Toelichting op Bestemmingsplan
“Graspeel 15 te Zeeland”

Gemeente Maashorst,
22-08-2024

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Beschrijving plangebied en omgeving 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 6
Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied 7
2.1 Aanleiding 7
2.2 Projectbeschrijving 7
2.3 Ligging van het plangebied (kadastraal) 8
2.4 Ligging bouwvlak 9
2.5 Te doorlopen procedure 10
2.6 Ontsluiting van het plangebied 10
Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid 12
3.1 Inleiding 12
3.2 Rijksbeleid 12
3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving 14
3.4 Gemeentelijk beleid 21
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten 30
4.1 Inleiding 30
4.2 Milieueffectrapportage 30
4.3 Bedrijven en milieuzonering 31
4.4 Geluid 32
4.5 Geur 33
4.6 Luchtkwaliteit 36
4.7 Bodem 39
4.8 Water 40
4.9 Externe veiligheid 44
Hoofdstuk 5 Overige aspecten 52
5.1 Verkeer en parkeren 52
5.2 Archeologie en cultuurhistorie 53
5.3 Flora en fauna 55
5.4 Bijzondere waarden 59
5.5 Volksgezondheid 59
5.6 Defensie 63
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels 66
6.1 Algemeen 66
6.2 Regels 66
Hoofdstuk 7 Handhaving 68
7.1 Beleidskader 68
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 68
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 69
8.1 Planopzet 69
8.2 Financiële haalbaarheid 69
8.3 Kostenverhaal 69
Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 70
9.1 Omgevingsdialoog 70
9.2 Inspraak 70
9.3 Vooroverleg 70

Bijlagen

Bijlage 1:	QuickScan Flora en Fauna
Bijlage 2 :	Aerius berekening _ Maximale Gebruiksfase Project
Bijlage 3 :	Aerius berekening _ Aanlegfase 3 woningen
Bijlage 4 :	Aerius berekening_ Gebruiksfase 3 woningen
Bijlage 5 :	Stikstofdepositie rapportage
Bijlage 6 :	Geluidonderzoek
Bijlage 7 :	Bodemonderzoek
Bijlage 8 :	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 9 :	Invulformulier omgevingsdialoog _ tbv Graspeel tussen 15 Zeeland
Bijlage 10:	Samenvatting omgevingsdialoog _ tbv Graspeel 15 Zeeland
Bijlage 11:	Geuronderzoek_tbv Graspeel 15 Zeeland
Bijlage 12:	Rekenmodule beleidsregel RvR
Bijlage 13:	Nader onderzoek beschermende soorten_tbv Graspeel 15 Zeeland
Bijlage 14:	Inrichtingsplan inritten en ontsluiting
Bijlage 15:	Certificaat bouwtitel Graspeel Zeeland
Bijlage 16:	Rapport AMO230554 Bodem- en asbest onderzoek Graspeel 15 te Zeeland DEF.070324
Bijlage 17:	Evaluatieverslag Bodemsanering - D10063238
Bijlage 18:	DSO_Verzoek_2024042401243-000
Bijlage 19:	Begeleidende brief, verzoek om aanvulling Omgevingswet flora- en fauna- activiteit; Graspeel 15 Zeeland
Bijlage 20:	Mitigatie- en compensatieplan_ecologisch werkprotocol_beschermde soorten_Graspeel 15 Zeeland
Bijlage 21:	Rapport AMO230554 Bodem- en asbest onderzoek Graspeel 15 te Zeeland DEF.220824

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het ontwikkelen van 3 woonbestemmingen naast de al aanwezige bedrijfswoning, gelegen ter hoogte van Graspeel 15 te Zeeland. Het perceel is bekend bij de gemeente Landerd onder kadastraal nummer: 1566 en 1567, sectie: K, kadastrale gemeente: Zeeland. Het perceel is ongeveer 34.450 m² groot. Bij de ontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het reeds aanwezige geldende planologische toetsingskader bestemmingsplan “Buitengebied”.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” laat de realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning niet toe. Daarom is het noodzakelijk om middels een bestemmingsplanwijziging onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Conform de visie Buitengebied in Ontwikkeling is onderhavige locatie niet aangewezen als potentiële locatie voor het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woningen.

1.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De gemeente Maashorst is op 1 januari 2022 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten Landerd en Uden. Maashorst ligt in het noordoostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en bestaat uit zes kernen: Uden, Volkel, Odiliapeel, Reek, Schaijk en Zeeland.

Het plangebied Graspeel 15 is gelegen in buurtschap Graspeel, ten oosten van de dorpskern van Zeeland. Het plangebied is ca. 34.450 m² groot en is volledig in eigendom van initiatiefnemer. Op dit moment rust hier de bestemming agrarisch op, met als functieaanduidingen: “specifieke vorm van agrarisch – 5” en “paardenhouderij”.

De noordwestelijke en zuidwestelijke begrenzingen worden gevormd door naastgelegen agrarische percelen. De percelen noordwestelijk gelegen worden als zodanig gebruikt terwijl de zuidwestelijke percelen als agrarisch perceel bij woonbestemmingen behoren.
De noordoostelijke begrenzing wordt gevormd door de N277 (Peelweg). De zuidoostelijke begrenzing wordt gevormd door een onverharde zijweg van Graspeel, ook tevens genaamd Graspeel. Rondom het gehele perceel zijn houtopstanden of andere groenvoorzieningen aanwezig. De toegang van het perceel bevindt zich aan de Zuidzijde (Graspeel).

Initiatiefnemer is voornemens op het kavel Zeeland, sectie K nummer 1566 en 1567 de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en drie nieuwbouw woningen.



Figuur 1: Ligging ten opzichte van kern "Zeeland"



Figuur 2: Plangebied rood omkaderd

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Parapluplan wonen en parkeren Landerd bestemmingsplan, vastgesteld (27-06-2019)	27-06-2019
Buitengebied, herziening 1 bestemmingsplan, vastgesteld (01-10-2015)	01-10-2015
Buitengebied gerechtelijke uitspraak, vastgesteld (12-11-2014)	12-11-2014
Buitengebied bestemmingsplan, onherroepelijk (23-05-2013)	23-05-2013

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 9 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.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingsplanregels.

De hoofdstukken 7, 8 en 9 geven een toelichting op handhaving, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In deze bestemmingsplantoelichting 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 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij gemeente Maashorst voor het bouwen van drie (Ruimte-voor-Ruimte) woningen en het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning aan het adres Graspeel 15 in Zeeland. Hiermee wordt de volledige agrarische bestemming wegbestemd waardoor het agrarisch gebruik ook komt te vervallen.

2.2 Projectbeschrijving

Het ontwerp van de nieuwe verkaveling omvat de totale sloop van alle schuren, stallen, stapmolens, chalets en de kleine appartementen. De enige twee bouwwerken die behouden blijven zijn de bestaande boerderijwoning uit 1931 en een deel van de rijhal. De bedrijfswoning wordt volledig gerestaureerd en krijgt een woonbestemming. Vervolgen worden er drie gelijkwaardige woonbestemmingen, een overgroot deel natuur en een separaat verkavelde gemeenschappelijke weg / ontsluiting toegevoegd. Deze ontsluiting, de natuurbestemming maar ook de woningbouwkavels krijgen een landelijke uitstraling met veel groen en aanplant conform richtlijnen in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027, hiervoor is een landschapsplan opgesteld. In de berm van de ontsluiting worden de huisaansluitingen en de nuts voorzieningen aangebracht.



Figuur 3: verkavelingsvoorstel



Figuur 4: sfeerbeelden landelijke uitstraling beoogde woningen



Figuur 5: sfeerbeelden voormalige bedrijfswoning (na renovatie)

2.3 Ligging van het plangebied (kadastraal)

Het plangebied is gelegen aan de Graspeel 15 te Zeeland. Het perceel waarop het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning en de drie Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn voorzien, is kadastraal bekend als Zeeland, sectie K, kavelnummer 1566 en 1567.



Figuur 6: Kadastrale kaart plangebied

2.4 Ligging bouwvlak

Onderstaande afbeelding geeft het bestemmingsvlak van het huidige perceel weer. Het huidige perceel is ca. 34.450 m² groot en is agrarisch bestemd met als functieaanduiding “paardenhouderij” en “specifieke vorm agrarisch – 2”.



Figuur 7 Bestemmingsvlak huidige perceel

Door toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte en gebruikmakend van de rekenmodule tegenprestaties, worden drie nieuwe woonbestemmingsvlakken toegevoegd en wordt één bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Deze drie bouwvlakken met de bestemming “wonen” worden ca. 2.400 m² groot en bouwvlak van de om te zetten bedrijfswoning met de bestemming “wonen” wordt ca. 3.774 m² groot. Daarnaast wordt het deel waar de toegangsweg op wordt aangelegd (half verhard) bestemd tot de bestemming “verkeer”. Dit deel is ca. 2020 m² groot en maakt tevens onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan. Het overige (grootste) deel van het perceel, ca. 21.456 m² wordt bestemd tot de bestemming “natuur”.



Figuur 8 Nieuw bestemmingsvlak

2.5 Te doorlopen procedure

Om tot de bouw van de drie Ruimte-voor-Ruimte woningen met bijgebouw en het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning te kunnen overgaan, zal er een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

2.6 Ontsluiting van het plangebied

De woningen worden ontsloten met ieder een eigen inrit. Deze inritten (weergegeven met gele pijl) wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen weg, hieronder weergegeven met een rode stippellijn. Deze weg is voorzien van half verharding conform het landschapsplan. Deze weg loopt in noordwestelijke richting over in een langzaamverkeersroute (tevens half verharding) welke hieronder is weergegeven met een blauwe stippellijn. In zuidoostelijke richting wordt de nieuw aan te leggen weg aangesloten op de bestaande zijaftakking van Graspeel, daar waar voorheen de inrit van Graspeel 15 gesitueerd was.



Figuur 9 Nieuw aan te leggen inritten

Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van een duurzame leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningenbouw.

