

Toelichting bestemmingsplan

Nabbegat 12, Zeeland



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Zeeland
	Sectie	:	L
	Nummer	:	459, 460 en 478
Opgesteld door		:	Arvalis
Referentie		:	190184-001
Datum	Ontwerp:	:	NL.IMRO.1991.BPNabbegat12-ON01
	Vastgesteld:	:	NL.IMRO.1991.BPNabbegat12-VA01

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	6
1.1.	Aanleiding en doel	6
1.2.	Ligging en begrenzing	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Huidige situatie	9
2.2.	Beoogde situatie	10
2.2.1.	Planbeschrijving	10
2.3.	Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	13
3.	Beleidskader	14
3.1.	Inleiding	14
3.2.	Rijksbeleid	14
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	14
3.2.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2.2.	Besluit m.e.r.	15
3.3.	Provinciaal beleid	16
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie	16
3.3.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3.2.1.	Inleiding	17
3.3.2.2.	Beleidskader	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1.	Structuurvisie	22
3.4.2.	Landschapsbeleidplan Landerd 2013-2027	23
3.4.3.	Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	24
4.	Omgevingsaspecten	26
4.1.	Bodem	26
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	26
4.3.	Geur	28
4.4.	Luchtkwaliteit	29
4.5.	Gezondheid	30
4.6.	Geluid	31
4.7.	Externe veiligheid	33
4.8.	Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	34
4.8.1.	Cultuurhistorie	34

4.8.2.	Archeologie.....	35
4.8.3.	Aardkundige waarden	36
4.9.	Flora en Fauna.....	37
4.9.1.	Gebiedsbescherming	37
4.9.2.	Soortenbescherming	38
4.10.	Landschappelijke inpassing	39
4.11.	Waterparagraaf	40
4.11.1.	Waterrelevant beleid	40
4.11.2.	Inleiding watertoets	40
4.11.3.	Waterparagraaf	43
4.12.	Mobiliteit en parkeren.....	44
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	45
5.1.	Economische haalbaarheid	45
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
5.2.1.	Omgevingsdialoog	45
5.3.	Procedure.....	45
5.4.	Vooroverleg en inzage	47
6.	Juridische planopzet.....	48
6.1.	Inleiding	48
6.2.	Toelichting op de verbeelding	48
6.3.	Toelichting op de regels	48
	Bijlagen.....	49

Bijlage(n)

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Bodemonderzoek
Bijlage 3: Geurberekeningen
Bijlage 4: Stikstofberekening
Bijlage 5: Landschappelijke inpassing
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
Bijlage 7: Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0
Bijlage 8: Quicksan flora en fauna
Bijlage 9: Omgevingsdialoog
Bijlage 10: Nota van zienswijzen

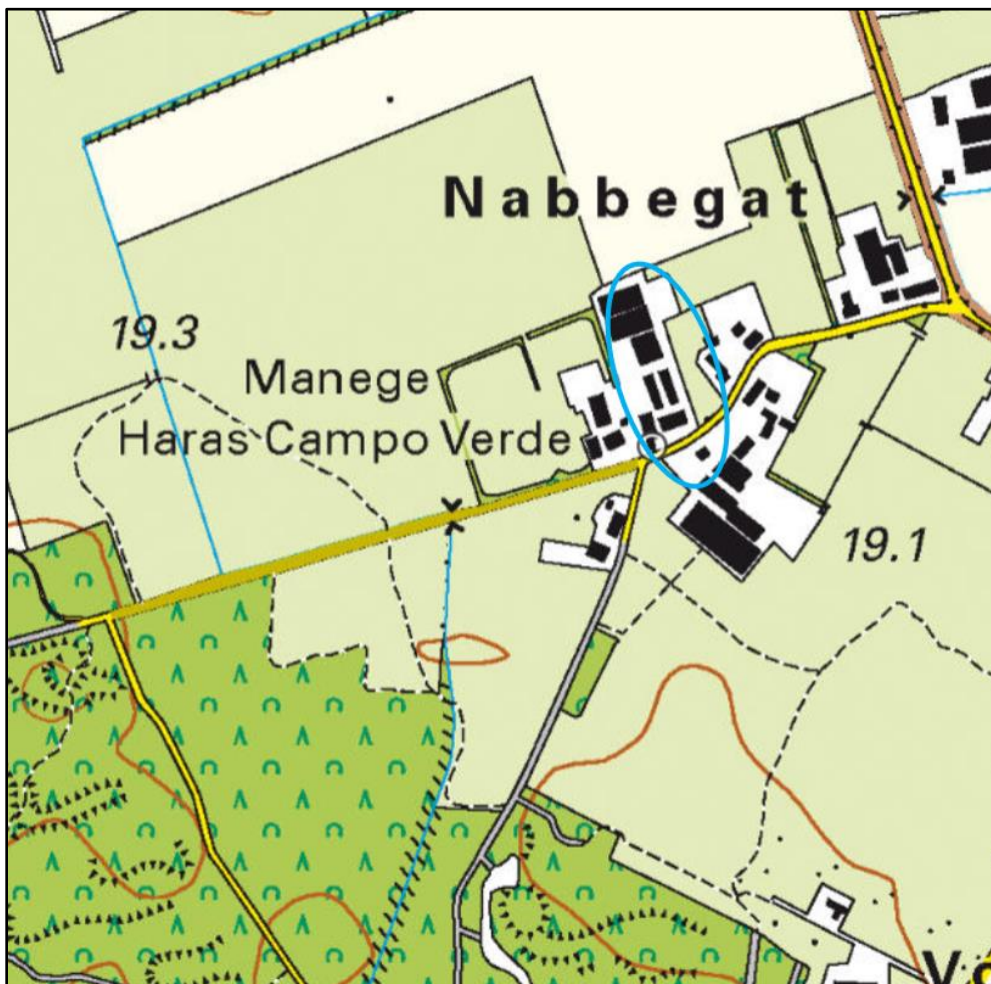
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om op de locatie Nabbegat 12 te Zeeland (hierna genoemd: plangebied) verder te ontwikkelen. Het bedrijf bestaat momenteel uit een intensieve veehouderij bestaande uit een vleeskalverenhouderij en een vleesvarkenshouderij en daarnaast worden er enkele paarden gehouden. De initiatiefnemer is voornemens de vleesvarkenshouderij te beëindigen en pensionstalling voor paarden op te richten waarbij de vleeskalverenhouderij blijft voortbestaan. Daarnaast wil de initiatiefnemer een paardenbak, longecirkel en een stapmolen oprichten. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Nabbegat 12 te Zeeland is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst op een afstand van 910 meter van de kern Zeeland. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Zeeland, Sectie L en nummer 460. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



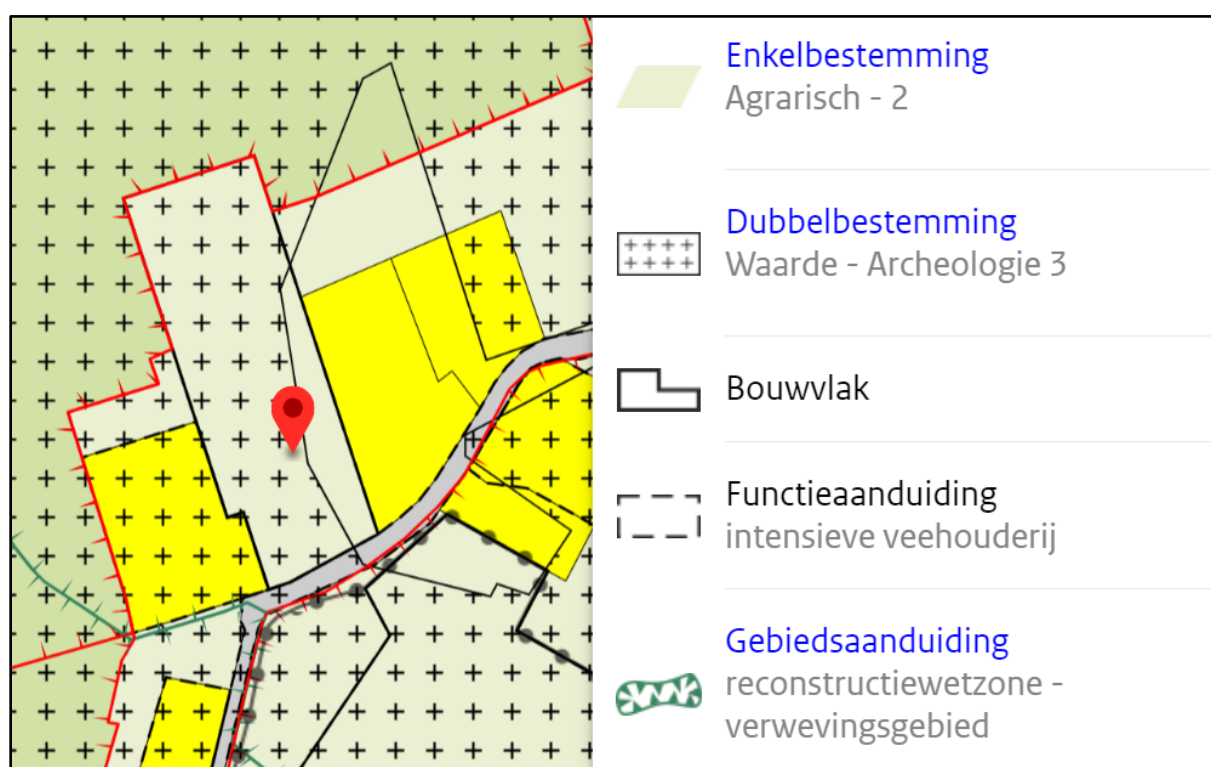
Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van de gemeente Landerd heeft op 23 mei 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarisch bedrijf en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch – 2;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;

- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen, hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

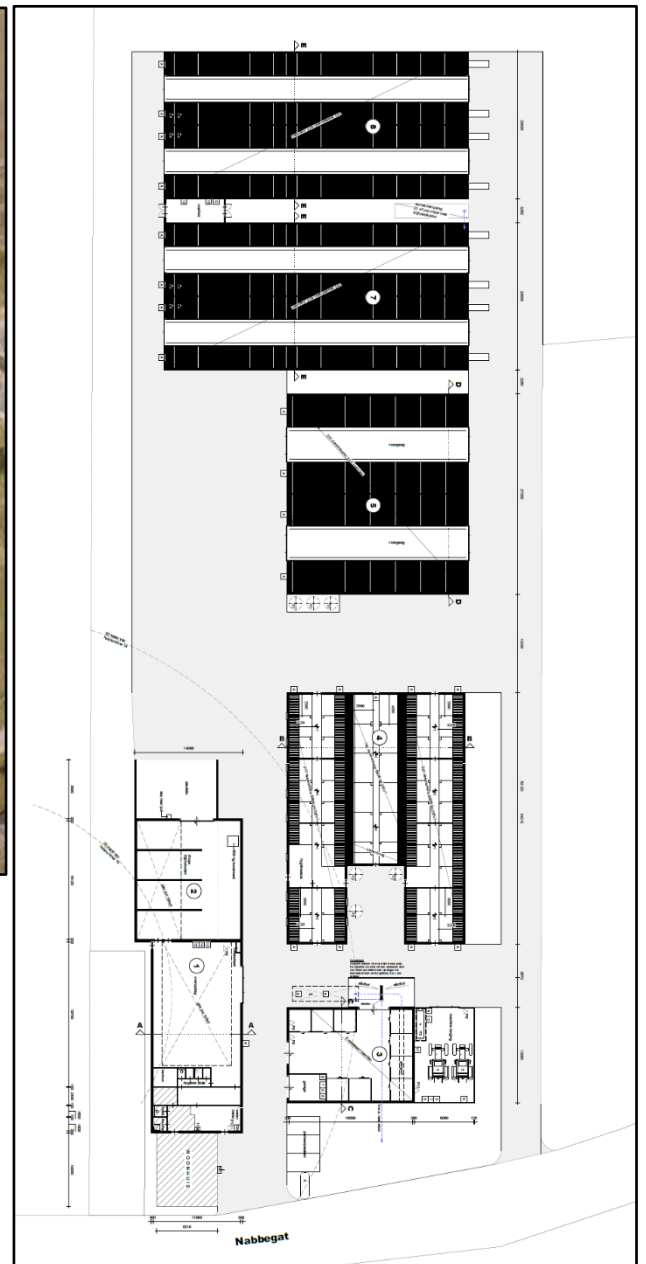
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied zijn één bedrijfswoning, een opslagloods ((afbeelding 4) gebouw 1 en 2), één paardenstal (gebouw 3), één varkensstal (gebouw 4) en drie vleeskalverenstallen (5,7,8). Daarnaast zijn er erfverharding, één voerplaat en één vaste mestopslag aanwezig. In afbeeldingen 3 en 4 is de huidige situatie en in tabel 1 is de dierentabel weergegeven



Afbeelding 3. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Huidige vergunde situatie.

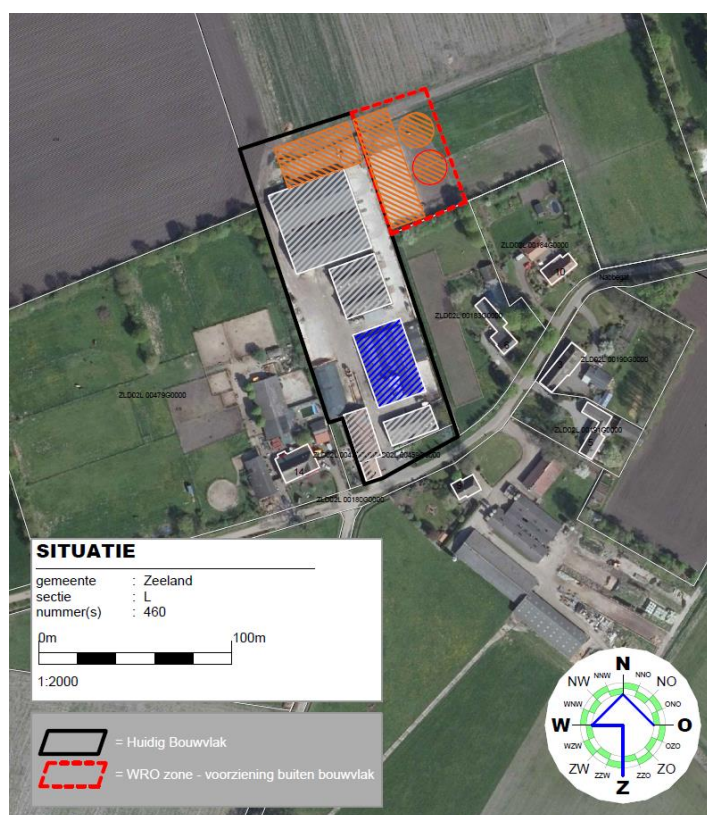
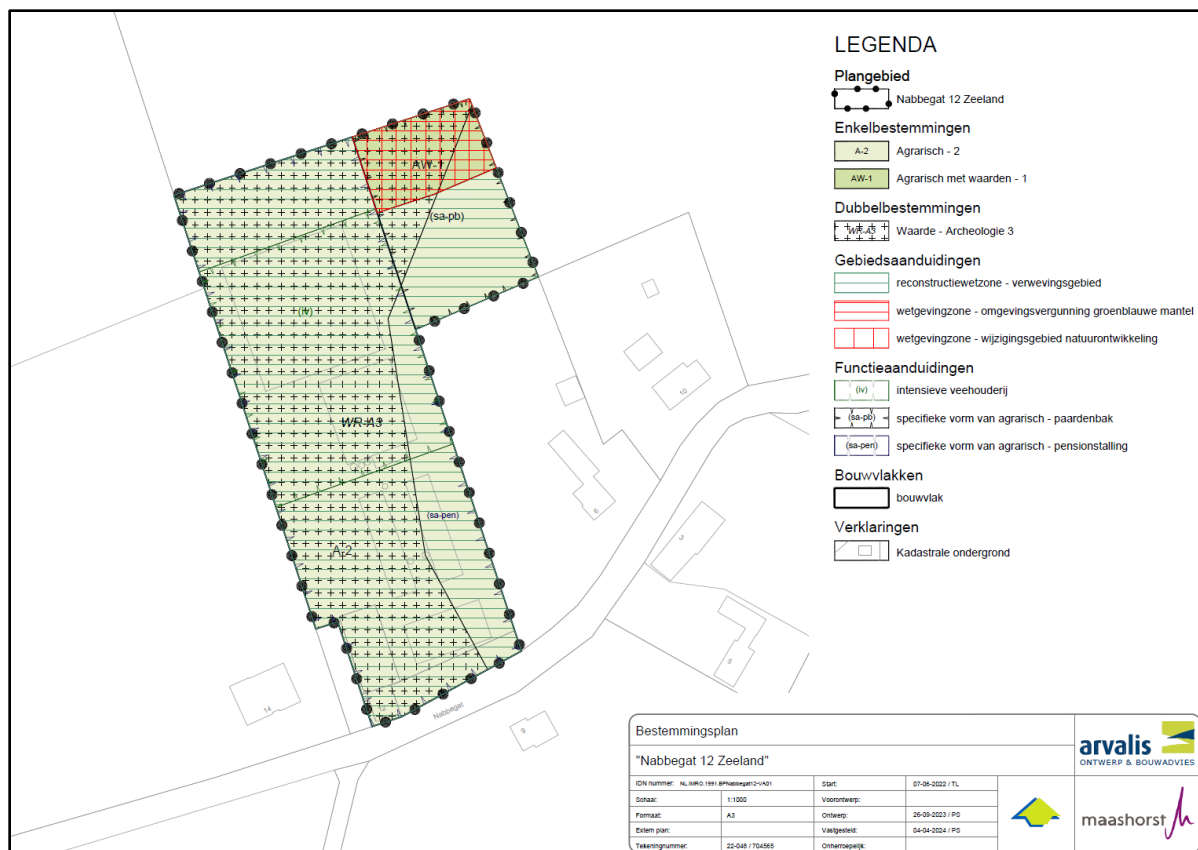
vergunning 5-2-2013										
Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal	Aantal	Ammoniak		Geur		Fijnstof	
Nr.	Houderij/hoktype			dier	kg NH3	totaal kg	ou E	totaal	gram	totaal
	Code (groenlabel)		dieren	plaatsen	per dier	NH3/jr.	per sec	aantal	per	gram per
							per dier	ou E/sec	dier	jaar
3	K1.100	volwassen paarden	8	8	5,0	40,0	-	-	-	-
4	D3.2.6.1.1	vleesvarkens	580	580	1,5	870,0	17,9	10.382,0	153	88740
5	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	235	235	3,5	822,5	35,6	8.366,0	33	7755
7	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	240	240	3,5	840,0	35,6	8.544,0	33	7920
8	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	240	240	3,5	840,0	35,6	8.544,0	33	7920
TOTALEN BEDRIJF						3.412,5		35.836,0		112.335,0

