



Ruimtelijke onderbouwing
Brand 27a, Zeeland

Gemeente Landerd

Van Dun & Van Gerwen BV

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60

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

Plannaam: Brand 27a, 5411 PA Zeeland
Gemeente: Landerd
Datum: 15 april 2021
Aangevuld 28 september 2021

Opgesteld door: Van Dun & van Gerwen B.V.
Auteur/Projectleider: Manita van Gerwen
Projectnummer: 00119.A005

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	11
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Landerd	17
3.3.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	22
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.2 Waterhuishouding	22
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	27
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur agrarisch.....	30
4.7 Geur: industrieel.....	33
4.8 Geluid.....	33
4.9 Luchtkwaliteit	34
4.10 Volksgezondheid.....	38
4.10.1 Omliggende veehouderijen.....	38
4.11 Landschappelijke inpassing	41
4.12 Bodem	41
4.13 Externe veiligheid	41
4.13.1 Regelgeving	41
4.13.2 Toetsing aan beleid	41
4.14 Verkeer en parkeren	42
4.14.1 Verkeer.....	42
4.14.2 Parkeren	42
4.15 Technische infrastructuur	42
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING	43
6. UITVOERBAARHEID.....	44
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1 Zienswijzen en beroep	44
7. BIJLAGEN.....	45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Familie van Tiel, hierna initiatiefnemer, wonende aan de Brand 27 te Zeeland wenst de bestemming van de woning aan de Brand 27a te Zeeland, te wijzigen van bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Planologisch gezien betreft onderhavige woning een bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan Brand 27 te Zeeland. Binnen het huidige bestemmingsplan is het bewonen van onderhavige bedrijfswoning voor personen die geen relatie hebben met het bedrijf niet toegestaan. Om die reden is het herbestemmen van onderhavige woning van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning noodzakelijk. Binnen de bestemming plattelandswoning is het toegestaan om een voormalig agrarisch bedrijfswoning te bewonen als derden, zonder een functionele binding te hebben met het agrarische bedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk gemaakt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de plankaart behorende bij het vigerende bestemmingsplan waarin de huidige situatie wordt weergegeven.



Afbeelding 1: weergave projectlocatie Brand 27a te Zeeland (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2 Vigerend planologisch regime

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd is vastgesteld.

Op de locatie geldt het onderstaande bouwvlak (zie onderstaande afbeelding) en de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch - 2;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Bouwvlak (ca. 1,2 hectare);
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Procedure

Het omzetten van de bedrijfswoning aan Brand 27a te Zeeland naar een plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit houdt in dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de

milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de planologische afweging opgenomen. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid beschreven.

2. Planbeschrijving

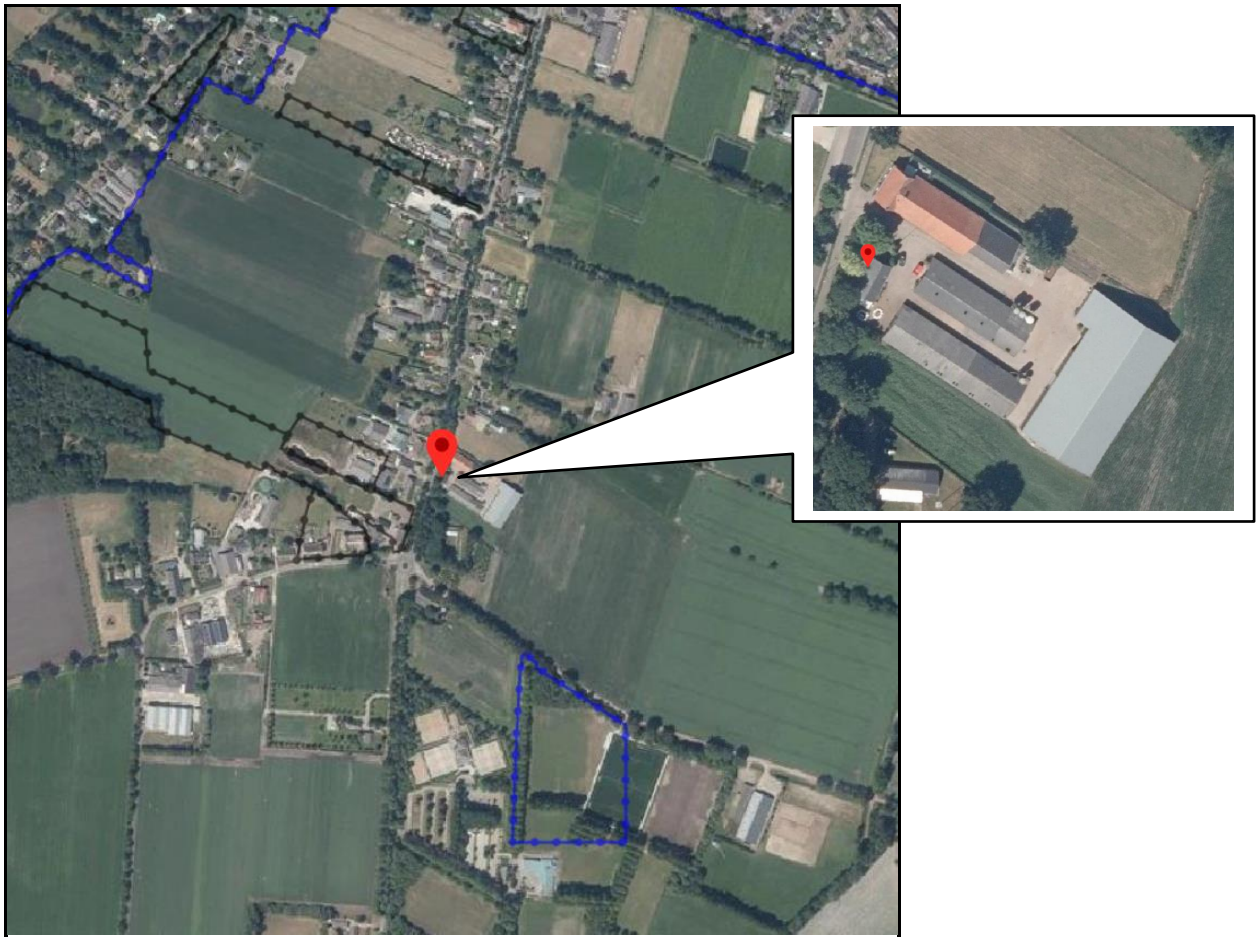
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1 Bestaande situatie

Onderhavige locatie, aan de Brand 27a te Zeeland, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummer 2065.

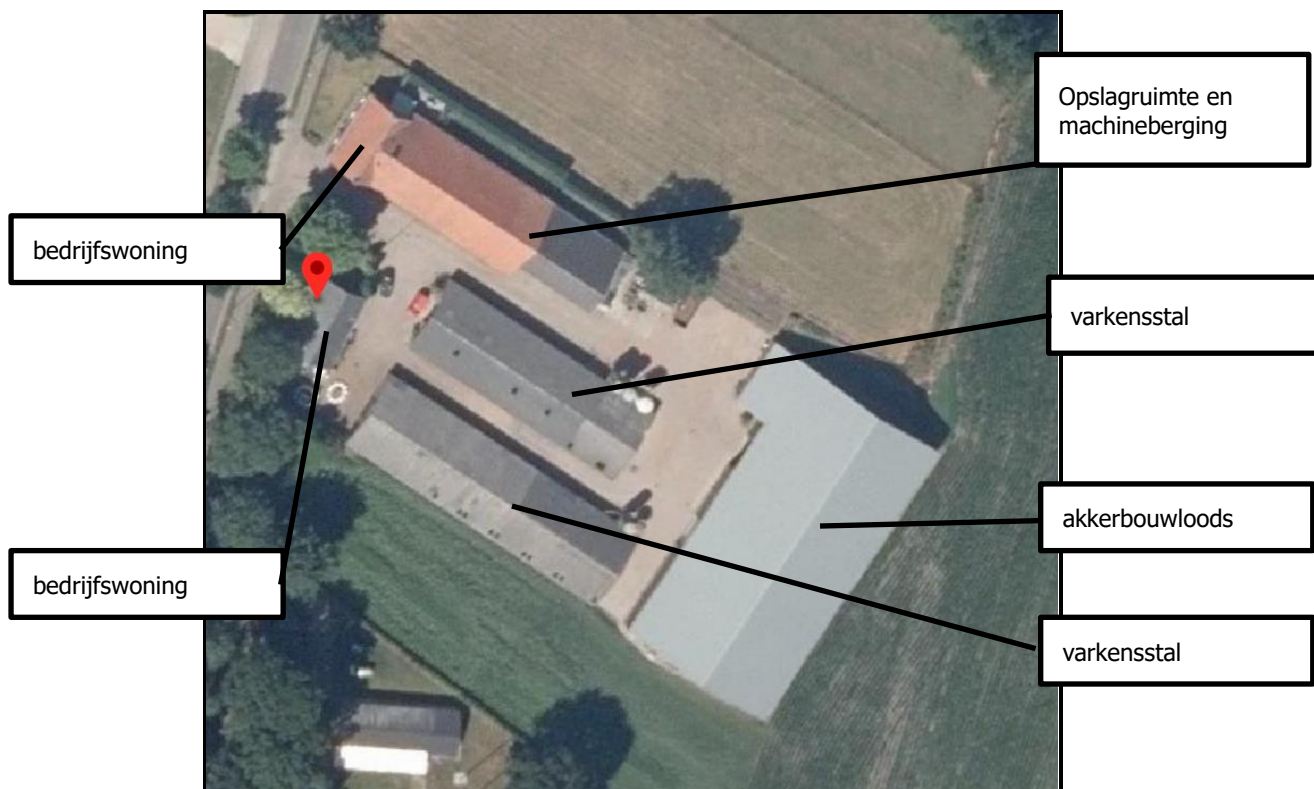
De projectlocatie is landelijk gelegen ten zuiden van de kern Zeeland. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig en een zeer beperkt aantal agrarische bedrijven. Direct grenzend aan de locatie is een schutterij aanwezig en op korte afstand een sportcomplex (tennis en voetbal).

In onderstaande afbeelding wordt de projectlocatie weergegeven. De locatie aan de Brand 27a te Zeeland betreft een 2^{de} bedrijfswoning dat behoort bij het agrarische bedrijf (varkenshouderij en akkerbouwbedrijf), gelegen aan de Brand 27 te Zeeland.



Afbeelding 3: ligging projectlocatie en de directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie zijn 2 bedrijfswoningen, 2 varkensstallen ten behoeve van het huisvesten van fokzeugen (guste/dragende zeugen en kraamzeugen) en gespeende biggen, een akkerbouwloods en een opslagruimte/machineberging aanwezig.



Afbeelding 4: indeling bedrijf

2.2 Beoogde situatie

Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de bebouwde situatie niets. Alle bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik van één van de twee aanwezige bedrijfswoning naar plattelandswoning waardoor bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, mogelijk wordt gemaakt.