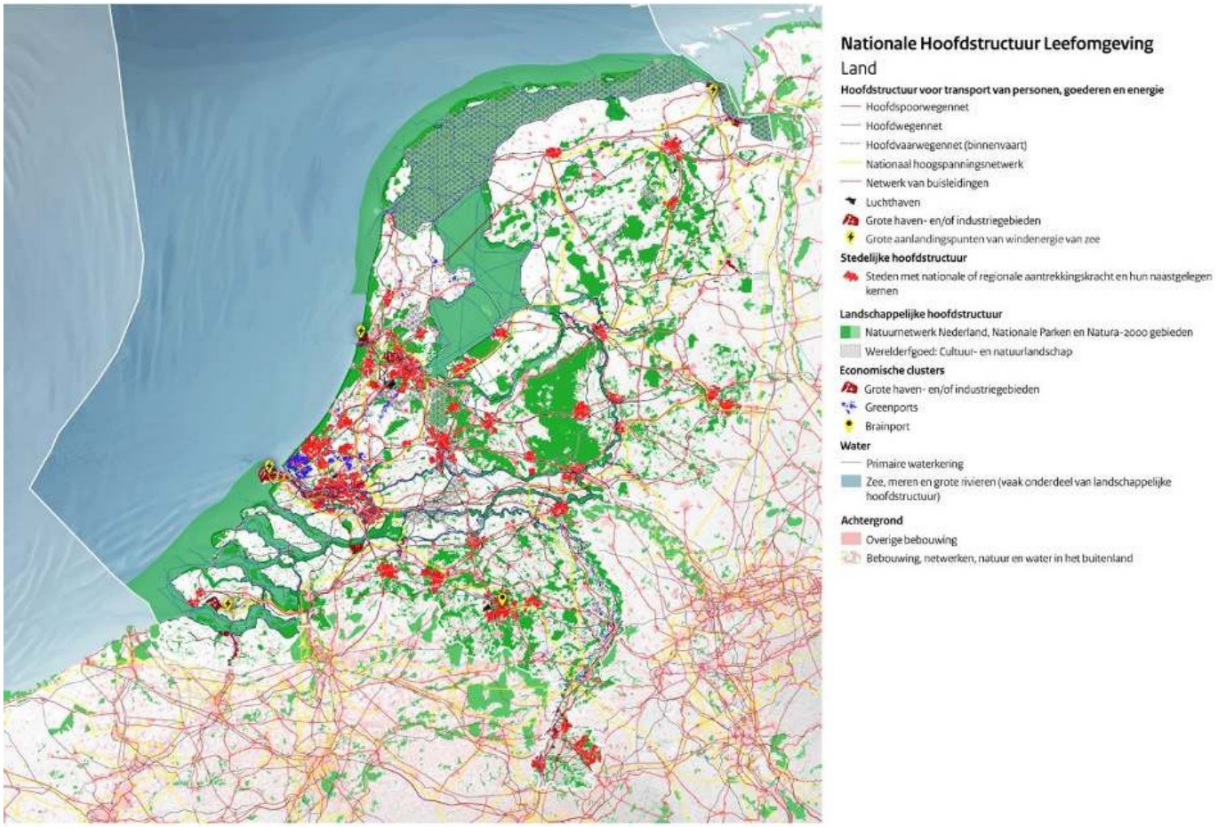
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.



Figuur 10: Nationale Hoofdstructuur Leefomgeving

Conclusie
De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woningen landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Conclusie
Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet

op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningenbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie
Met onderhavig planvoornemen wordt de ontwikkeling van drie woningen mogelijk gemaakt. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningenbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet met drie nieuwe woningen dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

3.3.1 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 hoofdopgaven 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 initiatiefnemer 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 vervoersysteem 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 vervoersysteem. 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 kennis en 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
De beoogde woningenbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 en 5 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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 verbindingszones 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 landelijkgebied.

Het plangebied wordt in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als ‘Gemengd landelijk gebied’.



Figuur 11: Uitsnede van de bij de Interim Omgevingsverordening behorende kaart

De volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening geactualiseerd april 2022 zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied geeft aan dat alleen bestaande burgerwoningenen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Voor het realiseren van Ruimte-voor-Ruimte woningen is artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van toepassing.
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woningen, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd;
d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat nieuwvestiging van burgerwoningenen in het buitengebied niet is toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt een uitzondering op deze regel gemaakt en is de realisatie van woningenen onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningenbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie ligt. De verordening omschrijft een bebouwingsconcentratie als 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. De locaties van de bouwkavel ligt net ten zuiden van de bebouwde kom van Schaijk, het plangebied kan gezien worden als kernrandzone. Derhalve maakt het plangebied onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie en voldoet het aan deze voorwaarde. Bovendien is het plangebied volgens de Structuurvisie Landerd gelegen in een bebouwingsconcentratie, zie hiervoor ook afbeelding 10.

Ook dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte (ORR). Met de aanschaf van een bouwtitel is voldaan aan deze eis uit de Interim Omgevingsverordening.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven, zie paragraaf 2.2 en het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage 8. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woningen mogelijk gemaakt, er is derhalve geen (aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.78 kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties
Lid 1 - Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
c. de nieuwvestiging:
    1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
    2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningenen;
    3. is bezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

Zoals hierboven reeds beschreven is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. Bij de nieuwvestiging van de woningen wordt middels een landschappelijke inpassing bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie. Daarnaast is er sprake van een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen, er is immers een Ruimte-voor-Ruimtekavel aangekocht van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van een ruimte voor ruimte ontwikkeling. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening.

Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit
De regeling Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit (art. 3.78) van de IOV vervangt de Ruimte-voor-ruimte regeling. Voor de toepassing van de regeling wordt de beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit opgesteld. De regeling Maatwerk is een samenvoeging van de 'oude' rood-voor-groenregelingen. Het doel van de regeling is het versterken van de omgevingskwaliteit, niet het toevoegen van woningen in landelijk gebied. De beleidsregel moet een stimulans zijn voor boeren en andere bedrijven om te stoppen en bij te dragen aan maatschappelijke doelen zoals leegstand (sloop), landschappelijke kwaliteit, behoud van cultuurhistorie, natuur etc. De voorwaarden voor het toevoegen van een woning in landelijk gebied zijn:

- het mag geen stedelijke ontwikkeling zijn (meer dan 11 woningen);
- alleen in of tegen bebouwingsconcentraties;
- passend binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied (art. 3.77 IOV);
- er moet sprake zijn van een fysieke tegenprestatie in het versterken van de omgevingskwaliteit.

Verschillende woningtypen passend in de ontwikkelingsrichting van een gebied
Waar in de oude regeling vaak grotere woningen in het duurdere segment zijn gebouwd met een tegenprestatie van altijd 125.000 euro (aankoop titel of sloop) worden nu ook andere woningtypen mogelijk gemaakt met ieder een eigen tegenprestatie. De verschillende woningtypen zijn;

1. Vrijstaand en grote twee-onder-een-kapwoningen, 125.000 euro per woning
2. Meerdere woningen in één bouwmassa (studio's, appartementen, rijtjeshuis) per 1000 m^3 125.000 euro.
3. Woonwagenstandplaats, 20.000 euro.
4. Tiny House, 20.000 euro.
5. Beeldbepalend gebouw, 62.500 euro per wooneenheid.

Hoe wordt de waarde van de tegenprestatie bepaald?
Er komt in de regeling een rekenmodule waarmee makkelijk per soort bedrijf de hoogte van de tegenprestatie kan worden bepaald. De sloop van (niet) agrarische bedrijfsgebouwen heeft een waarde van 42 euro per m2, voor glasopstand (tuinders) is dit 17,50 euro. De sloop van voorzieningen (o.a. sleufsilo) bedraagt 8,50 euro per m2. Wanneer er een 'tekort' is voor de

tegenprestatie van een woning kan er een maatwerktitel van minimaal 20.000 euro worden aangeschaft bij de Ontwikkelmaatschappij.
Deze regeling betekent niet dat er nu in het buitengebied overal appartementen en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd kunnen worden. De gevraagde ontwikkeling moet namelijk wel passen binnen de ontwikkelingsrichting (art. 3.77 IOV) van een gebied.

Conclusie:
Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie Graspeel. Dit gedeelte van de Graspeel is een oude bebouwingsconcentratie die tot stand gekomen is tijdens de jonge ontginning van dit deel van de peel. Van oudsher was het een agrarisch lint dat alleen aan de westzijde bebouwd was. Inmiddels is ook de oostzijde deels bebouwd met recentere bebouwing. Het is een betrekkelijk open lint, waardoor de relatie met het open achterland goed beleefbaar is. Verder richting het zuidoosten gaat de bebouwingsconcentratie over in een meer open landschap met een groter agrarisch karakter.

In de bebouwingsconcentratie hebben inmiddels de woonfuncties de overhand en zijn er nog enkele agrarische bedrijven (voornamelijk melkveehouderijen) gelegen. Hier blijft ook ruimte voor de landbouw maar wel in harmonie met de andere gebruikers van de bebouwingsconcentratie. Gezien de dichtheid aan woningen en kleinschalig landschap zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting van deze veehouderijen lastig. In deze bebouwingsconcentratie liggen dan ook kansen voor verbreding en mogelijkheden om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te hergebruiken voor agrarische aanverwante bedrijven en eventueel ter plekke voor woningbouw (mits deze niet botst met de agrarische activiteiten).

Het saneren van een in verval geraakte paardenhouderij locatie biedt een positieve ontwikkeling voor de omgevingskwaliteit in deze omgeving, zeker in combinatie met landschappelijke invulling van het voormalige agrarische bouwvlak. Hiermee wordt een ongewenste doorontwikkeling naar een milieubelastende activiteit en ongewenste leegstand voorkomen en landschapskwaliteit toegevoegd. Daarvoor in de plaats wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en worden drie extra woningen toegevoegd. Bij het realiseren van de woningen wordt ook een aanzet gegeven om een oude routestructuur te herstellen, waardoor cultuurhistorisch waarden worden teruggebracht. Het plan heeft dan ook een positieve bijdrage aan het gebied welke ook aansluit bij de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied.

Binnen onderhavig plan vindt er sloop van bedrijfsgebouwen, chalets, stapmolens (etc) plaats van ca. 4935m², groot en deels voorzien van asbesthoudend dak. Op basis van de rekenmodule beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit is bepaald in hoeverre de Ruimte-voor-Ruimte titels kunnen worden afgewaardeerd. Deze rekenmodule is als bijlage 12 bijgevoegd.

Als uitgangspunt geld dat er naast het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning, nog drie Ruimte-voor-Ruimte titels van € 125.000,- per titel dienen te worden verworven via de stichting, totaal dus voor € 375.000,-.

Uit de rekenmodule blijkt dat door sloop van bovengenoemde meters aan bedrijfsgebouwen, chalets en stapmolens dit totaalbedrag mag worden afgewaardeerd met € 196.770- euro. Hierbij is rekening gehouden met de verrekening van 250m² voor het omzetten van de bedrijfswoning. Daarnaast wordt er ook 4435m² aan asbesthoudend dak verwijderd. Deze wordt ook in mindering gebracht.

Er dient door initiatiefnemer nog voor 375.000 – 196.770 – 8.870 = € 169.360,- aan Ruimte-voor-Ruimte titels te worden verworven via de stichting.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Landerd

Op 28 februari 2019 is door de gemeenteraad Landerd de Structuurvisie Landerd gewijzigd vastgesteld. Met deze structuurvisie wil het gemeentebestuur van Landerd inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. Het thema 'wonen en zorg' staat hoog op de agenda. De voormalige gemeente Landerd hanteert een integrale aanpak van wonen, zorg en welzijn.

