

Wijzigingsplan boerderijsplitsing

"Achter Oventje 9 Zeeland"

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Historie	6
2.3 Bestaande situatie	7
2.4 Beoogde situatie	9
Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	11
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Milieueffectrapportage	27
4.3 Bedrijven en milieuzonering	27
4.4 Geluid	28
4.5 Geur	29
4.6 Luchtkwaliteit	32
4.7 Bodem	35
4.8 Water	35
4.9 Externe veiligheid	38
Hoofdstuk 5 Overige aspecten	43
5.1 Verkeer en parkeren	43
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.3 Flora en fauna	47
5.4 Bijzondere waarden	49
5.5 Volksgezondheid	49
5.6 Defensie	53
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	56
6.1 Planopzet	56
6.2 Financiële haalbaarheid	56
6.3 Kostenverhaal	56
Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.1 Omgevingsdialoog	57
7.2 Inspraak	57

Bijlage

Bijlage 1	Historische onderbouwing Achter Oventje 9.....
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan Achter Oventje 9
Bijlage 3	Stikstofdepositieonderzoek Achter Oventje 9.....
Bijlage 4	AERIUS berekening gebruiksfase Achter Oventje 9
Bijlage 5	AERIUS berekening aanlegfase Achter Oventje 9
Bijlage 6	Advies Monumentencommissie dd 09-10-2023
Bijlage 7	Ecologisch onderzoek aan het Achter Oventje 9 te Zeeland
Bijlage 8	2312 AOT.342123 VO Zeeland Achter-Oventje 9
Bijlage 9	Begroting 10-07-2024 Achter-Oventje-9

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het splitsen van hun woonboerderij op het perceel Achter Oventje 9 te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H perceelnummer 2504 en 2505.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Achter Oventje 9 te Zeeland. Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Zeeland en ten oosten van de kern Oventje.



Figuur 1 bestaande situatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst. Met dit wijzigingsplan wordt op onderdelen afgeweken van deze bestemmingsplannen.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Parapluplan wonen en parkeren Landerd bestemmingsplan, onherroepelijk vastgesteld (27-06-2019)	27-06-2019
Buitengebied, herziening 1 bestemmingsplan, onherroepelijk vastgesteld (01-10-2015)	01-10-2015
Buitengebied bestemmingsplan, onherroepelijk (23-05-2013)	23-05-2013

Onderhavige ontwikkeling voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 3" en "Waarde – archeologie 4".

Volgens het bestemmingsplan is er maximaal 1 wooneenheid op het perceel toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid "wijziging t.b.v. woningsplitsing" opgenomen.

Het bevoegd gezag heeft aangegeven medewerking te kunnen verlenen middels deze wijzigingsbevoegdheid en heeft geoordeeld dat de boerderij een cultuurhistorisch waardevol pand is.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken.

De hoofdstukken 1 en 2 gaan inhoudelijk in op het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

De hoofdstukken 3 gaat in op het wettelijk kader en beleid. Per paragraaf wordt hier een verantwoording en/of conclusie aan gekoppeld.

De hoofdstukken 4 en 5 gaan in op milieu- en overige aspecten. Per paragraaf wordt hier een verantwoording en/of conclusie aan gekoppeld.

De hoofdstukken 6 en 7 geven een toelichting op economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In dit wijzigingsplan wordt verwezen naar beleidsregels voortkomende uit de voormalig gemeente Landerd, welke over is gegaan in gemeente Maashorst. De beleidsregels van gemeente Uden en Landerd zijn echter nog niet samengevoegd in een eenduidig beleid voor gemeente Maashorst.

Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst de historische en bestaande situatie geschetst. Vervolgens wordt aangegeven welke ontwikkelingen in het onderliggende plan worden voorzien.

2.2 Historie

Deze goed bewaard gebleven T-boerderij is naar verluidt opgericht voor 1905. De exacte oprichtingsdatum is niet bekend. Wel is bekend dat op topografische kaarten deze boerderij al omstreeks 1900 zichtbaar was. Dat is tevens op te maken uit een eigendomsakte van 1898. Hierin staat een boerderijwoning, erf en stal omschreven. Deze akte is als bijlage bijgevoegd bij dit document.

Door navraag bij het BHIC is gebleken dat er een vergunningsplicht is ingegaan in 1905. Over de boerderij in zijn oorspronkelijke vorm is geen documentatie aanwezig bij het BHIC, wat inhoudt dat de oprichtingsdatum van voor 1905 is. Daarmee wordt bevestigd dat de akte van 1898 dezelfde boerderij beschrijft.

Dit kan tevens worden opgemaakt door de toegepaste kapspanten, gordingen, sporen. Deze zijn vervaardigd uit rondhout (ruw/ongeschaafd hout), wat typerend was voor die tijd. Pas later werd het hout bezaagd toegepast en nog veel later pas geschaafd.

Na de verwoestende stormramp van 1925, waarbij de boerderij goed bewaard is gebleven, is de geringe schade hersteld. Hieronder een afbeelding (en tevens oudste afbeelding) van de boerderij.



Figuur 1 foto stormramp van 1925

Het voorhuis van de boerderij is in 1950 in eigendom gekomen van familie Huvenaars. Hiervan is een aankoopakte bijgevoegd. In 1959 is het voorhuis verbouwd tot de boerderij zoals deze hedendaags nog steeds is. In 1987 heeft een interne verbouwing plaatsgevonden van het voorhuis. Het achterhuis is vanaf het oprichtingsjaar tot op heden niet aangepast of verbouwd. Een uitzondering hierop is het stro dak. Dit is vervangen door een golfplaten dak.

Initiatiefnemer heeft de boerderijwoning en bijbehorende percelen in 1987 aangekocht. Gedurende de daarop volgende jaren heeft men de boerderij (voorhuis) aan de binnenzijde gerestaureerd en daar waar noodzakelijk verbeterd. Daarnaast is er een bijgebouw opgericht, welke buiten de scope van dit initiatief valt.

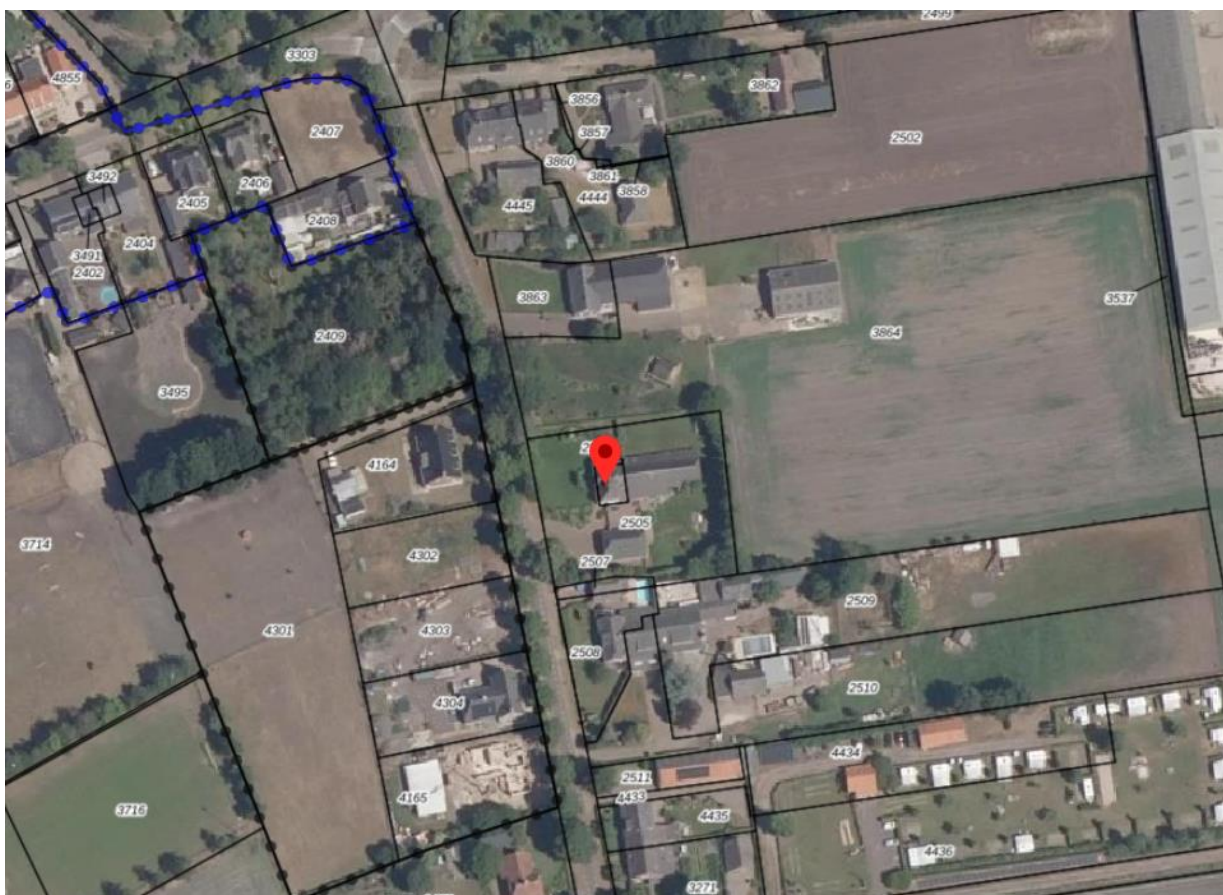
2.3 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van de dorpskern van Zeeland en ten oosten van de kern 't Oventje. De noordzijde van het perceel is omsloten met een kleine strook agrarische grond (agrarisch – 2) van circa 20m, welke overgaat in een woonbestemming. De oostzijde is volledig omsloten met agrarische grond (agrarisch – 2). Aan de zuidzijde zijn voornamelijk woonbestemmingen vorm gegeven uit voormalig agrarische boerderijwoningen (tevens boerderij splitsingen). Aan de westzijde van het plangebied is een weg gelegen, genaamd Achter Oventje. De overzijde van deze weg worden nieuwe woningen gebouwd (RvR). Het Achter Oventje kent op dit deel een 30 km-regime en is aan weerszijden voorzien van een geïntegreerde fietsstrook. Aan beide zijde van de weg zijn eiken bomen geplaatst. Het Achter Oventje vormt een bebouwingslint dat ontstaan is als weg tussen 't Oventje en Langenboom. Het is een oud lint met een kenmerkend beeld van weide afgewisseld met (voormalig) agrarische bedrijven / boerderijen. Deze boerderijen zijn over het algemeen tot woonbestemming bestemd.