De beoogde situatie wordt in afbeelding 5 weergegeven (groen gedeelte). Dit gedeelte zal gebruikt worden als plattelandswoning. Op het groen gearceerde perceel (ca. 615 m²) bevindt zich alleen een woning.



Afbeelding 5: beoogde situatie is groen gearceerd (bron: www.kadastralekaart.com)

In het kader van kwaliteitsverbetering (zie paragraaf 3.3.1) zal, indien medewerking wordt verleend aan de beoogde situatie, als kwaliteitsverbeterende maatregel de varkenshouderijtak worden beëindigd en de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) worden ingetrokken. Gelet op de ligging van het

bedrijf in het gebied (bebouwingsconcentratie en op korte afstand tot de bebouwde kom) is het beëindigen van de varkenshouderijtak een positieve ontwikkeling voor de omgeving. De vrijkomende varkensstallen zullen gedeeltelijk gebruikt gaan worden voor opslagdoeleinden t.b.v. het akkerbouwbedrijf en gedeeltelijk gebruikt gaan worden voor statische opslag. Opslagdoeleinden t.b.v. akkerbouw is rechtstreeks mogelijk in het bestemmingsplan. Voor statische opslag als nevenactiviteit kan met een binnenplanse ontheffing afgeweken worden van het bestemmingsplan. Het gebruiken van een gedeelte van de (varkens)stallen ten behoeve van statische opslag wordt in deze procedure als activiteit meegenomen. In paragraaf 3.3.2 zijn de binnenplanse ontheffingsvoorwaarden nader uitgewerkt.

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

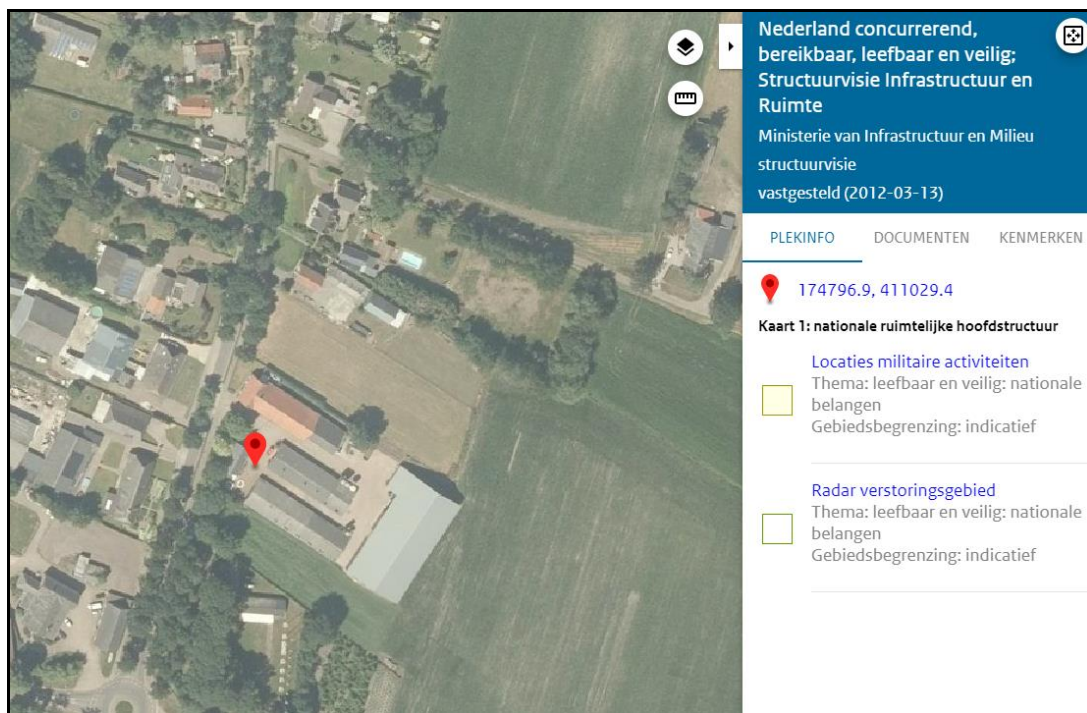
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen.

Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie doelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze verbeelding van de locatie weergegeven.



Afbeelding 6: uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte) www.ruimtelijkeplannen.nl). Projectlocatie is met een rode punt aangegeven.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radarverstoringsgebied' van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Dit project vormt geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt hoger dan 65 meter boven NAP. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geformuleerde nationale belangen, waardoor het project deze niet schaad of belemmerd. Hierdoor zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS¹ blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Daarnaast dient een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in

¹ Overzichtsuitspraak 'Dongeradeel', ECLI:NL:RVS:2017:1724.

kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit project in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie:

Het initiatief betreft een 'plattelandswoning' en het 'beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering', een ontwikkeling die geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De Sv 2014 is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

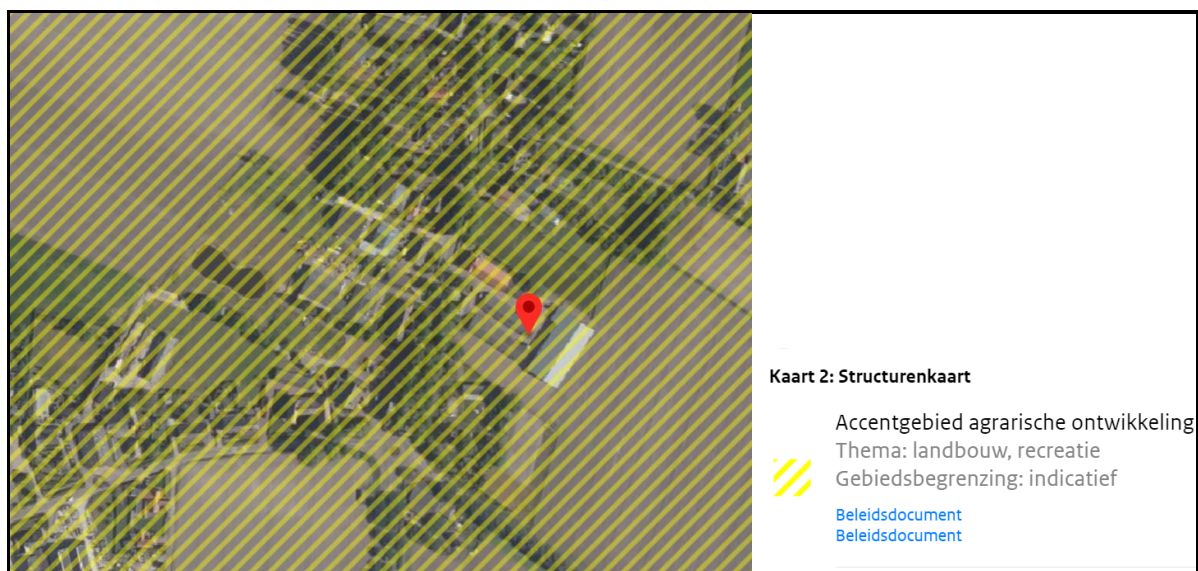
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

De projectlocatie is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling', zie onderstaande afbeelding.

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

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid binnen het perspectief voor gemengd landelijk gebied, de ontwikkeling van functies in evenwicht met elkaar. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.



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

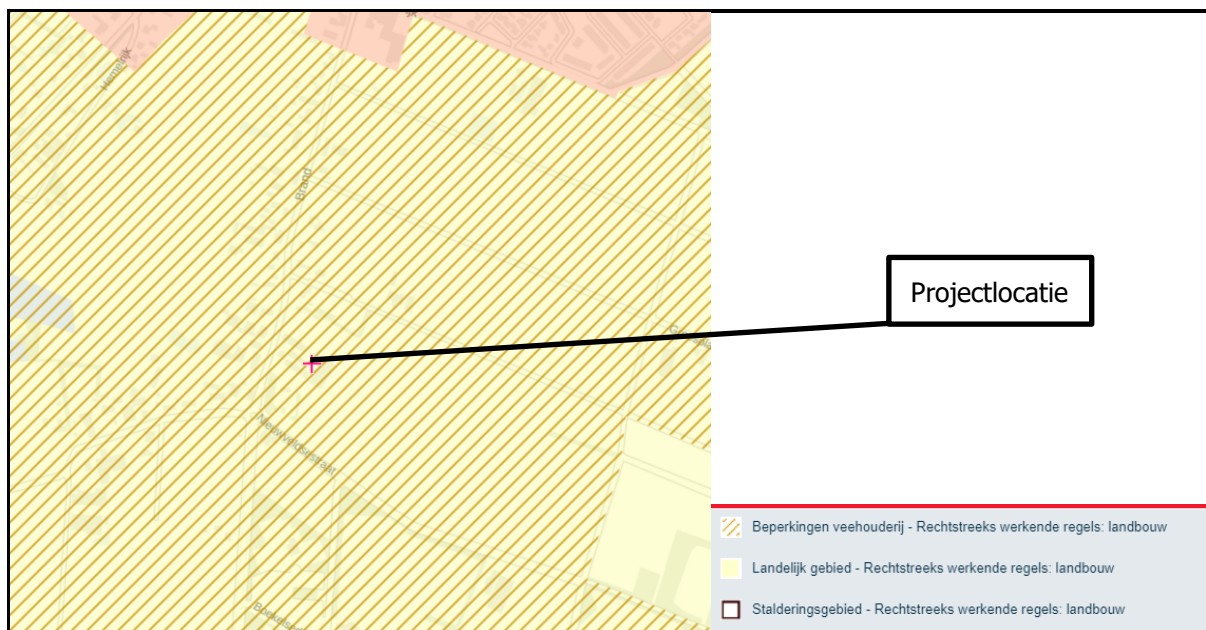
De Sv 2014 wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (IOV). De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie Noord-Brabant om de doelen uit de Sv 2014 te realiseren.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar de projectlocatie in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Beperking veehouderij', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Iov (bron: viewer Iov)

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

- 3.51 afwijkende regels beperking veehouderij
- 3.52 aanvullende regels stalderen

Artikelen 3.51 en 3.52 uit de IOV hebben geen invloed op het initiatief, omdat er geen sprake is van uitbreiding met bebouwing en bouwwerken geen gebouw zijnde en er geen sprake is van uitbreiding met hokdierverblijven.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.1.1 is een toelichting gegeven met betrekking tot de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderhavig initiatief betreft één 'plattelandswoning'. Het initiatief voorziet niet in meer dan 11 woningen en heeft daarom geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning te wijzigen naar 'specifieke vorm van agrarisch: plattelandswoning'. De bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van bewoning door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf. De plattelandswoning verkrijgt geen bescherming voor de bedrijvigheid van het bedrijf (Brand 27 te Zeeland) waarvan deze woning wordt afgesplitst. Hierdoor is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit project wordt meerwaarde gecreëerd door het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Door de beëindiging vindt een afname van emissies plaats (ammoniak, geur, fijnstof), waardoor het leefmilieu in de omgeving sterk wordt verbeterd.