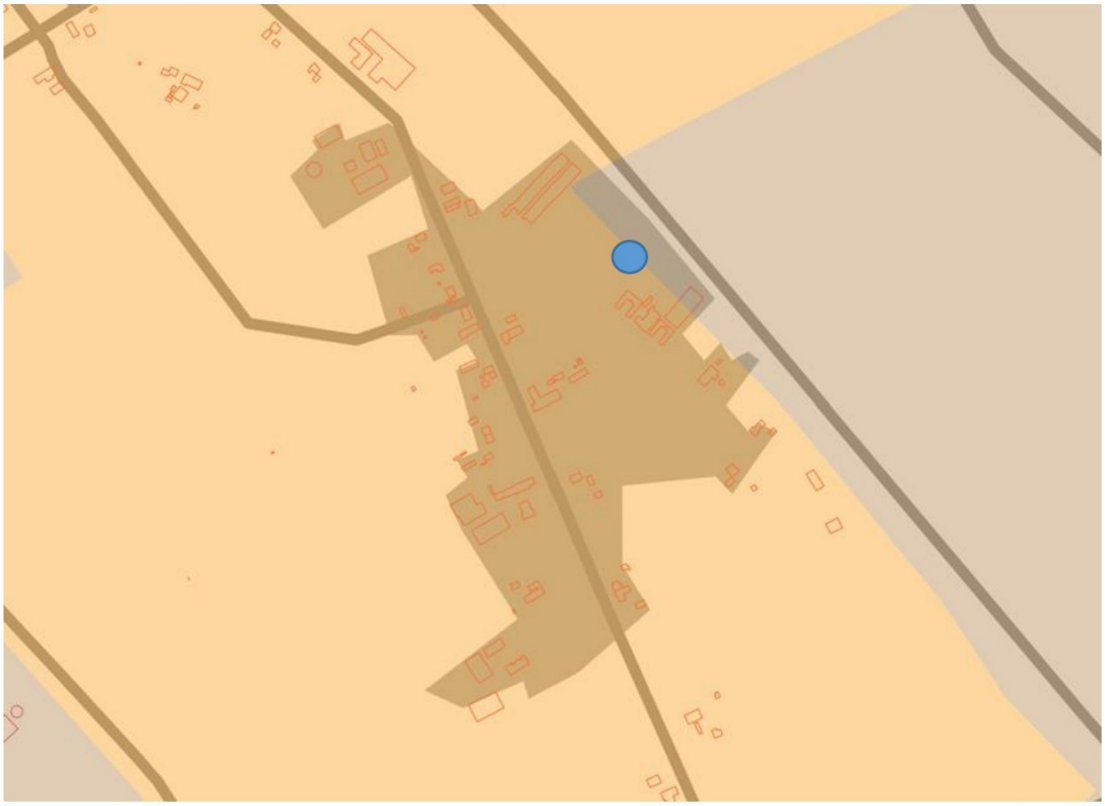
De Structuurvisie geeft aan dat aantrekkelijk wonen in de voormalige gemeente Landerd een belangrijke kracht is. Voor de kwaliteit van het wonen gaat het om veel meer dan alleen de woningen zelf, het gaat ook om voorzieningen, inrichting van openbare ruimte en bijvoorbeeld de bereikbaarheid van werkgelegenheidsgebieden elders. Een goede samenhang tussen deze aspecten is van groot belang. Het is echter niet primair de gemeente die de leefbaarheid in een wijk, een gebied of een dorp maakt. Dat doen de bewoners zelf. De voormalige gemeente Landerd wil daarom aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken.

De verantwoordelijkheid ligt hoofdzakelijk bij de bewoners zelf. De voormalige gemeente Landerd schept de voorwaarden en ondersteunt waar mogelijk. Samenvattend richt de gemeente de (beleids)inzet zich op:
- het samen met betrokken partijen behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen;
- het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningenvoorraad om goed aansluiting te houden bij de
  ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;
- het binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen;
- het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- het faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- het op tijd herstructureren van de woningenvoorraad.

De voormalige gemeente Landerd wil sturen op behoefte en kwaliteit. Ten aanzien van de behoefte en kwaliteit zijn voor voormalige gemeente Landerd de volgende mogelijkheden geformuleerd:
- handhaving van huidige woningentypologie, maar met een lager prijs- en kwaliteitsniveau;
- het aanbrengen van meer variatie in woningentypen, prijscategorieën en huur/koopverhouding

op de nieuwbouwlocaties;
- een langere fasering van het nieuwbouwprogramma.

Conclusie
Met voorgestane ontwikkeling wordt een (kleine) uitbreiding aan het bestaande lint Graspeel mogelijk gemaakt. Dit is in principe mogelijk binnen de structuurvisie. In onderstaande figuur is een uitsnede van de Structuurvisie Landerd opgenomen, het plangebied is wit omcirkeld. Uit de figuur blijkt dat het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie, het volgende artikel is van toepassing:



Figuur 12 Structuurvisie Landerd

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 volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningenbouwopgave;
- 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";
- 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.

Het realiseren van de woningen onder voorwaarden mogelijk. Het initiatief moet passen binnen de gemeentelijke woningenbouwopgave en er moet voldaan worden aan het parkeerbeleid. Met het voorliggende plan wordt een particulier initiatief ondersteund en wordt er slechts één woningen toegevoegd. Er worden conform het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, zie hiervoor verderop in deze onderbouwing.

Daarnaast dient aandacht besteed te worden aan het landschap, derhalve is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie voorgaand in dit document). Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving en draagt de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Tevens dient het plan niet in strijd te zijn met de wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu. Deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 en 5 Omgevingsaspecten en vormen geen belemmering. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Landerd.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

In het visiedocument "Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling" staat deze locatie niet als mogelijke locatie voor toevoegen van Ruimte-voor-Ruimte woningen weergegeven. Zie hieronder de uitsnede van de bij de visie behorende kaart.



Figuur 13 Structuurvisie Buitengebied

3.4.3 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027

Het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 is een vervolg op het Landschapsbeleidsplan 2003. Dit nieuwe plan zet in op een algehele landschapsverbetering en is tevens het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren, behorende bij de ambitie van het

gemeentebestuur.

In het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 worden de volgende doelen omschreven:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- Versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- Stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- Versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden;
- Projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbeterd;
- Verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn;
- Ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.

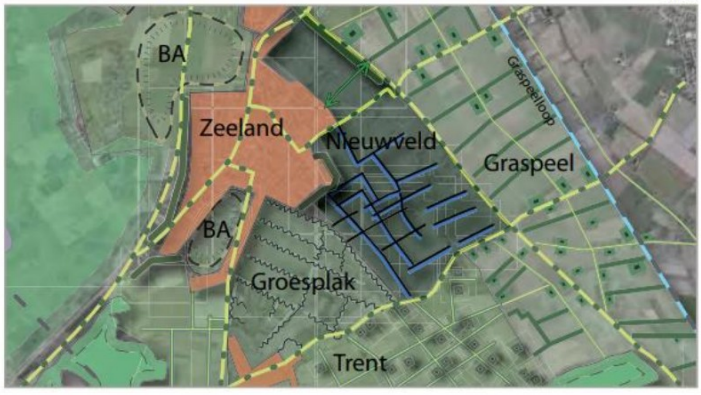
In het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 is de voormalige gemeente Landerd in verschillende deelgebieden verdeeld. Per deelgebied is hierop volgend een visie opgesteld.

Deelgebied Nieuwveld
De locatie aan de Graspeel 15 is gelegen in deelgebied Nieuwveld.
Dit deelgebied is gelegen ten oosten van Zeeland en kenmerkt zich door de historische wijstgronden waarbij de kwel niet zichtbaar is aan het maaiveld, maar alleen in de sloten. Het is een kleinschalig landschap met singels langs zandpaden en is op dit moment grotendeels in gebruik als agrarische grond (kleinschalig).



Bestaande situatie

Visie



Figuur 14 Recept landschapsbeleidsplan

Identiteit:
Dit deelgebied kenmerkt zich door de historische wijstgronden waarbij de kwel zichtbaar is aan het maaiveld. Het is een open gebied met solitaire bomen. Het gebied is op dit moment grotendeels in gebruik als agrarische grond, waardoor de wijstkenmerken nauwelijks waarneembaar zijn.

Landschappelijke ontwikkeling:
In samenspraak met eigenaar wordt vernatten wijstgronden door opstuwen grondwater en aanplant van de perceelsranden nagestreefd.

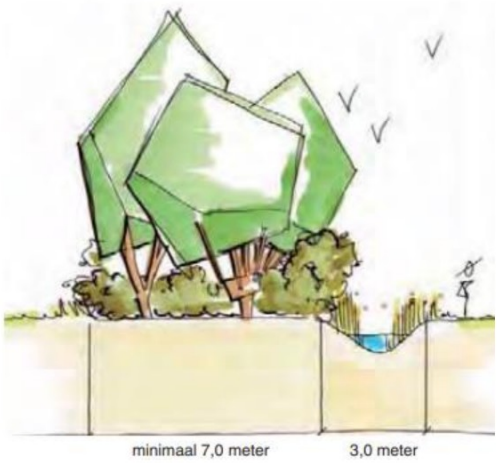
Ecologische ontwikkeling:
De ecologische ontwikkeling is toegespitst op het leefgebied voor flora en fauna van open, nat cultuurlandschap.

Het recept:
Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren: - plaatsen houten sloot stuwtjes (in overleg waterschap); - natte singels, minimale lengte 50 meter; - ontwikkeling van rietoevers, minimale lengte van 50 meter;

Sortiment: Zwarte els, diverse wilgen soorten

Maat: Minimaal 7 meter breed. Boomvormers in twee rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter, in groepen van 5 stuks van dezelfde soort.

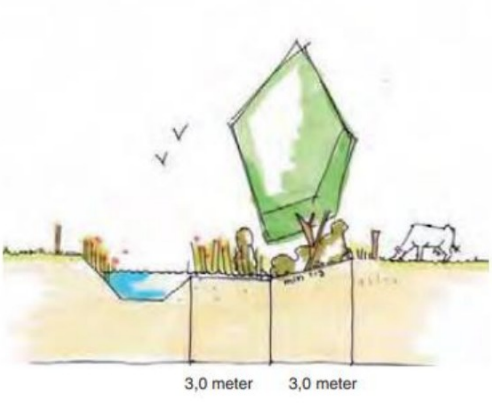
Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.



Sortiment: Spontane ontwikkeling van nat grasland, riet en ruigte. Bij hoge voedselrijkdom, de voedselrijke bouwvoor afgraven.

Maat: Bij voorkeur trapsgewijze oever, minimaal 3 meter breed, talud 1:3 of meer.