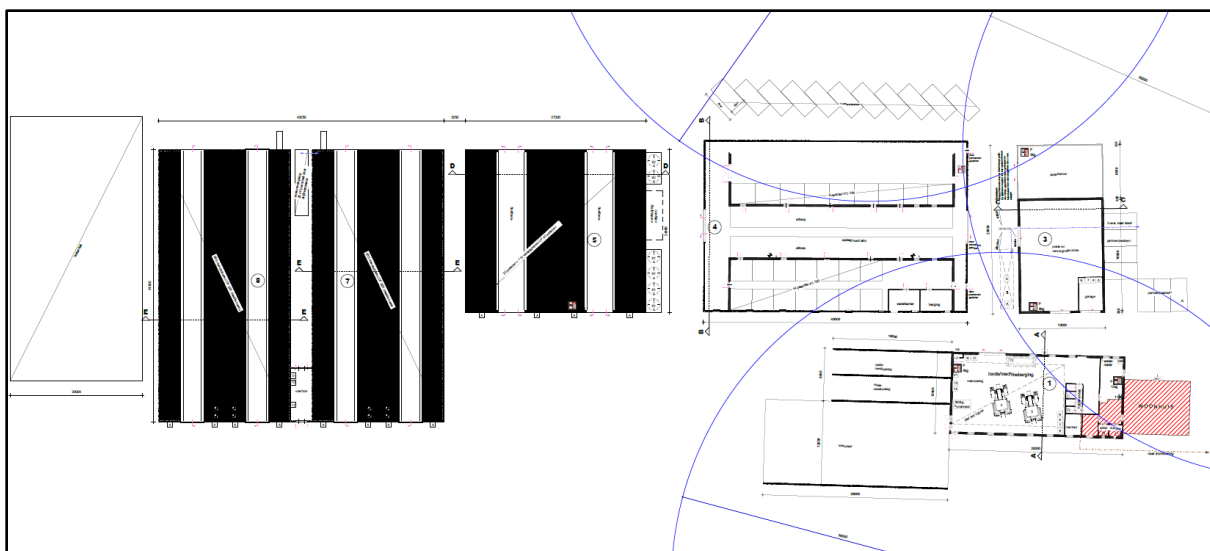
Tabel 1. Situatie conform geldende vergunning(en) (per stal/gebouw aangegeven)

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het houden van vleesvarkens te beëindigen, het houden van vleeskalveren voort te zetten en de pensionstalling voor paarden uit te breiden. Voor het houden van vleeskalveren blijven de huidige stallen 7, 8 en de opslagloods 1, 2 behouden. Daarnaast blijft in optie 1 de huidige stal 5 behouden voor het houden vleeskalveren, in optie 2 wordt deze stal gebruikt voor de pensionstalling voor paarden. De huidige pensionstalling voor paarden zal behouden blijven.. Ter hoogte van de huidige varkensstal zal een nieuwe bedrijfsgebouw voor pensionstalling voor paarden worden gerealiseerd, met de mogelijkheid om in de toekomst te verbouwen tot rijhal. Daarnaast zal er voor de paarden een rijbak, een uitloopbak, langeercirkel en een stapmolen worden gerealiseerd in specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'. Gezien op het plangebied naast de pensionstalling, kalveren worden gehouden en dat er een akkerbouwtak aanwezig is, wordt middels dit bestemmingsplan voorzien in een agrarisch bouwvlak met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' en 'specifieke vorm van agrarisch – pensionstalling', zie afbeelding 5. In afbeelding 6 en 7 is de beoogde situatie en tabel 2 en 3 de beoogde dieraantallen weergegeven.





Afbeelding 7 Beoogde situatie

Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal	Aantal	Ammoniak		Geur		Fijnstof	
Nr.	Houderij/hoktype			dier	kg NH3	totaal kg	ou E	totaal	gram	totaal
	Code (groenlabel)		dieren	plaatsen	per dier	NH3/jr.	per sec	aantal	per	gram per
							per dier	ou E/sec	dier	jaar
3			0	0	0.0	0.0	-	-	-	-
4	K1.100	volwassen paarden	23	23	5.0	115.0	-	-	-	-
5	K1.100	volwassen paarden	20	20	5.0	100.0	-	-	-	-
5	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	110	110	3.5	385.0	35.6	3.916.0	33	3630
7	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	265	265	3.5	927.5	35.6	9.434.0	33	8745
8	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	265	265	3.5	927.5	35.6	9.434.0	33	8745
9			0	0	0.0	0.0	-	-	-	-
TOTALEN BEDRIJF						2.455.0		22.784.0		21.120.0

Tabel 2. Beoogde dieraantallen optie 1

Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal	Aantal	Ammoniak		Geur		Fijnstof	
Nr.	Houderij/hoktype			dier	kg NH3	totaal kg	ou E	totaal	gram	totaal
	Code (groenlabel)		dieren	plaatsen	per dier	NH3/jr.	per sec	aantal	per	gram per
							per dier	ou E/sec	dier	jaar
3			0	0	0.0	0.0	-	-	-	-
4	K1.100	volwassen paarden	23	23	5.0	115.0	-	-	-	-
5	K1.100	volwassen paarden	40	40	5.0	200.0	-	-	-	-
7	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	320	320	3.5	1.120.0	35.6	11.392.0	33	10560
8	A4.100	vleeskalveren tot 8 maand	320	320	3.5	1.120.0	35.6	11.392.0	33	10560
9			0	0	0.0	0.0	-	-	-	-
TOTALEN BEDRIJF						2.555.0		22.784.0		21.120.0

Tabel 3. Beoogde dieraantallen optie 2

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch -2' met functie aanduiding 'Intensieve veehouderij' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling' en functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' kunnen toevoegen aan het plangebied. De gemeente Landerd heeft op 9 maart 2021 besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de voorliggende ontwikkeling.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavige toelichting vormt de onderbouwing.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2.2. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen

moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkelingen zijn opgenomen in de D-lijst namelijk als ' De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (D14) met de grenswaarden van:

- 1200 stuks vleesrunderen (RAV categorie A4 tot en met A7)
- 100 stuks paarden of pony's (RAV categorie K1 en K3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jongeren dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (RAV categorie K2 en K4).

De drempelwaarden, genoemd in categorie 14 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage worden niet overschreden. Daardoor ontbreekt een rechtstreekse verplichting om te beoordelen of een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Als gevolg van het Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd. Op 1 juli 2021 heeft de gemeente Landerd het besluit genomen dat er géén milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogingen in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

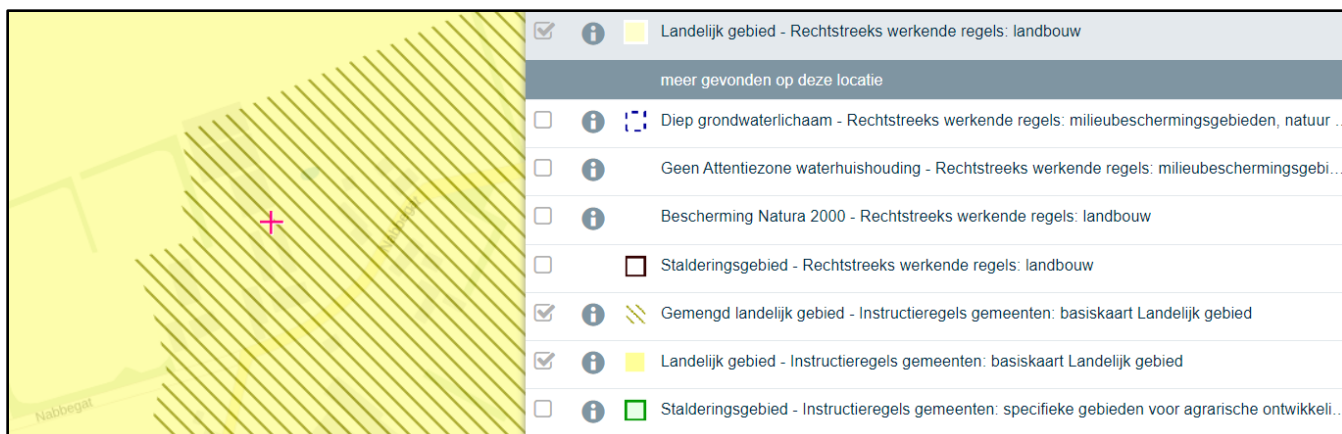
3.3.2.1. Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 8. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/'Gemengd landelijk gebied', zie afbeelding 8. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is de beoogde ontwikkeling mogelijk op basis van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied en op basis van artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied van de IOV.

