

Toelichting bestemmingsplan Zeelandsedreef 26-26a

Gemeente Maashorst

Colofon

Projectlocatie: Zeelandsedreef 26 – 26a 5374 RR te Schaijk

Datum: 8 mei 2023

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Projectnummer: 920059.003 / AvH

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Geldend planologisch regime	6
1.3. Procedure	7
1.4. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1. Bestaande situatie.....	9
2.2. Beoogde situatie	10
3. Beleidskader.....	12
3.1. Rijksbeleid.....	12
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3. Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1. Structuurvisie gemeente Landerd.....	19
3.3.2. Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling	20
3.3.3. Bestemmingsplan	21
3.3.4. Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.....	23
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2. Waterhuishouding	26
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	26
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	28
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	29
4.3. Natuur	29
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	29
4.3.2. Wet natuurbescherming	30
4.4. Bodemkwaliteit	33
4.5. Spuitzones	34
4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	34
4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	35
4.6.2. Archeologie.....	35
4.7. Bedrijven en milieuzonering	35
4.8. Geur	37

4.8.1.	Omgekeerde werking.....	37
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	38
4.9.	Luchtkwaliteit	39
4.9.1.	Niet in betekenende mate	39
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	40
4.10.	Geluid.....	41
4.11.	Verkeer en parkeren	42
4.12.	Externe veiligheid	44
4.12.1.	Regelgeving	44
4.12.2.	Gemeentelijk beleid	45
4.12.3.	Toetsing aan beleid	45
4.13.	Hoogspanningslijnen	49
4.14.	Technische infrastructuur	49
4.15.	Gezondheid	49
5.	Juridische planbeschrijving	51
5.1.	Juridische achtergrond	51
5.2.	Toelichting verbeelding.....	51
5.3.	Toelichting regels.....	51
6.	Uitvoerbaarheid	53
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.1.	Omgevingsdialoog	53
6.2.2.	Vooroverleg	53
6.2.3.	Zienswijzen en beroep	53
7.	Bijlagen	55
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan.....	55
Bijlage 2	Kwaliteitsberekening van het landschap	55
Bijlage 3	Gegevens watertoets	55
Bijlage 4	Stikstofonderzoek	55
Bijlage 5	AERIUS-projectberekening aanlegfase.....	55
Bijlage 8	Notitie mitigerende maatregelen t.b.v. huismussen	55
Bijlage 9	Bodemonderzoek	55
Bijlage 10	GGD-advies 7 september 2020	55
Bijlage 11	Advies Veiligheidsregio	55
Bijlage 12	Omgevingsdialoog.....	55

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de projectlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op Zeelandsedreef 26, 5374 RR te Schaijk wordt een melkrundveehouderij geëxploiteerd in samenhang met het melkrundveebedrijf aan Zeelandsedreef 28, waar ook het kinderdagverblijf Koekeloere is gevestigd. Door de provinciale aangescherpte eisen met betrekking tot emissiearme huisvestingsystemen is de eigenaar voornemens de melkrundveehouderij op Zeelandsedreef 26 te beëindigen en op deze locatie een buitenschoolse opvang op te richten in de leeftijd van 4-13 jaar. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt de melkrundveestal gesaneerd en wordt een nieuw gebouw opgericht ten behoeve van buitenschoolse opvang. De plattelandswoning op Zeelandsedreef 26a wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Dit is nu mogelijk omdat het de melkrundveehouderij gesaneerd wordt.

De beoogde ontwikkeling is als verzoek ingediend bij de voormalige gemeente Landerd. Het college heeft dit verzoek beoordeeld, en per brief (d.d. 2 maart 2021) laten weten dat zij heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het project.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor wijzigen van een agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een buitenschoolse opvang. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1' (vastgesteld 1-10-2015). Op dit plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 23 mei 2013). De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1';
- Bouwvlak (met een omvang van ca. 1,1 ha);
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.



Afbeelding 1: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast zijn de bestemmingsplannen 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (vastgesteld op 27-06-2019) en de van kracht. Voor onderhavige projectlocatie zijn binnen deze bestemmingsplannen geen specifieke aanduidingen of regels opgenomen. Verder is er op 14-10-2019 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van één van de bedrijfswoningen naar een 'plattelandswoning'. Plattelandswoningen zijn woningen die door burgers bewoond mogen worden zonder dat zij een functionele binding hebben met het bedrijf, maar geen bescherming verkrijgen voor de bedrijvigheid van de bedrijven waar zij van afgesplitst worden. Het besluitvlak behorende bij deze omgevingsvergunning is op navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 2: weergave besluitvlak (met rode lijn en marker aangegeven) behorende bij omgevingsvergunning 'Zeelandsedreef 26 Schaijk' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het wijzigen naar een woonbestemming mogelijk wordt gemaakt (art. 5.7.1). Voor het wijzigen naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de buitenschoolse opvang, is geen bevoegdheid opgenomen. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1'.

In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het College van Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 14 december 2021 de eigenaar laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6

weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen ten noordwesten van de kern Zeeland (circa 2 km), in het buitengebied. De locatie wordt ontsloten via de Zeelandsedreef die aan de noordzijde aansluit op de Schutsboomstraat/Rijksweg N324 en aan de zuidzijde gaat het over in de Schaijkseweg welke aansluit op de Bergmaas. De begrenzing van de projectlocatie wordt aan de noordzijde gevormd door de Klaverstraat, aan de oostzijde door de Zeelandsedreef en aan de zuid- en westzijde door landbouwgronden. De locatie wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door een bomenrij aan de oostzijde en westzijde van het perceel. Daarnaast is er op de zuidzijde van het perceel een heg aanwezig. Onderstaande afbeeldingen geven het aanzicht van locatie weer, gezien vanaf de Zeelandsedreef.



Afbeelding 3: aanzicht projectlocatie vanaf Zeelandsedreef, vanuit zuiden (bron: Google Street View)



Afbeelding 4: aanzicht projectlocatie vanaf Zeelandsedreef, vanuit noorden (bron: Google Street View)

De kadastrale ligging van de projectlocatie betreft gemeente: Schaijk, sectie K, nummers 203 en 663. Momenteel is wordt op de locatie een rundveebedrijf geëxploiteerd. Op de locatie zijn 2 bedrijfswoningen, 2 stallen en een bijgebouw aanwezig. De sleufsilo's die op de luchtfoto aanwezig zijn, zijn inmiddels gesaneerd. Op navolgende luchtfoto zijn de bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde weergegeven.



Afbeelding 5: weergave bestaande situatie projectlocatie

2.2. Beoogde situatie

Door de provinciale aangescherpte eisen met betrekking tot emissiearme huisvestingsystemen is de eigenaar voornemens de melkrundveehouderij op Zeelandsedreef 26 te beëindigen en op de locatie een buitenschoolse opvang (BSO) op te richten in de leeftijd van 4-13 jaar. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt de melkrundveeststal en het bijgebouw gesaneerd en wordt een nieuw gebouw opgericht ten behoeve van buitenschoolse opvang. De plattelandswoning op Zeelandsedreef 26a wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Dit is nu mogelijk omdat het de melkrundveehouderij gesaneerd wordt.

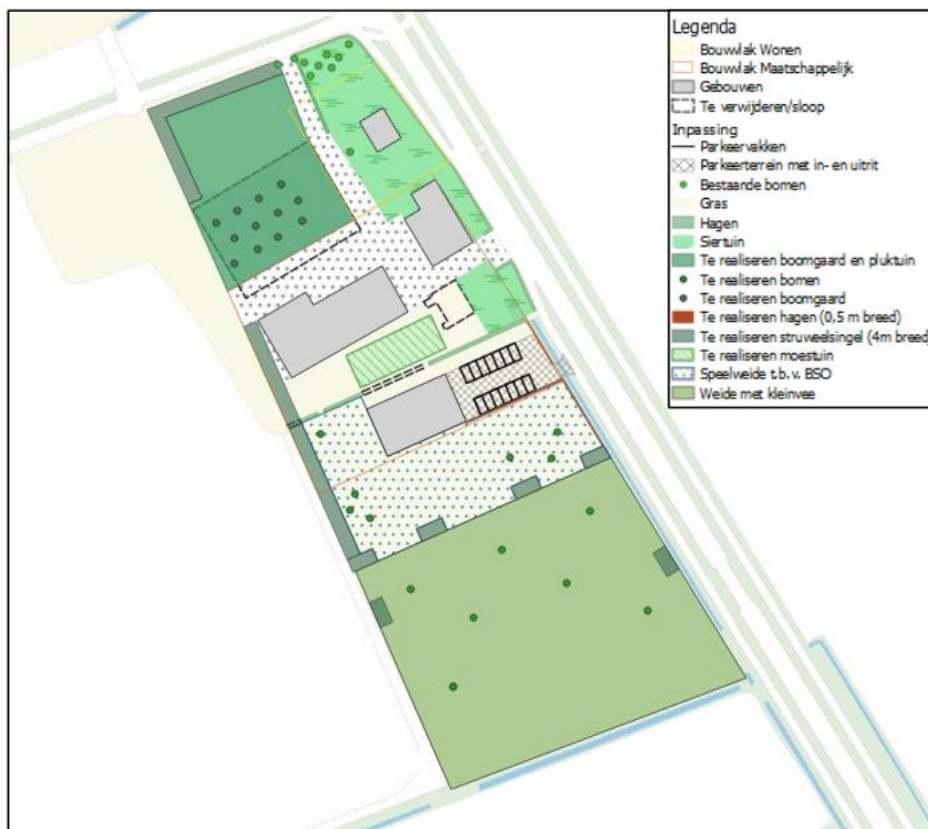
De eigenaar exploiteert op dit moment op de Zeelandsedreef 28 eveneens een kinderopvang, deze is voor niet-schoolgaande kinderen van 0 tot 4 jaar. Men heeft dus ervaring met het runnen van een kinderopvang. Hierbij is de behoefte gebleken voor een opvolging van de kinderopvang naar een buitenschoolse opvang. Op deze manier kunnen de kinderen makkelijk doorstromen. Om dit te realiseren wil de eigenaar op de Zeelandsedreef 26 een buitenschoolse opvang realiseren voor de opvang van 36 schoolkinderen in de leeftijd van 4-13 jaar.