Figuur 2 bestemmingsplan Buitengebied

Zoals op bovenstaande kaart zichtbaar is ligt het plangebied binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft het plangebied de bestemming "wonen".



Figuur 3 google satelliet view huidige locatie



Figuur 4 google streetview huidige locatie



Figuur 5 bestaande situatietekening

2.4 Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij te splitsen in twee woningen. Voor splitsing heeft de boerderij een inhoud van circa 1670 m³ en is gelegen op een perceel van circa 2655 m² groot. Na splitsing heeft woning nr. 9 een inhoud van circa 854 m³ en het perceel is circa 1633 m² groot. De woning nr. 9a heeft een inhoud van circa 816 m³ en het perceel is circa 1022 m² groot. Op onderstaande kaart is de splitsing van de woonboerderij en het perceel te zien. Door de monumentencommissie is onderhavige boerderijwoning aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wat noodzakelijk is voor woningsplitsing. De motivatie van deze waardevolle bebouwing is als bijlage 1 bij dit document gevoegd. Het inhoudelijke advies van welstand en monumentencommissie is als bijlage 8 bij dit document gevoegd.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal een inpandige tussenmuur worden geplaatst en wordt het achterhuis volledig ingericht als woonhuis. Aan de buitenzijde van de woonboerderij worden kleine niet ingrijpende wijzigingen aangebracht, mede om het cultuurhistorische karakter zoveel mogelijk te behouden. De ontwikkeling dient, op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering, gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing welke aansluit op de uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

De woningsplitsing maakt het mogelijk dat de woonboerderij wordt opgedeeld in twee afzonderlijke woningen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Zeeland en zal een minimaal effect hebben op de directe omgeving.



Figuur 6 nieuwe situatietekening

Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals met dit wijzigingsplan wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

Het splitsen van een boerderijwoning is vanuit het oogpunt van het Rijksbeleid niet relevant.

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De NOVI heeft geen invloed op het wijzigingsplan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

Conclusie

Derhalve wordt voldaan aan het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie zijn veertien provinciale belangen benoemd. Deze belangen zijn:

- regionale contrasten
- een multifunctioneel landelijk gebied
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
- een betere waterveiligheid door preventie
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding
- duurzaam gebruik van de ondergrond
- ruimte voor duurzame energie
- concentratie van verstedelijking
- sterk stedelijk netwerk
- groene geleidingszones tussen steden
- gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
- economische kennisclusters
- (inter)nationale bereikbaarheid
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

- *Provinciaal belang 1*

Concentratie van verstedelijking

Conform de structuurvisie dient voor wonen en werken te worden ingezet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Provinciale sturingsfilosofie

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Regionaal ruimtelijk overleg

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De voormalige gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is.

Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten.

Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De voormalige gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de voormalige gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke

randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem.

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- *De groenblauwe mantel*
Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- *De gebieden voor waterberging*
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwonwikkelingsgebieden uit

de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

De stedelijke structuur

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijke gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

De infrastructuur

Vanwege de ligging tussen grote stedelijke netwerken heeft het Brabantse infrastructuurnetwerk een belangrijke functie in het (inter)nationale personen- en goederenvervoer. De internationale bereikbaarheid is in toenemende mate een concurrentiefactor tussen economische regio's. De provincie wil zorgen voor een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen, en daarnaast de bereikbaarheid bevorderen.

3.3.2 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

In december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend MER plan vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie formuleert in de omgevingsvisie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarbij worden meetbare tussendoelen gesteld: wat moeten we in 2030 op zijn minst voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken? De omgevingsvisie legt nu nog niet vast hoe we de doelen precies gaan bereiken. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's.

De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Bij gezondheid gaat het niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid. Verder worden twee aandachtspunten benadrukt: behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vanuit alle opgaven werken we daarom aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij zien wij een steeds grotere verwevenheid van stad en land.

Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang zien we bijvoorbeeld duidelijk terug in de maatregelen rond klimaatadaptatie. Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen, maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land. Daarnaast bepalen ook 'zachte' waarden als rust, openheid, donkerte en stilte hoe het landschap wordt beleefd. Het landschap vertelt het verhaal van Brabant en draagt daarmee in sterke mate bij aan de Brabantse identiteit.

Naast deze basisopgave worden vier hoofdopgaven onderscheiden:

- 1.** Werken aan de Brabantse energietransitie met als doel Brabant energieneutraal in 2050 en met als doel in 2030 ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie. De energietransitie is een enorme opgave. Om de ambities te realiseren is samenwerking noodzakelijk. De provincie kiest voor een richtinggevende en stimulerende rol. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.
- 2.** Werken aan een klimaatproof Brabant met als doel in 2050 een klimaatbestendig en waterrobuust ingericht Brabant en met als doel in 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust en in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
- 3.** Werken aan de slimme netwerkstad met als doel in 2050: een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur en met als doel in 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van 19 een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
- 4.** Werken aan een concurrerende, duurzame economie met als doel in 2050: Brabant is top kennissen innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair. En met als doel in 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.

Conclusie

Doordat de woningsplitsing plaatsvindt binnen een bestaande woonboerderij kan de ontwikkeling als passend binnen de omgeving worden gezien en worden omliggende functies niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Door het landschappelijk inpassen van het plangebied worden de omgevingskwaliteiten verder versterkt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsvisie – De kwaliteit van Brabant.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is geconsolideerd op 15 april 2022 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebied in het plangebied

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Binnen het landelijke gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

Structuur: gemengd landelijk gebied

Het plangebied ligt in het gemengd landelijk gebied. De ruimte die overblijft na aanduiding van het stedelijk gebied, de Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe mantel is aangeduid als Gemengd landelijk gebied.

Beoordeling

De voorgestelde woningsplitsing kan niet plaatsvinden op basis van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', zoals bepaald in artikel 3.69 sub c van de IOV. Dit komt doordat deze niet als zodanig is aangeduid op de provinciale kaart. Desondanks is een woningsplitsing te rechtvaardigen. De grondslag voor de woningsplitsing wordt gezocht in de beeldbepalende status van de woonboerderij, zoals geregeld in artikel 3.69 sub b van de IOV.

Deze beeldbepalende status is bevestigd door de gecombineerde commissie Welstand en Monumenten van de Gemeente Maashorst en ondersteund door een historische onderbouwing die onderdeel uitmaakt van onderhavig wijzigingsplan.

Bij splitsing van een beeldbepalende woonboerderij geldt normaliter de eis van een fysieke tegenprestatie in de vorm van een halve RvR titel. De kosten voor herstel en behoud van cultuurhistorische elementen mogen echter worden verrekend met deze tegenprestatie.

