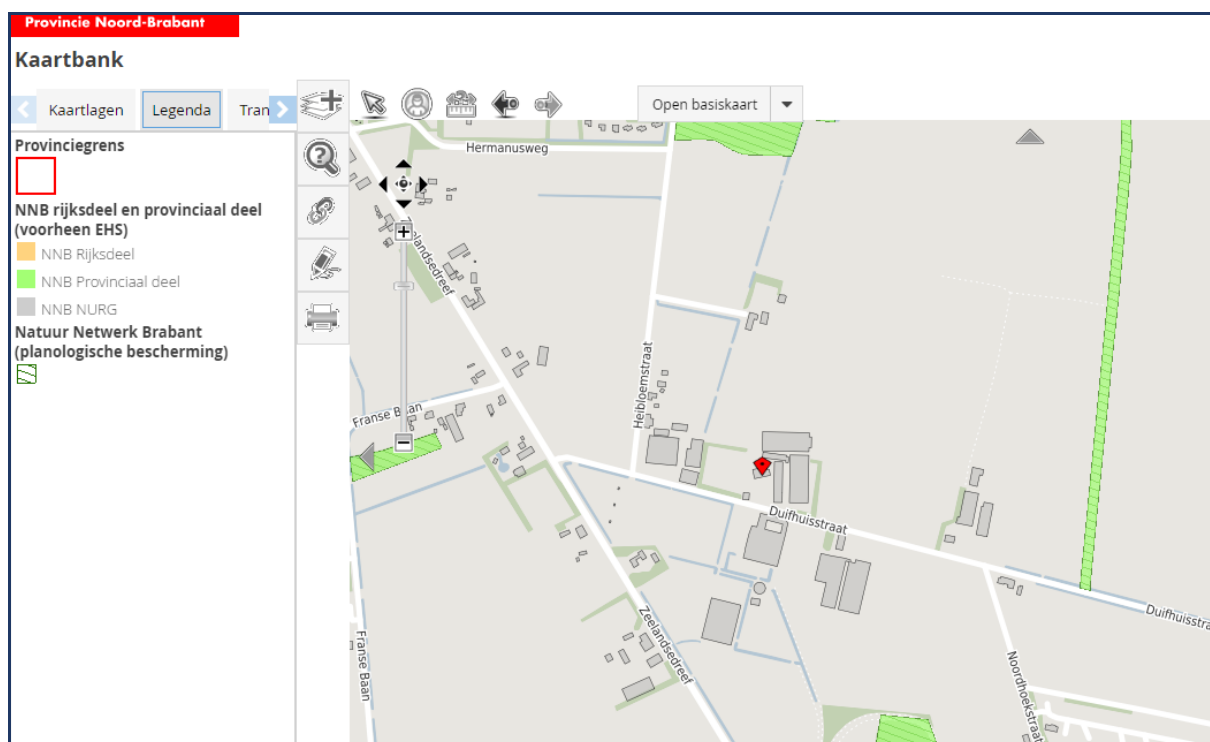
Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Op 10 juli 2014 is voor de locatie een vergunning verleend in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze wordt ingetrokken in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Voor de beoogde situatie is een worst-case Aerius berekening opgesteld. Daarnaast is een berekening gemaakt voor de aanlegfase. Uit de bijgevoegde berekeningen blijkt dat er geen stikstofeffecten zijn op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland/Brabant

Het dichtstbij gelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland is gelegen ten zuiden van de locatie op een afstand van circa 310 meter. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied. De afname van emissies heeft juist een positief effect op de omgeving.



Afbeelding 15: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

Flora en Fauna

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoringen tijdens bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- *Vogels*
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- *Internationaal beschermde soorten*
Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);
- *Overige beschermde soorten*
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd). Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Te allen tijde is sprake van een zorgplicht. Deze is opgenomen in artikel 1.11 Wnb en voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Een flora- en faunaonderzoek is in het kader van de sloop van gebouwen is lopende. De zijn bijgevoegd.