Gewenst is om een BSO te realiseren in het buitengebied met een grote groene tuin met natuurlijke materialen. Een ruimte waar kinderen 'thuis' kunnen komen na een intensieve schooldag, maar waar ze ook hun energie kwijt kunnen en naar hartenlust vrij kunnen spelen. De natuur en omgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Op korte afstand van de Maashorst en tussen de weilanden en boerderijdieren zijn deze ingrediënten alom aanwezig. De beoogde locatie van de BSO is aan de zuidzijde van het plangebied, waardoor de kinderen uitkijken over het landschap en zij direct aangrenzend ook een grote speelweide hebben. Deze speelweide is ruim opgezet en heeft een natuurlijke uitstraling. Daarnaast zal een dierenweide worden gecreëerd, voor het houden van kleinvee.

Om de buitenschoolse opvang te realiseren is het gewenst een gebouw te realiseren met een oppervlakte van ca. 375 m². Op deze locatie wil men 36 kinderen opvangen. Dit gewenste aantal kinderen is gebaseerd op de doorstroom van kinderen vanuit de kinderopvang op Zeelandsedreef 28. De leeftijd van deze kinderen ligt tussen de van 4 en de 13 jaar. Voor het gebouw zal een parkeerterrein worden aangelegd, voor het brengen en halen van de kinderen door de ouders.

Rundveeststal 1 (ongeveer 1.160 m²) en het huidige bijgebouw (ongeveer 100 m²) worden gesloopt. Ter hoogte van de melkrundveeststal wordt een pluktuin/ boomgaard aangelegd. Rundveeststal 2 (ongeveer

117 m²) blijft gehandhaafd als bijgebouw bij de bedrijfswoning/BSO. Dit gebouw zal fungeren als privé opslag, overdekte buitenspeelruimte, opslag van skelters, fietsen, speeltoestellen etc. Daarnaast wordt in dit gebouw het kleinvee gehuisvest en de bijbehorende dierbenodigdheden.



Afbeelding 6: indicatieve weergave beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met een focus op de brede ruimtelijke-fysieke opgaven:

- Een extra impuls te geven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten; en
- Een extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die essentieel zijn voor Nederland.

Eén van de aangewezen NOVI-gebieden betreft 'De Peel'; het gaat hierbij om de grote transitie van het landelijk gebied. De intensieve veehouderij in De Peel en omgeving is van een omvang die zijn gelijke niet kent in de wereld. Tegelijk stelt dit het Rijk voor enorme opgaven ten aanzien van milieu en leefomgevingskwaliteit onder andere door stikstof en is een transitie nodig naar meer duurzaamheid, versterking van de natuur, de leefbaarheid, een goede bereikbaarheid, het dierenwelzijn en de gezondheid voor alle inwoners van oostelijk Noord-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Voorliggend plan is gelegen in/nabij¹ het NOVI-gebied 'De Peel'. Het plan betreft een transitie voor dit gebied: een bestaande veehouderij wordt gesaneerd tezamen met het oprichten van een BSO. De leefbaarheid zal hierdoor verbeteren; en de natuur zal versterkt worden (door uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1). Voorliggend project zal dus geen belemmering zijn voor de uitvoering van de opgave in dit NOVI-gebied.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele

¹ De begrenzing van de NOVI-gebieden is niet op adresniveau aangegeven.

besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Daarnaast dient een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling.

Het onderhavige plan maakt ter plaatse van de locatie Zeelandsedreef 26 te Schaijk de realisatie van een gebouw ten behoeve van een buitenschoolse opvang mogelijk. De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve hiervan zal minder dan 500 m² bedragen. Het gebruik en de bouw mogelijkheden zullen beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavige vergunning. Ook betreft het plangebied een reeds bestaand ruimtebeslag. Door deze beperking in omvang en gebruiksmogelijkheden, voorziet onderhavig initiatief niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder behoefte te worden getoetst.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

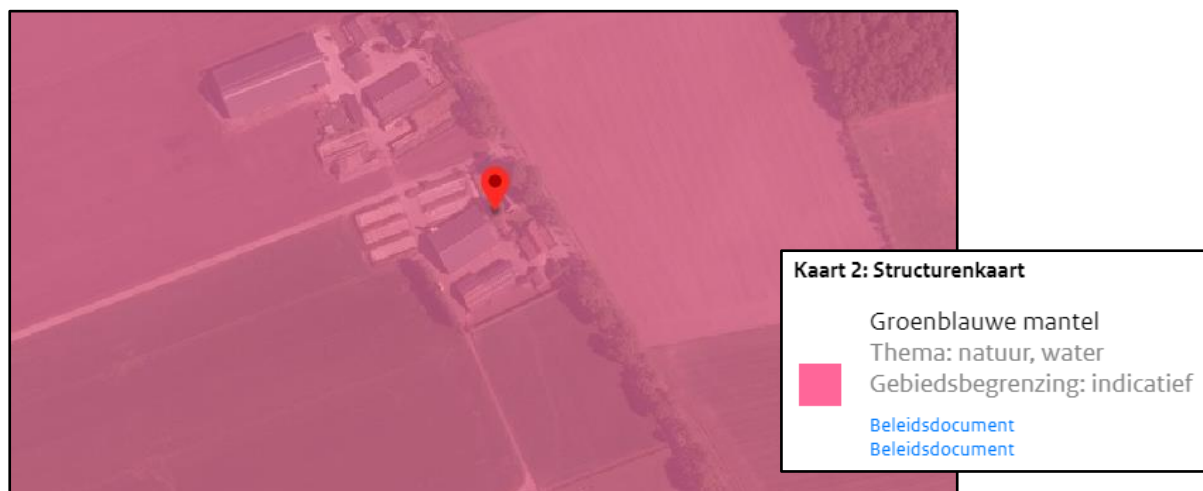
De beoogde ontwikkeling voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat 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 mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.



Afbeelding 7: uitsnede Structurenkaart SV 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

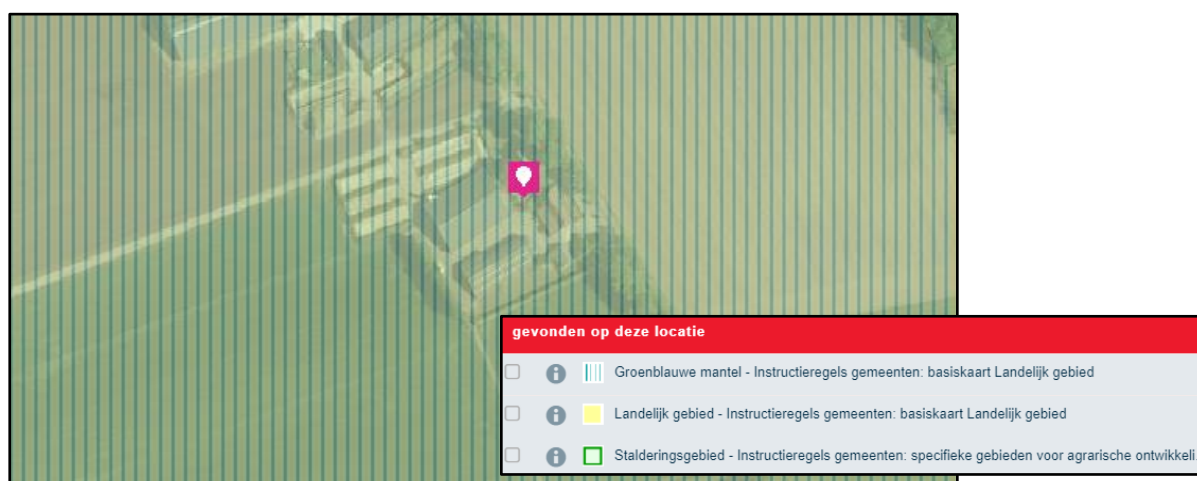
De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 8: uitsnede Iov hst. 3 'Instructieregels aan gemeenten' (bron: viewer Iov geconsolideerd 8-12-2020)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.49 Veehouderij in landelijk gebied
- 3.52 Aanvullende regels stalderen
- 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij; hierdoor hoeft toetsing plaats te vinden aan artikel 3.49. Aangezien het initiatief ook geen betrekking heeft op een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.52.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Bij voorliggend plan is er sprake van een bestaand ruimtebeslag. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Zie hiervoor ook de toelichting op de 'Ladder duurzame verstedelijking' in paragraaf 3.1.3 van deze onderbouwing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit plan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Ook worden er landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen genomen. Deze worden nader toegelicht in de navolgende alinea's. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de voormalige gemeente Landerd is de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' van toepassing (vastgesteld 18 april 2013). Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat men een aanzienlijke ruimtelijke impact verwacht voor dit initiatief. Deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Aanvullend moeten minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (mkm's) worden getroffen.

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1. Bij dit inpassingsplan zijn landschapselementen toegepast behorende bij het gebied zodat deze het landschap ter plaatse versterken.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat naast de gewenste bestemmingswijziging ook uit het verkleinen van het bouwvlak op de locatie. Het vigerende bouwvlak is ca. 1,1 ha groot. In de gewenste situatie zal het bouwvlak en de bouw mogelijkheden aanzienlijk worden verkleind. Dit kan daarom als een behoorlijke kwaliteitsverbetering worden gezien.

De maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen zullen zijn:

- Twee keer per jaar zal er een plukdag worden georganiseerd voor familie en vrienden van de kinderen (welke naar de buitenschoolse opvang gaan) in de pluktuin/boomgaard.
- Er zal een moestuin worden aangelegd. Het is mogelijk voor ouders en opa's/oma's van de kinderen (welke naar de buitenschoolse opvang gaan) om te participeren in deze moestuin. Op deze manier leren de kinderen meer over de teelt van groenten.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Aangezien voorliggende ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling betreft, is van de Iov vereist dat er een berekening van de kwaliteitsverbetering wordt opgesteld. Deze berekening is voor voorliggend initiatief opgesteld, en is als separate bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2). Hieruit volgt dat € 34.800,20 geïnvesteerd zal moeten worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en door sloop van een bestaand gebouw. Het totaalbedrag aan investeringen, € 35.814,49 is fors meer dan de 20% van de waardevermeerdering. Hiermee is aangetoond dat de eigenaar een extra inspanning levert ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ontwikkeling van niet-agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Hierna volgen de regels die behoren bij artikel 3.73, waarna in het cursief is aangegeven of en hoe voorliggend initiatief kan voldoen aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

Met betrekking tot sub a. vindt de gewenste wijziging plaats in het buitengebied van de voormalige gemeente Landerd. In de directe omgeving zijn al een aantal niet-agrarische bedrijven (zoals een recreatiepark en een hippisch complex) gevestigd, naast de aanwezige woon- en agrarische bestemmingen. De gewenste ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied, doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dit verpaupering van een agrarisch bouwperceel en agrarische bebouwing voorkomt. Ten behoeve van het versterken van de omgevingskwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats (sub b.). Er is geen overtollige bebouwing: De bestaande bebouwing blijft in gebruik. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt bestaande rundveestal 1 en het bijgebouw worden gesaneerd. De gewenste activiteiten kunnen binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden. En tot slot hebben de gewenste activiteiten geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De omvang is passend binnen de omgeving, dit is verder toegelicht in voorliggende toelichting; het plan zal geen grote publieksaantrekkende werking hebben. In onderhavig bestemmingsplan wordt vastgelegd welk gebruik binnen het te realiseren gebouw zal worden toegestaan. De activiteiten vinden plaats binnen het bestaande bouwvlak. Er zijn geen plannen voor verdere uitbreiding.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De omvang is passend binnen de omgeving, dit is verder toegelicht in voorliggende toelichting; er is geen sprake van detailhandel en de omvang van de bebouwing ten dienste van vrije-tijd en zorg overschrijdt niet het maximale oppervlak van 1 hectare.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

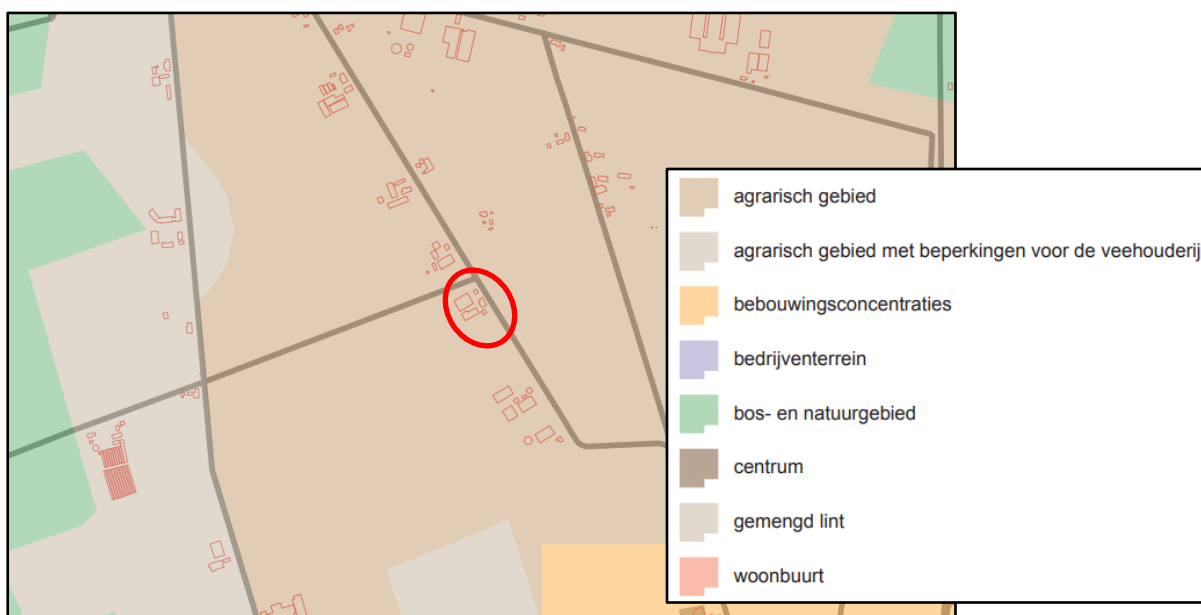
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie gemeente Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de 'Structuurvisie gemeente Landerd' gewijzigd vastgesteld. Met deze structuurvisie wil het gemeentebestuur van Landerd inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. De structuurvisie gaat uit van vijf beleidsvelden. Dit zijn:

- Wonen
- Voorzieningen
- Economie
- Omgeving en eigenheid
- Verkeer en mobiliteit

Het plangebied is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in 'Agrarisch gebied'. In het 'Agrarisch gebied' is de agrarische functie zowel ruimtelijk als functioneel karakteristiek bepalend.



Afbeelding 9: uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd, plangebied globaal rood omcirkeld (bron: gemeente Landerd)

De locatie is volgens de structuurvisie gelegen in het 'Agrarisch gebied'. Voor de ontwikkeling van een buitenschoolse opvang is artikel 8.6.2 'Maatschappelijke voorzieningen – agrarisch gebied' en artikel 8.6.5 'Veehouderij – agrarisch gebied' relevant. Het agrarisch gebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Maatschappelijke voorzieningen (waar een BSO onder valt) sluiten daarbij functioneel niet aan.

Het plangebied is gelegen tussen de natuurgebieden Maashorst en Reekse. Het gebied tussen deze natuurgebieden is inmiddels getransformeerd naar een gemengd gebied met agrarische én toeristische, recreatieve- en andere functies.

Zoals eerder beschreven is er een sterke binding tussen het melkrundveebedrijf aan de Zeelandsedreef 28 en Zeelandsedreef 26. Op de locatie Zeelandsedreef 28 wordt een melkrundveebedrijf exploiteert in combinatie met een kinderdagopvang voor niet-schoolgaande kinderen van 0 tot 4 jaar. Er is gebleken dat er behoefte is naar een buitenschoolse opvang voor 4 tot 13 jaar met dezelfde visie als kinderdagopvang op Zeelandsedreef 28. De visie bestaat uit het veel buiten zijn, spelen op de boerderij, interactie hebben met dieren en de natuur, ontdekkend spelen en leren. De aangescherpte regels met betrekking tot het houden van vee en de behoefte naar een buitenschoolse opvang met dezelfde visie als de bestaande kinderdagopvang heeft de eigenaar doen besluiten de melkrundveehouderij op

Zeelandsedreef 26 geheel te beëindigen. De eigenaar is voornemens een agrarische buitenschoolse opvang voor 36 kinderen in de leeftijd 4 tot 13 jaar op te richten.

De agrarische uitstraling blijft behouden door het hobbymatig houden van dieren naast de BSO. De aanwezige voorzieningen hebben tevens een groen karakter zoals een grote groene speelweide met natuurlijke materialen, dierenweide waarin kleinvee gehouden wordt. Daarnaast is op de locatie een moestuin aanwezig zodat kinderen meer leren over de teelt van groentes. De BSO vormt een ruimte waar kinderen 'thuis' kunnen komen na een intensieve schooldag. Kinderen kunnen naar hartenlust vrij (buiten) spelen zodat ze hun energie kwijt. De natuur en de agrarische omgeving spelen daarbij een belangrijke rol. De locatie gelegen op korte afstand van De Maashorst en Reekse heide, gelegen tussen de weilanden en omringt door boerderijdieren.

Uit voorliggende toelichting blijkt dat de omschakeling naar de bestemming 'Maatschappelijk' geen negatieve gevolgen heeft voor omliggende (agrarische) bedrijven. Tevens blijkt de beoogde ontwikkeling vanuit het oogpunt van volksgezondheid verantwoord is. Daarnaast zal de locatie landschappelijk worden ingepast en levert het initiatief hiermee een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Landerd. Dit is weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) en ook wordt er een maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen.

De beoogde ontwikkeling is niet direct passend binnen de bestaande structuurvisie. Echter door de ligging van het plangebied waar inmiddels meerdere functies voorkomen, zoals ook een kinderopvang als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf, is een buitenschoolse opvang in dit gebied voorstelbaar. Het agrarische karakter vormt een cruciaal onderdeel van de visie van de BSO. Daarmee sluit de beoogde ontwikkeling aan op de ontwikkelingsrichting/transitie dat de afgelopen jaren is ingezet voor dit gebied. Toeristische-, recreatieve- en maatschappelijke functies zijn meer en meer toegestaan naast te bestaande agrarische functies in het gebied. Met de beoogde ontwikkeling is er een duidelijke samenhang met de agrarische omgeving.

3.3.2. Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

De voormalige gemeente Landerd heeft op 22 januari 2010 de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling voor deze structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. 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.

In deze structuurvisie heeft de gemeente een visiekaart opgesteld, waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en niet-bebouwingsconcentratie-gebieden. Zoals te zien is op navolgende afbeelding, het plangebied niet gelegen in een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 10: Visiekaart structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling', plangebied globaal rood omcirkeld (bron: gemeente Landerd)

Maatschappelijke voorzieningen

In de structuurvisie wordt beschreven dat kleinschalige maatschappelijke functies kunnen plaatsvinden op een voormalige agrarische bedrijfslocaties. Als voorbeeld wordt een kinderdagopvang genoemd. Steeds vaker wordt gevraagd om mee te werken aan kinderopvang op de boerderij in het buitengebied. Dit geldt voor veel aanbieders en voor gebruikers. Hierbij geeft de voormalige gemeente Landerd aan dat een kinderdagopvang in stedelijk gebied thuis hoort. Echter zijn er wel mogelijkheden binnen clusters en bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Kleinschalige voorzieningen in het buitengebied (maatwerk) zijn niet ondenkbaar.

Eigenaar is voornemens het melkrundveebedrijf te beëindigen en een (kleinschalige) agrarische buitenschoolse opvang voor 36 kinderen in de leeftijd 4 tot 13 jaar op te richten op de locatie. Ten behoeve van de BSO wordt een gebouw opgericht van ongeveer 375 m². De aanwezige voorzieningen hebben tevens een groen karakter zoals een grote groene speelweide met natuurlijke materialen, dierenweide waarin kleinvee gehouden wordt. Daarnaast is op de locatie een moestuin aanwezig zodat kinderen meer leren over de teelt van groentes. Het agrarische karakter blijft behouden door het hobbymatig houden van dieren naast de BSO. Daarnaast wordt plangebied in zijn geheel landschappelijk ingepast zodat het één geheel vormt.

Vanuit de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' wordt de ontwikkeling daarom passend gezien op deze locatie.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven is voor het plangebied het vigerende gemeentelijke beleid opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1' (vastgesteld 1-10-2015). Op dit plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 23 mei 2013). Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1';
- Bouwvlak (met een omvang van ca. 1,1 ha);
- Functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- Maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'.