Toets Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied.

Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
Door verkleining van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het omschakelen van vleesvarkens naar pensionstalling voor paarden is er een kwaliteitsverbetering voor de omgeving, waarmee een zorgvuldige veehouderij wordt geborgd.
- b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Het bouwperceel bedraagt circa 1,1 hectare.
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
De beoordeling van een goede omgevingskwaliteit vindt plaats aan de hand van de milieuaspecten in paragraaf 4.1
- d. Mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
Op het plangebied wordt geen mestbewerking beoogd
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
De beoordeling van de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten wordt in paragraaf 4.3 beschreven.

- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
In paragraaf 4.10 is de landschappelijke inpassing beschreven.
- g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving.

Lid 2

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Door verkleining van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het omschakelen van vleesvarkens naar paarden is er een kwaliteitsverbetering voor de omgeving, waarmee een zorgvuldige veehouderij wordt geborgd.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan in afwijking van het eerste lid voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als:

- a. de locatie goed is ontsloten;
- b. de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
- c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.
De beoogde situatie voorziet niet in een mestvergisting voor samenwerkende melkveehouderijen. Hierdoor is Lid 3 niet van toepassing.

Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

Lid 1

Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:
 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
Door verkleining van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het omschakelen van vleesvarkens naar paarden zijn er maatregelen getroffen om invulling te geven aan een zorgvuldige veehouderij.
 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
In hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten beschreven.
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
De beoordeling van de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten wordt in paragraaf 4.3 beschreven.
 4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
Voor de beoogde planontwikkeling is een omgevingsdialoog uitgevoerd, zie paragraaf 5.2.1.

- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

In de beoogde situatie worden de dieren alleen op de grond gehouden.

- c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.

In de beoogde situatie is dit niet van toepassing.

Lid 2

Voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10

Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor de beoogde situatie zal een Wabo-vergunning worden aangevraagd.

Lid 3

Er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Door verkleining van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en het omschakelen van vleesvarkens naar pensionstalling voor paarden zijn er maatregelen getroffen om invulling te geven aan een zorgvuldige veehouderij.

Artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
In de planregels worden planologische gebruiksactiviteit vastgelegd.
- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Het bouwperceel heeft een omvang van 1,1 hectare en de specifieke vorm van agrarisch – paardenbak heeft een omvang van 0,26 hectare.
- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Op het plangebied wordt geen mestbewerking beoogd
- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Het buitengebied van de gemeente Maashorst wordt gekenmerkt door een voornamelijk agrarisch gerichte economie. In de structuurvisie is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemening die karakteristiek is voor de omgeving. De locatie Nabbegat 12 ligt in een bebouwingsconcentratie en op korte afstand van Natuurgebied de Maashorst. In de 'ontwerp' omgevingsvisie is dit een overgang van schil 1 (natuur centraal) naar schil 2 (gemengd samenleven). In het gebied wordt ingezet op de verbreding van de agrarische activiteit en het terugbrengen van de hinder van de agrarisch hoofdactiviteit. Met deze ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij beperkt, waardoor emissies op het natuurgebied en hinder in de omgeving wordt beperkt. De pensionstalling vormt een nevenactiviteit met lagere milieu impact welke aansluit bij de

recreatieve invulling die in de schil rondom natuurgebied de Maashorst passend is en de karakteristieke functiemenging in deze bebouwingsconcentratie behoudt...

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De toetsing op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de genoemde aspecten zijn uiteengezet in hoofdstuk 4 van de voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op bovengenoemde aspecten.
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Door de ontwikkeling op het plangebied wordt een verouderde varkensstal gesloopt en een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Hierdoor zal leegstand van de varkensstal worden voorkomen. Daarnaast wordt door de nieuwbouw, de afname van emissies en de landschappelijke inpassing een bijdrage geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend wijzigingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering heeft de voormalige gemeente Landerd derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan. Onderhavig initiatief heeft betrekking op toevoegen van twee functieaanduidingen.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

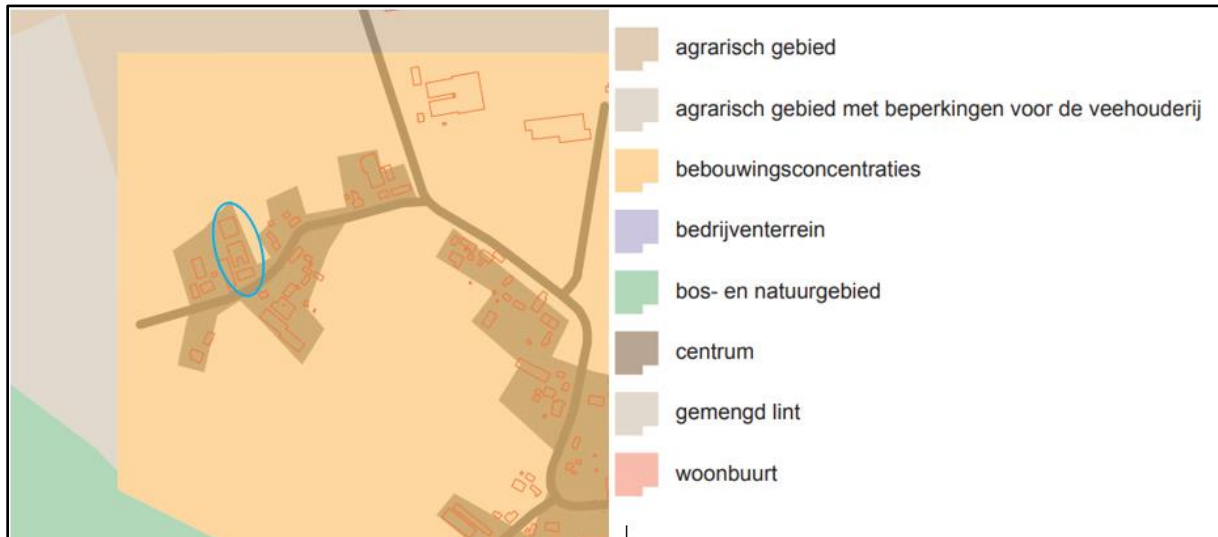
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

De gemeenteraad van gemeente Landerd heeft op 28 februari 2019 de 'Structuurvisie gemeente Landerd' vastgesteld. De structuurvisie is opgesplitst in twee delen. Het eerste deel bestaat uit een visiedeel, waarin de hoofdlijnen van beleid worden beschreven. Dit is beleid is geordend in vijf beleidsvelden:

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

De structuurvisie bestaat uit 8 deelgebieden. In afbeelding 9 is een uitsnede weergegeven waarin het plangebied is omcirkeld. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Bebouwingsconcentratie'. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. Binnen de wettelijke milieukaders wil de gemeente deze functiemenging in stand houden. Onder voorwaarden kan medewerking worden verleend aan de doorontwikkeling van veehouderijbedrijven. De ontwikkelingen op het plangebied leiden ertoe dat het woon- en leefklimaat wordt verbeterd.



Afbeelding 9 Uitsnede structuurvisie

3.4.2. Landschapsbeleidplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 heeft de gemeenteraad van gemeente Landerd het Landschapsbeleidplan Landerd 2013-2027 vastgesteld. Het Landschapsbeleidplan geeft de visie weer van de gemeente Landerd met betrekking tot de landschapsverbetering. Het buitengebied van de gemeente is opgedeeld in 11 deelgebieden. Per deelgebied is de gewenste beeld aangegeven. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'De ontginning', zie afbeelding 10. Dit gebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten. Het versterken door robuuste aanplant van alle erven, lanen versterken waar mogelijk en kleinschaligheid nabij de rand van het gebied 'maashorst' versterken en aanleggen van bosjes als coulissen is de wenselijke landschappelijke ontwikkeling van het ontginningslandschap.



Afbeelding 10 Uitsnede Visiekaart

Het ontginningsgebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten. Het versterken door robuuste aanplant van alle erven, lanen versterken waar mogelijk en kleinschaligheid nabij de rand van het gebied 'maashorst' versterken en aanleggen van bosjes als coulissen is de wenselijke landschappelijke ontwikkeling van het ontginningslandschap.

In paragraaf 4.10 wordt de kwaliteitsverbetering nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het landschapsbeleidsplan nader toegelicht in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

3.4.3. Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad van gemeente Landerd het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering.