In het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering wordt beplanting gerealiseerd. Dit biedt extra mogelijkheden als leef- en vestigingsplaatsen voor beschermde diersoorten. De varkensstallen die gesloopt worden zijn geheel dicht uitgevoerd. Hierdoor is uitgesloten dat in de gebouwen beschermde soorten aanwezig zijn.

4.6 Bodem

De juridische grondslag voor de bodemtoets in de ruimtelijke ordening procedure is artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de uitkomsten zijn neergelegd van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) verrichte onderzoek. In artikel 3:2 van de Awb is over het te verrichten onderzoek aangegeven dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Bodem is één van de milieuthema's die meegenomen dienen te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is na te gaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de geplande functies binnen het plangebied. Daarbij wordt er gekeken naar een eventuele saneringsnoodzaak in geval sprake is van een bodemverontreiniging en of er geen belemmeringen zijn voor het grondverzet binnen het plangebied. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg staat.

Bodemonderzoek

Om de situatie in beeld te brengen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740, inclusief vooronderzoek NEN 5725. De bodem wordt naast het standaardpakket worden onderzocht op asbest en PCB's. Het bodemonderzoek is nog niet voltooid. In het ontwerp is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.7 Gezondheid

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is onder andere gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan en richtafstanden om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het eventueel gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuw gevoelig object, het blijft een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en ook geen advies opgevraagd te worden bij de GGD.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid-buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <i>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i> <i>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</i> <i>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

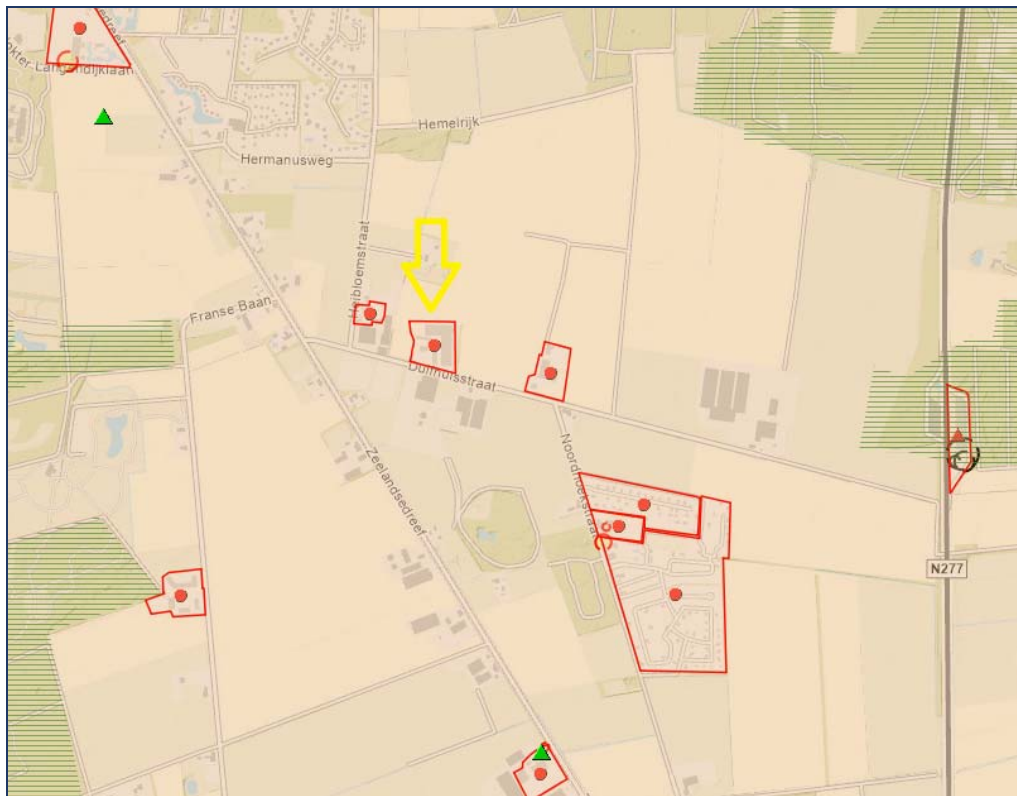
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan Duifhuisstraat 1.