Door een erkend aannemer is een begroting opgesteld waarin de kosten voor herstel en behoud zijn gespecificeerd. Deze begroting is door de gemeente Maashorst goedgekeurd en tevens ter advisering aan de Provincie voorgelegd.

Na gezamenlijk overleg tussen de gemeente Maashorst en de Provincie is besloten dat de aankoop van een halve RvR titel niet nodig is. Dit besluit is gebaseerd op de vaststelling dat de kosten voor behoud en herstel van de waarden de waarde van een halve ruimte-voor-ruimte titel overstijgen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling, woningsplitsing van een beeldbepalende boerderij, is passend binnen de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn er een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de voormalige gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

In dit wijzigingsplan wordt verwezen naar beleidsregels voortkomende uit de voormalig gemeente Landerd, welke over is gegaan in gemeente Maashorst. De beleidsregels van gemeente Uden en Landerd zijn echter nog niet samengevoegd in een eenduidig beleid voor gemeente Maashorst.

3.4.1 Structuurvisie Landerd

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is

opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, het verhogen van de kwaliteit van het landschap en het realiseren van een goede ruimtelijke ordening ten opzichte van de woningbouwopgave.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijke standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een (dynamische) parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De voormalige gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat. Hierbij is het dan wel noodzakelijk dat op een andere ontwikkellocatie een gelijk aantal woningen planologisch-juridisch wordt geschrapt en dat wordt bijgedragen in de kosten hiervan. Hiertoe is een fonds *Uitruil woningbouwopgave* opgericht. Zowel ruimtelijk, programmatisch als financieel dient per nieuwe woningbouwlocatie onderbouwd te worden dat deze in de plaats kan treden van een andere ontwikkeling, waardoor de gemeentelijke woningbouwopgave niet overschreden wordt.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De voormalige gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt de woonboerderij aan Achter Oventje 9 te Zeeland in deelgebied 'gemengd lint', 'bebouwingsconcentraties' en 'agraris gebied'.



Figuur 7 structuurvisie Landerd

Voor de beoogde woningsplitsing van de woonboerderij aan Achter Oventje 9 te Zeeland is artikel 8.2.1 'Wonen – gemengd lint', artikel 8.5.1 'Wonen – bebouwingsconcentraties' en artikel 8.6.1 'Wonen – agrarisch gebied' van de Structuurvisie Landerd relevant.

3.4.2 Wonen – gemengd lint

Het beleid in de gemengde linten is erop gericht om de karakteristieke menging van functies te handhaven. Deze linten kenmerken zich door een diversiteit van functies die in de loop van de tijd een verschuiving laat zien. Historisch gezien is er in deze linten vaak ook nog bedrijvigheid aanwezig. Kenmerkende voorbeelden zijn bijvoorbeeld een transportbedrijf of een bouwbedrijf. Deze functies zijn, vanwege de hinder, veelal verdwenen. Een mix van wonen, werken (aan huis) en kleinschalige voorzieningen blijft echter bestaan. De voormalige gemeente Landerd laat wonen in de gemengd lint toe, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Er is sprake van grondgebonden woningen
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren" (zie uitvoeringsparagraaf);

3.4.3 Wonen – bebouwingsconcentraties

De voormalige gemeente Landerd kent veel bebouwingsconcentraties, waarvan de meeste (10 stuks) de volledige kern Zeeland omsluiten. De overige 5 bebouwingsconcentraties liggen rondom Schaijk en Reek en tussen beide dorpen. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De voormalige gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden. De

voormalige gemeente Landerd laat wonen in de bebouwingsconcentraties toe, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren" (zie uitvoeringsparagraaf);
- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd";
- Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

3.4.4 Wonen – agrarisch gebied

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Om de ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven niet onnodig te beperken wordt terughoudend omgegaan met wonen als alternatief bij beëindiging van de agrarische functie. Omschakelen naar wonen mag niet leiden tot nieuwe onevenredige belemmeringen voor de agrarische bedrijven.

Aan nieuwvestiging van woningen in dit gebied, los van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering, wordt door de gemeente geen medewerking verleend.

Uitzondering hierop vormt het zogenaamde zoekgebied verstedelijking, waar realisatie van een kavel kan worden overwogen, mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels kan onder voorwaarden worden overwogen. Bij bedrijfsbeëindiging dient tevens een bijdrage te worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

Conclusie

Gekeken naar de voorwaarden welke worden gesteld bij alle afzonderlijke deelgebieden kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

3.4.3 Landschappelijk inpassingsplan

De woningsplitsing wordt in de Nota Kwaliteitsverbetering gerekend tot categorie 1 "lichte impact". Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd. De voormalige gemeente Landerd wijkt hier echter van af. Hiertoe eist de voormalige gemeente Landerd dat ontwikkelingen behorende tot categorie 1 "lichte impact" gepaard gaan met een traditionele landschappelijke inpassing, waarbij aansluiting moet worden gezocht bij het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027. Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering.

3.4.4 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de voormalige gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit

ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd. Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

Deelgebied Trent

Het plangebied aan Achter Oventje 9 te Zeeland is gelegen in deelgebied Trent. Het gebied rondom de Trentsche bosschen en 't Oventje bestaat uit een redelijk grootschalig landschap en is voornamelijk in agrarisch gebruik. Het is al een oude ontginning met randen die recenter zijn ontgonnen. Door houtwallen, singels, bosjes en oude beplantingen is het beeld er groen. Naast de Trentsche bosschen in het zuiden van het gebied bestaat de beplanting voornamelijk uit (eiken)singels en groene boerenerven.

Landschappelijke ontwikkeling Trent

De landschappelijke ontwikkeling voor dit deelgebied is vooral gericht op robuuste aanplant van erven, aanbrengen van brede singels aan achterzijde van eigendommen.

Ecologische ontwikkeling Trent

De ecologische ontwikkeling is toegespitst op het versterken van het leefgebied voor struweelsoorten als vogels, insecten en knaagdieren en het maken van een foerageergebied voor bosdieren. Voor de Trentsche bosschen wordt het omvormen naar meer natuurlijk bos nagestreefd.

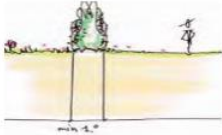
Recept Trent

Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren:

- Droge brede singels aan achterzijde perceel, in blokken of stroken, minimale lengte 100 meter of minimale oppervlakte van 100m².
- Struweelhagen van els, minimale lengte 30 meter.
- Erfbeplanting, passend in erfstructuur
- Ontwikkelen mantel- en zoomvegetatie, ca. 25 meter breed.



Figuur 8 kaart landschapsbeleidsplan

Singel droog Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos. Maat: Minimaal 10 meter breed. Boomvormers in middelste drie rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter. Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart. 	Struweelhaag els Sortiment: Els Maat: Minimaal 1 meter breed, plantafstand 25 cm in 2 rijen geplant. Beheer: Struweelhaag vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar snoeien op ten minste 1 meter hoogte. 	Erfbeplanting Sortiment: Divers, bestaande uit: - Solitaire bomen (eik, linde, kastanje, walnoot). - Hoogstam boomgaard. - Houtwallen, singels of geriefbosjes (sortiment droog). - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). Maat: - Solitaire bomen: n.v.t. - Hoogstamboomgaard: minimaal 8 stuks, plantafstand 5-8 meter. - Houtwallen, singels: Minimaal 7,0 meter breed. - Geriefbosjes: Oppervlak ca. 100 m2. - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). Beheer: - Solitaire bomen: Niet, jaarlijks controle op ziekten. - Hoogstam boomgaard: Jaarlijkse controle op ziekten en foutieve takgroei. Jaarlijks begeleidend snoeien. - Houtwallen, singels: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. - Geschoren haag: 1 keer per jaar knippen. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn. - Wilde haag: Vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar afzetten op 1 meter hoogte.
	Mantel- zoomvegetatie Sortiment: Kappen randen bosgebied en spontaan ontwikkelen tot extensief bloemrijk grasland met ruigte (mantel- en zoomvegetatie). Maat: Breedte van de rand is ca. 25 meter. Beheer: Gefaseerd (ca. 40% elk jaar laten staan) 1x per jaar maaien en afvoeren, niet bemesten. 	

Figuur 9 recept landschapsbeleidsplan

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plangebied in de huidige situatie reeds redelijk wat beplanting bevat. Denk hierbij aan inheemse soorten zoals berken, eiken en beuken (in haag vorm). Om toch tot de gewenste landschappelijke inpassing te komen is, in overleg met de initiatiefnemer, een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan is als bijlage bij dit document opgenomen.