Afbeelding 11: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast zijn de bestemmingsplannen 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (vastgesteld op 27-06-2019) en de 'Buitengebied, herziening 1' (vastgesteld 1-10-2015) van kracht. Voor onderhavige plangebied zijn binnen deze bestemmingsplannen geen specifieke aanduidingen of regels opgenomen. Verder is er op 14-10-2019 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van één van de bedrijfswoningen naar een 'plattelandswoning'. Plattelandswoningen zijn woningen die door burgers bewoond mogen worden zonder dat zij een functionele binding hebben met het bedrijf, maar geen bescherming verkrijgen voor de bedrijvigheid van de bedrijven waar zij van afgesplitst worden. Het besluitvlak behorende bij deze omgevingsvergunning is op navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 12: weergave besluitvlak (met rode lijn en marker aangegeven) behorende bij omgevingsvergunning 'Zeelandsedreef 26 Schaijk' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het wijzigen naar een

woonbestemming mogelijk wordt gemaakt (art. 5.7.1). Voor het wijzigen naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de buitenschoolse opvang, is geen bevoegdheid opgenomen. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1'.

In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het College van Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 14 december 2021 de eigenaar laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen.

3.3.4. Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale Interim Omgevingsverordening gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing).

De voormalige gemeente Landerd heeft hiervoor op 8 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De nota 'Kwaliteitsverbetering' regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De vastgestelde nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. In dit kwaliteitskader zijn enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte (thans Iov) op gemeentelijk niveau uitgewerkt.

In de nota gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. De nota geldt voor ontwikkelingen in het gehele buitengebied.

De opsomming van kwaliteitsverbeterende maatregelen is niet limitatief. Aan gemeenten wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Volgens de Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact.

De voormalige gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Voorliggende aanvraag betreft wijziging van een agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Maatschappelijk' en deels naar 'Wonen'. Deze activiteit valt op grond van de nota (en de RRO-afspraken) in categorie 3 'aanzienlijke impact'. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag á 20% van de waardevermeerdering). Vanuit de gemeente Landerd wordt hierbij aangegeven dat deze ontwikkelingen gepaard moeten 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 (landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen, ofwel: lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (mkm's) worden getroffen. 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.

In de bijlagen is een uitwerking opgenomen van de inpassing en de kwaliteitsverbetering voor voorliggend plan (bijlage 1). De landschappelijke inpassing van het plan zal worden uitgevoerd middels de realisatie van een aantal struwelsingels, hagen, een aantal solitaire bomen en een pluktuin/boomgaard. Deze elementen zullen de aanwezige landschapsstructuren versterken. Verder is het

vigerende bouwvlak is ca. 1,1 ha groot. In de gewenste situatie zal het bouwvlak en de bouw mogelijkheden aanzienlijk worden verkleind. Dit kan daarom als een behoorlijke kwaliteitsverbetering worden gezien.

De maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen zullen zijn:

- Twee keer per jaar zal er een plukdag worden georganiseerd voor familie en vrienden van de kinderen (welke naar de buitenschoolse opvang gaan) in de pluktuin/boomgaard.
- Er zal een moestuin worden aangelegd. Het is mogelijk voor ouders en opa's/oma's van de kinderen (welke naar de buitenschoolse opvang gaan) om te participeren in deze moestuin. Op deze manier leren de kinderen meer over de teelt van groenten.

Door deze landschappelijk inpassing en de voorgestelde kwaliteitsverbetering wordt er voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' van de gemeente Landerd.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft de sanering van de melkrundveehouderij en het in gebruik nemen van het locatie ten behoeve van een buitenschoolse opvang. Hierbij wordt de plattelandswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Dit betreft een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Ten behoeve van de sanering van de melkrundveehouderij wordt de bestaande melkrundveestall, het bijgebouw en de overtollige erfverhardingen verwijderd. In de beoogde situatie wordt een nieuw gebouw en parkeerterrein opgericht ten behoeve van de BSO.

Dit project zou gezien kunnen worden als stedelijk ontwikkelingsproject, en derhalve kunnen behoren tot categorie D 11.2. Deze categorie betreft echter een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar verandert het gebruik van de percelen en het bestaande bedrijfsgebouw, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is specifiek van belang dat het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing en van de voorziene bebouwing beperkt is. Dit ruimtebeslag wordt middels deze procedure vastgelegd in het bestemmingsplan.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in navolgende afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden,

mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de oprichting van een gebouw ten behoeve van buitenschoolse opvang. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor naast een verbetering van de landbouwkundige condities ook de conditie van de natuur wordt verbeterd.



Afbeelding 13: uitsnede PMWP, kaart 1: Gezondheid – 1 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan 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.

Keur

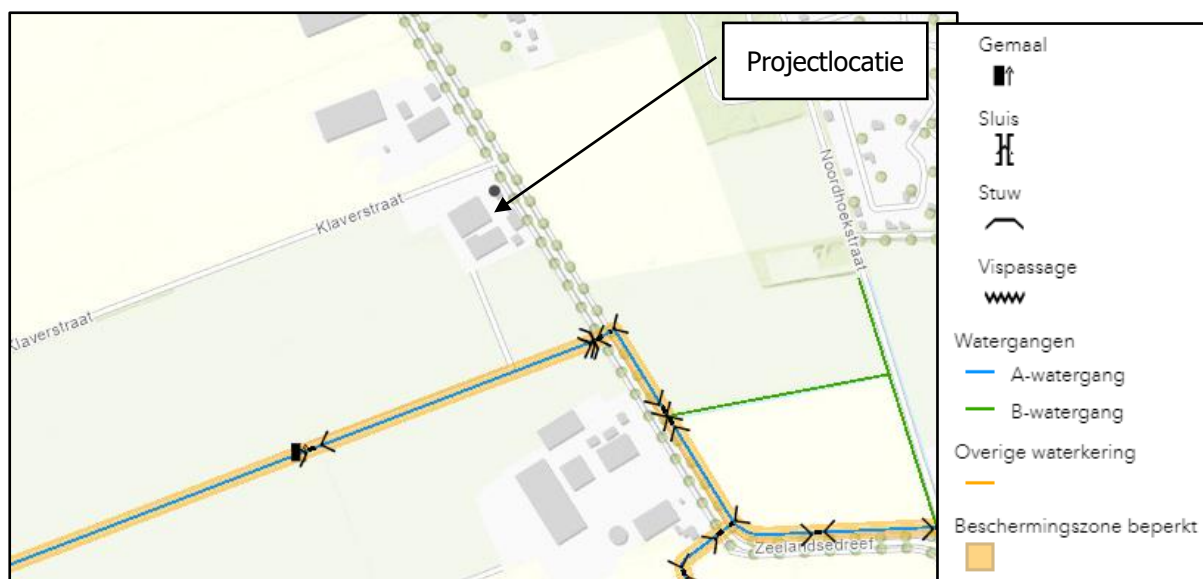
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop 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.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Een uitsnede van de vastgestelde Legger Oppervlaktewater is in navolgende afbeelding weergegeven. Hierop is te zien dat nabij het plangebied een A-watergang is gelegen met een Beschermingszone. Onderhavig plan heeft geen invloed op deze A-watergang en bijbehorende Beschermingszone.



Afbeelding 14: uitsnede Vastgelegde Legger Oppervlaktewater (bron: waterschap Aa en Maas)

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoongehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Ook in de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Er zal nieuwbouw worden gepleegd. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. De melkrundveestal en het bijgebouw en de overvloedige erfverhardingen zullen verdwijnen (3.180 m²). In de beoogde situatie wordt een nieuw gebouw en parkeerterrein opgericht ten behoeve van de BSO (915 m²). In totaal is er een afname van 2.265 m² (3.180 m² - 915 m²) in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. In navolgende tabel zijn de wijzigingen weergegeven van oppervlakteverhardingen.

Tabel 1: wijzigingen met betrekking tot oppervlakteverhardingen

Type verharding	Afname verharding	Toename verharding
Melkrundveestal	1.160 m ²	
Bijgebouw	100 m ²	
Erfverharding	1.920 m ²	
Gebouw BSO		375 m ²
Parkeervoorziening BSO		460 m ²
Totaal:	3.180 m ²	915 m ²

Via www.dewatertoets.nl zijn de gegevens behorende bij het plan ingevuld. De samenvatting en het resultaat van de watertoets is als separate bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

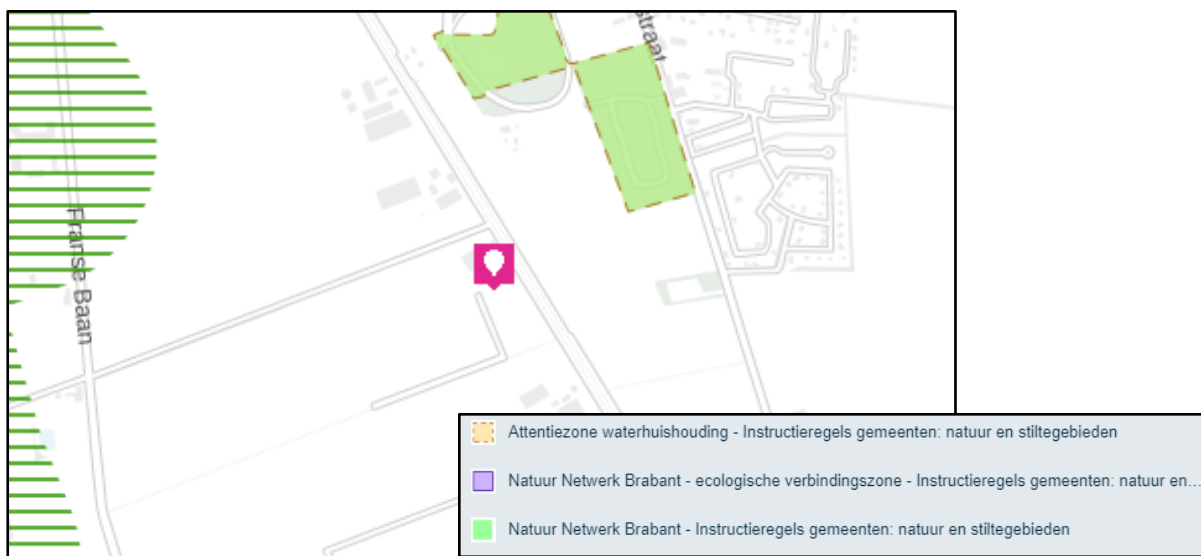
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de

NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 15: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer Iov geconsolideerd 8-12-2020)

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Sint Jansberg en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Sint Jansberg, dat op een afstand van circa 18 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in bijlage 4. In bijlage 5 en bijlage 6 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van de beoogde ontwikkeling aan de Zeelandsedreef 26-26a, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren gebouw ten behoeve van de buitenschoolse opvang, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een ecologische QuickScan uitgevoerd door Brabant Eco (rapportnummer 2022-BE-0439). Het rapport is als separate bijlage (bijlage 6 bijgevoegd aan deze toelichting. De conclusies uit het rapport zijn:

- Er zijn geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van Natura 2000 gebieden of NNN gebieden.
- Onderzoek met behulp van NDFF en een veldonderzoek sluit uit dat er negatieve effecten te verwachten zijn tegenover beschermde soorten planten. Daarnaast sluit dit onderzoek negatieve effecten ten aanzien van beschermde soorten zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en andere ongewervelden uit.
- In het plangebied zijn mogelijk beschermde huismussen aanwezig in de stal die met de beoogde ontwikkelingen gesloopt wordt. Nader onderzoek naar beschermen huismussen is voor sloop van de stal nodig om overtreding van de Wet natuurbescherming uit te kunnen sluiten.
- Verder wordt er geadviseerd om de aanwezige kerkuil verder te ondersteunen in overleg met de plaatselijke uilenwerkgroep en zullen de nesten van de boerenwaluw gecompenseerd moeten worden met het plaatsen van nestplanken bij de loods die behouden zal blijven.