De provinciale Risicokaart en de Rapportage Gemeentelijk Vervoer Gevaarlijke Stoffen Meierijstad geven een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. Hieronder is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven. De locatie is aangeduid vanwege een propaangastank maar betreft geen Bevi-inrichting. Daarnaast is uit de gemeentelijke rapportage op te maken dat de locatie op ongeveer 250 meter afstand van de transportweg Zeelandsedreef waar onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 over worden vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat deze weg niet binnen 200 meter van de transportweg ligt, kan het plan volstaan met een beperkte verantwoording conform artikel 7 van het Bevt. De Veiligheidsregio is om advies gevraagd, zie bijlage, en geeft aan:

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de transportweg dient conform artikel 7 Bevt het groepsrisico te worden verantwoord. De gewenste ontwikkeling, het slopen van varkensstallen en het bouwen van een machine- opslagloods leidt niet tot een wezenlijke verandering van het risicoprofiel en heeft geen negatieve invloed op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio ziet om deze reden geen aanleiding voor het geven van advies.

Gezien bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.



Afbeelding 16: Uitsnede provinciale risicokaart

4.9 Overige aspecten

Naast voorgaande onderwerpen zijn de volgende aspecten bekeken:

- Industriële emissies zijn niet aan de orde
- Straling door hoogspanningsmasten is niet aan de orde

MER-plicht

Het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf wordt als zodanig niet expliciet vermeld in het Besluit milieueffectrapportage. De planontwikkeling zou kunnen worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject (*D.11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*). Het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" laat ruimte voor interpretatie en hangt onder andere af van de concrete omstandigheden van het geval.

Uit jurisprudentie blijkt dat het oordeel of een ruimtelijke ontwikkeling wel of niet aangemerkt kan worden als een stedelijk ontwikkelingsproject onder andere afhangt van de aard en omvang van het plan/voornemen en de vraag of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Uit rechtbankuitspraken zijn hiertoe algemeen geformuleerde vragen af te leiden zoals:

- Is het project gelegen in een stedelijke omgeving?

Nee, het project is gelegen in het buitengebied.

- Wordt de omgeving waarin het project is gelegen, ontsloten door grote ontsluitingswegen?

Nee, het project is gelegen aan een zijstraat van een hoofdweg.

- Zijn de milieugevolgen van het project als beperkt aan te merken?

De gevolgen voor het milieu zijn positief. Dit blijkt uit de toetsing in onderhavige onderbouwing.

- Is het aantal vierkante meters dat wordt beoogd voor het project, minder dan het aantal vierkante meters dat op grond van het bestemmingsplan wel is toegestaan?
Het aantal bebouwde vierkante meters is minder in de beoogde situatie.

- Wijkt de branche waarbinnen het project valt, qua ruimtelijke impact af van de branches die wel zijn toegestaan?

Nee, de ruimtelijke impact is kleiner ten opzichte van de huidige situatie.

- Is het perceel waarop het project is gesitueerd, gelegen binnen een gebied met een gemengd karakter?

Het perceel is gelegen in het buitengebied met wisselende functies.

- Wordt het pand waarop het project betrekking heeft, uitgebreid voor het beoogde gebruik?

Een bestaande activiteit wordt beëindigd. De hoofdactiviteit blijft agrarisch en een nevenactiviteit wordt toegevoegd.

- Heeft het pand waarop het project betrekking heeft, voor een deel reeds de bestemming waarop het project betrekking heeft?

Ja, het blijft een agrarische bestemming.

Aan de hand van bovenstaande vragen kan uit de antwoorden geconcludeerd worden dat aard en omvang van het plan en de positieve gevolgen voor het milieu bepalen dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Van een MER (beoordelings-)plicht is derhalve geen sprake.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap. Daarnaast is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. De formulieren zijn bijgevoegd. Uit de gesprekken zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Landerd. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.