Bij de uitvoering van het beplantingsplan wordt de westzijde van het plangebied (de voortuin) van extra beplanting voorzien, hierbij moet men denken lage struiken en heesters om de

openheid welke gewenst is te handhaven. De nieuwe erfgrenzen worden voorzien van beuken in haagvorm, wat aansluit bij de huidige erfgrensbeplanting.

Bij de Noordzijde van het plangebied wordt de beukenhaag gehandhaafd.

Om aansluiting te vinden bij het landschapsbeleidsplan wordt de houtwal / singel aan de oostelijke zijde versterkt met inheemse bomen en struiksoorten zoals eiken, berken en essen.

De zuidzijde van het plangebied wordt deels verhard t.b.v. de parkeerplaatsen. Hier wordt een beukenhaag toegevoegd om deze parkeerplaatsen in te passen. Naast deze beukenhaag worden er ook een aantal solitaire bomen geplaatst zoals eiken.

3.4.5 Woonvisie gemeente Landerd

In 2019 is de geactualiseerde woonvisie voor de periode 2019 tot en met 2023, Wonen in krachtige kernen – Ruimte voor vernieuwde initiatieven van de voormalige gemeente Landerd vastgesteld. Er waren verschillende redenen om de vorige woonvisie uit 2015 te actualiseren. Zo is de situatie op de woningenmarkt sterk veranderd, en daarmee ook de woonopgaven voor de voormalige gemeente Landerd. In de vorige woonvisieperiode was er sprake van crisis op de woningenmarkt. De voormalige gemeente Landerd moest een selectie maken in de nieuwbouwplannen op enkele voorkeurslocaties. Voor overige locaties is een vrij restrictieve houding gekozen.

Het coalitieprogramma 2018-2022 "Krachtige kernen in de "Maashorst" geeft een vertrekpunt aan voor de woonvisie. De essentie uit dit programma voor wonen, zijn tevens de 3 leidende principes voor de woonvisie:

- Alle inwoners, jong en oud, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor alle (toekomstige) doelgroepen, innovatief, levensloopbestendig en klimaatneutraal.
- Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.
- Zeeland, Reek en Schaijk behouden hun eigen kracht als kern en identiteit, we blijven investeren in de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

Kwantitatief:

Op 1 juli 2023 kent de gemeente Maashorst een totale plancapaciteit van 3079 woningen (harde én zachte plancapaciteit), waarvan circa 22% harde plancapaciteit. In 2020, 2021 en 2022 zijn 618 woningen in aanbouw genomen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat splitsing van woonboerderijen onder voorwaarden mogelijk is.

Kwalitatief:

Er wordt van één grote boerderij twee iets goedkopere woningen gemaakt waarbij de meerwaarde zit in het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

Conclusie

Onderhavig initiatief sluit aan bij de woonvisie doordat door splitsing van de boerderij, een betaalbare woning wordt verkregen. Hierdoor een bredere doelgroep wordt gediend voor de huidige en toekomstige woningmarkt. De woning wordt ontwikkeld voor een van de kinderen van initiatiefnemer.

3.4.6 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de raad van de voormalige gemeente Landerd is vastgesteld d.d. 23 mei 2013.

3.4.7 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

Conform artikel 23.6.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn Burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande gebouwen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
 0. cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; of
 1. (voormalige) beeldbepalende (woon)boerderijen;
- b. splitsing is toegestaan indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m³ bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
 0. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m² telt niet mee bij de berekening van het percentage;

1. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m²;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. 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;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.
- r. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Conclusie

In dit wijzigingsplan zijn de aspecten uit de wijzigingsbevoegdheid verantwoord en levert daarmee geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling of de omgeving.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- bedrijven en milieuzonering
- milieueffectrapportage
- geluid
- geur
- luchtkwaliteit
- bodem
- flora en fauna
- water
- externe veiligheid

4.2 Milieueffectrapportage

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het creëren van slechts één woning door middel van woningsplitsing, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing danwel een aanmeldnotitie is daarom niet noodzakelijk.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van dit wijzigingsplan volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Conclusie

Uit een toetsing blijkt dat er in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig zijn die hinder zouden kunnen veroorzaken ter plaatse van de extra woning. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan Verbindingsweg 10, dit is volgens het bestemmingsplan een Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Dit bedrijf valt in milieucategorie 2. De afstand tussen onderhavige locatie en dit bedrijf is ca. 140m. Conform de VNG publicatie dient de minimale richtafstand 30m te zijn.

Ter hoogte van Achter Oventje 13-13a is een minicamping aanwezig en planologisch bestemd (functieaanduiding 'kampeerterrein'). De afstand tussen onderhavige locatie en deze minicamping is ca. 77m. Conform de VNG publicatie dient de minimale richtafstand voor 'kampeerterreinen' 30m te zijn voor geur, 0m voor stof, 50m voor geluid en 30m voor gevaar.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

Algemeen

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De wegen rondom het plangebied maken onderdeel uit van een 30 km/uur gebied, specifiek is dit Achter Oventje te Zeeland. De Wet geluidhinder is niet van toepassing en daardoor is nader onderzoek niet noodzakelijk. Door de lage intensiteit van de vervoersbewegingen op de weg

Achter Oventje is een (te) hoge geluidsbelasting niet te verwachten. Er is voldoende zekerheid dat er in onderhavige ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien onderhavige ontwikkeling binnen de geluidscontour van 50 dB(A) valt is het bouwen van een geluidsgevoelig object (woning) niet zondermeer toegestaan. Het bevoegd gezag zal een hogere waarde besluit moeten nemen aangaande het toestaan van onderhavige ontwikkeling. Hierover meer in paragraaf 5.6 van dit document.

4.5 Geur

4.5.1 Geur: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd heeft de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiele wijziging 2021" vastgesteld. Het doel van deze verordening is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende agrarische bedrijven gevestigd:

- Achter Oventje 29 te Zeeland, intensieve veehouderij
actief: biggen, beren, zeugen, paarden en vleesvarkens, afstand 610m
- Achter Oventje 21a te Zeeland, paardenhouderij
actief: paarden, afstand 590m
- Voor Oventje 3 / Verbindingsweg 1 te Zeeland, grondgebonden veehouderij
niet actief: afstand 165m
- Bovenste Trent 3 te Zeeland, intensieve veehouderij
actief: melkvee, jongvee en vleeskalveren, afstand 880m
- Bovenste Trent 9 te Zeeland, intensieve veehouderij,
actief: melkvee, jongvee en konijnen, afstand 660m
- Trentsedijk 3 te Zeeland, grondgebonden veehouderij,
actief: zoogvee en vleeskalveren, afstand 1010m
- Korte Dijk 10-12 te Zeeland, intensieve veehouderij,
actief: vleeskalveren, (vlees)varkens en paarden, afstand 1040m
- Korte Dijk 8 te Zeeland, grondgebonden veehouderij,
actief: melkvee en jongvee, afstand 1100m
- Korte Dijk 21 te Zeeland, grondgebonden veehouderij,
actief: melkvee, kalveren en jongvee, afstand 1350m
- Nieuwerfseweg 3 te Zeeland, intensieve veehouderij,
actief: legkippen, afstand 1510m