De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de provinciale verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijke ruimtelijke effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een lichte impact;
- Categorie 2: beperkte impact;
- Categorie 3: aanzienlijke impact.

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Het betreft een toevoeging van twee functieaanduidingen.

In paragraaf 4.10 wordt de kwaliteitsverbetering nader uitgewerkt. Hier wordt de aansluiting van het voorliggende initiatief op het Kwaliteitskader nader toegelicht in de vorm van een kwaliteitsverbeteringsplan.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Aangezien er een gevoeliger functie wordt toegevoegd op het plangebied is er een bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 2. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt:

"Conclusies en aanbevelingen"

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" volgens de NEN 5740 worden verworpen, gezien de lichte verhoging met kobalt. Een nieuw onderzoek is echter niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende informatie is verkregen over de chemische bodemgesteldheid.

De verhoging met kobalt in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen en het gebruik van het perceel. 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 gemeente Maashorst.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de bestemmingswijziging op het perceel."

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze

richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Nabbegat 12 Zeeland wordt ingedeeld in de categorieën "Fokken en houden van rundvee" en "Fokken en houden van overige graasdieren". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Het plangebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied, gezien de al aanwezige functiemenging (van agrarische bedrijven met burgerwoningen, een landgoed en een bedrijf). Daarnaast is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. In tabel 4 zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie (m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Nabbegat 12	Kalverenhouderij	3.2	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar:0	0
Nabbegat 12	Pensionstalling	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar:0	0

Tabel 4. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 4 wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect gevaar. Voor het aspect geur, stof en geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.3, 4.4 en 4.6. In de nabij omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en woningen gevestigd, zie tabel 5.

Bedrijven en milieuzonering		
Locatie	Functie	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Nabbegat 3	Wonen	48
Nabbegat 5	Wonen	28
Nabbegat 6	Wonen	0
Nabbegat 9	Schapenhouderij	15
Nabbegat 10	Wonen	45
Nabbegat 11	Wonen	48
Nabbegat 14	Wonen	0

Tabel 5. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit tabel 5 zijn de gevoelige objecten buiten de richtafstand gelegen voor het aspect gevaar. Voor de aspecten geur, stof en geluid zijn er gevoelige objecten binnen de richtafstanden gelegen. In de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering moet het stappenplan uit bijlage 5.3 van de publicatie worden doorlopen. Echter bestaan zoals beschreven in bijlage 6 van de VNG-Publicatie Bedrijven en milieuzonering voor agrarische bedrijven aparte toetsingskaders die voor milieuzonering.

In paragraaf 4.3 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur. Met betrekking tot de aspecten stof en geluid zijn drie gevoelige objecten (Nabbegat 5,6 en 14) gelegen binnen de richtafstand. In paragraaf 4.4 en 4.6 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot stof en geluid.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Maashorst van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente Maashorst

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou _e /m ³	Maximale achtergrond belasting in ou _e /m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot- gevel in meters
Nabbegat 12	Buitengebied	9	20	50	25

Tabel 6. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

De afstand tussen de omliggende woningen en de emissiepunten van de dierverblijven bedragen overall meer dan 25 meter en tussen de omliggende woningen en het emissiepunt is de afstand meer dan 50 meter. Echter bevinden er enkele woningen binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering'. Dit wordt veroorzaakt doordat van oudsher de stallen en woningen als zodanig gesitueerd zijn. De geurhinder van de veehouderij op de woningen is berekend met behulp van de programma's V-Stacks-vergunning en V-stacks-gebied. De volledige berekeningen zijn toegevoegd in bijlage 3.

Uit de voorgrondgeurberekening blijkt de beoogde situatie een geurbelasting veroorzaakt op de omliggende geurgevoelige objecten. De geurbelasting voldoet direct aan de gemeentelijke geurverordening. Uit de achtergrondgeurberekening blijkt dat de achtergrond belasting lager is dan de wettelijke norm. Het bedrijf voldoet daarmee aan de visie van de provincie en gemeente voor wat betreft de geuremissie.

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

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

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3 % grens voor fijnstof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekende mate (IBM), tenzij

alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie.

Op het plangebied zal de fijnstofemissie vanuit de veehouderij door het beoogde plan dalen. Het aantal voertuigbewegingen zal op het plangebied toenemen.

In onderstaande afbeeldingen is weergegeven de bijdrage van het verkeer in de referentie-situatie en in de beoogde situatie. Hieruit blijkt dat het concentratieverschil zodanig is dat er sprake is van een NIBM situatie.

Berekening voor de bijdrage van het verkeer op de luchtkwaliteit, GCN2022			
	Jaar van planrealisatie		2024
Verkeer als gevolg van het plan			
	voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
	Aandeel vrachtverkeer		5,4%
Maximale bijdrage verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2

Afbeelding 11 Bijdrage van het verkeer op de luchtkwaliteit in de huidige situatie.

Berekening voor de bijdrage van het verkeer op de luchtkwaliteit, GCN2022			
	Jaar van planrealisatie		2023
Verkeer als gevolg van het plan			
	voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		475
	Aandeel vrachtverkeer		0,9%
Maximale bijdrage verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2

Afbeelding 12 Bijdrage van het verkeer op de luchtkwaliteit in de beoogde situatie.

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de

voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Gemeente Maashorst toetst ruimtelijke ontwikkelingen aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Daarnaast is het stappenplan van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 doorlopen. Het volledige stappenplan is in bijlage 7 toegevoegd. Geconcludeerd kan worden er een verbetering van het aspect gezondheid plaatsvindt. Dit komt doordat door de ontwikkeling de geurbelasting afneemt, het aantal soort dieren neemt af doordat de varkens verdwijnen, en er is geen ongerustheid bij omwonenden.

Op de planlocatie worden dieren gehouden waarbij geen endotoxinenormen zijn vastgesteld.

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). Het planvoornemen heeft geen betrekking op het realiseren van een geluidsgevoelige functie. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is niet aan de orde.

In het kader van industrielawaai gelden voor het bedrijf geluidsvoorschriften ter bescherming van geluidsgevoelige objecten in de omgeving, zoals woningen van derden. In de beoogde situatie neemt het aantal vervoersbewegingen van en naar de inrichting slechts beperkt toe.

Op basis van het akoestisch onderzoek blijkt dat met de geplande bedrijfsvoering geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt. Hieronder de samenvatting en conclusies van het akoestisch onderzoek, het volledige onderzoek is toegevoegd in bijlage 6.

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Het voorliggende akoestische rapport is opgesteld in opdracht van ROBA Advies B.V., te Deurne voor de bestaande inrichting gelegen aan de Nabbegeat 12 te Zeeland, in de gemeente Maashorst. De inrichting bestaat momenteel uit een intensieve veehouderij bestaande uit een vleeskalverenhouderij en een vleesvarkenshouderij, daarnaast worden er enkele paarden gehouden. De initiatiefnemer is voornemens de vleesvarkenshouderij te beëindigen en een paardenhouderij met pensionstalling op te richten waarbij de vleeskalverenhouderij blijft voortbestaan. De gewenste ontwikkeling is niet zondermeer mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Landerd" en is een afwijking van het

bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader hiervan vraagt de gemeente Maashorst om middels een akoestisch onderzoek aan te tonen of kan worden voldaan aan de geluidnormstelling.

De planlocatie is gelegen aan de Nabbegat 12, 5411 RM Zeeland, in de gemeente Maashorst, kadastraal bekend onder Sectie L, percelen 459, 460 en 478. Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is sprake van een omgevingstype 'rustig buitengebied'. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 10 en 20 meter, aan de west- en zuidzijden van de grens van de inrichting. Overige relevante woningen zijn gelegen op een afstand van ca. 50 meter aan zuid- en westzijden van de planlocatie.