Door het beëindigen van de varkenshouderij en het intrekken van de OBM voor het houden van de varkens is het niet langer mogelijk om op deze locatie een intensieve veehouderij te exploiteren dan wel in de toekomst weer op te gaan starten.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De gemeente Landerd heeft hiervoor op 18 april 2013 de beleidsnota 'kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch: plattelandswoning' wordt in de beleidsnota niet nadrukkelijk benoemd. Gezien de geringe impact van de beoogde ontwikkeling is het aannemelijk dat de ontwikkeling wordt aangemerkt als een categorie 1 'lichte impact' ontwikkeling. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) is afgesproken dat voor de categorie 'lichte impact' geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd. De gemeente Landerd wijkt hier echter vanaf.

Het perceel is reeds voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit is zichtbaar op onderstaande foto impressie.



Foto 1



Foto 2



Foto 2

Om een kwaliteitsverbetering te realiseren is er voor gekozen om de varkenshouderijtak te gaan beëindigen. Naast de ingediende aanvraag omgevingsvergunning zal ook een verzoek worden ingediend om de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor het houden van varkens in te trekken. Het verzoek om intrekking van de OBM kan tegelijkertijd plaatsvinden met de vergunningverlening van de gevraagde omgevingsvergunning. Verder zal de melding Activiteitenbesluit hierop worden aangepast. Omdat een situatie gevraagd wordt die niet onomkeerbaar is, zal de melding Activiteitenbesluit direct na vergunningverlening worden ingediend. Bijgevoegd in bijlage 1 is de plattegrondtekening van de beoogde situatie, welke onderdeel zal uitmaken van de in te dienen melding Activiteitenbesluit bijgevoegd. In bijlage 2 is een kopie van het intrekkingverzoek OBM voor het houden van varkens bijgevoegd.

De leegkomende varkensstallen zullen gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van de aanwezige akkerbouwactiviteiten en gedeeltelijk als statische opslag (als nevenactiviteit) bij het agrarische bedrijf.

Gelet op de ligging van het bedrijf, in een bebouwingsconcentratie met een groot aantal geurgevoelige woningen in de directe omgeving en op korte afstand van de bebouwde kom zal de milieubelasting (met name ammoniak-, geur- en fijnstofemissie) en de transportbewegingen behoorlijk afnemen. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal door deze maatregelen sterk worden verbeterd.

Tabel 1: overzicht milieugevolgen in verband met van verandering bedrijf

Activiteit	Ammoniakemissie (kg. NH ₃)	Geuremissie (OU _E)	Fijnstofemissie (kg. PM ₁₀)
Vigerende vergunning	589,5	7.507	64,28
Beoogde situatie	0	0	0

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de IOV. Zoals blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd de structuurvisie 'Landerd' vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijk ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen.

In de structuurvisie van de gemeente Landerd zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet commercieel);
- omgeving eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- mobiliteit
- water;

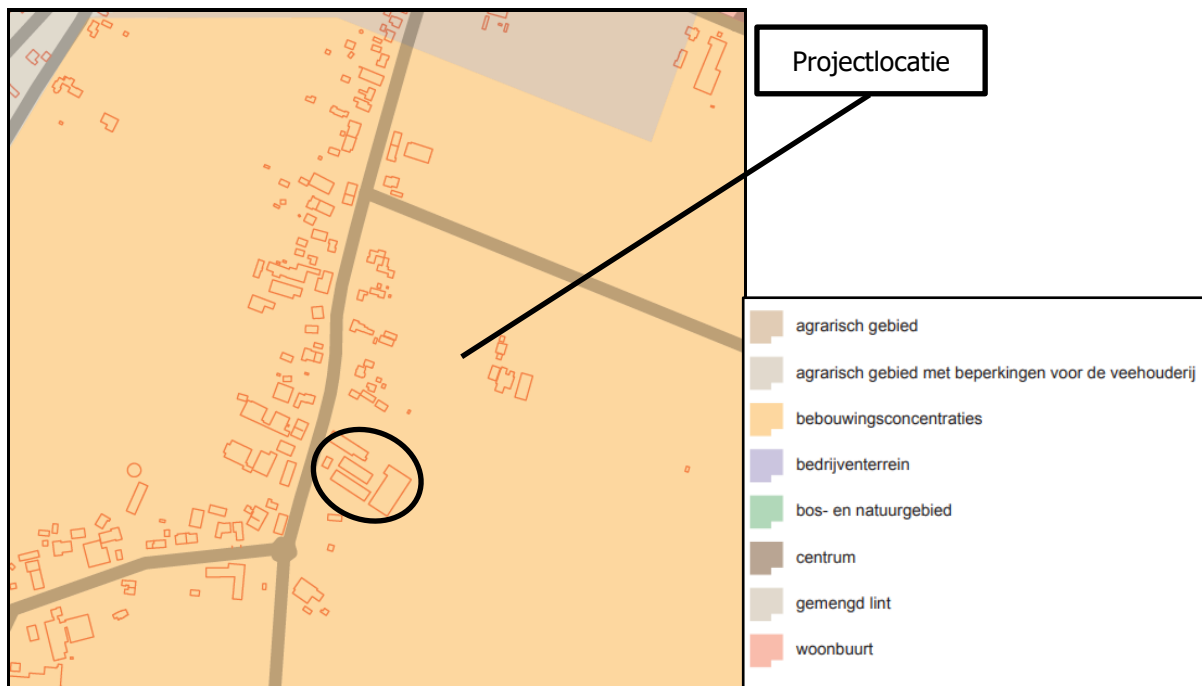
De structuurvisie bestaat uit 8 deelgebieden. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de projectlocatie is gelegen in het deelgebied 'Bebouwingsconcentratie'.

Onder "Bebouwingsconcentraties" worden de concentraties van bebouwing buiten de kernen gerekend. Deze hebben ruimtelijk en functioneel een gemengde karakteristiek, waarbij de agrarische functie meer en meer terugtreed.

De gemeente Landerd wil de diversiteit in de bebouwingsconcentraties voort laten bestaan, echter altijd met de nodige aandacht voor milieuhinder of risico's voor de volksgezondheid.

In beginsel sluit de gemeente Landerd geen enkele functie uit in de bebouwingsconcentraties, al gelden voor sommige functies wel (strenge) regels. Het gaat binnen de bebouwingsconcentraties veelal om het bieden van maatwerk op de plek.

De beoogde situatie past binnen de structuurvisie van Landerd. Eventuele milieuhinder of risico's voor de volksgezondheid worden in deze ruimtelijke onderbouwing toegelicht.



Afbeelding 9: uitsnede structuurvisie gemeente Landerd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan Buitengebied vigerend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch - 2;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Bouwvlak (ca. 1,2 hectare);
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2.



Gebruik van de woning als plattelandswoning

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk gemaakt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

Realisatie statische opslag als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf

Opslagdoeleinden t.b.v. akkerbouw is rechtstreeks mogelijk in het bestemmingsplan. Voor statische opslag als nevenactiviteit kan met een binnenplanse ontheffing afgeweken worden van het bestemmingsplan. Het gebruiken van een gedeelte van de (varkens)stallen ten behoeve van statische opslag maakt onderdeel uit van deze procedure.

In artikel 4.5.6 'Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit' zijn de voorwaarden opgenomen om nevenactiviteiten in de vorm van in pandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Hierna worden deze voorwaarden weergegeven, waarbij in het cursief is aangegeven hoe en of initiatiefnemer hieraan kan voldoen.

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
Als kwaliteitsverbeterende maatregel zal de varkenshouderij worden beëindigd en de OBM worden ingetrokken. De leegkomende varkensstallen zullen gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinde voor het aanwezige akkerbouwbedrijf (is passend binnen de bestemming) en gedeeltelijk voor statische opslag. Er vindt geen uitbreiding in bebouwing plaats en de gebouwen zijn geschikt voor het beoogde gebruik.

- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

Er zijn geen kassen aanwezig op de bedrijfslocatie. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

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

Maximaal 1.000 m² zal worden aangewend voor de nevenactiviteit. Op de plattegrondtekening (bijlage 1), behorende bij de melding Activiteitenbesluit, is het gedeelte aangegeven dat gebruikt zal gaan worden t.b.v. de nevenactiviteit.

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

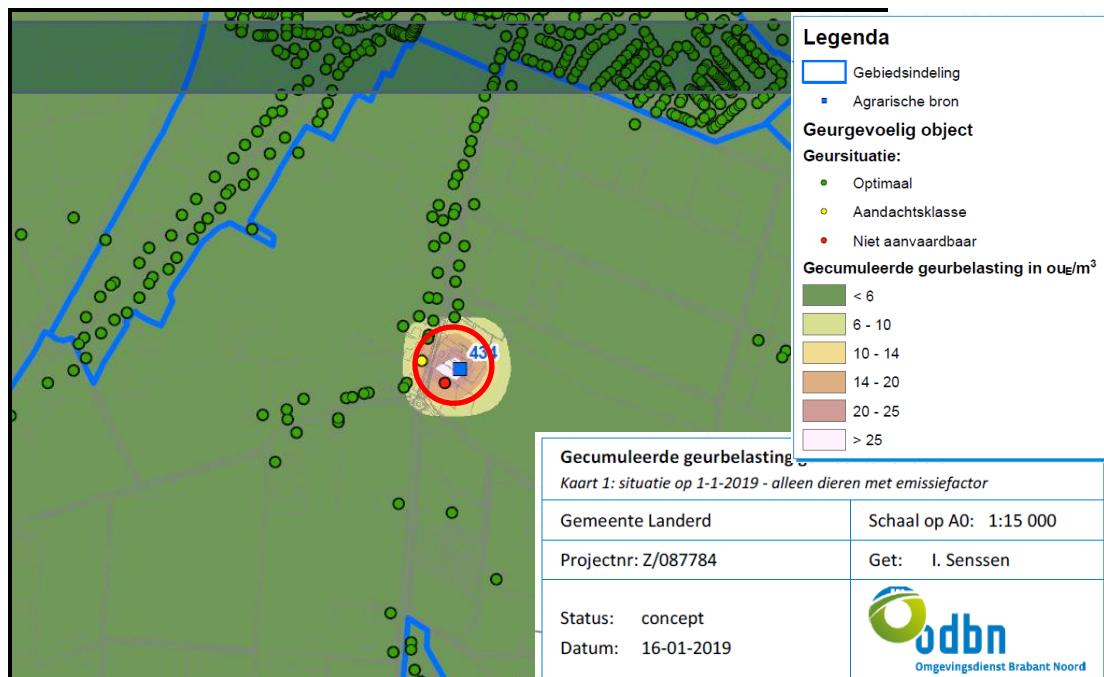
Er vindt geen detailhandel plaats ten behoeven van deze nevenactiviteit. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- e. de milieubelasting mag niet toenemen;

Er zullen op de locatie geen varkens meer gehouden gaan worden. Hierdoor zal de milieubelasting (met name ammoniak-, geur- en fijnstofemissie) flink afnemen.