Conclusie

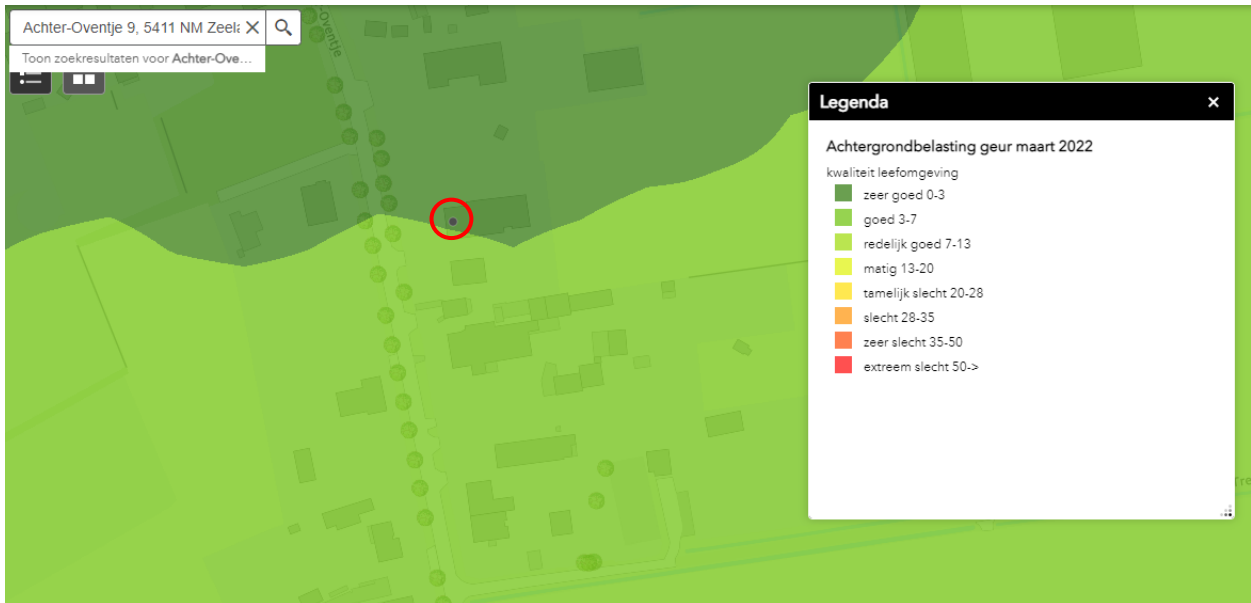
Door de bestaande woonboerderij is er in de huidige situatie reeds een geurgevoelig object aanwezig. Splitsing van dit geurgevoelige object levert derhalve geen extra beperkingen op ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn er andere geurgevoelige objecten welke dichterbij de hierboven genoemde veehouderijen zijn gelegen. Geconcludeerd wordt dat door de beoogde woningsplitsing geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Goed woon- en leefklimaat

Met betrekking tot de afweging of sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat dient gebruik te worden gemaakt van de "Achtergrondgeurbelastingkaart ODZOB, maart 2022". Op basis van deze kaart kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de geur achtergrondbelasting. Zoals te zien in onderstaande uitsnede ondervindt het plangebied een geurbelasting tussen 0-3 ouE/m³.

Met een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³ wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied

een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 10 Uitsnede achtergrondgeurbelastingkaart ODZOB, maart 2022 (plangebied aangeduid met rode cirkel)

4.5.2 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur 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. Dit is het belang van het geurgevoelige object. 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 voormalige 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

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein maar enkel in de buurt van een agrarisch verwant technisch hulpbedrijf (loonbedrijf) met een afstand van ca. 150m gelegen aan Verbindingsweg 10 te Zeeland. Splitsing van dit geurgevoelige object levert derhalve geen extra beperkingen op ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn er andere geurgevoelige objecten welke dicht bij het hierboven genoemde bedrijf zijn gelegen. 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.

4.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij

uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgesteld personen toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

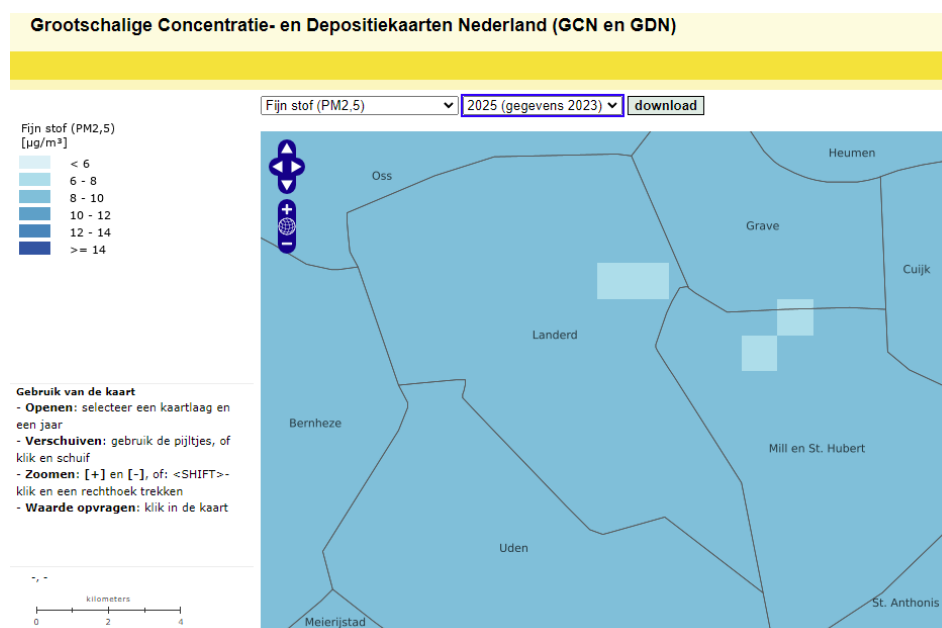
De voormalige gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Onderzoek aanvaardbaar woon- en leefklimaat

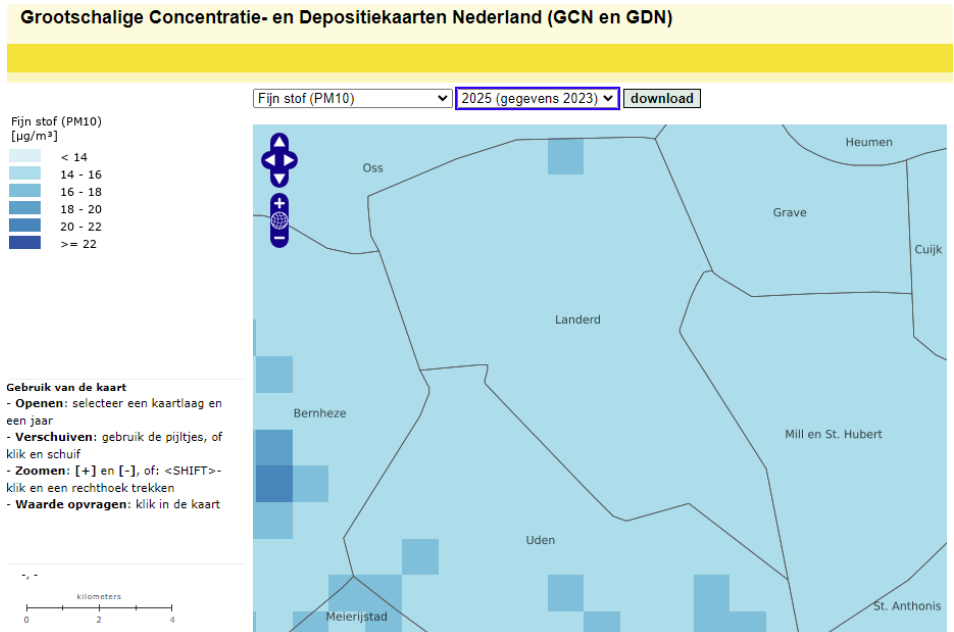
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Hierbij wordt dient te worden beschouwd aan de hand van de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide. De grenswaarden waaraan dient te worden getoetst zijn:

- 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie NO_2 (Wm)
- 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie PM_{10} (Wm)
- 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ (Wm)
- 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

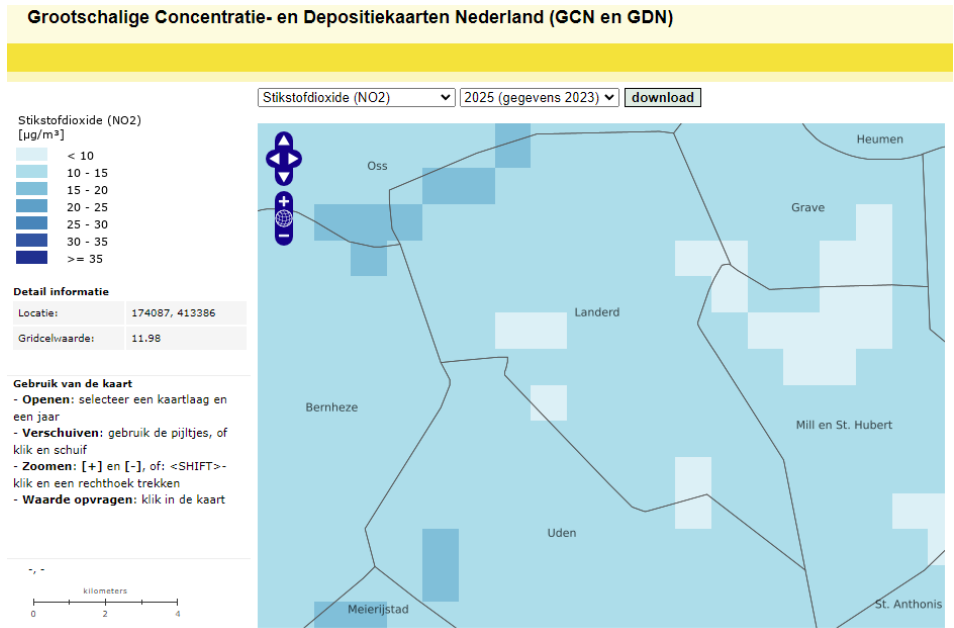
Onderstaande figuur 11 is een uitsnede van de GCN-kaart fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen de 8 en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Figuur 12 is een uitsnede van de GCN-kaart fijnstof (PM_{10}) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen de 8 en 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Figuur 13 is een uitsnede van de GCN-kaart stikstofdioxide (NO_2) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 11 uitsnede GCN-kaart, fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)



Figuur 12 uitsnede GCN-kaart, fijn stof (PM10)



Figuur 13 uitsnede GCN-kaart, stikstofdioxide (NO2)

Conclusie

De beoogde woningsplitsing aan Achter Oventje 9 te Zeeland draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘luchtkwaliteit’ geen belemmering vormt voor de voorgenumen ontwikkeling.