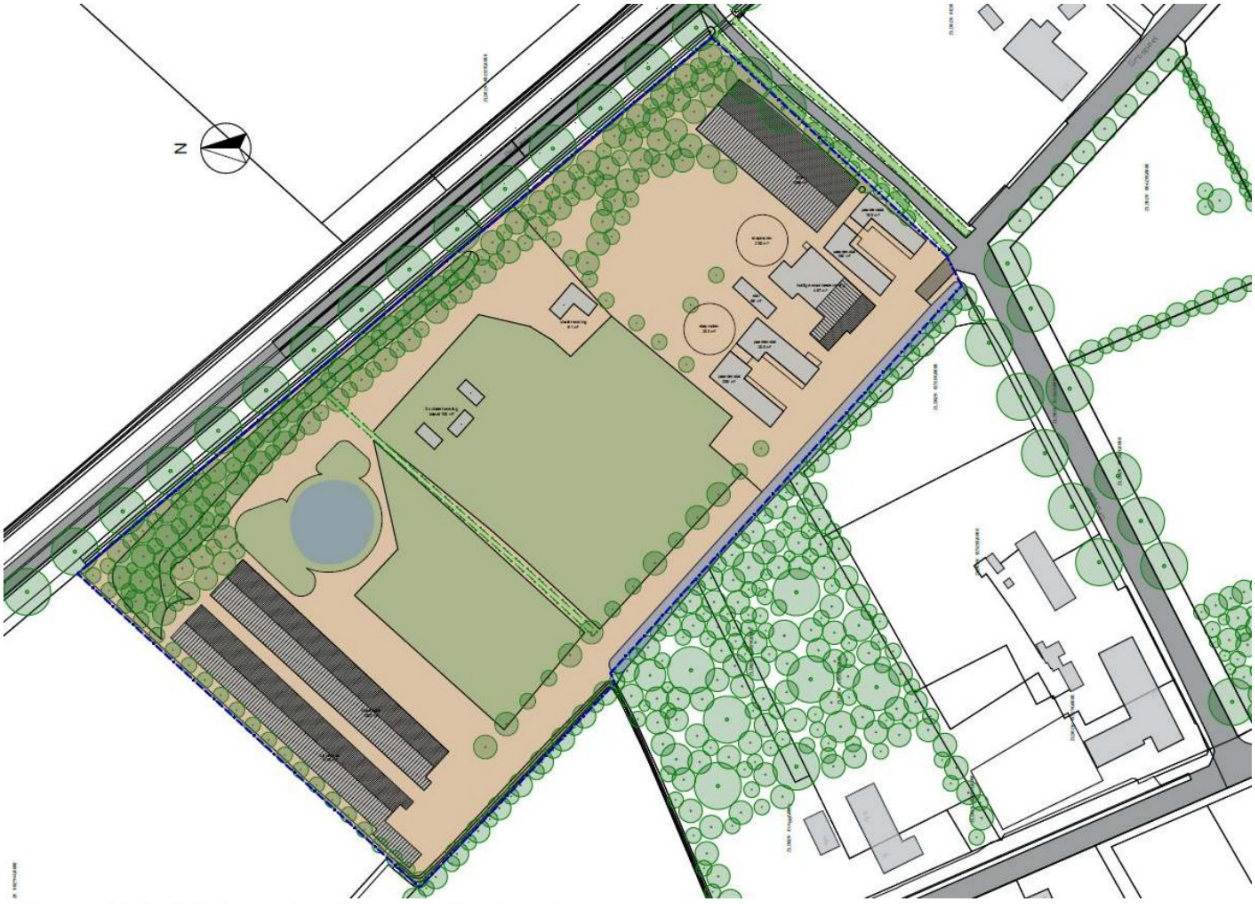
Beheer: Gefaseerd elke drie jaar maaien en afvoeren.



Figuur 15 Recept landschapsbeleidsplan

Conclusie
Om tot de gewenste landschappelijke inpassing van het bouwplan te komen is, in overleg met de initiatiefnemer, een landschapsplan opgesteld. In de bijlage 8 is een landschapsplan en inrichtingsplan van het toekomstige perceel weergegeven. Hieronder een uitsnede van de bestaande bebossing en inrichting weergegeven.

Inrichting bestaand
De bestaande locatie bestaat voornamelijk uit bomen en struiken welke in het recente verleden zijn aangeplant. Deze beplanting is redelijk verdicht. Onderhoud is periodiek en noodzakelijk om woekering te voorkomen.



Figuur 16 Inrichtingsplan bestaande situatie

Inrichting nieuw
Belangrijk uitgangspunt van het plan is het teruggrijpen op de oude verkavelingsstructuur van het gebied met de langgerekte smalle kavels, die zich haaks op de weg optrekken richting het achterland. Deze structuur is gebruikt om de vier kavels op een logische wijze in het gebied te leggen. De houtwallenstructuur is tussen de kavels wat smaller en verbreed zich naar achteren tot forse houtwallen van 7 tot 10 m. breed.

Een tweede kenmerk van het gebied, dat ook in het Landschapsbeleidsplan wordt benoemd, is het natte karakter van het gebied. Dit komt in het plan op twee manieren terug.

In de eerste plaats in de vorm van een grote poel in de noordwestelijke hoek van het perceel. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ligging van het oorspronkelijke moeras, zoals is aangegeven op de Aardkundige waardenkaart van de provincie.
In de tweede plaats ligt langs de achterzijde van de woonkavels een doorgaande watergang, die de tuin afscheid van het natuurlijk ingerichte deel van het gebied. Door de watergang aan de noordzijde een flauw talud te geven ontstaat hier een brede rietoever, die uitstekend op de zon is georiënteerd. Vanuit de tuinen is op deze manier het natuurgebied goed zichtbaar, terwijl tegelijk sprake is van een transparante afscherming. Vanuit de tuinen kunnen kleine bruggetjes of duikers worden gelegd zodat het achterliggend gebied voor bewoners gemakkelijk toegankelijk is. Bewoners kunnen de watergang tevens gebruiken voor het afkoppelen van regenwater van de daken van hun woningen.
Aan de zuidkant van het plangebied, op de plek van de oorspronkelijke ontsluitingsweg Graspeel ligt de ontsluitingsweg voor de woningen. Deze wordt uitgevoerd als een pad van ca 5 m. breed. Dit pad vormt tevens de fietsverbinding tussen de zuidoostzijde en de zuidwestzijde van het plangebied. Naast het pad is voldoende ruimte om aan beide zijden een bomenrij te planten die de oorspronkelijke ligging van de weg versterkt. Langs het pad ligt tevens een greppel waarin het regen water dat op het pad valt weg kan zakken (zie doorsnede).
Het grazige gedeelte van het plangebied wordt ingericht als kruiden- en faunarijk grasland met op enkele logische plekken een solitaire boom of boomgroep. Door het gebied loopt verder een smal halfverhard pad, dat tevens aansluit op de achtertuinen van de bewoners.



Figuur 17 Landschapsplan toekomstige situatie

3.4.4 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 woningenaanbod 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:
Tot aan 2030 heeft de gemeente Maashorst (o.b.v. provinciale prognose september 2020) behoefte aan 2475 woningen. De plancapaciteit per 1 januari 2023 voor de gemeente Maashorst is 3049 woningen waarvan ongeveer 25% harde plancapaciteit en voor Schaijk 351 woningen waarvan ongeveer 29% harde plancapaciteit in de periode 2020, 2021 en 2022 zijn 684 woningen in aanbouw genomen.

Kwantitatief:
Er worden drie vrijstaande levensloopbestendige woningen toegevoegd. Vrijstaande woningen zijn er genoeg binnen de gemeente Maashorst. De kwalitatieve meerwaarde zit in het levensloopbestendig uitvoeren, waarbij alle faciliteiten op de begane grond gerealiseerd en in stand gehouden dienen te worden. Dit past binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

Conclusie
Met het voorliggende plan wordt het initiatief ondersteund, er worden drie woningen toegevoegd welke duurzaam en levensloopbestendig worden gebouwd en is passend binnen het woningbouwprogramma en de woonvisie.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan

Binnen de grenzen van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" welke op 23 mei 2013 in werking is getreden en de “herziening 1” op 1 oktober 2015 onherroepelijk is vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. Het plangebied aan de Graspeel 15 is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als enkelbestemming “Agrarisch-2” met de specifieke

gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” en “vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied”.

Het bij hoofdstuk 1.2 omschreven blauw omkaderde perceel is gelegen binnen een huidig agrarisch perceel. Hieronder een uitsnede van het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak zal gelegen aan de hoofdstraat Graspeel worden toegevoegd, zodat de lintbebouwing wordt gehandhaafd. Hieraan kan middels een ruimte-voor-ruimte procedure invulling aan worden gegeven.



Figuur 18 Huidige bestemmingsplan

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

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfswoning volledig gerestaureerd en krijgt woonbestemming. Vervolgens worden er drie gelijkwaardige woonbestemmingen toegevoegd. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Conclusie

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 realiseren van slechts drie extra woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is om die reden het besluit niet van toepassing en is het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Figuur 19: Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering 2009")

Afstanden

Uit een toetsing blijkt dat er in de directe omgeving bedrijven aanwezig zijn die hinder zouden kunnen veroorzaken ter plaatse van de woning. De dichtstbijzijnde bedrijven volgens het bestemmingsplan zijn:

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gehuisvest. De afstanden gemeten tussen het plangebied en het bouwvlak van deze bedrijven bedraagt:
- Graspeel 16 : melk- rundveehouderij, milieucategorie 3.2, werkelijke afstand binnen 200 m van het plangebied, richtafstand 100 m.
- Graspeel 19 : paardenhouderij, milieucategorie 3.1, werkelijke afstand binnen 100 m van het plangebied, richtafstand 50 m.
- Graspeel 28 : melk- rundveehouderij, milieucategorie 3.2, werkelijke afstand binnen 210 m van het plangebied, richtafstand 100 m.
- Graspeel 32 : melk- rundveehouderij, milieucategorie 3.2, werkelijke afstand binnen 380 m van het plangebied, richtafstand 100 m.
- Heihorst 3 : melk- rundveehouderij, milieucategorie 3.2, werkelijke afstand binnen 450 m van het plangebied, richtafstand 100 m.
- Heihorst 4: varkenshouderij, milieucategorie 4.1, werkelijke afstand binnen 580 m van het plangebied, richtafstand 200 m.
- Langenboomseweg 112 : varkenshouderij, milieucategorie 4.1, werkelijke afstand binnen 960 m van het plangebied, richtafstand 200 m.
- Schuifelenberg 3 : varkenshouderij, milieucategorie 4.1, werkelijke afstand binnen 1000 m van het plangebied, richtafstand 200 m.
- Langstraat 4: geitenhouderij, milieucategorie 4.1, werkelijke afstand 1500 m van het plangebied, richtafstand 1000 m.

Conclusie:
De afstand tussen onderhavig plangebied en omliggende bedrijven voldoen aan de richtafstanden volgens de VNG publicatie. Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

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 wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai 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.

Onderzoek
In opdracht van Studio SBA is door Gbs Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van het perceel aan de Graspeel 15 te Zeeland (bijlage 6).

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Graspeel op kavel: Zeeland, sectie K nummer 1566 over te gaan tot de ontwikkeling en de bouw van drie Ruimte-voor-Ruimte woningen met bijgebouw. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning aan de Graspeel 15 op kavel: Zeeland, sectie K nummer 1567 worden omgezet naar een burgerwoning.

De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Peelweg / N277 en Graspeel.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai te

bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 50 dB Lden als gevolg van de Peelweg N277. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt derhalve niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden conform artikel 83 lid.1 wordt niet overschreden.

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 34 dB Lden als gevolg van de Graspeel. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt derhalve voldaan.