Initiatiefnemers zijn voornemens om mitigerende maatregelen te treffen zoals het plaatsen van geschikte nestkasten voor aanvang van het broedseizoen. De huismus zal in de nabije omgeving genoeg leefgebied houden door de ontwikkelingen in de vorm van een moestuin en de landschappelijke inpassing een beter leefgebied krijgen. Deze mitigerende maatregelen zijn nader beschreven in bijgevoegde notitie.

In het kader van de Wet natuurbescherming zal de ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Het plan betreft de sanering van de melkveehouderij, het wijzigen van de plattelandswoning naar een woonbestemming, de omschakeling naar een maatschappelijke bestemming en realisatie van een gebouw ten behoeve van buitenschoolse opvang.

In het geval van de beoogde woonbestemming wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande plattelandswoning mag al als zodanig worden gebruikt. Dit zelfde geldt voor de bedrijfswoning binnen de bestemming maatschappelijk. Het vrijkomende agrarische bedrijfsgebouw dat behouden blijft wordt gebruikt als bijgebouw bij de bedrijfswoning/BSO. Dit gebouw zal fungeren als privé opslag, overdekte buitenspeelruimte, opslag van skelters, fietsen, speeltoestellen etc. Daarnaast wordt in dit gebouw het kleinvee gehuisvest en de bijbehorende dierbenodigdheden. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Door de realisatie van het beoogde bedrijfsgebouw van de BSO en speelweide wordt er een nieuw gebouw/gebruik gerealiseerd waarbij mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Daarom is door M&A Bodem & Asbest B.V. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd ter plaatse van de beoogde BSO en speelweide. Het rapport hiervan (d.d. 6 januari 2023, rapportnummer 221-SZe26-vo-v2) is als separate bijlage bij deze toelichting bijgevoegd. De navolgende conclusies en aanbevelingen zijn naar aanleiding van het onderzoek in het rapport aangegeven: "Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie, niet lijnvormige locatie" volgens de NEN 5740 worden aanvaard, omdat geen locatie specifieke verontreinigingen in de grond zijn geconstateerd. De verontreiniging met barium in het grondwater wordt vaker aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk. Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de voormalige gemeente Landerd. Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de ruimtelijke ontwikkeling op het perceel." Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk voor dit plan.

Bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten dient er een eindsituatie bodemonderzoek conform NEN 5740 plaats te vinden om de bodemkwaliteit na beëindiging van de activiteit vast te leggen. Zoals reeds beschreven is het agrarisch bedrijf momenteel nog in gebruik tot dit bestemmingsplan in werking treedt. Voorafgaand aan de sloop, zal een eindsituatiemeting, asbestinventarisatierapport en indien noodzakelijk een onderzoek naar asbest in de bodem (NEN 5707)

voorgelegd worden in het kader van de sloopmelding. Hierdoor is geborgd dat de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden voorafgaand aan het wijzigen van het gebruik van de gronden (realisatie BSO).

De bestaande agrarische bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen mogen al als zodanig worden gebruikt. Daarnaast zijn de initiatiefnemers de huidige en toekomstige gebruiker van de woningen binnen het plangebied. Ter plaatse de woningen is er sprake van bestaand gebruik. Ter plaatse van de nieuw op te richten de beoogde BSO en speelweide is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot uitvoering van dit plan. Met acceptatie van de sloopmelding is de uitvoering van nadere onderzoeken naar bodemkwaliteit geborgd.

Derhalve is er geen sprake van aanvaardbare risico's ten aanzien van het gebruik van de bodem.

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. Bovendien liggen er sloten tussen de akkers en onderhavig plangebied, waardoor het agrarisch bedrijf teeltvrije zones dient te hanteren en driftreductie van minimaal 75% dient te bereiken.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt.

Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied (op een afstand van ruim 30 meter) geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie navolgende afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 16: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (bron: viewer Iov geconsolideerd 8-12-2020)

4.6.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Landerd is het plangebied niet gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Daarnaast vindt de bouw van het nieuwe gebouw ten behoeve van de buitenschoolse opvang plaats nabij bestaande stallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. de fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Een nader onderzoek naar archeologische waarden is derhalve niet noodzakelijk voor dit plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Voor verschillende typen bedrijven worden milieuzoneringen aangegeven in de richtafstandenlijst (uit de hierboven genoemde handreiking). In navolgende tabellen zijn de richtafstanden weergegeven van de huidige en de beoogde situatie. Dit plan voorziet in het wijzigen van de bestemming agrarisch naar de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van een BSO. De huidige plattelandswoning wordt gewijzigd naar de woonbestemming.

Tabel 2: richtafstanden huidige situatie

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	3.2	100	30	30	0

Tabel 3: richtafstanden beoogde situatie

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kinderopvang	2	0	0	30	0

Een buitenschoolse opvang behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig gebied, is de richtafstand 30 meter. De dichtstbij liggende woning van derden wordt straks de voormalige plattelandswoning op Zeelandsedreef 26. Met deze ontwikkeling wordt plattelandswoning gewijzigd naar een burgerwoning. De woning op Zeelandsedreef 26 is op ruim 66 meter gelegen van het parkeerterrein van de beoogde BSO en op 33 meter van het bijgebouw van de BSO/bedrijfswoning op Zeelandsedreef 26a. Door het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bouwwerken' op de verbeelding en bijbehorende regels in het bestemmingsplan is geborgd dat de bestaande woning op Zeelandsedreef 26 op voldoende afstand van de BSO gelegen is. Door het opnemen van deze aanduiding is de uiterste situering van de gevel van de woning vastgelegd in het bestemmingsplan. De dichtstbijzijnde burgerwoning van derden is Zeelandsedreef 27, deze woonbestemming is op 108 meter gelegen van het plangebied.

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is een agrarisch bedrijf op Zeelandsedreef 24. Dit betreft een melkrundveehouderij. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De richtafstanden in het kader van stof en geluid zijn 30 meter. De rand van het bouwvlak is op 48 meter afstand gelegen van de beoogde woonbestemming op Zeelandsedreef 26 en op 85 meter afstand van de beoogde maatschappelijke bestemming.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een recreatiepark aan de Noordhoekstraat 5 te Schaijk, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf ligt op ongeveer 330 meter van het plangebied.

Gezien bovenstaande wordt voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

De eigenaar is voornemens de veehouderij ter plaatse van deze locatie te saneren in combinatie met het wijzigen van de bestemming naar een maatschappelijke én woonbestemming. Daarnaast is de eigenaar op een bedrijfsgebouw op te richten ten behoeve van de BSO binnen de maatschappelijke bestemming.

Toetsingskader

In navolgende is een overzicht van de waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object weergegeven afkomstig uit de handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij.

Tabel 4: overzicht waarde geurbelasting en minimumafstand per geurgevoelig object bij handreiking

Gevoelig object		Dieren met een geuremissiefactor		afstandsdieren		Alle dieren	
Ligging geurgevoelig object		Waarde geurbelasting	Afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		Afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
			Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Binnen bebouwde kom
a	Ruimte – voor ruimte woning (art 14.2 of geurgevoelig object (art 14.3)	n.v.t.	100 m	50 m	100 m	50 m	n.v.t.
b	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (art 3 lid 2)	n.v.t.	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m
c	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (art 3 lid 2)	n.v.t.	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijven de vrijkomende agrarische bedrijfswoningen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is artikel 3, tweede lid, van de Wgv van toepassing op de bestaande bedrijfswoning en plattelandswoning. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het emissiepunt van het

dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

De BSO wordt opgericht in samenhang met de beëindiging en sanering van de veehouderij op de locatie. Hierdoor is artikel 14, derde lid, van de Wgv van toepassing op de BSO. Op grond van artikel 14, derde lid, van de Wgv gelden dezelfde afstanden zoals genoemd in artikel 3, tweede lid, van de Wgv.

Op grond van artikel 5 van de Wgv moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 50 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Hierdoor zijn de vaste afstanden van 25 en 50 meter van toepassing zoals hierboven genoemd. In de omgeving van het plangebied zijn 2 rundveehouderijen gelegen, namelijk:

- Zeelandsedreef 24: De afstand van buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, de woning op Zeelandsedreef 26, is 85 meter.
- Zeelandsedreef 28: De afstand van buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, de BSO op Zeelandsedreef 26a, is 158 meter.

Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Artikel 6 van de Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De planlocatie ligt in een gebied waarvoor in de 'Geurverordening' van de voormalige gemeente Landerd een aangepaste afstandsnormen is vastgesteld. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021' van 8 februari 2021 zijn andere vaste afstanden opgenomen voor rundvee (categorie A1, A2 en A7) en voor nertsen.