Bij de inrichting zal o.a. geluid worden geproduceerd door de ventilatoren, de verkeersbewegingen samenhangend met het transport van de dieren het bulkvoer en de laad- en loshandelingen en de activiteiten in samenhang met de paardenhouderij. Uit het onderzoek kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen;
- Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) tijdens de representatieve bedrijfssituatie treedt op op de achtergevel van de woning Nabbegat 6 en 14 en bedraagt $L_{etmaal} = 45 \text{ dB(A)}$ met piekgeluidniveaus tot respectievelijk 64 en 61 dB(A) in de dagperiode;
- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) tijdens de representatieve bedrijfssituatie in de buitenruimten van de woningen Nabbegat 6 en 14 bedraagt $L_{etmaal} = 46 \text{ dB(A)}$ met piekgeluidniveaus tot respectievelijk 65 dB(A) in de dagperiode. Conform jurisprudentie (ECLI: NL: RBDHA: 2018: 12615) komt aan de buitenruimte bij de woning een zekere mate van bescherming toe, echter is in dit geval, door de minieme overschrijding, toch sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- Uit de resultaten blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en (behalve op de voorgevel van de woning Nabbegat 9) het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) waarmee wordt voldaan aan stap 2 van de VNG-uitgave voor het omgevingstype 'rustig buitengebied';
- Het hoogste maximale geluidsniveau (L_{Amax}) tijdens de representatieve bedrijfssituatie treedt op op de voorgevel van de woning Nabbegat 9 en bedraagt 69 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) van 65 dB(A) van de VNGuitgave voor het omgevingstype 'rustig buitengebied' op de dichtstbijzijnde woningen. Hiermee wordt wel voldaan aan de grenswaarde voor het omgevingstype 'rustig buitengebied' stap 3;
- Op basis van een waarneming kan worden geconcludeerd dat de woning Nabbegat 9 in een goede staat van onderhoud verkeert waarmee een maximaal binnenniveau van 55 dB(A) in de dagperiode ruimschoots wordt gewaarborgd en sprake is van een "goed- woon en leefklimaat";
- Binnen de inrichting vinden naast de regelmatige activiteiten behorende tot de representatieve bedrijfssituatie (RBS) ook een aantal activiteiten met een beperkte frequentie plaats, waarbij in combinatie een hogere geluidsbelasting optreedt dan onder de representatieve bedrijfsomstandigheden (verladen kalveren, inkuilen van voersilo's en de afvoer van mest in het seizoen) en waarvoor binnen de huidige stand der techniek redelijkerwijs geen geluidreducerende maatregelen zijn te treffen.
- Het betreft hier reeds bestaande en in 2013 vergunde activiteiten, die geen onderdeel uitmaken van de wijziging van de inrichting en die voor zover bij de Gemeente Maashorst bekend tot op heden geen aanleiding hebben gegeven tot klachten. Voor deze incidentele bedrijfssituatie wordt het op grond van een bestuurlijke afweging toelaatbaar geacht dat vergunning wordt verleend tot hogere waarden dan in de representatieve bedrijfssituatie;

- *Het geluidsniveau ten gevolge van de voertuigbewegingen over de openbare weg bedraagt ter plaatse van de maatgevende woning maximaal (Letmaal) 35 dB(A) en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde uit de VROM-circulaire van 29 februari 1996. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder vanwege de verkeersaantrekkende werking van de inrichting;*
- *Uit de resultaten blijkt dat op alle toetspunten wordt voldaan aan de grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LAm_{ax}) conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.*

Geconcludeerd kan worden dat met het realiseren van de beschreven plannen het milieuaspect geluid geen belemmering vormt voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt in de toekomstige situatie ruimschoots voldaan aan de geluidgrenswaarden conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998).

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

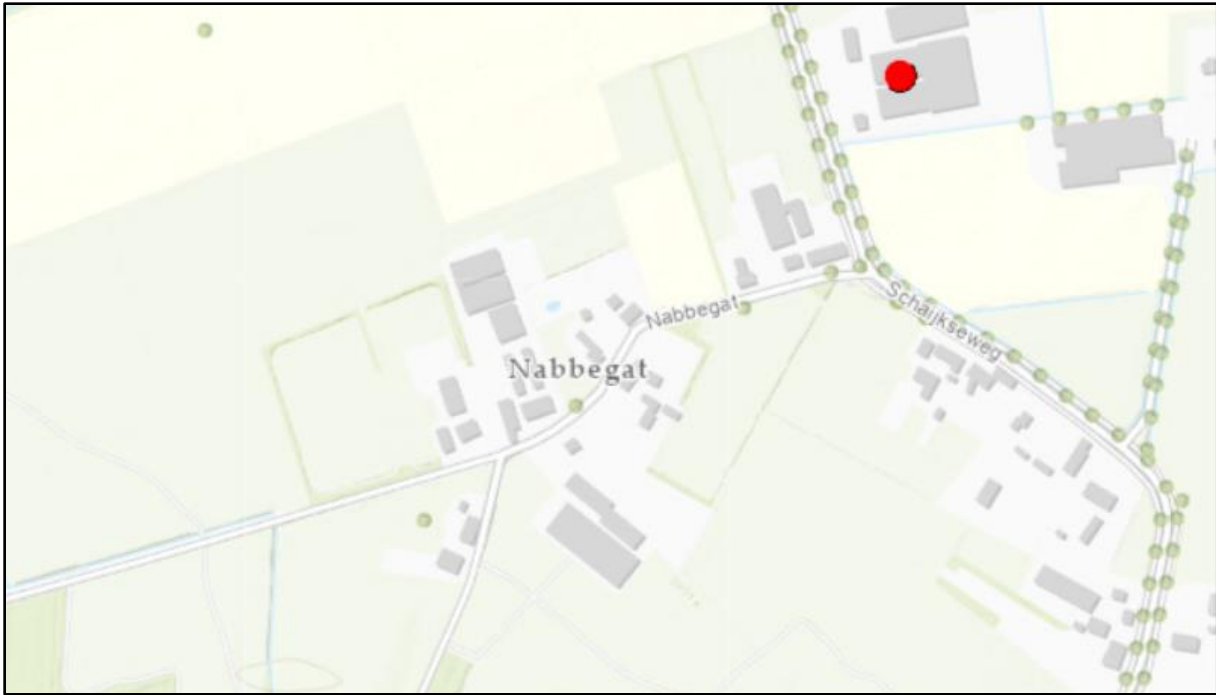
4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 13 Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het dichtstbijzijnde risico-object betreft de inrichting gelegen aan Zeelandsdreef 31. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig waarvoor een veiligheidsafstand geldt tussen 15 en 50 meter. De afstand tussen de locatie en de planlocatie bedraagt 260 meter, waarmee voldaan wordt.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

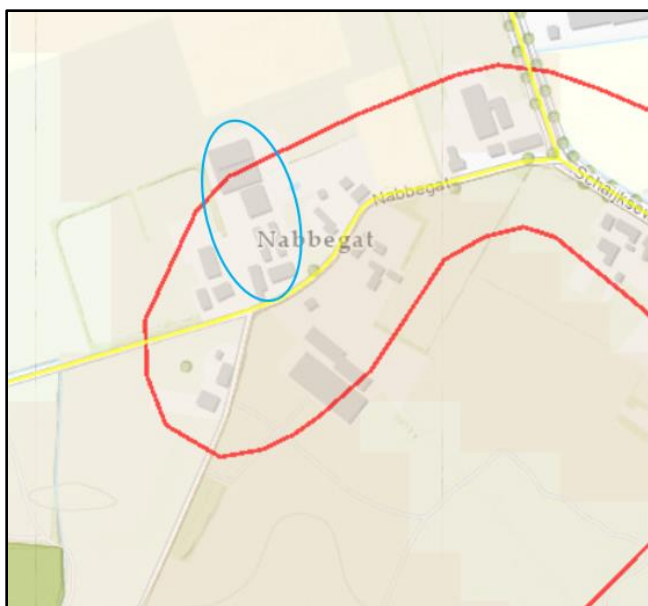
In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die opgenomen zijn in Bevb.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 14 Uitsnede cultuurhistorische waardekaart Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding historische stedenbouw onderdeel Nabbegat op de cultuurhistorische waardekaart Noord-Brabant de karakteristiek is als volgt beschreven: *Nabbegat bestaat uit een agrarische lintbebouwing langs de Schaijkseweg en de akker Nabbegat. Het lint is in de Middeleeuwen ontstaan op de overgang van de hogere zandgronden, waarop nu de akker is gelegen en de aangrenzende (voormalige) Schaijksche heide. Tijdens de ontginning van de Schaijksche Heide in de periode 1850-1940 is het bebouwingslint Nabbegat verdicht. Aan de zijde van de Schaijkseweg zijn een aantal nieuwe toevoegingen gerealiseerd. Het bebouwingslint vormt samen met de akker en de heideontginning Schaijksche Heide een fraai ensemble. Bijzonder zijn de stuifzandwallen die aan de rand van de akker in de heideontginning zijn gelegen. Door de bosaanplant op de stuifzandwallen werd de akker beschermd tegen het verder oprukkende stuifzand.*

Gezien de aard en locatie van het planvoornemen vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar op de Cultuurhistorische waarden kaart van provincie Noord-Brabant