In het rapport zijn meerdere mogelijkheden aangekaart om te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. O.a. bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen, hogere waarde procedure en geluidswering van gevels. Bronmaatregelen treffen is niet aan de orde, de toegepaste overdrachtsmaatregel (geluidswal) is onvoldoende hoog voor een te hoge geluidsbelasting van de tweede verdieping te voorkomen. Gezien de geringe overschrijding van de geluidsbelasting is het aannemelijk dat een hogere waarde procedure kan worden doorlopen.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, mits een hogere waarde procedure wordt doorlopen.

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.

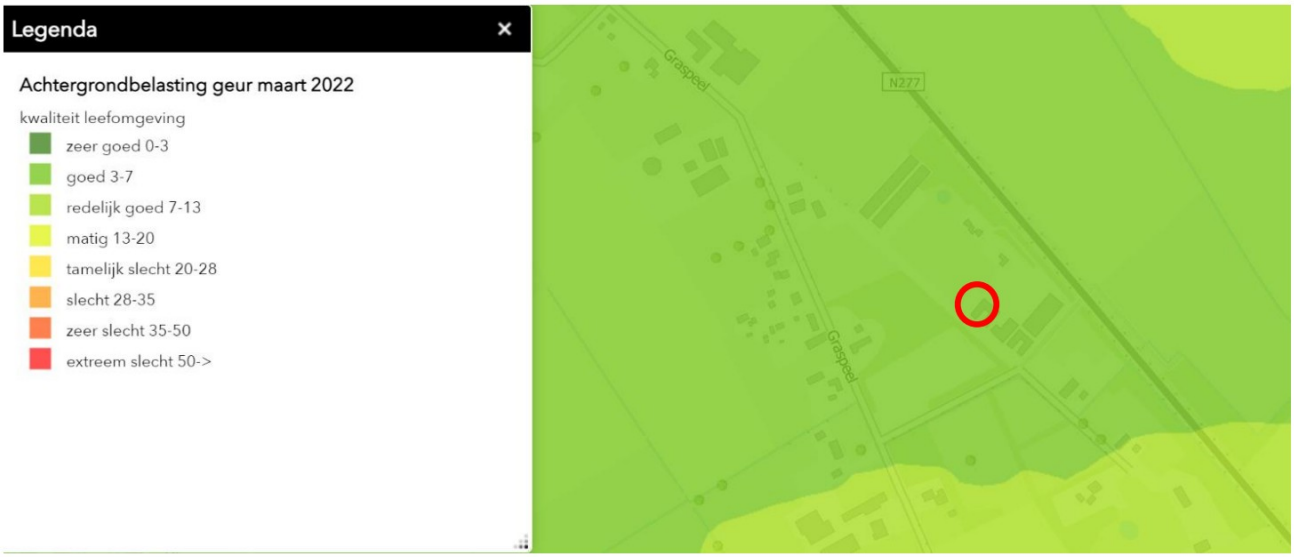
Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object). Woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven
Het dichtstbij gesitueerde agrarisch bedrijf ligt op 197 meter van het plangebied (Graspeel 28). De twee daarop volgende agrarische bedrijven liggen op net iets meer dan 200m afstand gelegen van het plangebied. Bij veehouderijen die op 2 kilometer afstand zijn gesitueerd kan er sprake zijn dat een veehouderij invloed heeft vormen op geurgevoelige objecten.

Conclusie
De realisatie van drie woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning aan Graspeel 15 beperkt die veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat er andere geurgevoelige objecten dichter bij die veehouderijen staan en derhalve maatgevend zijn.

Goed woon- en leefklimaat
Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder is in principe zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting relevant. De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

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 3-7 ouE/m3



Figuur 20: Uitsnede achtergrondgeurbelastingkaart

Beoordeling
Door De Roever is een geuronderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 110 bij deze onderbouwing is bijgesloten. Omdat de beoogde woning op meer dan 50 meter van bouwvlakken van veehouderijen ligt is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van afstanden.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 2,7 ouE/m3. Uit tabel 2 in paragraaf 3.4 blijkt dat bij deze voorgrondbelasting sprake is van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is ook beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat op basis van de geurnorm van 9 ouE/m3 aanvaardbaar wordt geacht.

De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 7,8 ouE/m3. Uit tabel 2 in paragraaf 3.4 blijkt dat bij deze achtergrondbelasting sprake is van een ‘goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is ook beter dan het ‘matig’ woon- en leefklimaat dat op basis van de (individuele) geurnorm van 9 ouE/m3 aanvaardbaar wordt geacht.

Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is wanneer deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier het geval. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat.

Conclusie
Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.2 Industrieel geurbeleid
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. 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

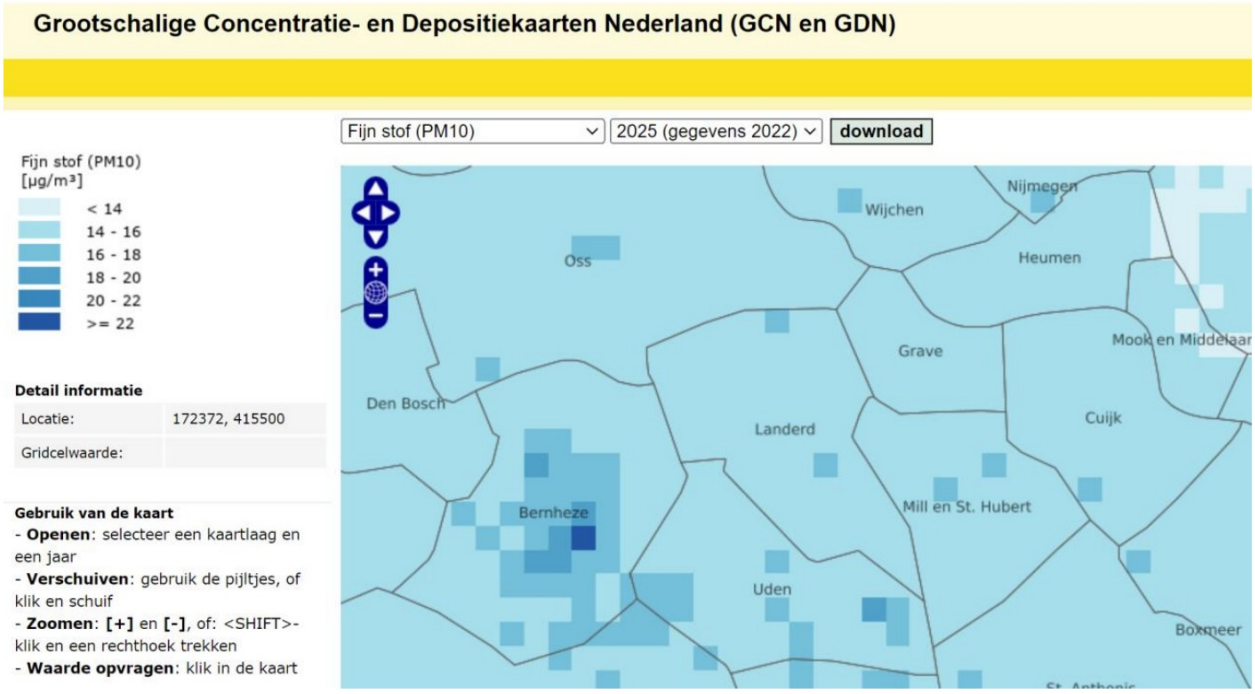
Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

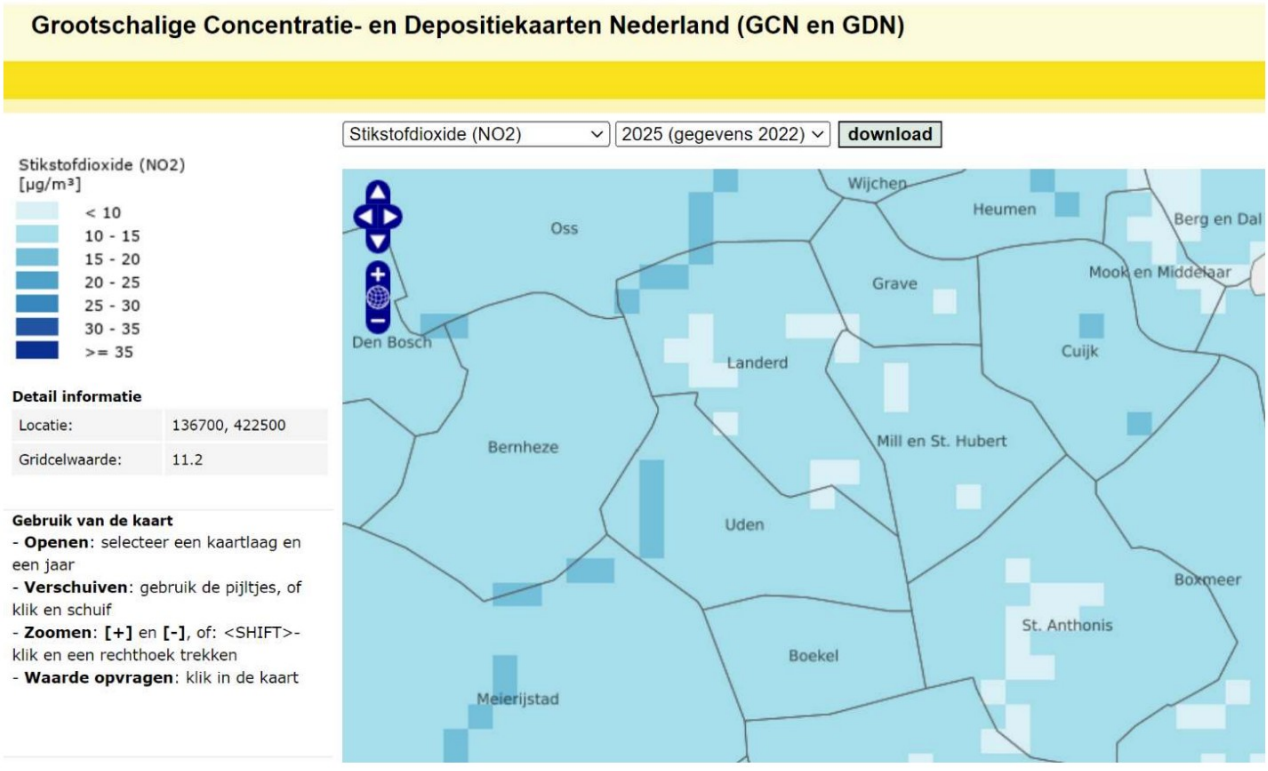
Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), 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 PM_{10} of NO_2 (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 blootgestelde 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 (voorziene) 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. Onderstaande figuur 20 is een uitsnede van de GCN-kaart fijnstof (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen de 18 en 20 µg/m³. Figuur 21 is een uitsnede van de GCN-kaart stikstofdioxide (NO2) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen 10 en 15 µg/m³.