4.7 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de voormalige gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de voormalige gemeente Landerd.

Conclusie

Ten tijde van opstellen van dit wijzigingsplan wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de onderstaande onderzoeken worden uitgevoerd:

- Ter plaatse van de nieuwe woning (splitsing) en omliggende onverharde drupzones is een verkennend bodem- en asbestonderzoek noodzakelijk.
- Hierbij dient een SEM-analyse conform NEN5740 en NEN 5707 te worden uitgevoerd waarbij boringen en asbest proefgaten ter plaatse en rondom de opslag/stal (toekomstige woning) te worden geplaatst

De resultaten van dit onderzoek worden in een later stadium aan dit wijzigingsplan toegevoegd of als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.8 Water

Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016- 2021, het Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van

water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

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

1. **Waterveiligheid;**
 Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. **Klimaatbestendig en gezond watersysteem;**
 Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. **Schoon Water;**
 In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

Keur 2015

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

Legger

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. In november 2018 is het Keur geactualiseerd. Het betrof hier slechts een tekstuele verduidelijking van de begrippen en regels in/van het Keur. De wijziging van het Keur heeft dan ook niet geleid tot andere regels inzake de toename van het verhard oppervlak. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak meer is dan 500 m² is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting.

Afsprakennotitie en wateradvies

Voorafgaande aan het opstellen van het wijzigingsplan zijn er geen overleggen geweest met gemeente Maashorst aangaande de waterhuishouding van onderhavig plan.

Conclusie hemelwater

Uit de digitale watertoetsing is gebleken dat de ingevoerde gegevens bij onderhavig planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting is dat het Waterschap Aa en Maas daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zal hebben. Het waterschap verzoekt wel om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Het bebouwd en verhard oppervlak wordt als gevolg van de planontwikkeling niet vergroot. In het kader van de planontwikkeling wordt ernaar gestreefd om, het hemelwater af te koppelen. Er zullen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden heeft voor het overige geen invloed op de waterhuishouding.

Afvalwater / riolering

Beide woningen zullen na splitsing worden voorzien van een aparte aansluiting op het gemeenteriool. Dit riool is bedoeld voor het huishoudelijk afvalwater. Uit de eerste beoordeling blijkt dat dit ook intern na splitsing mogelijk blijkt. Mocht dit onverhoopt niet mogelijk zijn, zal geen aparte aansluiting worden aangelegd. Echter zal het beheer en onderhoud van de gezamenlijke riolering en aansluiting dan moeten worden geborgd in een vereniging van eigenaren.

Het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden heeft voor het overige geen invloed op het afvalwatersysteem.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water en door leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken, dat wil zeggen 24-uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10-6-contour (PR).

Besluit externe veiligheid transportroutes

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt aan de ene kant regels aan het vervoer van gevaarlijke stoffen en geeft aan de andere kant aan welke beperkingen gelden in het gebied rond de betreffende routes. Zo wordt aan iedereen die dicht bij deze snelwegen en spoorwegen woont of verblijft een basisbeschermingsniveau geboden.

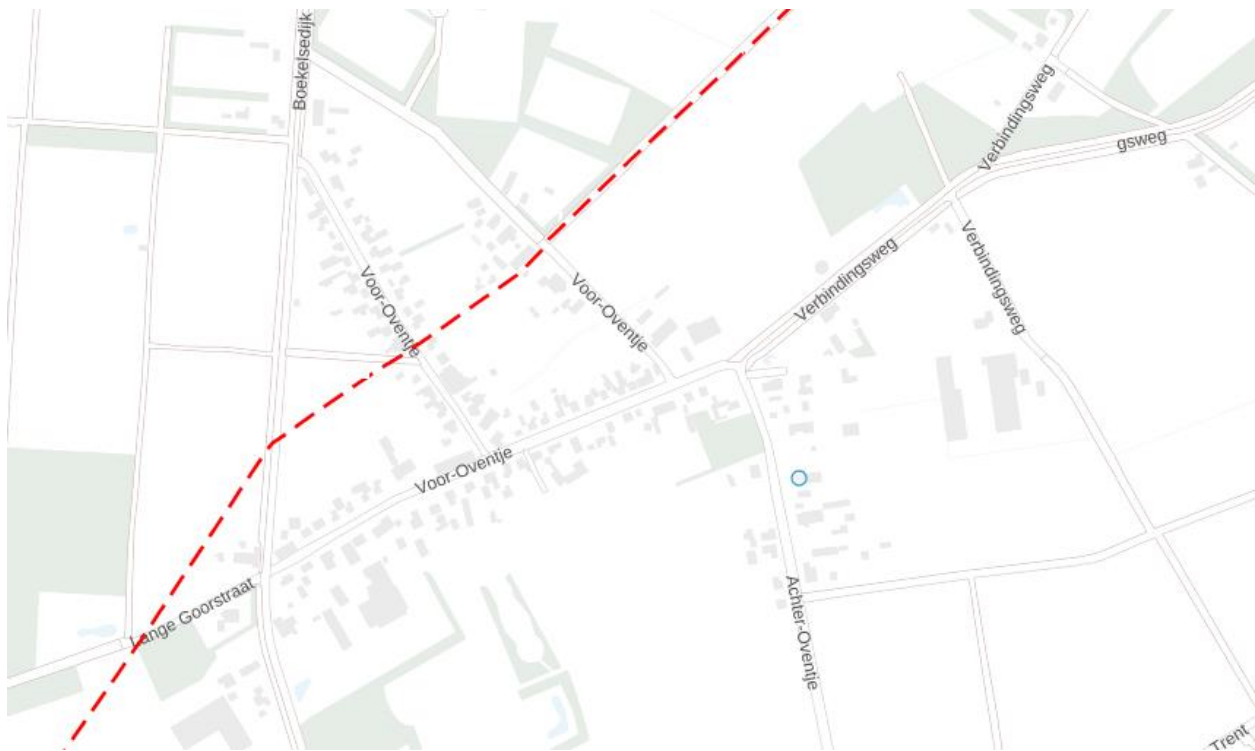
De "Wet basisnet" is een heel stelsel van wetten en regels. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. Hierin staan de risiconormen en de regels voor de beheersing van het risico van het vervoer.

Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" in de Staatscourant gepubliceerd. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations en bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire beoogt dat gemeenten, naast een risicobenadering in het kader van het Bevi (plaatsgebonden risico en groepsrisico), uitdrukkelijk ook een effectbenadering toepassen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectbenadering is van toepassing als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kunnen worden of op een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation.

Onderzoek

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De blauwe stip geeft de ligging van het plangebied aan. Zoals te zien in onderstaande uitsnede is binnen een straal van 1 km rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Er is wel een gastransportleiding aanwezig op ca. 400m van het plangebied. Deze heeft geen gevolgen voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 14 Uitsnede provinciale risicokaart (Plangebied met blauwe cirkel aangeduid)

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan beschreven in Bevi artikel 12 voor Bevi activiteiten en artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken. Voor onderhavige ontwikkeling wordt geen complete verantwoording van het groepsrisico vereist (artikel 8, lid 1, Bevt).

Conclusie

Omdat dit plangebied gekenmerkt wordt als een kwetsbaar object, mag deze niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/ jaar) gerealiseerd worden. Dit is bij onderhavige ontwikkeling ook niet het geval en kan worden geconcludeerd dat het onderhavige ontwikkeling niet binnen een plaatsgebonden risicocontour ligt en voldoende afstand bewaart van risicovolle inrichtingen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Structuurvisie Buisleidingen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. Deze leidingen, bestaand of nieuw, moeten volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding. Verder moet op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening worden gehouden met de risiconormering voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

Er bevindt zich op ca. 400m van het plangebied een gastransportleiding. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan en uit de provinciale risicokaart waarin in het plangebied geen kabels- en leidingen worden beschermd. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld in 2016 en daarmee vrij recent. In de nabijheid van het plangebied is verder ook geen sprake van kabels en leidingen die belemmerend zijn voor de ontwikkeling.