Tabel 5: andere vaste afstanden melkrundvee (bron: voormalige gemeente Landerd)

Totaal aantal melk, kalf, zoogkoeien, fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (categorieën A1, A2, en A7 uit de Regeling geurhinder en veehouderij)	Afstand tot objecten buiten de kom (gebied F)			Afstand tot objecten binnen de kom (gebieden A t/m E)		
	Traditionele huisvesting	Meer dan 50% van de ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Alle ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Traditionele huisvesting	Meer dan 50% van de ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Alle ouderdieren emissiearm gehuisvest*
100	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m
101-200	65 m	50 m	50 m	200 m	100 m	100 m
201-300	100 m	75 m	250 m	250 m	200 m	125 m

*Bij het bepalen van dit percentage worden de afkalfstal, de ziekenstal en aparte huisvesting voor hoogdrachtige koeien (zie artikel 1: Begripsbepaling) buiten beschouwing gelaten.

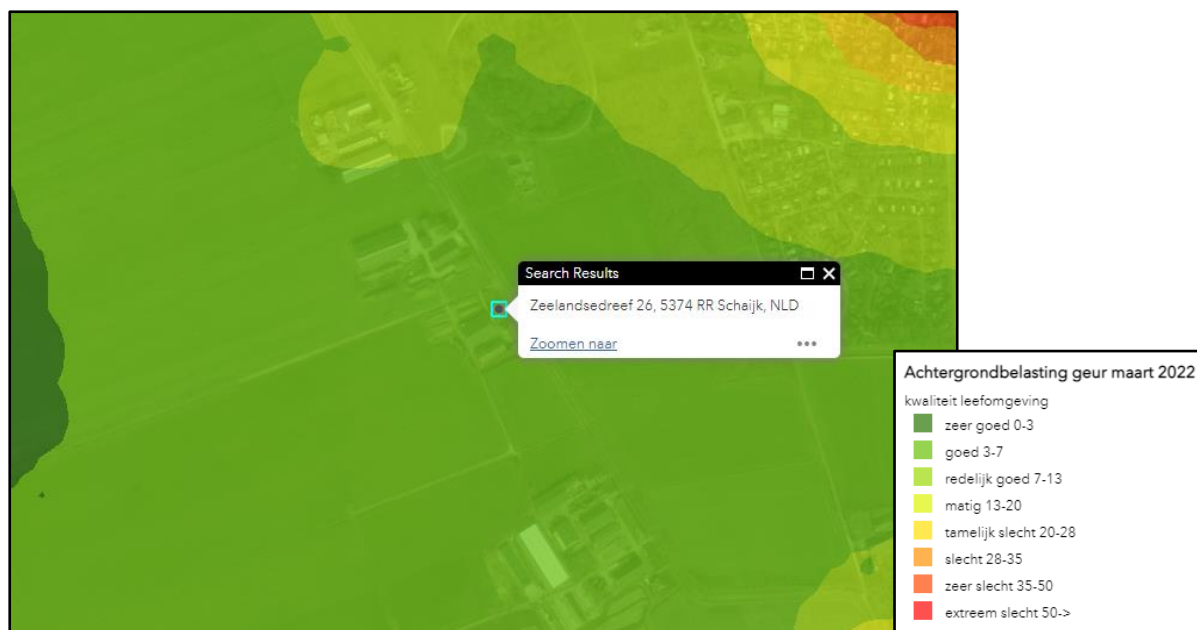
Het dichtstbijzijnde bedrijf met melkrundvee is Zeelandsedreef 24. Dit bedrijf heeft 185 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar die emissiearm gehuisvest worden. Daarnaast worden er 140 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. Dit is een totaal van 325 dieren in de categorie A1 en A2 samen. Meer dan 50% van de ouderdieren worden emissiearm gehuisvest. De minimale afstand bedraagt hierdoor 75 meter. De afstand van buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, de woning op Zeelandsedreef 26, is 85 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden zoals opgenomen in de gemeentelijke geurverordening.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Zoals hierboven genoemd wordt er voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent in beginsel een aanvaard woon- en leefklimaat.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting geur maart 2022' van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant (ODZOB), navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een achtergrondconcentratie van 3-7 OUE. Om te bepalen of dit acceptabel is aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria. Dit heeft de ODZOB al in haar kaart 'Achtergrondbelasting geur maart 2022' vermeld. Uit navolgende afbeelding is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, goed is.



Afbeelding 17: uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur maart 2022' (bron: ODZOB)

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast

wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen' en 'Maatschappelijk' en het creëren van een gebouw ten behoeve van de buitenschoolse opvang. De ontwikkeling kan, in ieder geval voor een groot deel, behoren tot de categorie kantoorlocaties. Voor kantoorlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer $< 100.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg of $< 200.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts een gebouw met een oppervlakte heeft van ca. 375 m^2 mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,93 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $9,275 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11,05 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 18: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} (bron: RIVM)



Afbeelding 19: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2.5} (bron: RIVM)



Afbeelding 20: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Een nadere toetsing hiervoor is derhalve niet noodzakelijk.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een gebouw ten behoeve van een buitenschoolse opvang. Dit object is gelegen in de geluidszone van de Zeelandsedreef. Dit betreft een 60 km/h weg. Binnen de geluidszone van deze weg(en) is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Echter het gebouw ten behoeve van de buitenschoolse opvang wordt op een afstand van meer dan 50 meter gesitueerd vanaf de weg. Hierdoor is er geen hinder te verwachten van verkeerslawaaï voor het nieuwe gebouw. Een nadere toetsing met betrekking tot verkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Zeelandsedreef. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De locatie wordt ontsloten via de Zeelandsedreef die aan de noordzijde aansluit op de Schutsboomstraat/Rijksweg N324 en aan de zuidzijde op de Schaijkseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar het gebouw ten behoeve van de buitenschoolse opvang bewegen.

In de beoogde situatie wordt de melkrundveehouderij gesaneerd en gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de beoogde BSO. Tevens wordt de huidige plattelandswoning gewijzigd naar een woonbestemming.

Verwacht wordt dat de verkeersbewegingen ten behoeve van de BSO gelijk zijn aan de rundveehouderij. De verkeersbewegingen in de beoogde situatie bestaan voornamelijk uit lichte verkeersbewegingen.

In de beoogde situatie neemt het aantal lichte verkeersbewegingen toe en neemt het aantal zware verkeersbewegingen af. Er is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen van het rundveebedrijf en de beoogde BSO.

Verkeersbewegingen

Met de beëindiging van de rundveehouderij zijn de verkeersbewegingen afgenomen. Dit zijn voornamelijk zware verkeersbewegingen zoals:

- Afvoer melk, 3 x per week een vrachtwagen;
- Afvoer diertransport 1 x per twee weken een vrachtwagen;
- Aanvoer van dieren 1 x per maand;
- Aanvoer voer 1 x vrachtwagen per maand;
- Afvoer kadavers 1 x per maand;
- Diverse goederen 1 x per week vrachtwagen;
- Bezoekers en klein transport (bestelbusjes) 4 x per week;
- Aanvoer en bewerken ruwvoer ongeveer 350 x per jaar;
- Afvoer mest ongeveer 900 keer per jaar.

Om de verkeersbewegingen van de BSO te bepalen wordt aangesloten bij de het Parapluplan wonen en parkeren Landerd (vastgesteld 27-06-2019). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor basisscholen en kinderdagverblijven is een nadere toelichting opgenomen voor de berekening van de totale parkeerbehoefte op basis van de te verwachten verkeersbewegingen. Voor de buitenschoolse opvang is geen specifieke norm opgenomen. Voor onderhavig plan wordt de norm voor basisscholen derhalve gehanteerd.

De verkeersbewegingen bij basisscholen bestaat naast verkeersgeneratie door het personeel vooral uit verkeersgeneratie voor het halen en brengen van de kinderen. Voor het personeel is dit een vast getal versus de omvang van de school. Voor het halen en brengen komt de parkeerbehoefte tot stand op basis van een berekening. Deze bestaat uit een aantal onderdelen en luidt:

Totale parkeerbehoefte van een basisschool =
Voor groep 1-3: <aantal> x <% leerlingen met auto> = ...
Voor groep 4-8: <aantal> x <% leerlingen met auto> = ...
Totaal aantal auto's = ...

De volgende uitgangspunten worden hierbij aangehouden:

- In totaal is het mogelijk om 36 kinderen op te vangen in de buitenschoolse opvang. Voor de berekening wordt 50% in groep 1-3 aangehouden, en 50% in groep 4-8.
- Voor het % leerlingen met auto wordt conform het beleid voor groep 1-3 45% aangehouden, en voor groep 4-8 25%.

Gegeven bovenstaande waarden volgt de volgende berekening:

Voor groep 1-3:	$18 \times 0,50 =$	9×2	18
Voor groep 4-8:	$18 \times 0,25 =$	$4,5 \times 2$	<u>9</u>
Totaal aantal auto's:			27

In totaal zijn dit 27 auto's. Omdat de kinderen gehaald en gebracht worden betekent dit dat de auto's de locatie 2 keer bezoeken. Dit zijn in totaal 54 verkeersbewegingen per dag.

Voor het personeel worden 2 auto's aangehouden, dit zijn 4 verkeersbewegingen per dag. In totaal zijn er 58 verkeersbewegingen per dag.

Parkeren

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij het Parapluplan wonen en parkeren Landerd (vastgesteld 27-06-2019) zoals reeds beschreven.

De parkeerbehoefte bij basisscholen bestaat naast parkeerplaatsen voor het personeel vooral uit parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen. Voor het personeel is dit een vast getal versus de omvang van de school. Voor het halen en brengen komt de parkeerbehoefte tot stand op basis van een berekening. Deze bestaat uit een aantal onderdelen en luidt:

Totale parkeerbehoefte van een basisschool =

Voor groep 1-3: <aantal> x <% leerlingen met auto> x <parkeerduur> x <kinderen in auto> = ...

Voor groep 4-8: <aantal> x <% leerlingen met auto> x <parkeerduur> x <kinderen in auto> = ...

Totaal aantal parkeerplaatsen = ...