Figuur 21: Uitsnede GCN-kaart, fijnstof (PM 10)



Figuur 22 Uitsnede GCN-kaart, Stikstofdioxide (NO2)

Conclusie

Het advies van de GGD is om minimaal 250 meter afstand in acht te nemen tussen een (intensieve) veehouderij en nieuw te realiseren gevoelige bestemmingen. Wanneer er een geitenhouderij in de omgeving staat, blijkt dat mensen die binnen een straal van 2 km wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. Het risico neemt toe naarmate de afstand

kleiner is, al is dit nog niet precies te kwantificeren. Het risico is het grootst binnen 500 meter van de geitenhouderij. Geadviseerd wordt om in elk geval niet naar een geitenhouderij toe te bouwen en terughoudend te zijn met de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Het meest recente VGO-onderzoek toont toch weer aan dat binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij er een verhoogd risico is op longontsteking. Het advies is daarom een afstand van minimaal 500 meter aan te houden tussen een gevoelige bestemming en een pluimveehouderij.
Voor fijnstof worden de WHO-advieswaarden aangehouden:
- PM10 = 15 µg/m3
- PM 2,5 = 5 µg/m3

Endotoxinen zijn een betere parameter dan fijnstof voor de beoordeling van blootstelling afkomstig van veehouderijen. Endotoxinen kunnen via inademing acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet allergische astma en COPD) veroorzaken. Via de handreiking endotoxine, is aan de hand van de fijnstofemissie vanuit stallen van varkens en pluimveebedrijven de endotoxine richtafstand te berekenen. Dit is de afstand waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m3) wordt overschreden. Bouw geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen deze richtafstand.

Het advies van de GGD is om minimaal 250 meter afstand in acht te nemen tussen een intensieve veehouderij en een gevoelige bestemming. Hieraan wordt voldaan, met uitzondering van Graspeel 19. Dit is echter geen grote veehouderij.

4.7 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. 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 gemeente Landerd.

Beoordeling / onderzoek
Op onderhavig perceel aan de Graspeel 15 te Zeeland, kadastraal bekend als: gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1566 en 1567 (voorheen 667) hebben in het verleden diverse onderzoeken plaats gevonden. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 34.450 m2.

Aangetroffen verontreiniging drugslab
De grond is gesaneerd nabij het voormalig drugslab. Tijdens de sanering zijn er nutriënten/voedingsstoffen in de grond geïnjecteerd die zorgdragen voor een biologische afbraak van de verontreinigingen in grond en grondwater. Zo'n proces heeft tijd nodig en met

diverse monitoringsrondes heeft Arcadis de afgelopen jaren de locatie tussentijds onderzocht en het saneringsproces in de gaten gehouden.

Aangetroffen overige verontreiniging
Er is aanvullend onderzoek aangevraagd naar de omvang van de verontreinig met koper en zink ter plaatse van boringen 15 en 23, de asbestverontreiniging ter plaatse van proefgat 110, de 2 gronddepots welke asbestverdachte materialen bevatten. Daarnaast dienen de drupzones van de bestaande aanwezige stallen/bedrijfsgebouwen te worden onderzocht op asbest.

Conclusie aangetroffen verontreiniging drugslab
Door Arcadis wordt een eindrapportage opgesteld omtrent de uitgevoerde sanering als gevolg van de drugslab verontreiniging. Deze rapportage is als bijlage 17 bijgesloten.
Uit de resultaten van de uitgevoerde grondwatersanering wordt geconcludeerd dat:

- een oplossing van natriumsulfaat en ammoniumdiwaterstoffosfaat is aangebracht in de infiltratiefilters en op het maaiveld.
- er is ter plaatse van de bronzone kalk aangebracht op het maaiveld en ingefreesd.
- tolueen is in alle peilbuizen beneden de tussenwaarde aangetoond: het saneringsdoel is behaald.
- verwacht wordt dat natuurlijk afbraakprocessen voor de overige lichte verontreinigingen met tolueen tot gehalten beneden de detectielimiet zullen leiden.
- er zijn geen nazorgmaatregelen nodig.

De kadastrale aantekening kan vervallen: er is geen verontreiniging > Interventiewaarde achtergebleven in de vaste bodem. De bodem is zodanig gesaneerd dat Arcadis de bodem weer voor alle gebruiksvormen geschikt achten.

Conclusie aangetroffen overige verontreiniging
Aelmans Milieu B.V. heeft een nader bodem- en asbestonderzoek op Graspeel 15 te Zeeland verricht. Zie hiervoor bijlage 16 en bijlage 21.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag van de wijziging van het bestemmingsplan en behoeve van de realisatie van 3 woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen
Gezien er asbestconcentraties boven de 100 mg/kg ds zijn aangetoond in zowel de bodem als de onverharde drupzone en plaatselijk sprake is van onaanvaardbare risico's buiten, dienen maatregelen getrokken te worden waardoor de deellocatie niet kan worden betreden of bewerkt. Geadviseerd wordt om de asbestverontreiniging te saneren om de onaanvaardbare risico's weg te nemen. Na sanering kunnen de maatregelen worden opgeheven.

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 klimaat robuust 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 waterschap verordening 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 (beleid)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.

Compensatie-eis
In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid

van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft. Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m^3)

Gemeentelijk beleid
De gemeente Landerd stelt bij nieuwbouw eisen ten aanzien van afvalwater en hemelwater. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de waterproblematiek die kan ontstaan bij de ontwikkeling niet mag worden afgewenteld op de omgeving. De aan te houden volgorde is als volgt:
1. (Her)gebruik van hemelwater door deze op te vangen;
2. Bergen en vertraagd afvoeren door middel van bijvoorbeeld een wadi of bergingsvijver, met als doel water tijdelijk op te kunnen vangen;
3. Rechtstreekse afvoer naar oppervlaktewater: indien bergen niet gaat, dient het water te worden afgevoerd naar bijvoorbeeld sloten en kanalen;
4. Afvoeren naar het rioolstelsel: als bovenstaande niet mogelijk is vindt afvoer plaats via de riolering.

Beoordeling
Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 2000 m². De bestaande situatie omvat 5822m² bebouwingsoppervlak. Hiervan blijft de bedrijfswoning en deels van de inpandige rijbak bestaan (totaal 700m²). Per nieuwe woning is gerekend met een verhardingsoppervlakte van 500 m2 (300 m2 aan bebouwing, 200 m2 aan verharding). Voor de bestaande bedrijfswoning wordt rekening gehouden met 900m² (700m² aan bebouwing en 200m² aan verharding). Er vindt dus een afname aan verhard oppervlak plaats. Hierdoor valt onderhavig plangebied onder de grenswaarde van 500m².

Berekening
900 + (3 x 500) = 2400
2400 - 5822 = -3422

Het verhard oppervlak neemt met 3422m² af.

Uitvoering
Het water dat op de verharde oppervlakken valt, wordt middels een op locatie aanwezige poel/vijfer geïnfiltreerd. Hierdoor wordt het gemeentelijk rioleringssysteem ontlast. De poel/vijver welke op het landschappelijk inpassingsplan reeds is aangegeven en globaal is uitgewerkt, zal bij aanleg verder worden gedetailleerd.

Met betrekking tot de verwerking van afvalwater wordt het plan aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterrioolsysteem.

Conclusie
Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief voor wat betreft het aspect hemelwater geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Voor wat betreft het aspect afvalwater zal een aansluiting op het vuilwaterriool worden voorzien en is daarmee ook geen belemmerende factor.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de

verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.
Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

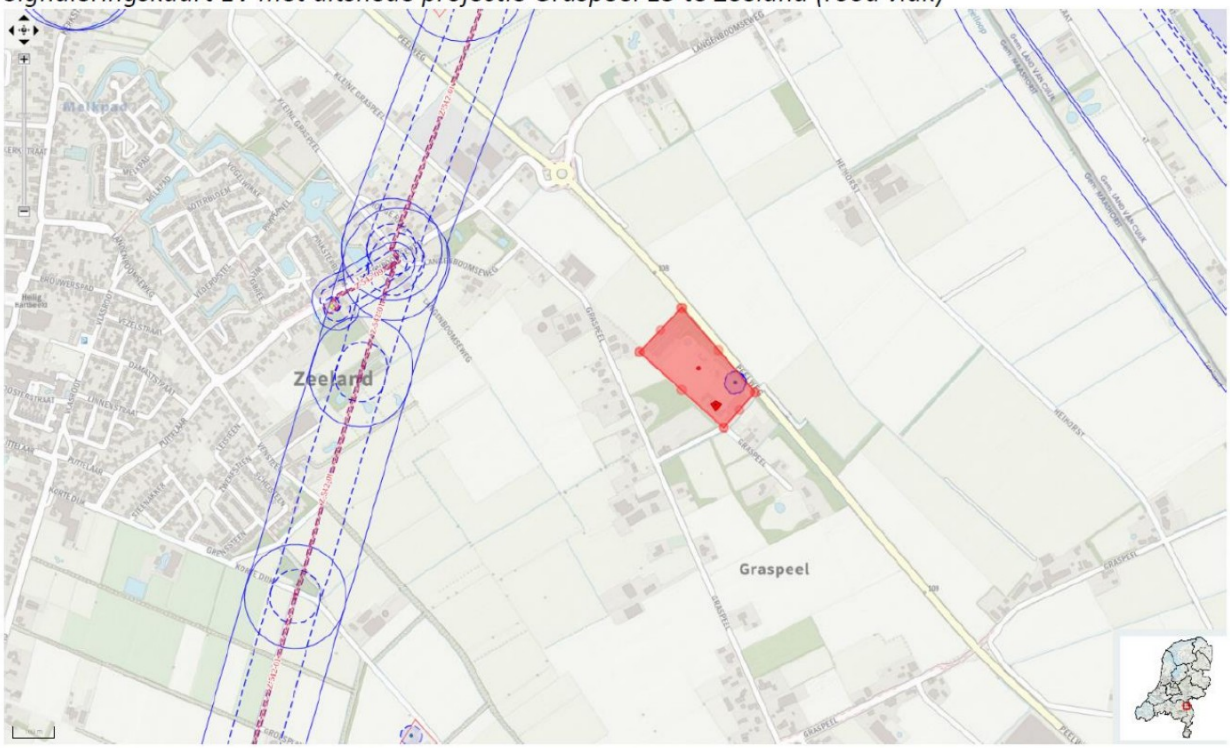
Wanneer groepsrisico verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisico?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt* *overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden*. Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer*:* *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden*. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

<u>Overige wet- en regelgeving</u>
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening ‘ (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de ‘*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*’, enz..

Signaleringskaart EV met uitsnede projectie Graspeel 15 te Zeeland (rood vlak)





In de rapportage ‘Externe Veiligheid Provinciale Wegen’ is vastgesteld, dat over de Peelweg (N277) de volgende hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:
- Stofcategorie GF3: 585 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF1: 780 transportbewegingen.
- Stofcategorie LF2: 1365 transportbewegingen.

GF3 vormt een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 geldt dat de beoogde woningen buiten het invloedsgebied van deze stofcategorieën liggen. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

De betreffende stofcategorieën vormen een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transportbewegingen van gevaarlijke stoffen. De Peelweg (N277) heeft in het plangebied eenzijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als ‘rustige woonwijk’ . Een ‘rustige woonwijk’ heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de weg bedraagt ongeveer 90 meter. De Peelweg (N277) betreft ter hoogte van het plangebied een weg buiten de bebouwde kom. Het aantal GF3 transporten is 585 op jaarbasis.