Los van voorgaande dient voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied te zijner tijd een KLIC-melding opgevraagd te worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

Conclusie

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 2,15 kilometer ligt een hoogspanningslijn.

Conclusie

Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

Spuitzones gewasbescherming

Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en kantoren. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) stelt algemene regels voor de toelating, het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn echter geen regels opgenomen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige objecten en gronden waarop open teelten plaatsvinden. Evenmin zijn in deze wet de effecten beoordeeld van via emissies in de lucht gebrachte bestrijdingsmiddelen op de gezondheid van personen. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lozingenbesluit) is van toepassing op het lozen en gebruiken van bestrijdingsmiddelen nabij oppervlaktewater ten gevolge van agrarische activiteiten. Het Lozingenbesluit is (mede) gebaseerd op de Waterwet en heeft als doel de reductie van bestrijdingsmiddelen in het water. De afstanden en teeltvrije zones die in

het Lozingenbesluit worden genoemd zijn echter gerelateerd aan het oppervlaktewater en niet aan gevoelige objecten. De afstanden die worden gehanteerd in de uitgave van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' zijn evenmin bruikbaar. Dit komt omdat de hierin opgenomen richtafstanden alleen betrekking op gebouwen die behoren tot akkerbouw- en veeteeltbedrijven en niet op open teelten. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit akkerbouwbedrijven en milieubeheer.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen boomgaard en een gevoelig object in acht genomen. Agrarische gronden en gronden met een groenbestemming worden niet aangemerkt als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten. Bij voornoemde afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid. Uit onderzoek blijkt dat bij gebruik van het meest toxische gewasbeschermingsmiddel in de fruitteelt, deze afstand meer dan gerechtvaardigd is. De toepassing van deze vuistregel wordt ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet onredelijk geacht.

Conclusie

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt meer dan 50 meter zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Hoofdconclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Overige aspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Verkeersnotitie Landerd 2012 vast. Met deze notitie is het verkeersbeleid van de gemeente weer actueel gemaakt. Er dienen nog enkele ingrepen te worden gedaan om de resterende knelpunten binnen de gemeente op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd in de notitie.

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeersaantrekkende werking

Door de woningsplitsing wordt één eengezinswoning toegevoegd. De verkeersaantrekkende werking zal hierdoor niet noemenswaardig toenemen.

Afwikkeling verkeer

De woonboerderij is bereikbaar via de bestaande inrit welke direct aansluit op het Achter Oventje. Deze inrit is reeds aanwezig. Zie onderstaande afbeelding de huidige en tevens toekomstige inrit met groen weergegeven.



Figuur 15 Google view met huidige inritten aangeduid

Parkeren

Algemeen

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient het plan te worden aangepast. In sommige gevallen is het mogelijk om een bijdrage te storten in het parkeerfonds (Structuurvisie 2014) voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

Op 27 juni 2019 is een bestemmingsplan vastgesteld: "Parapluplan wonen en parkeren Landerd". Hierin zijn verscherpte regels opgenomen voor het parkeren op eigen terrein.

Conclusie

Conform de huidige regelgeving ("Parkeernorm Landerd 2012" en "Parapluplan wonen en parkeren" dienen voor onderhavige ontwikkeling twee parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, in totaal 4 parkeerplaatsen. Voor het parkeren van voertuigen is zowel voor als na woningsplitsing voldoende ruimte aanwezig. Gezien dit feit kan worden gesteld dat aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord. De parkeerplaatsen zijn gelegen op het perceel van Achter Oventje 9. Middels recht van overpad wordt het gebruik van de inrit en de parkeerplaatsen door Achter Oventje 9a vastgelegd.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Erfgoed

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Monumentenverordening Landerd

De monumentenverordening is niet van toepassing.

Nota Archeologie

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Landerd.

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstoring en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Overige regelgeving

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied deels in categorie 4 "gebieden met een hoge archeologische verwachting". Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50cm en een oppervlakte van meer dan 250m² en het plangebied ligt deels in categorie 5 "gebieden met een middelhoge archeologische verwachting". Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50cm en een oppervlakte van meer dan 2500m².



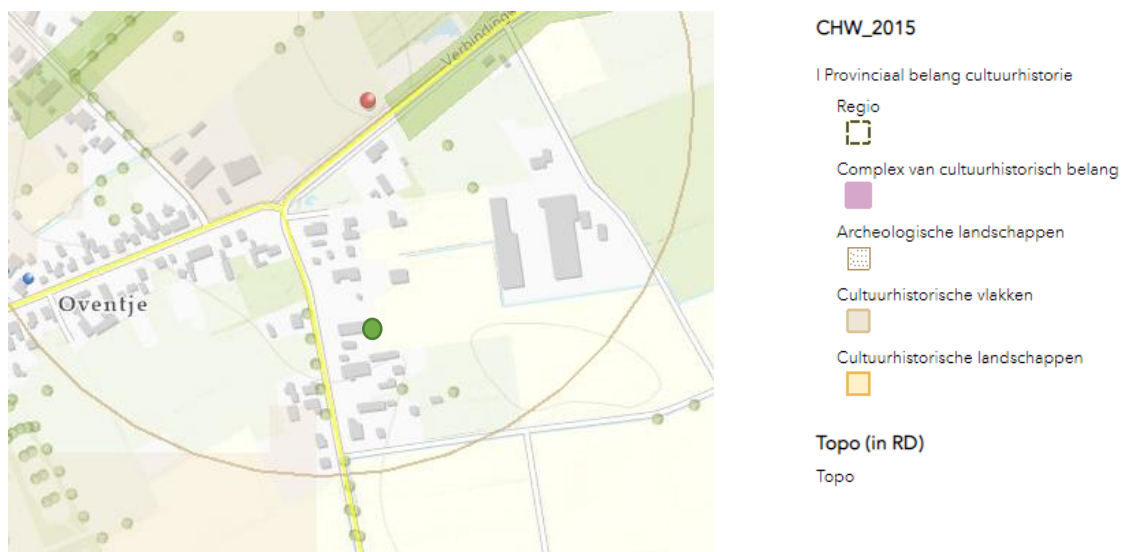
Figuur 16 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied aangeduid met groene cirkel)

Conclusie

Uit de actuele Archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde, maar er geen verstoring dieper dan 50cm plaats vindt (bestaande bouw) en het onderhavige bebouwde oppervlak ook niet groter is dan 250m². Hierdoor geldt er geen onderzoeksplicht. Daarnaast vinden bij onderhavige ontwikkeling geen bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Het bestaande pand heeft geen cultuurhistorische waarden. Echter is de T-boerderij van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de agrarische ontwikkeling van Zeeland, Specifiek 't Oventje. Dit is nader omschreven in bijlage 1 van dit wijzigingsplan.



Figuur 17 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied aangeduid met groene cirkel)

Conclusie

Door onderhavige ontwikkeling zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden)). Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt zijn de Natura 2000-gebieden 'Oeffelter Meent' en 'Sint Jansberg', resp. 17,7 km en 17,6 km ten Oosten van het plangebied. Omdat er een woningsplitsing plaats vindt en in gebruik genomen vindt er mogelijk een toename plaats van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg'.

Stikstofdepositie onderzoek (Aerius)

In deze Aerisuberekening is voor de aanleg- en gebruiksfase van onderhavig plan, aan Achter Oventje 9 te Zeeland, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat of de habitat van soorten in Natura 2000-gebieden en heeft ook geen significant verstorend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Daarnaast is het plangebied ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen. Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Conclusie

Het voorkomen van, en eventuele effecten op, beschermde soorten wordt nader onderbouwd door middel van een QuickScan flora en fauna. Ten tijde van het opstellen van dit wijzigingsplan is deze QuickScan in uitvoering. De resultaten van dit onderzoek worden in een later stadium aan dit wijzigingsplan toegevoegd of als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Bomenverordening gemeente Landerd

In de voormalige gemeente Landerd hebben beeldbepalende bomen en houtopstanden een extra beschermde status: 'monumentaal' of 'potentieel monumentaal'. Deze bomen staan op een lijst en is digitaal te raadplegen en maakt onderdeel uit van de Bomenverordening gemeente Landerd. Beeldbepalende bomen zijn belangrijk voor de uitstraling en het karakter van de dorpen. Groen is belangrijk voor mens en dier, zeker in de tijden van verdere versterking en klimaatstress. Bomen opgenomen in de verordening betreffen particulieren en gemeentelijke bomen. Voor bomen als bedoeld in de bomenverordening geldt een algeheel kapverbod. Het bevoegd gezag kan hiervoor ontheffing verlenen.