De volgende uitgangspunten worden hierbij aangehouden:

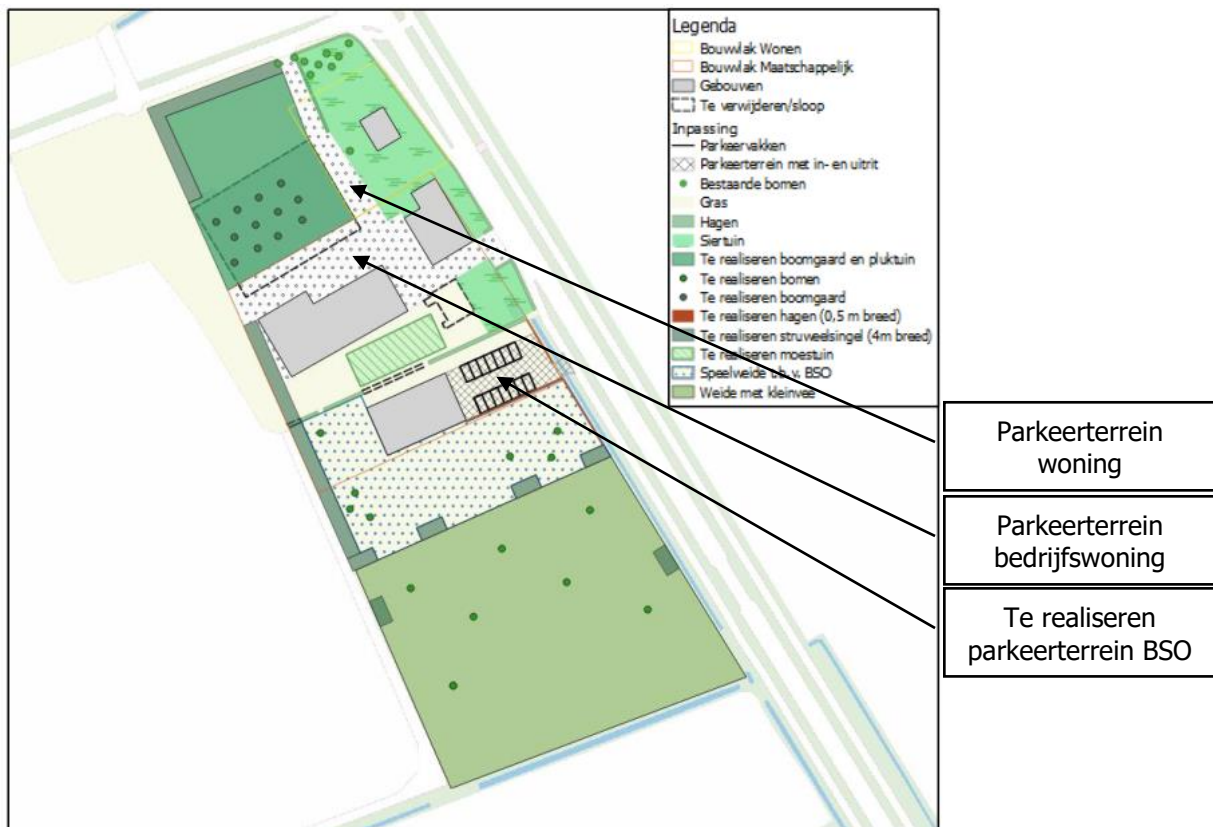
- In totaal is het mogelijk om 36 kinderen op te vangen in de buitenschoolse opvang. Voor de berekening wordt 50% in groep 1-3 aangehouden, en 50% in groep 4-8.
- Voor het % leerlingen met auto wordt conform het beleid voor groep 1-3 45% aangehouden, en voor groep 4-8 25%.
- Voor de parkeerduur wordt conform het beleid voor groep 1-3 0,5 aangehouden (gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten) en voor groep 4-8 0,25 aangehouden (gemiddeld 2,5 minuten in een periode van 10 minuten).
- Daarnaast is een reductiefactor ingebouwd m.b.t. het aantal kinderen in één auto. Voor groep 1-3 is dat conform het beleid 0,75. Voor groep 4-8 komt deze op 0,85.

Gegeven bovenstaande waarden volgt de volgende berekening:

Voor groep 1-3:	$18 \times 0,16875 =$	3,0375
Voor groep 4-8:	$18 \times 0,053125 =$	<u>0,95625</u>
Totaal aantal parkeerplaatsen:		3,99375

Voor het personeel worden 2 parkeerplaatsen aangehouden. In totaal zijn er voor onderhavig plan zijn 6 parkeerplaatsen nodig. Er zal een parkeerterrein worden gerealiseerd binnen het plangebied ten behoeve van de BSO. Deze is op onderstaande afbeelding aangegeven. Dit parkeerterrein is voldoende groot om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Voor een woonhuis in het buitengebied moeten er 2,4 parkeerplaatsen zijn. Binnen het plangebied zijn 2 woonhuizen aanwezig. Dit betekent dat er 4,8, afgerond 5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn ten behoeve van de woningen. Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig rondom de woningen. In navolgende afbeelding

is het parkeerterrein van de BSO weergegeven en de verharding rondom de woningen waar geparkeerd kan worden.



Afbeelding 21: weergave beoogde parkeerterrein binnen het plangebied

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij onder meer om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Zoals in het NMP4 (Vierde Nationaal Milieubeleidsplan) is aangegeven, is de basis van het huidige risicobeleid dat het gevaar van een activiteit acceptabel is wanneer:

- het plaatsgebonden risico niet hoger is dan is genormeerd;
- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers kan worden verantwoord (het groepsrisico).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maatstaf om te bepalen welke afstand nodig is tussen de risicodragende activiteit en de bebouwde omgeving. Het plaatsgebonden risico is de kans dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeval voordoet als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, indien zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden. De gehanteerde norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel 10-6 per jaar (d.w.z. een kans van 1 op de miljoen per jaar). Deze norm is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi is aangegeven in welke gevallen hiervan (tijdelijk) kan worden afgeweken.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) voegt daar als maatstaf aan toe de verwachte omvang van een ongeval uitgedrukt in het aantal dodelijke slachtoffers, gegeven de kans op dat ongeval. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in een keer een groep personen die zich in de omgeving van de risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootte groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. In het Bevi is een niet-normatieve benadering van het groepsrisico neergelegd. Het groepsrisico moet altijd verantwoord worden. Bij de beoordeling van het groepsrisico is de vraag aan de orde welke omvang van een ramp, gegeven de kans daarop, maatschappelijk aanvaardbaar is.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

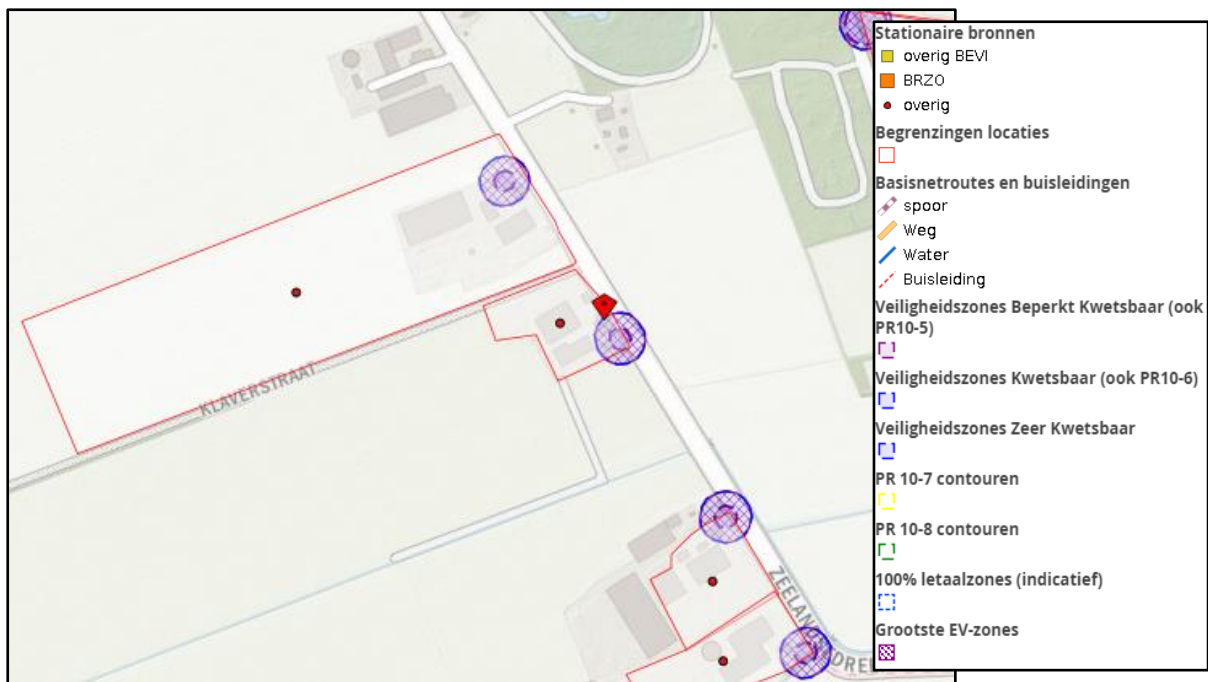
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Gemeentelijk beleid

Voor de gemeente Maashorst geen beleidsvisie externe veiligheid is opgesteld.

4.12.3. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de signaleringskaart Externe Veiligheid, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 22: uitsnede signaleringskaart EV omgeving plangebied (bron: signaleringskaart EV)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, (de realisatie van een gebouw ten behoeve van buitenschoolse opvang) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de signaleringskaart blijkt dat er een propaantank van 3.000 liter aanwezig is binnen het plangebied. De beoogde BSO ligt buiten het invloedsgebied (grootste EV-Zone) van deze propaantank. Met betrekking tot de interne veiligheidsafstanden dient rekening gehouden te worden met de veiligheidsafstanden van de richtlijn PGS19 (Richtlijn voor de veilige opslag van propaan, propeen en butaan en mengsels daarvan). Afstandsrichtlijn voor gebouwen en een propaantank is ongeveer 7,5 meter. Het bedrijfspand van de BSO en het bijbehorende buitenterrein ligt buiten deze richtafstand van 7,5 meter. Daarmee kan uitgegaan worden dat personen inpandig voldoende beschermt worden. Bij vernieuwing van de propaantank zal gekozen worden voor een andere situering. De propaantank zal dan verder van de BSO gesitueerd worden om zo de veiligheid van personen binnen de BSO nog verder te vergroten.

In de directe omgeving van het plangebied, op Zeelandsedreef 24 en Zeelandsedreef 28, bevindt zich een propaantank. Het plangebied ligt buiten de invloedsgebieden van deze propaantanks.

Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van Besluit externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Binnen het plangebied Zeelandsedreef 26-26a en omliggende agrarische bedrijven zijn propaantanks gelegen. Deze propaantanks dienen bevoorraad te worden. Propaan is een gevaarlijk stof dat valt onder de categorie GF3 en heeft een invloedsgedebiet van 355 meter. Uit onderzoek van de ODBN (Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen deel B, gemeente Landerd, 2019) blijkt dat over de wegen binnen het cluster 28 jaarlijks ongeveer 32 transporten van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 (licht ontvlambaar gas) plaatsvinden. De Zeelandsedreef is binnen het cluster 28 gelegen.