Plaatsgebonden risico
Volgens de vuistregelmethodiek van de HART heeft een weg buiten de bebouwde kom:
1. Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen PR 10-5-contour.
2. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen PR 10-6-contour.
3. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen PR 10-6-contour als
0.0003*(GF3+0.2*LF2+LT1+LT2+3*LT3+GT4+GT5)<1

De Peelweg (N277) heeft maximaal 585 GF3 en 1365 LF2 transporten per jaar. Over de weg is geen transport van LT1, LT2, LT3, GT4 en GT5 vastgesteld.
0,0003*(585+0,2*1365+0+0+3*0+0+0) = 0,2574. de weg heeft dus geen PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico
Volgens de vuistregelmethodiek van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-6 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een nadere risicoberekening niet benodigd. Uit tabel 1-6 blijkt dat, voor een transportweg op 90 meter afstand, een dichtheid van 50 personen per hectare en 9.790 GF3 vervoerseenheden per jaar nodig zijn om boven 10% van de oriëntatiewaarde van

het GR uit te komen. In het gebied rondom de weg is hoofdzakelijk sprake van een vrijstaande woonbebouwing met maximaal 25 personen per hectare en 585 GF3 vervoerseenheden per jaar en blijft hier dus ver onder.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan 0,1 × de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario van een BLEVE ("boiling liquid expanding vapour explosion" (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie). Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeft alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Peelweg N277 (artikel 7, Bevt).

De Veiligheidsregio is conform artikel 9 van het Bevt voor voorgenoemde aspecten om advies gevraag en heeft op 22 mei 2023 geadviseerd:

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de lokale transportroute voor gevaarlijke stoffen 'Peelweg' en de propaantank op het landgoed den Oldenbergen B.V. dient conform artikel 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Het relevante scenario i.r.t het plangebied is een BLEVE.

Scenario BLEVE
Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank.. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. de afstand van het plangebied tot de risicobron bedraagt ca. 100 meter. Op deze afstand zijn slachtoffers aannemelijk als er net op tijd gevlucht kan worden.

Beoordeling zelfredzaamheid
Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan via de Graspeel van de risicobron afgevlucht worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Beoordeling bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. reden sterk defensief optreden. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

De inrichting van het gebied bepaald ook in grote lijnen de mogelijkheden t.a.v. de reguliere brandbestrijding. Ik adviseer u om voor de inrichting van het plangebied de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater1 als uitgangspunt te nemen. Indien aan deze regels voldaan wordt

is er sprake van goede ontvluchtings- en bestrijdingsmogelijkheden. Nabij het plangebied is onvoldoende bluswater aanwezig. De afstand tot de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening bedraagt ca 250 meter. Geadviseerd wordt om een extra bluswatervoorziening te realiseren nabij de woningen.

Conclusie
Om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen dienen initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners over het aanwezige risico en handelingsperspectief geïnformeerd te worden. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Verder dient de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied geoptimaliseerd te worden door aanleg van een bluswatervoorziening in de omgeving. Hierdoor is sneller meer bluswater beschikbaar waardoor de bestrijdbaarheid van reguliere incidenten verbetert wordt.

Hoogspanningslijnen
Op een afstand van ongeveer 3,70 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 woningenen 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 woningenen 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 voormalige 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.

Verkeer aantrekkende werking
Door de bouw van de beoogde woningen zal de verkeer aantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen Er zijn geen of nauwelijks extra verkeersbewegingen van zwaar (vracht) verkeer.

Afwikkeling verkeer
De woningen is bereikbaar via een nieuw aan te leggen weg waaran de inritten worden ontsloten. Deze weg wordt ontsloten aan de zijweg van de hoofdweg Graspeel, tevens genaamd Graspeel. De aanleg van de in/uitrit wordt bekostigd door de initiatiefnemer.

Parkeren
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. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen naast elkaar per woningen welke op het eigen terrein dienen te worden opgevangen.

De intensiteit van verkeer is minimaal. De asfaltbreedte is standaard en de obstakelvrije zones zijn tussen gebruikelijk en minimaal volgens het handboek wegontwerp. Een langzaam verkeer pad zou echt gewenst zijn en van grote meerwaarde met een enkele bomenrij aan de oostzijde.

Toe en afrit
Een wegprofiel is opgesteld door de gemeente Maashorst, zie hiervoor bijlage 14.

Openbare verlichting
De gemeente heeft naar het plan gekeken in relatie tot openbare verlichting en is tot de conclusie gekomen dat er voor dit plan geen openbare verlichting wordt aangelegd. De reden hiervoor is dat dat beleidsmatig het buitengebied alleen verlicht wordt als het strikt noodzakelijk is.

Conclusie
Gezien het feit dat er per woning een inrit (met in de toekomst wellicht een garage met evt. carport) op het eigen terrein wordt aangelegd en aansluitend aan de inrit twee parkeerplaatsen worden aangelegd, kan worden gesteld dat aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.

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.

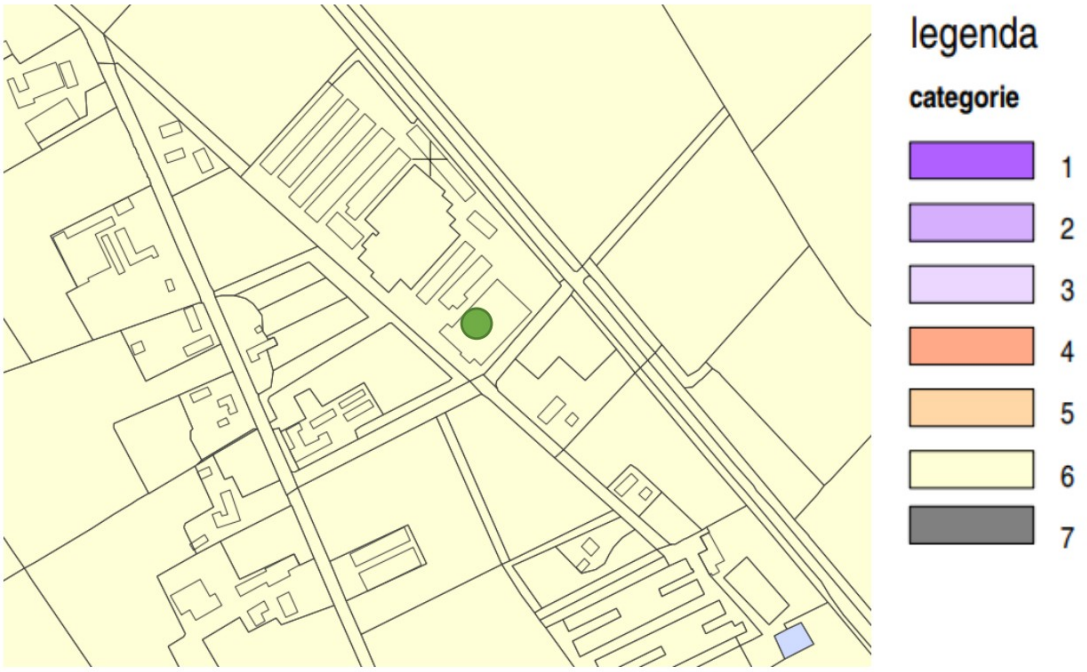
Monumentenverordening Landerd
De monumentenverordening is niet van toepassing.

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 bodemverstorende ingreep 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.

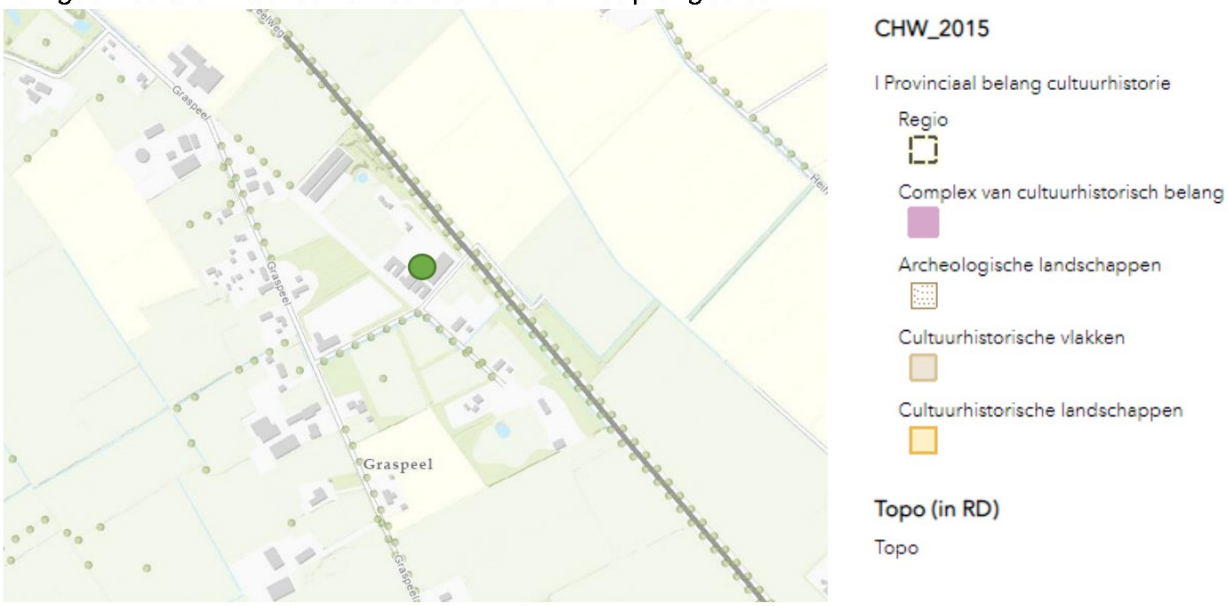
Archeologie
Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied deels in categorie 6 “gebieden met een lage archeologische verwachting, geen onderzoeksplicht”.



Figuur 24: Archeologische beleidskaart Landerd

Conclusie
Aangezien conform de Archeologische beleidskaart de archeologische verwachting laag is en er geen onderzoeksplicht geld, kan worden geconcludeerd dat archeologie geen beperkingen oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

Cultuurhistorie
Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.



Figuur 25: Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant plangebied

Conclusie
Door realisatie van de beoogde ruimte voor ruimte woningen 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 is het Natura 2000-gebied ‘Sint Jansberg’, circa 16 km ten Oosten van het plangebied. Omdat er nieuwe woningen worden gebouwd en in gebruik genomen vindt er mogelijk een toename plaats van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied ‘Sint Jansberg’.

Stikstofdepositie berekening (Aerius)
In deze Aeriusberekening is voor de aanleg- en gebruiksfase van onderhavig plan, aan Graspeel 15 te Zeeland, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. De volledige berekening voor aanleg- en gebruiksfase is als bijlage 5 aan deze toelichting bijgesloten.

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.

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.

Onderzoek
Door BNL advies is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd, deze is als bijlage 1 aan dit document bijgevoegd. Doel van deze QuickScan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie.
Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. Uit de QuickScan blijkt dat er aanleiding is om

direct een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden, het slopen van bebouwing.