Conclusie

Bomenverordening is van toepassing. Als gevolg van het bouwplan is er alleen sprake van een in pandige verbouwing. Die verbouwing heeft geen invloed op de bomenverordening. Derhalve is geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Beschermde houtopstand vanuit de Wet Natuurbescherming is niet van toepassing. De Wet Natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen (meer dan 20) gelegen buiten de bebouwde kom. Onderhavig plan voldoet niet aan bovenstaande criteria.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

Natuurbeschermingswetvergunning

Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is óók een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'. In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is een VVGB van de provincie vereist.

Conclusie

Voor onderhavige ontwikkeling is geen natuurbeschermingswetvergunning nodig. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een door de NB-wet aangewezen natuurgebied. Daarnaast is de omvang van het plangebied dermate klein, dat geen invloed plaatsvindt op Natura-2000 gebieden.

5.4 Bijzondere waarden

Bijzondere waarden zijn niet van toepassing.

5.5 Volksgezondheid

Algemeen

De voormalige gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt dit aspect zorgvuldig meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten.

Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad en het advies van het RIVM. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende

wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

Advies RIVM

Op 7 juli 2016 verscheen het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid omwonenden' (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Onderzocht is of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. In aanvulling daarop is op 16 juni 2017 het rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' verschenen.

Uit het onderzoek komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidsaspecten naar voren. Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken opgesomd:

- Rndom veehouderijen wonen minder mensen met astma en allergieën.
- Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, maar de omwonenden die wél COPD hebben, ervaren hiervan wel vaker en/of ernstigere complicaties en gebruiken meer medicijnen.
- Mensen die in de buurt van pluimveehouderijen en geitenhouderijen wonen lopen meer kans om een longontsteking op te lopen. De blootstelling aan fijnstof maakt mensen iets gevoeliger voor luchtweginfecties.
- Mensen die in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben. Ook bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht is de longfunctie lager.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Toetsing aan de Handreiking veehouderij en gezondheid moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald er een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging die de gemeente maakt.

Stappenplan 2.0 ¹¹ : Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt														
1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren. Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.	Ja ¹² →	OPVRAGEN ADVIES GGD												
Nee ↓														
2. Emissies: de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.	Ja →													
Nee ↓														
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader														
I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgond en/of achtergrond) <table border="1" data-bbox="331 987 944 1126"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geur-gehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th> </tr> <tr> <th>Voorgrond</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>10 OU/m³</td> <td>20 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table>		% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorgrond	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³	Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied													
	Voorgrond	Achtergrond												
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³												
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³												
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.		Ja →												
Nee ↓			OPVRAGEN ADVIES GGD											
3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde														
I. <u>voor dieren met emissiefactor:</u> de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD											

¹¹ Voor toelichting bij de verschillende stappen in dit stappenplan zie het hoofdstuk 'Afwegingsaspecten'; vanaf pagina 15.

¹² Indien niet voldaan wordt aan het endotoxine-toetsingskader kan de gemeente een gesprek met de ondernemer aangaan, waarbij de GGD aanwezig kan zijn om nadere toelichting over gezondheid te geven

% geurgehinderden	Geurbelasting				
	Voorground*	Achtergrond			
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³			
20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³			
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.			Ja →		
Nee ↓					
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.			Ja →		
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.			Ja →		
Nee ↓					
5a. <u>Geitenhouderij</u> : binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.			Ja →		OPVRAGEN ADVIES GGD
5b. <u>Pluimveebedrijven</u> : binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.					
5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.					
Nee ↓					
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.			Ja →		
Nee ↓					
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>			Ja →		
Nee ↓					
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd					
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.					

Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in dit wijzigingsplan. Zo is bijvoorbeeld al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en het aspect geur.

Conclusie

Zeeland is gelegen in het noordoosten van Brabant. Rondom de dorpskernen van deze regio bevinden zich veel veehouderijen. Gesteld wordt dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse beïnvloeden, maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit het stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 en toetsing op afstanden blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1 t/m4).

Als gevolg van het stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt geconcludeerd dat door het bevoegd gezag geen advies dient te worden opgevraagd bij de GGD.

5.6 Defensie

Algemeen

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de voormalige gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

In de voormalige gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

Militair terrein

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'.

Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn.

De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de

C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

Geluidszones

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder.

Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

Obstakelbeheergebied

Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

Radarstation

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.

Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

Bevindingen

Het plangebied ligt in een vogelbeperkingsgebied, IHCS, in het radarverstoringsgebied en in de geluidscontour van 50 dB(A).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen aantrekkende werking voor vogels en is daarmee niet in strijd met het vogelbeperkingsgebied van het bestemmingsplan.

Vanwege de maximale bouwhoogte is onderhavig plan niet in strijd met IHCS en het radarverstoringsgebied.

Aangezien onderhavige ontwikkeling binnen de geluidscontour van 50 dB(A) valt is het bouwen van een geluidsgevoelig object (woning) niet zondermeer toegestaan. Het bevoegd gezag zal een hogere waarde besluit moeten nemen aangaande het toestaan van onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, mits een hogere waarde besluit wordt genomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Planopzet

Initiatiefnemer is eigenaar van onderhavige planlocatie. Middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt medewerking verleend aan het splitsen van de woonboerderij aan Achter Oventje 9 te Zeeland in twee wooneenheden.

Een en ander is vastgelegd in de "Planschade verhaal overeenkomst" welke initiatiefnemer met Gemeente Maashorst heeft gesloten.

6.2 Financiële haalbaarheid

Kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten zijn onderverdeeld in:

- grond en terrein bouwrijp maken (incl. eventuele saneringskosten)
- aanleggen van deugdelijke bouwwegen en looppaden tijdens de uitvoering
- bouw van de woningen
- infra, nuts en inrichting openbare ruimtes
- legeskosten bouw en van de ruimtelijke procedure
- overige ontwikkelingskosten

De gesplitste woning wordt verkocht aan een kind van initiatiefnemer en gaat hierin wonen.

6.3 Kostenverhaal

Eventuele succesvolle planschadeclaims zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Hoofdstuk 7 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd, welke hieronder word samengevat en toegelicht. Middels een persoonlijk gesprek met de omwonenden is het plan kenbaar gemaakt.

Wijze van dialoog

Op onderhavige projectlocatie in Zeeland is initiatiefnemer voornemens hun woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden op het perceel Achter Oventje 9 te Zeeland.

De gemeente heeft haar principemedewerking toegezegd en heeft ontwikkelaar verzocht een omgevingsdialoog te organiseren en een wijzigingsplan, inclusief onderzoeken op te stellen en in te dienen zodat de wijzigingsprocedure kan worden opgestart.

Reacties op de plannen

In ons gesprek naar de omwonenden hebben wij gevraagd naar een reactie. Wij hebben hiervan reacties ontvangen.

Samenvatting

Initiatiefnemer heeft contact gehad en de plannen uitgelegd aan de bewoners van Achter Oventje 2a, 2b, 2c, 2d en 2e te Zeeland en met de bewoners van Achter Oventje 7, 11, 11a, 11b en 13 te Zeeland.

Hier werd erg enthousiast en positief op gereageerd. Ze vinden het alle stuk voor stuk leuk dat een echte 'Uiventjese' op 't Oventje wil blijven wonen, en dat daar op deze manier de mogelijkheid voor is. Verschillende burens hebben zelfs aangegeven mee te willen helpen voorbereidingswerken en bouwwerkzaamheden. De buurman van Achter Oventje 7 vindt het een mooi idee, en is bovendien ook blij dat zijn aanzicht (linkergevel) alleen maar mooier wordt.

Kortom, alle gesproken partijen hebben geen bezwaren op de voorgenomen plannen.

Conclusie

De reacties van omwonenden geven geen aanleiding voor het wijzigen van de plannen.

7.2 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet. De gemeente is dus niet wettelijk verplicht om een voorontwerp van dit plan te maken en daarvoor een inspraakprocedure te volgen.

De voormalige gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden als een plan ingrijpende gevolgen kan hebben voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen. Het gevoerde omgevingsdialoog volstaat hierbij.