Tabel 2: overzicht milieugevolgen in verband met van verandering bedrijf

Activiteit	Ammoniakemissie (kg. NH ₃)	Geuremissie (OU _E)	Fijnstofemissie (kg. PM ₁₀)
Vigerende vergunning	589,5	7.507	64,28
Beoogde situatie	0	0	0



Afbeelding 11: uitsnede geurgebiedsvisie gemeente Landerd, beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bron: gemeente Landerd). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

Door de beëindiging van de varkenshouderij zal de geurcirkel van Brand 27a komen te vervallen, waardoor het leefklimaat voor de omliggende woningen allemaal 'zeer goed' is (zie verdere uitwerking paragraaf 4.6). Uit bovenstaande afbeelding blijkt namelijk dat dit de enigste geurcirkel in het gebied is.

Tabel 3: richtafstanden 'Bedrijven en Milieuzonering' voor de locatie Brand 27

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Varkenshouderij ²	4.1	200	30	50	0	200
Akkerbouwbedrijf ³	2	10	10	30	10	30
Statische opslag (verhuur opslagruimte) ⁴	2	0	0	30	10	30

Er wordt niet verwacht dat de nevenactiviteit een toename van de milieubelasting tot gevolg zal hebben. De richtafstand voor statische opslag is hetzelfde als voor het akkerbouwbedrijf. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

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

De verkeersbewegingen die plaatsvinden zullen niet toenemen ten opzichte van huidige situatie. Door het afstoten van de varkenshouderij vindt een afname plaats van de verkeersbewegingen. De in pandige statische opslag zal niet leiden tot een verkeer aantrekkende werking, omdat hier alleen sprake is van stalling.

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

² SBI 2008: 0146

³ SBI 2008: 011-012-013

⁴ SBI 52109

Er is op de locatie voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te voldoen in de parkeerbehoefte. Daarnaast zal de parkeerbehoefte op de locatie niet noemenswaardig toenemen t.o.v. de huidige vigerende situatie.

- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
Er is sprake van zuinig ruimtegebruik. De voorgenomen nevenactiviteit en vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
zie uitwerking bij paragraaf 3.2.3.
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;

De locatie is reeds voorzien van landschappelijke inpassing. De landbouwgronden rondom de inrichting worden ingezet voor het akkerbouwbedrijf. Om een kwaliteitsverbetering te realiseren is gekozen voor een maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel (mkm) voor het buitengebied, namelijk het beëindigen van de varkenshouderij op de locatie.

Door het bereiden van de varkenshouderij kan bij een volgende bestemmingsplanprocedure de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd. Door het beëindigen van de varkenshouderij zal de milieubelasting (met name ammoniak-, geur- en fijnstofemissie) en de transportbewegingen afnemen. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal door deze maatregelen sterk worden verbeterd.

Daarnaast wordt middels toestaan van de nevenactiviteit de verpaupering van het buitengebied tegengegaan, en verbetert het de leefbaarheid van het platteland.

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

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt positief beïnvloed doordat er minder dieren gehouden zullen worden en er daarom minder ammoniak-, geur- en fijnstofemissie wordt uitgestoten. Door het toestaan van de nevenactiviteit verandert er niets t.o.v. de huidige situatie wat een onevenredige beperking oplevert voor de bestaande bedrijfsvoering/ontwikkeling van omliggende (agrarische)bedrijven. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

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

De gewenste nevenactiviteiten vinden plaats binnen het agrarisch bouwblok, binnen de huidige bebouwing. Daarmee passen de nevenactiviteiten qua grootte en ruimtebeslag binnen de locatie en de omgeving. Zie plattegrondtekening in bijlage 1.

- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven waarden.
Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde opzet niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 (van het vigerende bestemmingsplan) omschreven waarden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden behorende bij de afwijkingsbevoegdheid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

In de beoogde situatie wordt het gebruik van de bestaande bedrijfswoning aan de Brand 27a te Zeeland gewijzigd naar plattelandswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering. Gezien de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen 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 naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

Conclusie:

Het plan betreft het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering. Door dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe, waardoor het plan geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft. Als gevolg van het planvoornemen vinden er dan ook geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Onderhavig plan levert daarmee geen belemmeringen op voor de waterschapsbelangen. Het uitvoeren van een watertoets wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

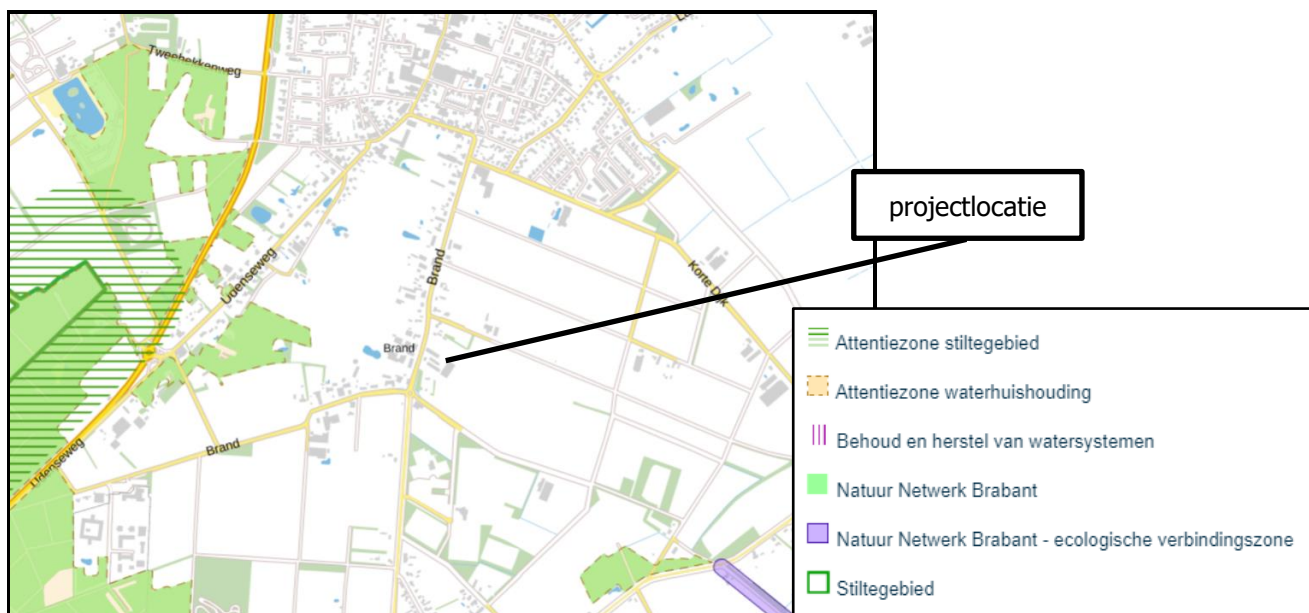
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen de projectlocatie geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 12: uitsnede Iov 'natuur en stilte gebieden' (bron: integrale plankaart)

Conclusie:

De projectlocatie is niet gelegen binnen een attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, binnen een gebied voor behoud en herstel watersystemen, binnen het Natuur Netwerk Brabant –Ecologische verbindingszone of Natuur Netwerk Brabant.

De beoogde ontwikkeling, het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering, heeft derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

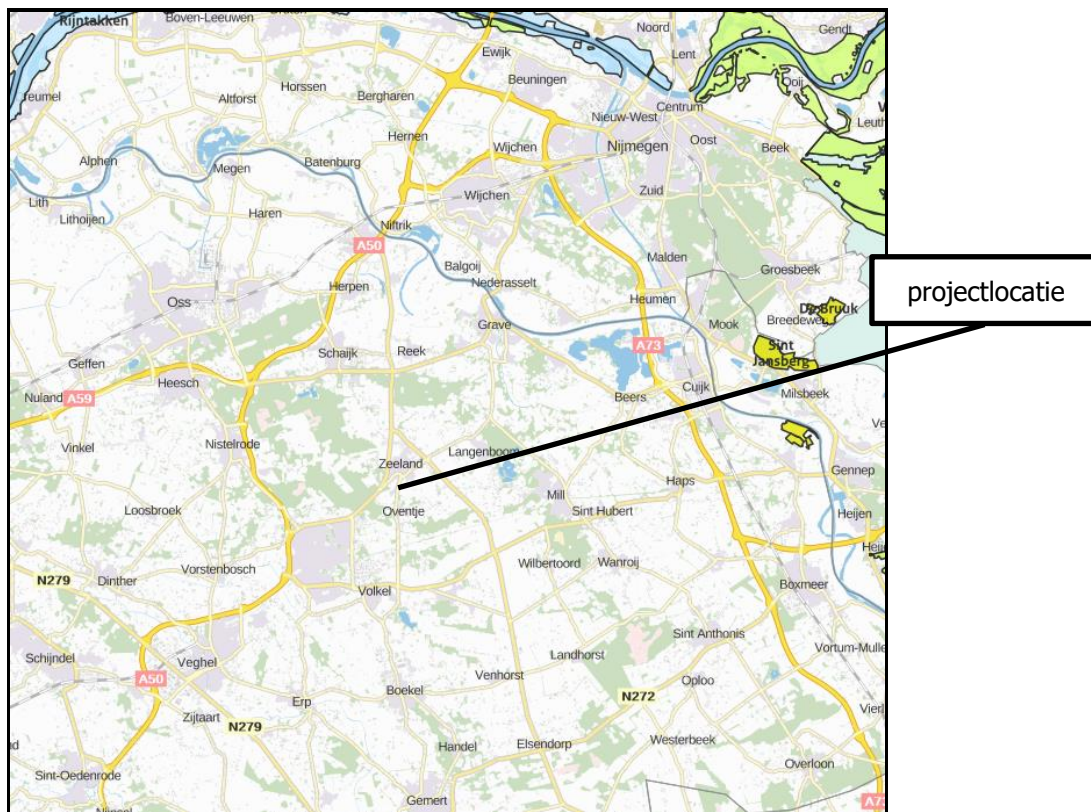
Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken, De Bruuk, Oeffelter Meent en Sint Jansberg. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Sint-Jansberg in de provincie Limburg welke is gelegen op een afstand van circa 17,7 kilometer.



Afbeelding 13: ligging Natura 2000 gebieden t.o.v. de projectlocatie.

Conclusie:

De wijziging betreft het gewijzigd gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering. Er vinden op de locatie geen bouwwerkzaamheden plaats.

Het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsberekening heeft een positief effect op de depositie, omdat de ammoniakemissie komt te vervallen.

Doordat de projectlocatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn, gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen, uit te sluiten.