Omdat het plangebied zich binnen 200 meter van de transportroute van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 bevindt, dient conform art. 7 en 8, lid 1, van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) het groepsrisico volledig verantwoord te worden. Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT) kan echter bepaald worden of een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende is, indien het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of de toename van het groepsrisico minder is dan 10%, waarbij de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Toetsing HaRT (Onderbouwing art. 8 lid 2)

Aan de hand van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT) van het RIVM (2017) kan bepaald worden of voldaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Zodoende kan een berekening van het groepsrisico achterwege blijven. Aan de hand van de vuistregels wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico wordt getoetst aan de toename van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 over de Zeelandsedreef wordt getoetst aan de vuistregels voor routetype: weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur). Feitelijk is de Zeelandsedreef een weg buiten de bebouwde kom waar 60 km/uur gereden mag worden (Google Streetview, 2016). Maar aangezien voor dit routetype geen vuistregels zijn opgesteld, wordt uitgegaan van een worst-case scenario 80 km/uur.

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6-contour.

Uit onderzoek van de ODBN blijkt dat het aantal transportbewegingen over weg 'Zeelandsedreef' ongeveer 32 transporten per jaar bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat de Zeelandsedreef geen plaatsgebonden risico contour heeft.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

De drempelwaarden uit tabel 1-6 worden niet overschreden. De oriëntatiewaarde neemt niet met meer dan 10% toe. Geconcludeerd kan worden dat conform art. 8 lid 2 Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Naar aanleiding van bovenstaande toetsing (vuistregels van het HaRT) kan er met worden volstaan met een beperkte groepsrisico. In navolgend kader het groepsrisico verantwoord. Tevens is de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot het aspect externe veiligheid. Dit advies is als separate bijlage bijgevoegd aan deze toelichting (bijlage 10).

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico

Zoals reeds beschreven brengt de beoogde ontwikkeling toename van het aantal (kwetsbare) personen binnen het invloedsgebied met zich mee. Daarmee is er sprake van een toename van het groepsrisico.

De mogelijkheden tot risicovermindering

Door de beperking van de mogelijkheden van nieuwvestiging van risicovolle bedrijven of kwetsbare groepen mensen, wordt het groepsrisico in het buitengebied geconsolideerd. In de beoogde situatie is er sprake van een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Daarmee is er sprake van een toename van het groepsrisico binnen het plangebied.

De alternatieven

De uitvoering van het plan leidt tot een vermindering van het groepsrisico en daarmee tot een risicovermindering.

De mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken

De transportroute is buiten het plangebied gelegen. Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken. De bestrijdbaarheid van een BLEVE is slecht. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving (advies Brandweer Brabant-Noord).

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Het relevante scenario is in relatie tot het plangebied een 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (BLEVE) ook wel kokendvloeistof-gasexpansie-explosie. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn slecht. De ontwikkeling leidt tot de aanwezigheid van jonge kinderen welke volledig afhankelijk zijn van hulp van volwassenen om op de juiste manier op een dreiging te reageren. Het handelingsperspectief is afhankelijk van de afstand tussen het incident en de BSO. Wanneer het incident binnen een afstand van 140 meter plaatsvindt van de BSO kan men het beste vluchten. Wanneer het incident buiten een afstand van 140 meter plaatsvindt kan men het beste schuilen. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van het advies van de Veiligheidsregio weergegeven. Hierop is een rode lijn weergegeven die de afstand binnen 140 meter van het plangebied moet voorstellen.



Afbeelding 23: vluchten of binnenblijven (bron: Advies Veiligheidsregio Zeelandsedreef 26-26a)

Om de zelfredzaamheid te verhogen worden initiatiefnemers en personeel van de BSO actief geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Zij worden geïnformeerd over de twee verschillende handelingsperspectieven. Bij het ontwerp van de BSO wordt rekening gehouden met de indeling van de ruimtes zodat er altijd een ruimte beschikbaar is waar de kinderen en begeleiders veilig kunnen schuilen en vrij gewaard blijven van glasscherven of hittestraling door bijvoorbeeld het toepassen van interne scheidingen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling binnen de locatie Zeelandsedreef 26-26a zijn er geen onaanvaardbare risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.13. Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 5,7 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 27). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.15. Gezondheid

Ten behoeve van onderhavig plan is aan de GGD een advies gevraagd of de locatie geschikt is voor de vestiging van een BSO. Op 7 september 2020 heeft de GGD dit advies uitgebracht. Het uitgebrachte advies is als separate bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8). Het advies luidt als volgt:

"Er zitten aan kinderopvang bij een agrarisch bedrijf vele positieve aspecten. Zo bewegen kinderen in een omgeving met veel ruimte, dieren en natuur meer en komt overgewicht minder voor. Door activiteiten als klimmen, klauteren, graven en rennen ontdekken kinderen hun eigen kunnen en grenzen beter, wat de ontwikkeling van de motoriek stimuleert. Ook zijn kinderen die veel buiten zijn vaak socialer. Zij hebben minder vaak conflicten en helpen elkaar meer. Daarnaast werkt contact met dieren rustgevend en maakt het kinderen weerbaarder.

Tegelijkertijd dient echter zeer zorgvuldig omgegaan te worden met de bekende en onbekende effecten op de gezondheid van de kinderen.

- In het VGO-onderzoek is niet expliciet gekeken naar het verhoogd voorkomen van longontsteking wanneer men enkele uren per week in de directe nabijheid van geitenhouderijen verblijft. Geadviseerd wordt om ouders te wijzen op het verhoogd risico op longontsteking bij omwonenden van geitenhouderijen binnen een straal van 2 kilometer zodat zij een wel overwogen beslissing kunnen nemen om hun kinderen al dan niet naar deze BSO te brengen.
- Het is positief dat het voorgenomen kinderdagverblijf niet in de directe invloedssfeer van een drukke weg ligt.
- De fijnstofconcentratie PM₁₀ ligt onder de gezondheidkundige advieswaarde. Dit is positief.
- Verder is positief dat de locatie niet gelegen is in de endotoxinecirkel van een nabijgelegen bedrijf. Op dit moment is het nog niet mogelijk om de cumulatieve endotoxine blootstelling te berekenen. Geadviseerd wordt ontwikkelingen op dit gebied in de gaten te houden.
- Wat betreft de geurbelasting geldt dat de gezondheidkundige advieswaarde voor de achtergrondgeurbelasting niet wordt overschreden. Dit betekent dat er maximaal 20% geurgehinderden te verwachten zijn op basis van de algemene dosisresponsrelatie van Geelen. Hierbij geldt dat er geen rekening is gehouden met de geuremissie van dieren zonder wettelijke geuremissiefactor, waardoor de feitelijk geurbelasting mogelijk hoger zal liggen. Advies is om de ouders van de kinderen te informeren over de mogelijke geurbelasting van een BSO op een veehouderij. De GGD adviseert bovendien om bij de plaatsing van de BSO te kiezen voor een redelijkerwijs zo laag mogelijk belaste locatie binnen het bedrijf.

Opgemerkt wordt dat eenieder de keuzevrijheid heeft om zijn of haar kinderen wel of niet naar deze voorgenomen BSO te brengen, waarbij geur een herkenbaar aspect is. Belangrijk is wel dat ouders goed geïnformeerd worden: Opvang van cliënten met luchtwegaandoeningen (bv. astma, COPD) wordt niet aangeraden op (intensieve) veehouderijen. Klachten en medicijngebruik bij deze aandoeningen kan toenemen door geëmitteerde stoffen van deze veehouderij. Houders van veehouderijen met een zorgfunctie zullen cliënten hiervan op de hoogte moeten brengen.

- Het is heel belangrijk om hygiënemaatregelen te treffen om het risico op contact met zoönosen zo laag mogelijk te houden voor kinderen. Deze maatregelen zijn te vinden in de brochure Agrarische Kinderopvang voor houders.
- De GGD adviseert het keurmerk zoönosen aan te vragen vanwege de publieksfunctie van het bedrijf.”

De eigenaar van de buitenschoolse opvang zal deze adviezen opvolgen bij realisatie van de buitenschoolse opvang.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – 1;
- Enkelbestemming: Groen;
- Enkelbestemming: Maatschappelijk;
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1' Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

- Een korte planspecifieke toelichting opnemen van wat op de verbeelding is gewijzigd.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied,

herziening 1'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Zeelandsedreef 26 – 26a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Omgevingsdialoog

Ten behoeve van het plan is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen. Uit de omgevingsdialoog zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 12.

6.2.2. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie Noord-Brabant inhoudelijk gereageerd.

Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-omgevingsvergunning dat voorziet in de vestiging van een buitenschoolse opvang (BSO) als nevenactiviteit bij een melkveehouderij aangemeld bij de provincie Noord-Brabant.

Op 20 oktober 2022 heeft de provincie een vooroverleg reactie opgesteld. In deze reactie geven zij aan dat de ontwikkeling van een Buitenschoolse Opvang (BSO) op de locatie van Zeelandsedreef 26a te Schaijk voorstelbaar kan zijn. De provincie is van mening dat de vestiging van de BSO alleen met een bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing merkt de provincie op dat de locatie in het deelgebied 'de ontginning' is gelegen. De voorgestelde inpassing vindt de provincie niet voldoende robuust. Dit kan gecompenseerd worden door het saneren van de melkveestal.

De opmerkingen van de provincie Noord-Brabant zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingplan. Er is nu een herziening van het bestemmingsplan voorbereid waarin de sanering van de melkveehouderij op de locatie onderdeel uitmaakt van dit plan.

6.2.3. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde

onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Kwaliteitsberekening van het landschap
Bijlage 3	Gegevens watertoets
Bijlage 4	Stikstofonderzoek
Bijlage 5	AERIUS-projectberekening aanlegfase
Bijlage 6	AERIUS-verschilberekening gebruiksfase
Bijlage 7	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 8	Notitie mitigerende maatregelen t.b.v. huismussen
Bijlage 9	Bodemonderzoek
Bijlage 10	GGD-advies 7 september 2020
Bijlage 11	Advies Veiligheidsregio
Bijlage 12	Omgevingsdialoog



www.vandun-vangerwen.nl