In het kader van de Wet natuurbescherming is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen en het gebruik van het plangebied als functionele leefomgeving door vleermuizen. In totaal zijn er 5 bezoeken uitgevoerd.

In het kader van de Wet natuurbescherming is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van de huismus. In totaal zijn er 2 bezoeken uitgevoerd.

In het kader van de Wet natuurbescherming is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van marters. In totaal zijn er 3 bezoeken uitgevoerd.

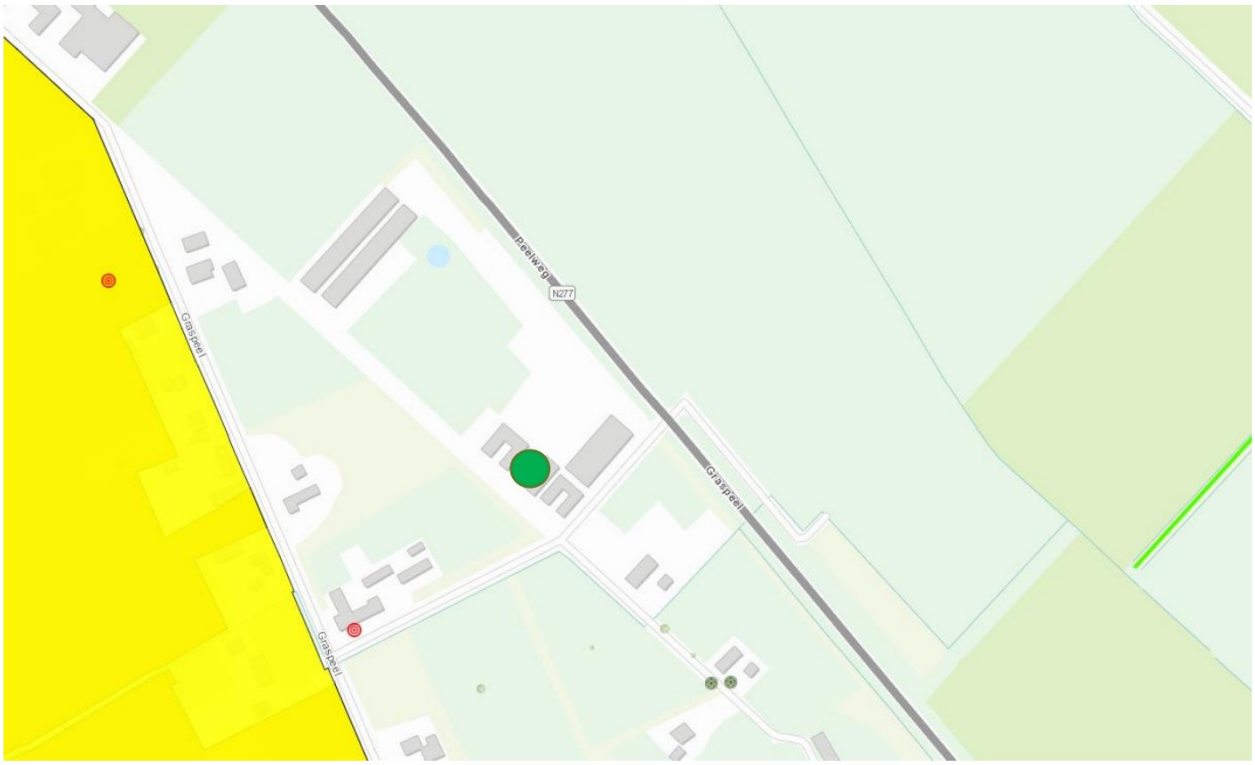
In het kader van de Wet natuurbescherming is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van de steen- en kerkuil. In totaal zijn er 3 bezoeken uitgevoerd.

Conclusie
Gezien de conclusie uit het nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen, steen- en kerkuil, wezel, hermelijn en bunzing en hun essentieel leefgebied binnen het plangebied, worden nadelige effecten op deze soorten niet verwacht. Er is in het kader van de Wet natuurbescherming voor bovenstaande soorten dus geen ontheffing nodig om de geplande werkzaamheden uit te mogen voeren (Bijlage 13).

Binnen gebouw 1 is een vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats van een steenmarter aanwezig. Hiervoor dienen vervolgstappen en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden, voordat deze gebouwen gesloopt mogen worden. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient altijd een ecoloog ingeschakeld te worden.

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 te voren 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 verstening 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.



Figuur 26: Boomverordening plangebied

Conclusie
Bomenverordening is van toepassing. Uit de bomenverordening blijkt dat op het perceel geen aangewezen (potentieel) monumentale bomen bevinden. Beschermde houtopstand vanuit de Wet Natuurbescherming is 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 aan bovenstaande criteria. Hierdoor is een zorgvuldige landschappelijke inpassing noodzakelijk. Eerder in dit document is deze inpassing uitgewerkt.

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. De te realiseren woningen zal "gasloos" gerealiseerd worden, waardoor de uitstoot van nitreuze- en koolstof houdende gassen neutraal is.

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 gezondheidskundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m^3 voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidskundige 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:
- Rondom 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] →	
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. de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgrond en/of achtergrond)	Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
II. voor dieren zonder emissiefactor: 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 ↓		
3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. **gezondheidskundige advieswaarde** I. voor dieren met emissiefactor: 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

% 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

[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	
	Voorgrond*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m³	5 OU/m³
20% (buitengebied)	5 OU/m³	10 OU/m³

II. voor dieren zonder emissiefactor:
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: → Ja

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.

Nee ↓

5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.

5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. → Ja

5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

OPVRAGEN ADVIES GGD

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; → Ja
Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.

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 deze bestemmingsplan toelichting. 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 toetsing op afstanden blijkt dat niet wordt voldaan aan stap 5a (2 km van geitenhouderijen, te weten Langstraat 4). Er wordt voldaan aan stap 5b (pluimveehouderijen binnen 500 meter. Er

wordt ook niet voldaan aan stap 5c (overige veehouderijen binnen 250 m, te weten Graspeel 19, Graspeel 28, Graspeel 16).

Het doorlopen van het stappenplan leidt tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico en het al dan niet inwinnen van GGD-advies.

Reactie GGD
Bij bedrijven met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor wordt door de GGD een afstandscriterium gehanteerd van minstens 100 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. Afstanden zouden daarnaast gestaffeld moeten worden op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement (een voorbeeld is te vinden bij de geurverordening van de gemeente Landerd).

De verordening van Landerd is inmiddels ingetrokken en vervangen door de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maashorst. Voor Graspeel 19, 28 en 32 is een afstandseis voor 50 meter en voor Graspeel 16 is een afstandseis van 65 meter. Hier wordt aan voldaan. Voor Langstraat 4 geldt dat dit object meer dan 1 km van de planlocatie af moet liggen, de werkelijke afstand is 1,5km.

Gemeente Maashorst geeft aan om af te wijken van het GGD-advies van 100 m op grond van de volgende punten:

- Er zit een rundveebedrijf op deze locatie en geen andere diersoorten en zeker geen pluimvee, schapen of geiten in de buurt.
- Er is geen sprake van mestverwerking. Ter plaatse is er sprake van sprake van een redelijk goede leefomgeving (achtergrondbelasting tot 13 oue/m3).
- Daarnaast zijn in de directe omgeving meerdere woningen aanwezig, waarvan zeker twee woningen op een vergelijkbare afstanden tot aan het rundveebedrijf gelegen.
- De stal die het dichtst bij de toekomstige woning staat is een machineloods. De dierenstallen staan verder.

Geconcludeerd wordt dat op het gebied van volksgezondheid een goed woon- en leefklimaat niet in het geding komt.

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 voormalige 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 gordijngevelconstructies 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 bevaren 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 gordijngevelconstructies 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.

Conclusie
Het plangebied ligt niet in een van bovengenoemde beperkingsgebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘defensie’ geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Dit ruimtelijke plan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het ruimtelijk plan wordt op papier en digitaal verbeeld en gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijk plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en kan de toelichting worden gebruikt bij het bepalen van de bedoeling van de planwetgever.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3, 4 en 5), de algemene regels (artikel 6 tot en met 14) en de overgangs- en slotregels (artikel 15 en 16).
In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Natuur
De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd als natuur en de overige functies en voorzieningen behorende bij deze bestemming.

Artikel 4: Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden en voorzieningen behorende bij deze bestemming.

Artikel 5: Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoogde woningen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 7: Algemene bouwregels
Deze artikelen geven een aantal bouwregels die algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels
Dit artikel geeft een algemene aanduidingsregels weer van het bestemmingsplan.

Artikel 9: Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de nadere eisen omtrent de procedure.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 10: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 11: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.* De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:
- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:
- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun buren/omwonenden. De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De voormalige gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

Het plangebied is reeds eigendom initiatiefnemer. Het plangebied wordt op dit moment gebruikt als agrarische grond en is begroeid met bomen. Met onderhavige ontwikkeling wordt dit een woonbestemming.

8.2 Financiële haalbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan en een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijk ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In onderhavig plan zal het kostenverhaal worden vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer en kan de vaststelling van een exploitatieplan hierdoor achterwege blijven. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

De ruimtelijke ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

8.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen en wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd, welke hieronder word samengevat en toegelicht. Middels een brief aan de omwonenden is het plan kenbaar gemaakt.

Wijze van dialoog
Op onderhavige projectlocatie Graspeel 15 in Zeeland is initiatiefnemer voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en drie woningen toe te voegen. De gemeente heeft haar principemedewerking toegezegd en heeft ontwikkelaar verzocht een omgevingsdialoog te organiseren en een bestemmingsplantoelichting inclusief onderzoeken op te stellen en in te dienen zodat de bestemmingsplan procedure kan worden opgestart. Door middel van een schrijven (bijlage 9), is het plan toegelicht aan omwonenden. Na deze toelichting heeft men reactie kunnen geven op de plannen.

Reacties op de plannen
De omwonenden van onderhavig ontwikkeling zijn aangeschreven. Hierbij zijn de volgende adressen aangeschreven: Graspeel [redacted] te [redacted]

Wij hebben hiervan reacties ontvangen. Deze reacties zijn in de samenvatting van het omgevingsdialoog samengevat. Zie hiervoor bijlage 10. Deze samenvatting is tevens naar de omwonenden toegezonden.

Conclusie en vervolg
De reacties van omwonenden geven geen aanleiding voor het aanpassen van de plannen.

9.2 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/wel een inspraakprocedure te doorlopen. Het gevoerde omgevingsdialoog volstaat hierbij.

9.3 Vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:
- Provincie Noord Brabant
- Waterschap AA en Maas

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is.

Reactie Provincie:

Provincie heeft een heeft een zienswijze ingediend en gevraagd om een RvR-certificaat te overleggen en de landschappelijke inpassing als bijlage toe te voegen aan de regels. Dit is in onderhavig plan verwerkt.

Reactie van Waterschap:

Waterschap AA en Maas heeft in een reactie laten weten geen op- en aanmerkingen te hebben op het plan en gaat akkoord met onderhavig initiatief.