Gezien de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de projectlocatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

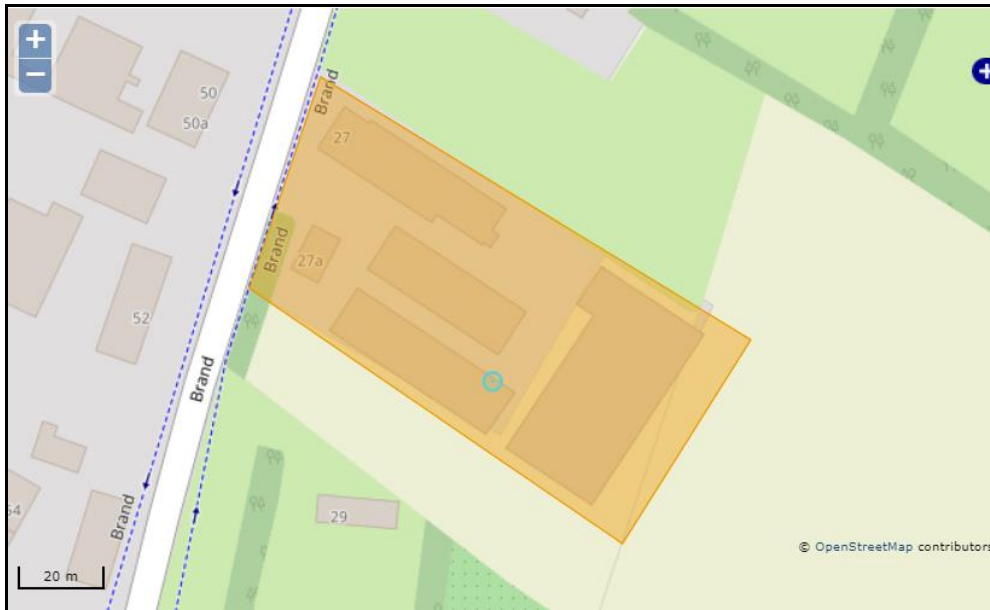
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het initiatief beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Daarnaast vindt er ten behoeve van dit plan geen kap van bomen, het verwijderen van beplanting of sloopwerkzaamheden plaats waardoor beschermde soorten hinder kunnen ondervinden. De ruimtelijke ingreep betreft het gewijzigd gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten.



Afbeelding 14: initiatiefocatie effectindicator soorten

Als activiteit is aangegeven dat het de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' en 'overig bouwwerk bouwen' betreft.

Conclusie:

Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering. Hiervoor wordt de bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. De woning blijft in de huidige hoedanigheid behouden. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.

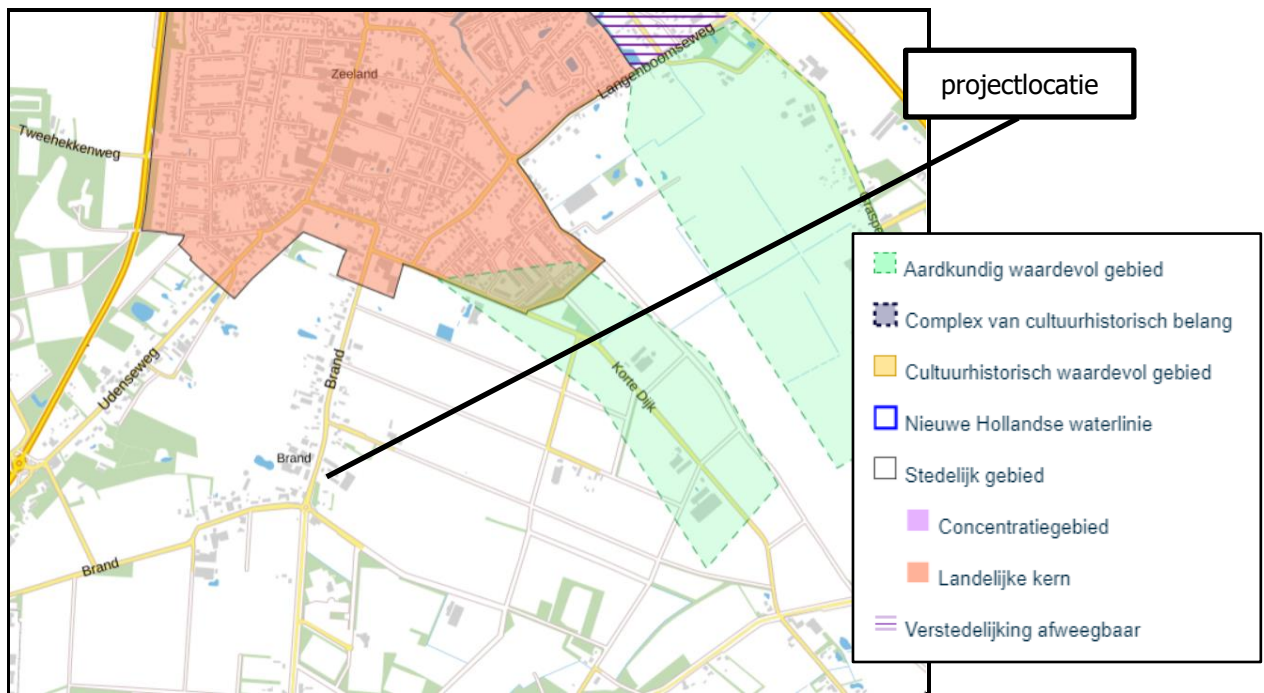
Uit de effectindicator blijkt overigens dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

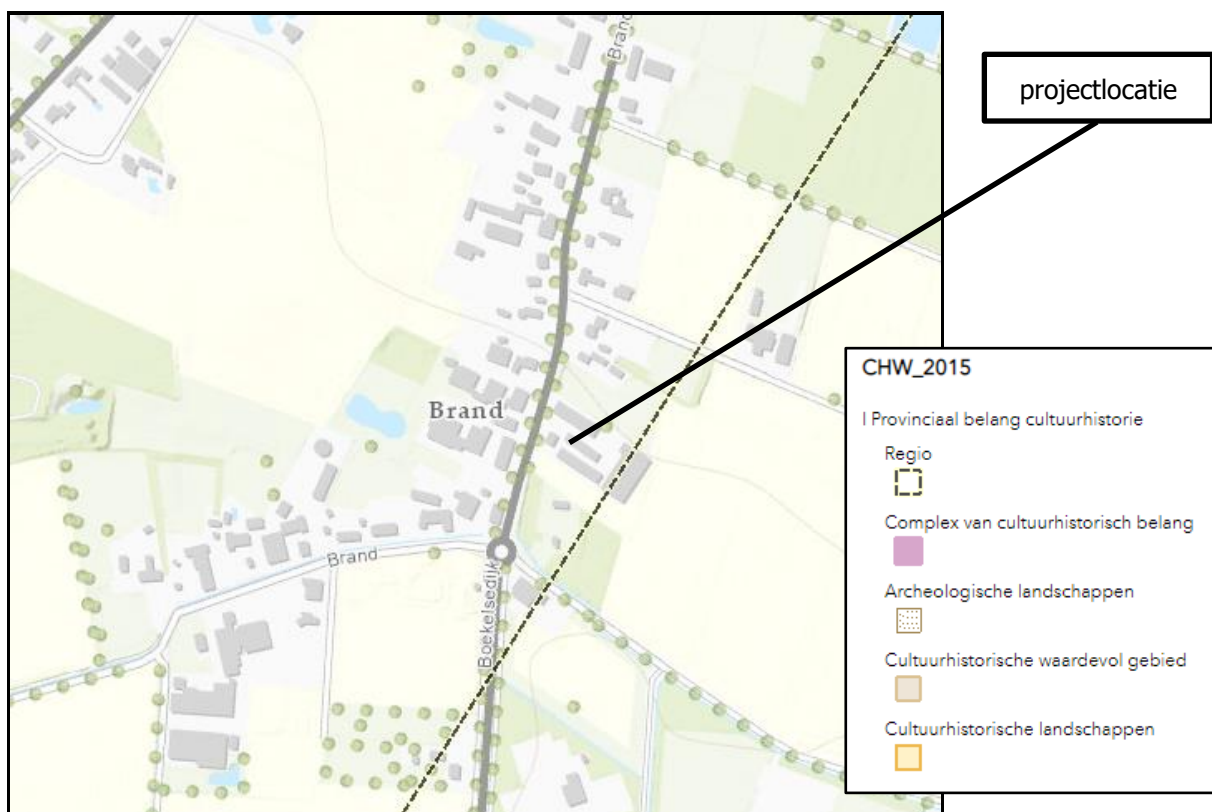
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de provinciale Interim omgevingsverordening blijkt dat de projectlocatie niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt (zie afbeelding 14). Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Dit blijkt tevens uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) in afbeelding 15. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: uitsnede integrale kaart Iov 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (bron: iov viewer)

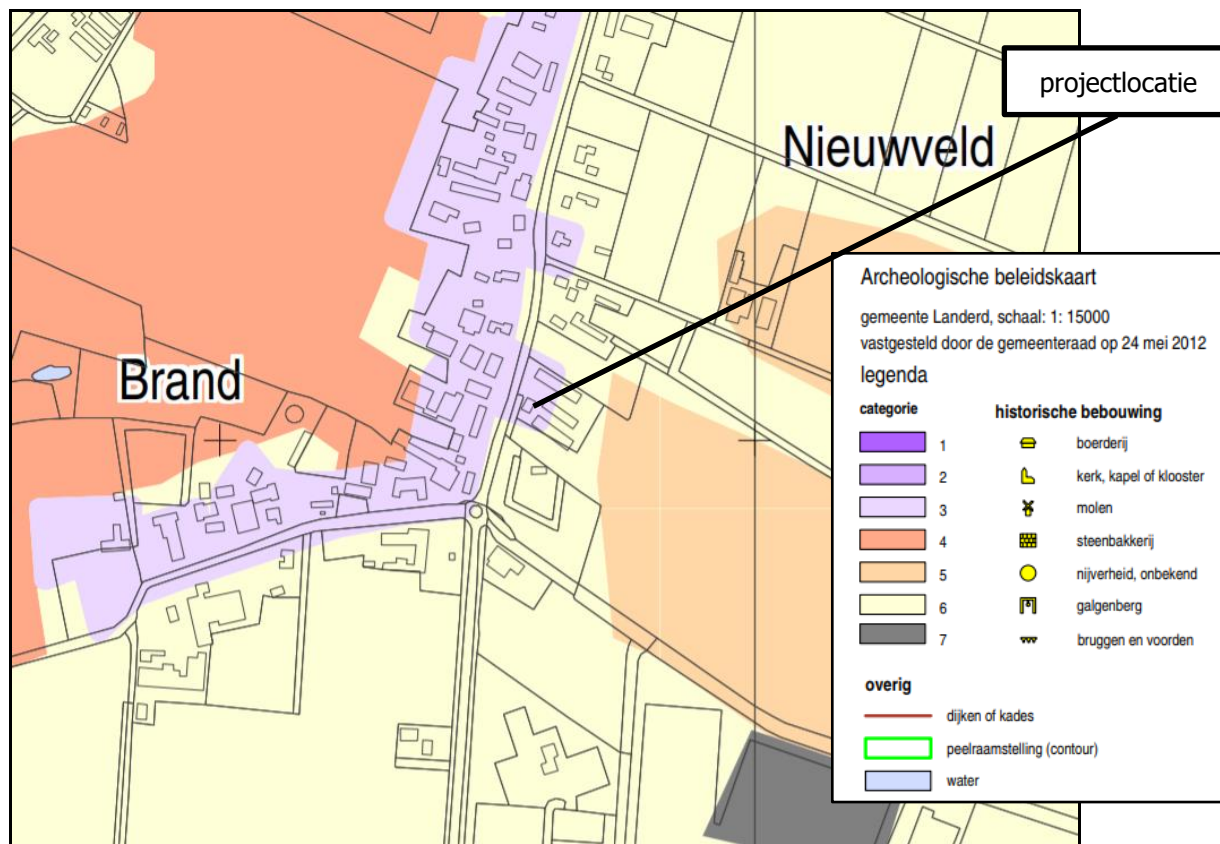


Afbeelding 16: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (CHW) (Bron: Provincie Noord-Brabant)

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan heeft de projectlocatie geen aanduiding met betrekking tot archeologie.