4.8.2. Archeologie

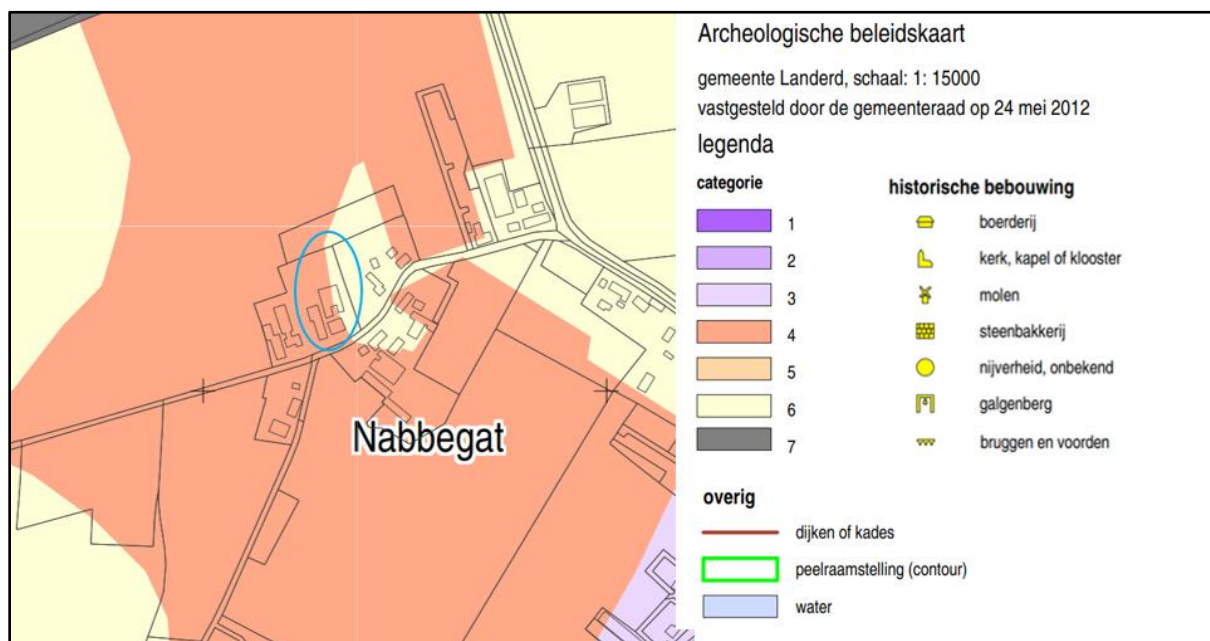
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De gemeenteraad van de gemeente Landerd heeft op 24 mei 2012 de 'Nota Archeologie gemeente Landerd' en de 'Archeologische beleidskaart gemeente Landerd' vastgesteld. De nota is vertaald in de bestemmingsplannen van de gemeente Landerd. Op de Archeologische beleidskaart zijn verschillende categorieën weergegeven, elke categorie staat voor een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Op de archeologische beleidskaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een verwachtingswaarde van categorie 4 en 6.



Afbeelding 15 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Landerd

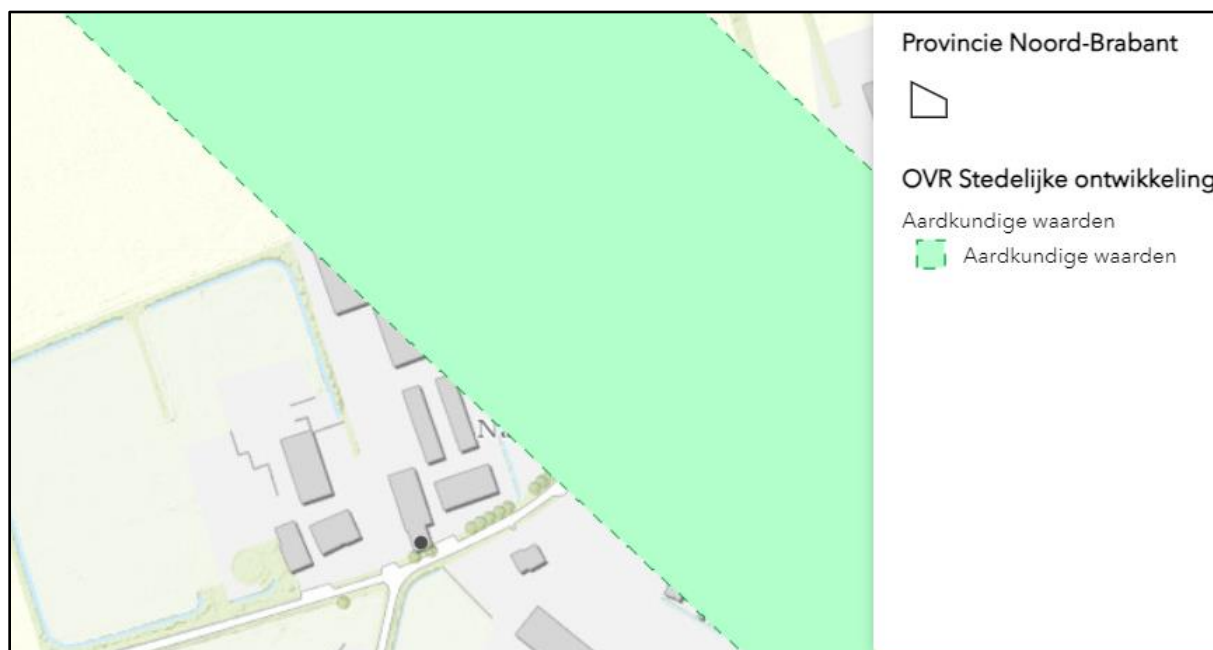
Daarnaast in het bestemmingsplan 'Buitengebied' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen voor een deel van het plangebied. Bij bouwactiviteiten die betrekking hebben op gronden die aangewezen zijn als 'Waarde - Archeologie 3', dient een de archeologische waarde in kaart gebracht te worden. Echter als er vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, een bouwwerk met een oppervlak kleiner dan 250 m², een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm geplaatst kan worden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Op het plangebied wordt de bestaande vleesvarkensstal gesaneerd en een nieuwe paardenstal op de locatie van de vleesvarkensstal gerealiseerd. Daarnaast worden in de 'Specifieke vorm van agrarisch- paardenbak' een rijbak, een uitloopbak, langeercirkel en stapmolen gerealiseerd. Voor deze voorzieningen zijn geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk. Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarden van Artikel 29 Waarde-Archeologie 3.

4.8.3. Aardkundige waarden

Aardkundige waarden omvatten het geheel van geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn en/of worden gevormd en drager zijn van de identiteit van het landschap. Aardkundige kwaliteiten zijn onvervangbaar en hebben een bijzondere wetenschappelijke en educatieve betekenis. Het plangebied ligt volgens de 'Aardkundig waardevolle

gebiedenkaart Noord-Brabant' in aardkundig waardevol gebied. Het betreft het aardkundig waardevol gebied 'Peelrandbreukstelsel'.



Afbeelding 16 Uitsnede Aardkundige waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Echter gezien het feit dat de beoogde bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd op gronden die reeds zijn geroerd bij de bouw van de huidige varkenstallen. Hierdoor zal de beoogde realisatie niet leiden tot een negatieve invloed op de aardkundige waarden. Bij de realisatie van de paardenbakken, langeercirkel en stapmolen zullen geen diepere verstoringen plaatsvinden dan de diepte van de huidige bouwvoor, ook bij de realisatie zal niet leiden tot een negatieve invloed op de aardkundige waarden.

Vanuit het aspect cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten oosten van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Oeffelter Meent gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 19 kilometer.

Per 2 november 2022 is de partiële vrijstelling voor de bouwfase door de Raad van State onverbindend verklaard. Dit betekent dat inzichtelijk gemaakt moet worden wat voor effect de bouwfase heeft op de stikstofdepositie. Hiervoor is een Aerius berekening voor de aanlegfase gemaakt. Hieruit blijkt dat er geen effect is.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Uit de verschilberekening blijkt dat er geen significante gevolgen zijn voor de Natura 2000 gebieden. De berekening is toegevoegd in bijlage 3. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden altijd worden verbeterd, zie paragraaf 4.4.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- 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.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 8 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

"Conclusie

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in maart 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten.

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 30 maart 2023, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

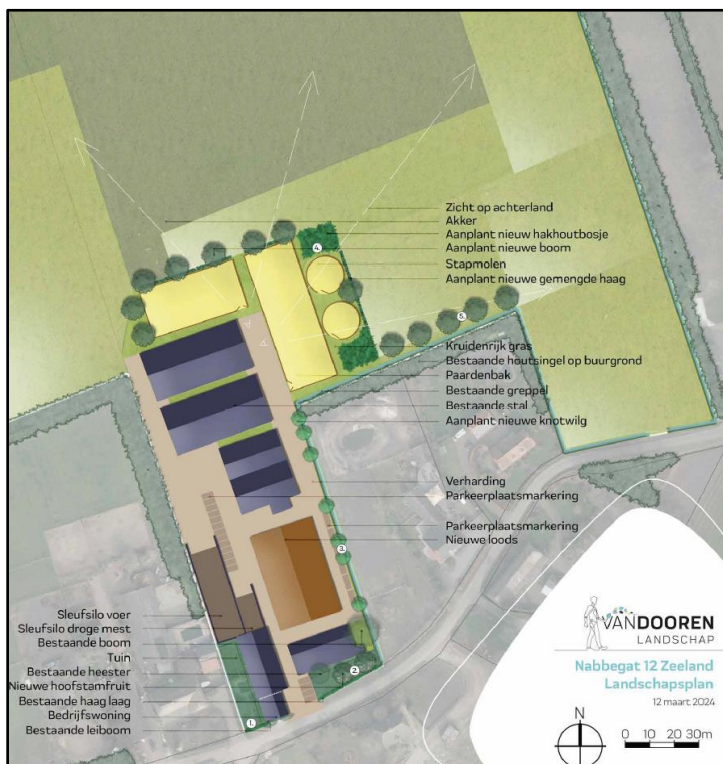
De afstanden tot de ecologische verbindingzones en percelen van het Natuurnetwerk Brabant zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden. Dit is vanwege het beëindigen van de vleesvarkenstak van het bedrijf, waardoor een gedeelte van de emissie van ammoniak wegvalt.