De gemeenteraad heeft de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vastgesteld. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 17: archeologische beleidskaart (bron: gemeente Landerd)

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd blijkt dat de beoogde plattelandswoning is gelegen binnen categorie 3 'gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Onderhavig initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief kan er dus geconcludeerd worden dat er geen aantasting van archeologische waarden te verwachten is.

Te allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (tel: 06-18303225).

Conclusie:

Dit plan heeft geen invloed op eventuele aanwezige cultuurhistorische, aardkundige en/of archeologische waarden op de projectlocatie. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en het bebouwde oppervlakte op het perceel blijft gelijk en op dezelfde locatie gesitueerd. Het betreft hier enkel het gewijzigd gebruiken van een bedrijfswoning in combinatie met het beëindigen van de varkenshouderij als kwaliteitsverbetering.

Ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De

richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

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

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

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging.

Op de locatie Brand 27 te Zeeland betreft een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Na verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning blijft op de locatie een akkerbouwbedrijf gehandhaafd met statische opslag als nevenactiviteit. Verder liggen in de omgeving de volgende bedrijf/bedrijven, waarvoor onderstaande richtafstanden gelden:

Tabel 4: richtafstanden 'Bedrijven en Milieuzonering'

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Brand 27						
Varkenshouderij ⁵ wordt beëindigd na verlenen omgevingsvergunning	4.1	200	30	50	0	200
Akkerbouwbedrijf ⁶	2	10	10	30	10	30
Statische opslag (verhuur opslagruimte) ⁷	2	0	0	30	10	30
Brand 60						
Rundveehouderij ⁸	3.2	100	30	30	0	100
Brand 32a						
Houtbewerkingsbedrijf ⁹	3.2	0	50	100	50	100

Op de locatie Brand 29 te Zeeland is een Schutterij (maatschappelijke bestemming) gevestigd. Het betreft de Schuttersgilde St. Jacobus. De schuttersgilde valt onder de branche 'Cultuur, sport en recreatie'.

Conclusie:

Aan de richtafstanden, vanuit het eigen bedrijf, kan niet worden voldaan voor wat betreft het aspect geluid. De woning zal niet leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op het perceel, omdat de woning Brand 27a te Zeeland onderdeel uit blijft maken van bouwperceel. Verder wordt, door het beëindigen van de varkenshouderij de richtafstanden verkleind wat positieve gevolgen heeft voor de omgeving.

⁵ SBI 2008: 0146

⁶ SBI 2008: 011-012-013

⁷ SBI 52109

⁸ SBI 2008: 0141-0142

⁹ SBI 2008: 16101

Sprake is van een bestaande woning. Het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning ten behoeve van burgerbewoning heeft geen gevolgen voor de omliggende bedrijven en voor de schuttersgilde, omdat de beoordeling hetzelfde blijft ten opzichte van de huidige situatie.

4.6 Geur agrarisch

Op 1 januari 2013 is Wet plattelandswoningen in werking getreden. Daarmee is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), Wet milieubeheer (Wm) (en de Wet geluidhinder (Wgh)) geregeld. Hierin is bij wet geregeld dat plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf (het voormalige eigen bedrijf). De plattelandswoning vormt hiermee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf. Echter er dient wel sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat en ook moet zeker worden gesteld dat de omliggende bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van de plattelandswoning dient er bekeken te worden of vanuit het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bijbehorende bedrijf aan Brand 27 te Zeeland betreft een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Bij vergunningverlening zal de varkenshouderijtak worden beëindigd. Daar het een bedrijfswoning was en een plattelandswoning wordt, is toetsing aan de vaste afstanden van het bijbehorende bedrijf niet van toepassing. Op voorhand mag dus worden aangenomen dat er sprake is een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geur vanuit het eigen bedrijf. Daar de plattelandswoning onderdeel uit blijft maken van de landbouwinrichting, wordt het bijbehorende bedrijf niet beperkt in de bedrijfsvoering.

In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Tevens dient rekening te worden gehouden met vaste afstanden (artikel 3 en 4 Wgv). Dit is de afstand vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object. Zie tabel 2.

Tabel 5: overzicht waarde geurbelasting en minimum afstand geurgevoelig object bij handreiking Wet geurhinder en veehouderij

Gevoelig object	Dieren met een geuremissiefactor	afstandsdieren		Alle dieren	
		Afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	Afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	Afstand dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	Afstand dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Ligging geurgevoelig object		Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
c Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (art 3 lid 2)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. De projectlocatie ligt in een gebied waarvoor in de 'Geurverordening' gemeente Landerd een aangepaste afstandsnormen is vastgesteld. In de gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd van 21 maart 2015 zijn andere vaste afstanden opgenomen voor rundvee (categorie A1, A2 en A7) en voor nertsen.

Tabel 6: andere vaste afstanden melkrundvee (bron: gemeente Landerd)

Totaal aantal melk, kalf, zoogkoeien, fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (categorieën A1, A2 en A7)	Afstand tot objecten buiten de kom (gebied F)			Afstand tot objecten binnen de kom (gebieden A t/m E)		
	Traditionele huisvesting	Meer dan 50% van de ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Alle ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Traditionele huisvesting	Meer dan 50% van de ouderdieren emissiearm gehuisvest*	Alle ouderdieren emissiearm gehuisvest*

A2, en A7 uit de Regeling geurhinder en veehouderij)						
100	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m

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

In de Wgv (artikel 5) zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt). Voor de omliggende bedrijven geldt een vaste afstand van 25 meter om te toetsen of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Deze afstand wordt gemeten vanaf buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object. In dit geval de plattelandswoning.

Binnen 25 meter vanaf onderhavige woning ligt enkel het bijbehorende agrarische bedrijf aan de Brand 27 te Zeeland waar, bij medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning, geen dieren meer gehouden zullen gaan worden.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf van derden betreft het rundveebedrijf (30 vrouwelijk jongvee, categorie A3) op de Brand 60, 5411 PC Zeeland en ligt op ongeveer 200 meter afstand van de plattelandswoning (afstand gemeten rand woning tot gevel stal). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden.

De overige agrarische bedrijven van derden zijn gelegen op een afstand van minimaal 700 meter.

Gezien voorafgaande kan er gesteld worden dat er met betrekking tot bedrijven zonder geuremissies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op onderhavige locatie.

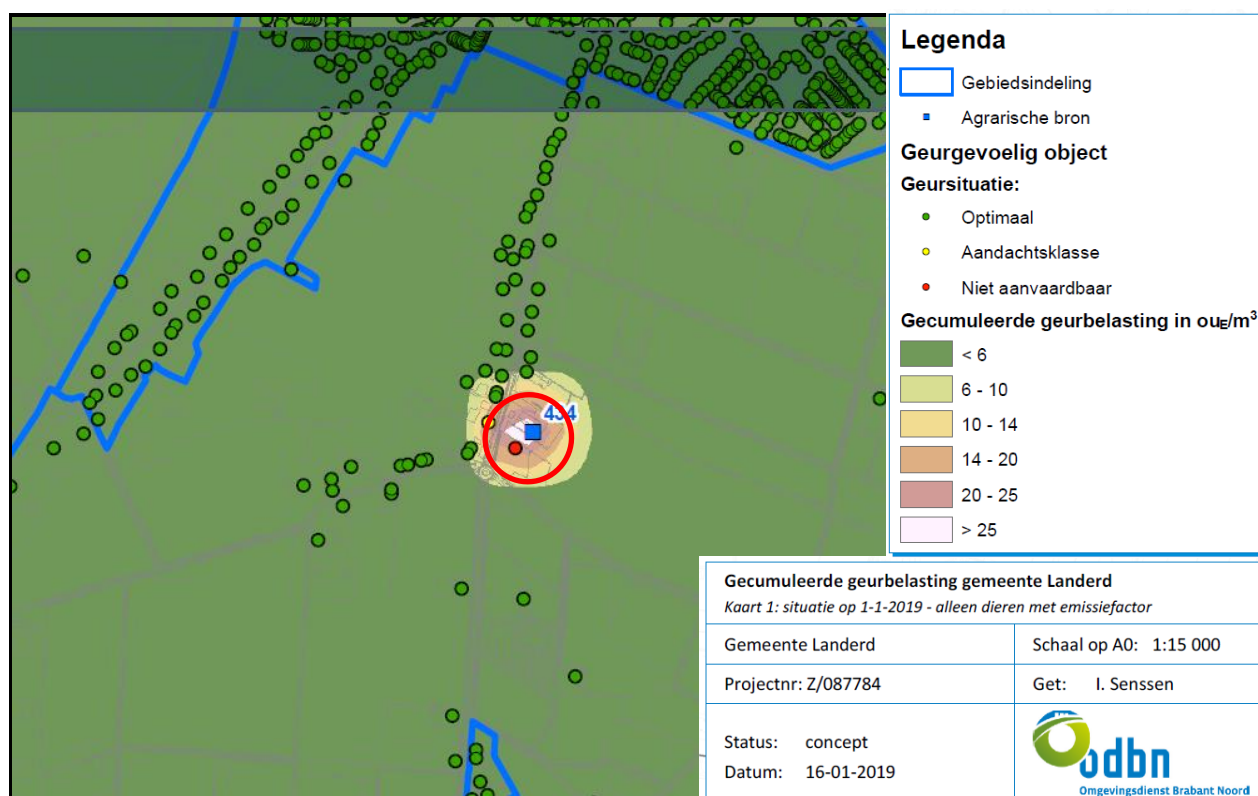
Cumulatie geur (achtergrond)

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen onderstaande geurwaarden gehanteerd als toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE).

In de 'Geurgebiedsvisie 2014' van de gemeente Landerd is als bijlage een kaart opgenomen waarop de beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder voor de situatie 2014 opgenomen. Deze kaart is geactualiseerd op 16 januari 2019.

Gelet op de ligging van de projectlocatie ten opzichte van agrarische bedrijven in de omgeving is de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder als basis genomen om te kijken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Afbeelding 18: uitsnede geurgebiedsvisie gemeente Landerd, beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder (bron: gemeente Landerd). Projectlocatie is globaal rood omcirkeld.

De onderstaande tabel toont de kwaliteitscriteria volgens RIVM.

Tabel 7: milieukwaliteitscriteria RIVM concentratiegebied.

Achtergrondbelasting (OU _E /m ³ 98- percentile) concentratiegebied	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
0 – 3	< 5	zeer goed
3 – 8	5 – 10	goed
8 – 13	10 – 15	redelijk goed
13 – 20	15 – 20	matig
20 – 28	20 – 25	tamelijk slecht
28 – 38	25 – 30	slecht
38 – 50	30 – 35	zeer slecht
50 – 65	35 – 40	extreem slecht

In de provinciale verordening is vastgesteld dat een goed woon en leefklimaat kan worden verwacht indien is aangetoond dat de kans op geurhinder zowel op de voorgrond als ook op de achtergrond in het buitengebied niet hoger is dan 20 %. Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat als medewerking wordt verleend aan het initiatief en de varkenshouderijbedrijf ter plaatse wordt beëindigd sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat heeft. Bij de aanduiding 'zeer goed' is de achtergrondbelasting < 3 oue/m3. Dit is onder de norm van 20 oue/m3 welke is vastgelegd in de IOV.

Zoals aangegeven is, wordt de varkenstak beëindigd. Alleen het eigen bedrijf (varkenshouderij) heeft invloed op het woon en leefklimaat ter plaatse. Door het beëindigen van de varkenstak komt de geurcirkel van de locatie te vervallen en is er sprake van een 'zeer goed' leefklimaat ter plaatse. Dit betreft ook voor de directe aangrenzende woningen, waarbij op dit moment nog geen sprake een 'zeer goed' leefklimaat.

Omliggende bedrijven

Met betrekking tot beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven kan het volgende worden geconcludeerd. Daar het gaat om een bestaande bedrijfswoning en deze als plattelandswoning wordt aangemerkt, worden omliggende bedrijven niet extra beperkt in hun bedrijfsvoering ten opzichte van de huidige situatie. Het beschermingsniveau van onderhavige woning verandert in de beoogde situatie niet ten opzichte van omliggende bedrijven.

Conclusie

Gezien voorgaande kan er geconcludeerd worden dat er in de beoogde situatie ten aanzien van het aspect geur op onderhavige locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst en dat onderhavig initiatief geen extra belemmering creëert voor omliggende bedrijven.

4.7 Geur: industrieel

Het aspect geur speelt een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Conclusie:

De projectlocatie ligt niet in de buurt van een industrieterrein of bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorwegbestelawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. De projectlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein.

Conclusie

Het initiatief voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet Geluidhinder. Het gaat hier namelijk om een bestaande bedrijfswoning waarvan het gebruik gewijzigd wordt. Derhalve hoeft er niet getoetst te worden voor het bovenstaande onderdeel inzake geluid. Er worden namelijk geen nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt in onderhavig plan. De woning blijft in bestemmingsplan-technisch opzicht een bedrijfswoning. Gelet op voorstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Voor woningen gelden volgens de Regeling NIBM de volgende NIBM-grenzen: 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Initiatiefnemer is voornemens om het gebruik van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen. Het project is derhalve dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van de projectlocatie. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Regeling Niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM)

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De NIBM-grens voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties is:

- 1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

- 3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor het gewijzigd gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning geldt dan ook het 1% criterium en heeft een niet in betekende mate bijdrage aan de toename van luchtverontreiniging.

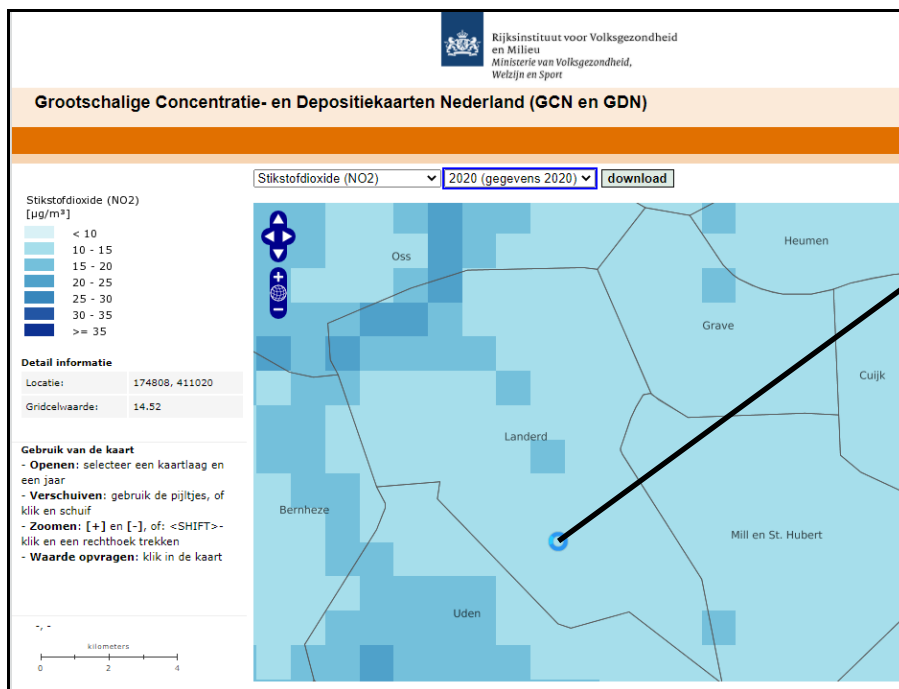
Voor infrastructuur geldt dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op de luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Concentratie stikstofdioxide (NO_2), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en (PM_{10}) en haalbaarheid van de ontwikkeling

M.b.t. dit plan is geen luchtkwaliteitsrapport opgesteld, met uitzondering van fijnstof en Stikstofdioxide is er gezien de zeer geringe emissie van Lood, Benzeen, Ozon, Zwaveldioxide en Koolmonoxide geen kans op significante bijdrage van deze stoffen.

Stikstofdioxide (NO_2)

Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat aan de grenswaarde voor NO_2 wordt voldaan. De grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO_2) bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO_2) bedraagt volgens het RIVM (2020) tussen 10 en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er in de directe omgeving er geen veranderingen zullen plaatsvinden die de grenswaarde voor Stikstofdioxide (NO_2) zal overschrijden.



projectlocatie

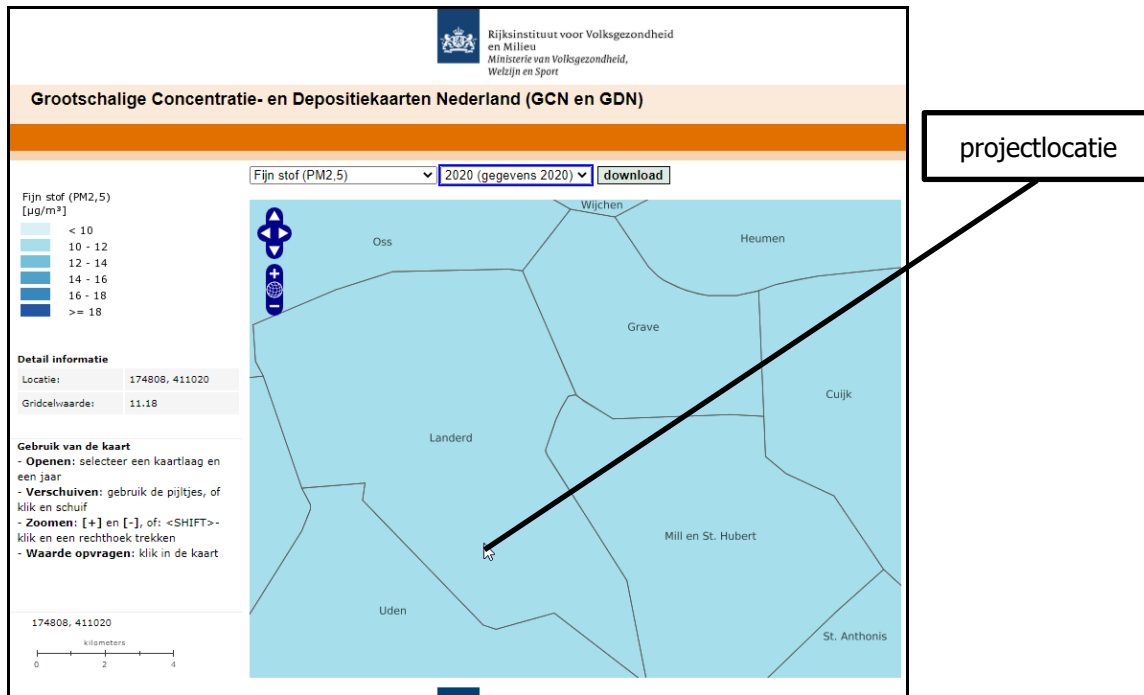
Afbeelding 19 : stixstofdioxide (NO_2) 2020 (gegevens 2020).

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Fijnstof zwevende deeltjes ($\text{PM}_{2,5}$)

Het Besluit nibm is niet van toepassing op fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$). Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM_{10} wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde voor fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) bedraagt volgens het RIVM (2020) tussen 10 en $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht

dat het voldoende aannemelijk is dat met de aangevraagde veranderingen, de grenswaarde voor fijn stof ($PM_{2,5}$) niet wordt overschreden.



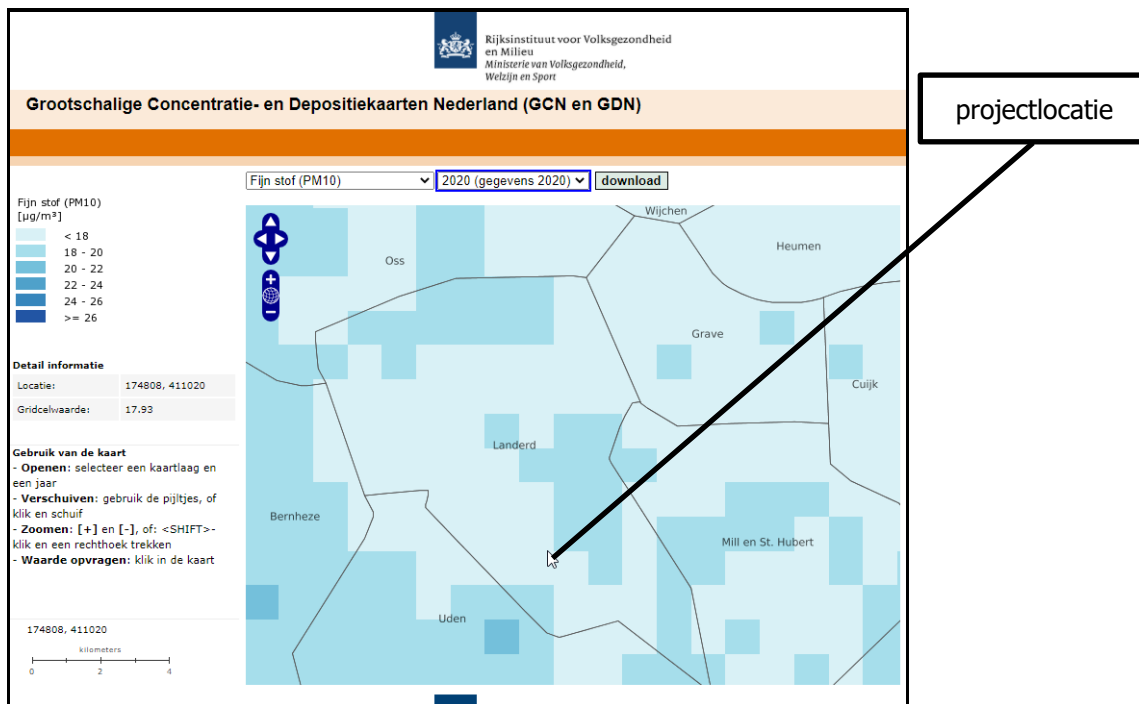
Afbeelding 20: fijn stof ($PM_{2,5}$) 2020 (gegevens 2020).

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is een verdere daling te verwachten, in 2030 is de verwachte waarde $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Fijnstof zwevende deeltjes (PM_{10})

Zoals aangegeven zal als kwaliteitsverbeterende maatregel de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor het houden van varkens worden ingetrokken. Ter plaatse blijft een akkerbouwbedrijf aanwezig. Op basis van deze voorgenomen maatregel is geen ISL3a-berekening van het eigen bedrijf op de woning Brand 27a te Zeeland uitgevoerd.

De grenswaarde voor fijn stof (PM_{10}) bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt volgens het RIVM (2020) $< 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat met de verdere ontwikkeling in het gebied niet zal leiden tot een overschrijding gezien de geringe concentratie van fijnstof PM_{10} .



Afbeelding 21: fijn stof (PM_{10}) 2020 (rekenjaar 2020).

Tevens is er een kaart beschikbaar waarbij de toekomstige concentraties berekend zijn voor 2030 op basis van het vastgestelde rijksbeleid. Op basis van deze kaart is in 2030 de verwachte waarde $< 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de grenswaarde voor wat betreft PM_{10} zonder een ISL3a berekening. De immissie vanwege de dichtst bijgelegen veehouderij en de verkeersaantrekkende werking daarvan, is reeds in de achtergrondconcentraties verdisconteerd.

Conclusie:

Het gewijzigd gebruiken van de woning mag omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Omdat de woning reeds aanwezig is, wordt in deze situatie geen nieuwe toetsingspunten gerealiseerd t.o.v. de vigerende situatie waarop een veehouderij moet toetsen. Het gebruiken van de woning als plattelandswoning zal hierdoor niet leiden tot verdere beperkingen voor eventuele uitbreidingen van omliggende veehouderijen.

Ter plaatse kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gewijzigd gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning is in het kader van luchtkwaliteit geen bezwaar.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen.

Conclusie:

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.10 Volksgezondheid

Voorafgaand aan het beoogd initiatief dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde plattelandswoning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

Voor de bewoners van de plattelandswoning in de beoogde situatie moet een aanvaardbaar leefklimaat zijn in het kader van de volksgezondheid.

4.10.1 Omliggende veehouderijen

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. Van vee gerelateerd fijnstof, endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden. Daarnaast blijkt uit het onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden'¹⁰ van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken.

Veedichtheid

Verder komt uit het VGO –onderzoek aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secundair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

In onderstaande afbeelding zijn de veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven, de omvang van de veehouderijbedrijven en de afstand van de rand van het bouwblok van de projectlocatie tot de rand van het bouwblok van de veehouderijbedrijf.



Afbeelding 22: geografische ligging veehouderijen t.o.v. projectlocatie

¹⁰ Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

Tabel 8 afstanden projectlocatie t.o.v. veehouderijen

volg nr.	Adres	beschrijving bedrijf ¹¹	Grens bouwblok
a	Brand 60, 5411 PC Zeeland	30 vrl. jongvee	170 meter
b	Voor-Oventje 3, 5411 NR Zeeland	193 melkkoeien, 30 vrouwelijk jongvee	720 meter
c	Korte Dijk 21, 5411 BH Zeeland	142 melkkoeien, 64 vrouwelijk jongvee	780 meter
d	Korte Dijk 8, 5411 BJ Zeeland	71 melkkoeien, 97 vrouwelijk jongvee	820 meter
e	Korte Dijk 10-12, 5411 BJ Zeeland	868 vleeskalveren, 3.206 gespeende biggen, 240 kraamzeugen, 652 g.dr. zeugen, 2 dekberen, 125 vleesvarkens/opfokzeugen	910 meter
f	Voor-Oventje 29, 5411 NR Zeeland	25 vrouwelijk jongvee, 26 vleeskalveren	940 meter

Conclusie:

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat binnen een straal van 1 km rondom de projectlocatie 6 veehouderijbedrijven zijn gelegen. Dit aantal is kleiner dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft (15 veehouderijen in een straal van 1000 meter). Hiermee is het niet aannemelijk dat er een verhoogd risico zijn voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn.

Endotoxinen en micro-organismen

De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof. Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m³ in haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf. Wageningen UR Livestock Research (WLR) en het /RAS instituut van de Universiteit Utrecht hebben in 2014 een literatuurstudie uitgevoerd waarin geschat werd dat de regels voor fijnstof en geur mogelijk niet voldoende beschermen tegen te hoge endotoxineconcentraties.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter¹². Geconcludeerd wordt dat zoals al eerder verondersteld werd, de huidige toetsingskaders voor fijnstof en geur bij pluimveebedrijven (vleeskuikens en leghennen) niet voldoende beschermend zijn tegen het overschrijden van de gestelde endotoxinegrenswaarde (30 EU/m³). Een uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is noodzakelijk om het gewenste beschermingsniveau te bieden.

Voor vleesvarkensbedrijven geldt dat op basis van het onderzoek gesteld kan worden dat het toetsingskader voor geur voldoende beschermend werkt. Dit laat onverlet dat de omgevingsconcentratie op korte afstand van dit type bedrijven wel overschreden kan worden. Daarnaast hebben de berekeningen betrekking op geïsoleerd liggende stallen; wanneer er sprake is van meerdere bronnen kan dit anders uitpakken. Ook voor gebieden waar sprake is van cumulatie, doordat meerdere bronnen in een relatief klein gebied liggen, kunnen mogelijk ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde geven.

Conclusie:

Op basis van de handreiking Endotoxine¹³ wordt de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidkundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m³) wordt overschreden. Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn. Alleen voor varkens en pluimvee zijn richtafstanden voor endotoxine opgenomen. Afstanden

¹¹ Bron: Web BvB

¹² Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

¹³ Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016

emissiepunt groter dan 500 meter is in het kader van endotoxine niet relevant, uit onderzoek van RIVM is gebleken dat op deze afstand geen verhoogt risico is met betrekking tot endotoxines.

Binnen een afstand van 500 meter van het plangebied zijn geen varkens- en pluimveehouderij gelegen, alleen één rundveehouderij.

Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibiotica-resistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.

Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

Conclusie:

Uit dossieronderzoek blijkt dat binnen de invloedssfeer van het plangebied geen veehouderij is gelegen waar bedrijfsmatig varkens en pluimvee gehouden worden.

Geitenhouderijen in de omgeving

In juli 2017 heeft de provincie Noord-Brabant een bouwstop voor geitenhouderijen ingevoerd. Aanleiding waren de resultaten van het Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-2) onderzoek. Daarin is gebleken dat zich in een straal van circa twee kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Het extra risico op longontstekingen moet afgewogen worden tegen alle andere individuele, maatschappelijke, economische en volkshuisvestelijke belangen. Binnen een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.

Conclusie:

Binnen een straal van twee kilometer rondom de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Verder wordt het plangebied niet bestemd voor een gevoelige groepen (het verhoogde gezondheidsrisico is van grotere betekenis wanneer zich gevoelige groepen vestigen in het plangebied, zoals een ziekenhuis, COPD-patiënten, ouderen, een verzorgingstehuis, jonge kinderen, kinderdagverblijf en scholen).

Conclusie aspect volksgezondheid:

Sprake is van een bestaande woning, waarbij gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon en leefklimaat geen belemmering vormt voor het gebruiken van de bedrijfswoning ten als plattelandswoning.

4.11 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van de bestaande bedrijfswoning op de locatie Brand 27a te Zeeland wordt gewijzigd naar 'plattelandswoning'. Omdat het om een bestaande bedrijfswoning gaat, is deze reeds voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.12 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënisch) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Conclusie:

In deze situatie wordt een bestaande bedrijfswoning gebruikt als plattelandswoning. Daarnaast bestaat momenteel niet de intentie om binnen de projectlocatie nieuwe bebouwing op te richten dan wel om bestaande bebouwing te slopen.

In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, aterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Brand 27a te Zeeland kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning) op de projectlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de projectlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn

geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning), kan derhalve worden geconcludeerd dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.14 Verkeer en parkeren

4.14.1 Verkeer

De projectlocatie is gelegen aan de Brand 27a te Zeeland, buiten de bebouwde kom van Zeeland. De woning is via de bestaande in- en uitrit ontsloten op de straat Brand. Het gewijzigd gebruiken van de bestaande woning als plattelandswoning heeft geen verkeer aantrekkende werking. De omliggende infrastructuur is geschikt voor het aantal verkeersbewegingen dat plaatsvindt.

4.14.2 Parkeren

In de beleidsregels voor parkeerbeleid in de gemeente Landerd 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' vastgesteld op 27 juni 2019. In deel 3 Thema Parkeernormen, artikel 3 Parkeernormen Buitengebied worden de parkeernormen van het buitengebied van de gemeente Landerd weergegeven. In artikel 3.5 'Tabel' is af te lezen dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied, de parkeernorm van 2,4 motorvoertuigen is. De projectlocatie biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Door de herontwikkeling wijzigt dit niet.

Het gewijzigd gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning voldoet in deze situatie aan de eisen voor verkeer en infrastructuur.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Binnen de projectlocatie wijzigt het gebruik van het perceel niet ten opzichte van de huidige situatie. Wanneer er sprake is van bouwwerkzaamheden zal er eerst een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de projectlocatie in beeld te brengen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor gewijzigd gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning aan de Brand 27a te Zeeland.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is het gewijzigd gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo). Doormiddel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Brand 27a te Zeeland doorgang vinden.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Brand 27a te Zeeland betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbesluit).

6.2.1 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het omgevingsvergunning vindt plaats volgens Artikel. 2.12 Wet algemene bepalingen. Het ontwerpbesluit wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Wanneer het besluit (de verlening of weigering van de omgevingsvergunning) ter inzage is gelegd, kan er beroep worden ingesteld op de eventueel gewijzigde onderdelen. Dit beroep moet binnen een termijn van zes weken zijn ingesteld. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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

7. Bijlagen

1. *Plattegrondtekening melding Activiteitenbesluit voor de beoogde situatie.*
2. *Intrekkingsverzoek OBM voor het houden van varkens*



www.vandun-vangerwen.nl