Door de realisatie van de paardenhouderij op het perceel, wordt het karakter van het gebied in geringe mate beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden, gezien de resultaten van de veldonderzoeken. Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling."

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. In afbeelding 17 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 5.



Afbeelding 17 Beplantingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. 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 middels 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. 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 Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft 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 2012-2015' 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 hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

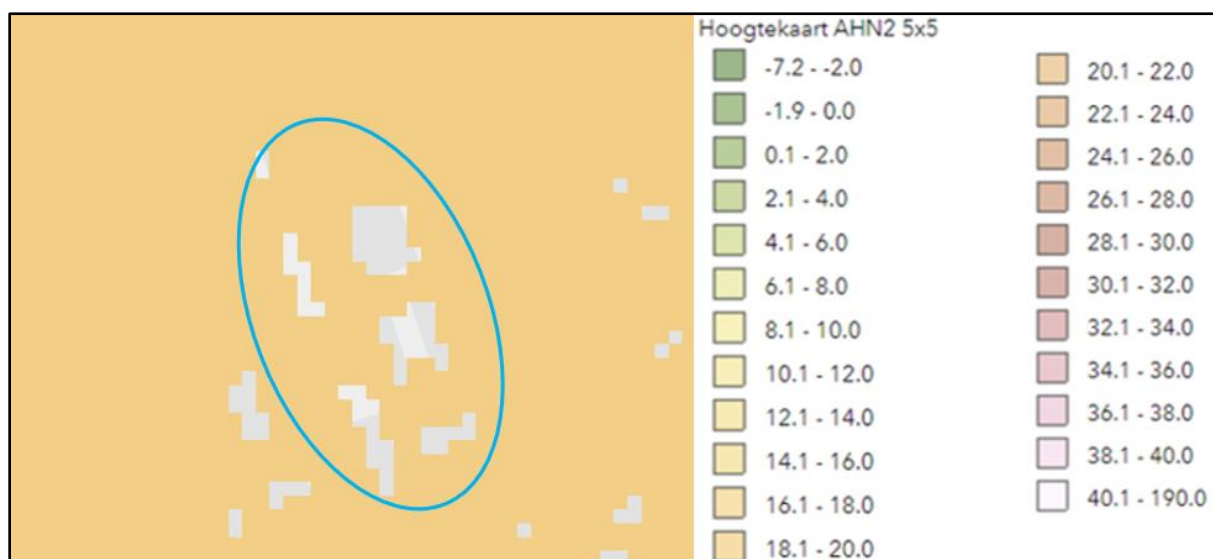
Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 2022-2027 beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022-2027. De missie van het waterschap is 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'

4.11.2. Inleiding watertoets

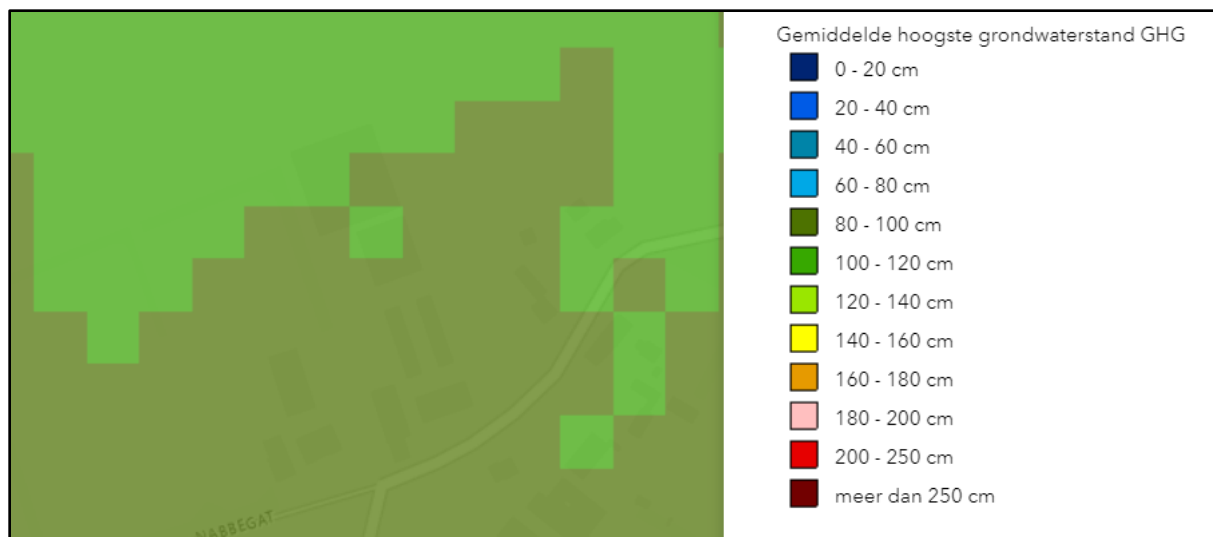
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen tussen de 80 - 120 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie afbeeldingen 18 en 19. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 18 Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland



Afbeelding 19 Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Hydrologische ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. Op het plangebied zal hydrologisch neutraal worden ontwikkeld.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.

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

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal op het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd worden in eigen bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Gedurende de ruimtelijke procedure wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen.

4.11.3. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie blijft het totale verharde oppervlak gelijk.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater infiltreert in de eigen bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. Er is geen toename aan verhard oppervlak hier door is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Conclusie

Aangezien er geen toename is aan verhard oppervlak blijft de ontwikkeling per saldo hydrologisch neutraal.

4.12. Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is gelegen aan Nabbegat 12 te Zeeland en wordt ontsloten middels Schaijkseweg, Voederheil en Bergmaas richting Zeeland. In de beoogde situatie zullen er twaalf extra verkeersbewegingen zijn van en naar het plangebied.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd in het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Hieruit blijkt dat er op het plangebied voor de beoogde situatie 19 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd, zie tabel 7. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Parkeernormen				
Manege	Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal
				Aantal parkeerplaatsen
		Buitengebied	0,4 per box	47 boxen
				19

Tabel 7. Parkeernormen

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden waarbij zijn geen op- of aanmerkingen op het plan naar voren gekomen.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Terinzagelegging van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nabbegat 12, Zeeland' heeft met ingang donderdag 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ontvangen vanuit provincie Noord-Brabant. In de zienswijze is het volgende te lezen:

"Kwaliteitsverbetering landschap

Artikel 3.9. IOV bepaalt dat een bestemmingsplan die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd in het plan.

Een berekening van de waardevermeerdering ontbreekt in het plan, zodat niet duidelijk is of wordt voldaan aan de voorwaarde om 20% van de waardevermeerdering aan te wenden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De voorgestelde landschappelijke inpassing is aan de magere kant en er is meer sprake van erfbeplanting dan van landschappelijke inpassing. De berekening en de voorgestelde maatregelen moeten laten zien of dit toereikend is. Dit kunnen wij op dit moment nog niet toetsen.

Paardenhouderij

Het plan geeft geen duidelijkheid over de aard van de paardenhouderij. Enerzijds wordt er gesproken over een pensionstalling en anderzijds over het africhten van paarden. Voor de juiste bestemming/aanduiding en bijbehorende regels is het van belang om hier duidelijkheid over te krijgen. Een pensionstalling is een agrarisch verwante activiteit en het africhten van paarden is een vorm van een overig-agrarisch bedrijf.

Wij missen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij moeten de volgende aspecten zijn betrokken:

- *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - *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.*
- Op basis hiervan kan gemotiveerd worden aangegeven of de functie passend en wenselijk is in dit gebied. Dit is in de toelichting onvoldoende opgenomen.*

Aardkundige waarden

De planlocatie is gelegen op of in de nabijheid van een peelrandbreuk. In de onderbouwing wordt dit geconstateerd, maar er ontbreekt een quickscan om een meer exacte ligging van de breuk te achterhalen. Hieruit moet blijken dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten geeft voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk en/of wijstgronden. Als uit de quick-scan geen duidelijkheid naar voren komt met betrekking tot de ligging van de breuk, kan een veldonderzoek nodig zijn om inzicht te verkrijgen naar de exacte ligging van de breuk, om de breuk daarmee te beschermen en/of niet verder aan te tasten."

Gezien de opmerkingen van de provincie Noord-Brabant zijn in de toelichting paragrafen 2.2, 3.3 en 4.8 aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de kwaliteitsverbetering van het landschap, de omschrijving van de pensionstalling voor paarden en de aardkundige waarden.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Nabbegat 12, Zeeland' en daarbij behorende bijlage zijn op 27 juni 2024 door de gemeenteraad van gemeente Maasthorst vastgesteld.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl