

Toelichting op Bestemmingsplan

“Graspeel tussen 11 en 13 te Zeeland”

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Beschrijving plangebied en omgeving	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied	8
2.1 Aanleiding	8
2.2 Projectbeschrijving	8
2.3 Ligging van het plangebied (kadastraal)	8
2.4 Ligging bestemmingsvlak bestaand	10
2.5 Bestaande inrichting perceel	10
2.6 Ligging bestemmingsvlak nieuw	11
2.7 Te doorlopen procedure	12
2.8 Nieuwe inrichting perceel	12
2.9 Ontsluiting van het plangebied	13
Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	16
3.4 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Milieueffectrapportage	31
4.3 Bedrijven en milieuzonering	31
4.4 Geluid	33
4.5 Geur	34
4.6 Luchtkwaliteit	36
4.7 Bodem	39
4.8 Water	39
4.9 Externe veiligheid	44
Hoofdstuk 5 Overige aspecten	49
5.1 Verkeer en parkeren	49
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	49
5.3 Flora en fauna	52
5.4 Bijzondere waarden	54
5.5 Volksgezondheid	54
5.6 Defensie	58
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels	61
6.1 Algemeen	61
6.2 Regels	61
Hoofdstuk 7 Handhaving	63
7.1 Beleidskader	63
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma	63
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	64
8.1 Planopzet	64
8.2 Financiële haalbaarheid	64
8.3 Kostenverhaal	64

Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	65
9.1	Omgevingsdialoog.....	65
9.2	Inspraak.....	65
9.3	Vooroverleg.....	65

Bijlagen

Bijlage 1	: Rapportage Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 2	: Aerius berekening (wonen)
Bijlage 3	: Aerius berekening (agrarisch)
Bijlage 4	: Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 5	: Geluidonderzoek (R2022.001)
Bijlage 6	: Verkennend bodemonderzoek (2201GPL.326122)
Bijlage 7	: Landschappelijk inpassingsplan V2
Bijlage 8	: Invulformulier omgevingsdialoog _ tbv Graspeel tussen 11 en 13 Zeeland
Bijlage 9	: Samenvatting omgevingsdialoog _ tbv Graspeel tussen 11 en 13 Zeeland
Bijlage 10	: Geuronderzoek
Bijlage 11	: RvR certificaat

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Graspeel tussen nummer 11 en 13 op kavel: Zeeland, sectie K nummer 1160 (deels) over te gaan tot de ontwikkeling en de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw.

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 aangewezen als potentiële locatie voor het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

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 tussen 11 en 13 is gelegen in buurtschap Graspeel, ten oosten van de dorpskern van Zeeland. Het plangebied is ca. 14.508 m² groot en maakt onderdeel uit van een groter agrarisch perceel. Dit agrarische perceel is volledig in eigendom van initiatiefnemer.

De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door een zijweg van Graspeel, genaamd Graspeel. Deze zijweg leidt naar verderop gelegen woonbestemmingen. De oostgrens bestaat uit een agrarisch perceel, geheel in eigendom van initiatiefnemer. Dit perceel wordt gebruikt als grasland. De zuidkant van het perceel wordt begrensd door het woonperceel Graspeel 13. De westgrens van het plangebied wordt gevormd door de hoofdweg Graspeel, waaraan het bebouwingslint is gevormd.

Initiatiefnemer is voornemens het kavel Zeeland, sectie K nummer 1160 te splitsen, conform onderstaande tekening. Onderhavig plangebied voorziet een nieuwe woonbestemming, een deel van het perceel wordt de bestemming bos en het restant blijft de agrarische bestemming behouden.



Figuur 1 Ligging ten opzichte van kern "Zeeland"



Figuur 2 Plangebied oranje omkaderd



Figuur 3 Plangebied oranje omkaderd, lichtblauw is het gesplitste kavel

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig plan 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 ruimtelijke onderbouwing 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 een (Ruimte-voor-Ruimte) woning op het adres Graspeel tussen nr. 11 en 13 in Zeeland. Het doel is het kavel af te splitsen van een groter agrarisch kavel en hierop een woning toe te voegen. Het perceel wordt dan uiteraard kadastraal gesplitst.

2.2 Projectbeschrijving

Het voornemen van initiatiefnemers is om op kavel Zeeland, sectie H nummer 1699 over te gaan tot de ontwikkeling en de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning met een goothoogte van 4,00 meter en een nokhoogte van 9,00 meter. De maximale inhoud van de woning is 750m³. Het eventuele bijgebouw heeft een goothoogte van 3,00 meter en een nokhoogte van 6,00 meter en heeft een maximum oppervlak van 80m². Daarnaast zullen de vergunningsvrije regels zoals bedoeld in Bijlage II BOR kunnen worden toegepast. Hieronder zijn sfeerbeelden weergegeven welke de landelijke uitstraling van de beoogde woning weergeven.



Figuur 4 Sfeerbeelden landelijke uitstraling beoogde woning

2.4 Ligging van het plangebied (kadastraal)

Het plangebied is gelegen aan de Graspeel tussen nr. 11 en nr. 13 te Zeeland. Het perceel waarop de Ruimte-voor-Ruimte woning is voorzien, is kadastraal bekend als Zeeland, sectie K, kavelnummer 1160 (deels).

Kadastrale kaart

Uw referentie: studio SBA



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2021. De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zeeland</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1160</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	--

Figuur 5 Kadastrale kaart plangebied

2.4 Ligging bestemmingsvlak bestaand

Onderstaande afbeelding geeft het bestemmingsvlak van het huidige perceel weer. Het huidige perceel is ca. 14.508 m² groot en is agrarisch bestemd.



Figuur 6 Bestemmingsvlak huidige perceel

2.5 Bestaande inrichting perceel

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. Daarnaast is het oostelijk gelegen deel een agrarisch perceel, waar intensief beheer op plaats vindt.



Figuur 7 Bestaande inrichting perceel



Figuur 8 Bestaande bebossing

2.6 Ligging bestemmingsvlak nieuw

Door toepassen van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt een woonbestemmingsvlak toegevoegd. Dit bestemmingsvlak wordt dan ca 1.655 m² groot. Daarnaast wordt ca. 5.783 m². van het agrarisch perceel

bestemd tot bos. Hieronder is weergegeven hoe dit vorm kan krijgen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kavels kadastraal dienen te worden gesplitst.



Figuur 9 Nieuw bestemmingsvlak

2.7 Te doorlopen procedure

Om tot de bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw te kunnen overgaan, zal de bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen.

2.8 Nieuwe inrichting perceel

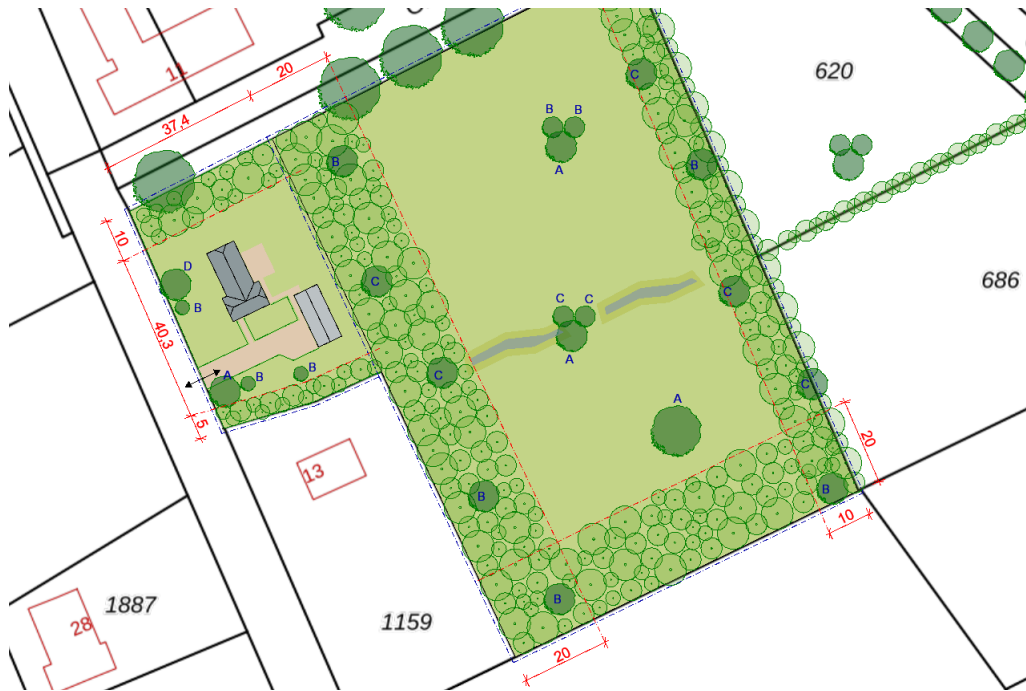
Bij de uitvoering van het beplantingsplan aan de Graspeel tussen nr. 11 en nr. 13 wordt een groot gedeelte van de bestaande bebossing deels verwijderd. Dit wordt nader toegelicht bij paragraaf 3.4.3 en in bijlage 7, landschappelijk inpassingsplan.

Aan de noordzijde van het woonperceel wordt een strook van 10m struweelbeplanting behouden. Aan de oostzijde blijft de struweelbeplanting gehandhaafd en versterkt richting het agrarische gebied zodat een breedte van 20m ontstaat. De zuidzijde van het agrarische perceel wordt ook voorzien van struweelbeplanting van ca. 20m. De oostzijde van het agrarische perceel wordt voorzien van struweelbeplanting van ca. 10m. De toegepaste bomen en struiken dienen te bestaan uit inheemse soorten. Aan de zuidzijde van het woonperceel wordt een strook van 5m struweelbeplanting behouden en westzijde wordt een beukenhaag toegepast welke het kavel omsluit.

In het agrarische gebied worden er meerdere solitaire en kleine boomgroepjes toegepast.

De woning op het perceel zal een maximale goothoogte van 4,00 meter en een maximale nokhoogte van 9,00 meter omvatten. De maximale inhoud van de woning is 750m³. Het eventuele bijgebouw heeft een maximale goothoogte van 3,00 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter en heeft een maximum oppervlak van 80m². Daarnaast zullen de vergunningsvrije regels zoals bedoeld in Bijlage II BOR kunnen worden toegepast.

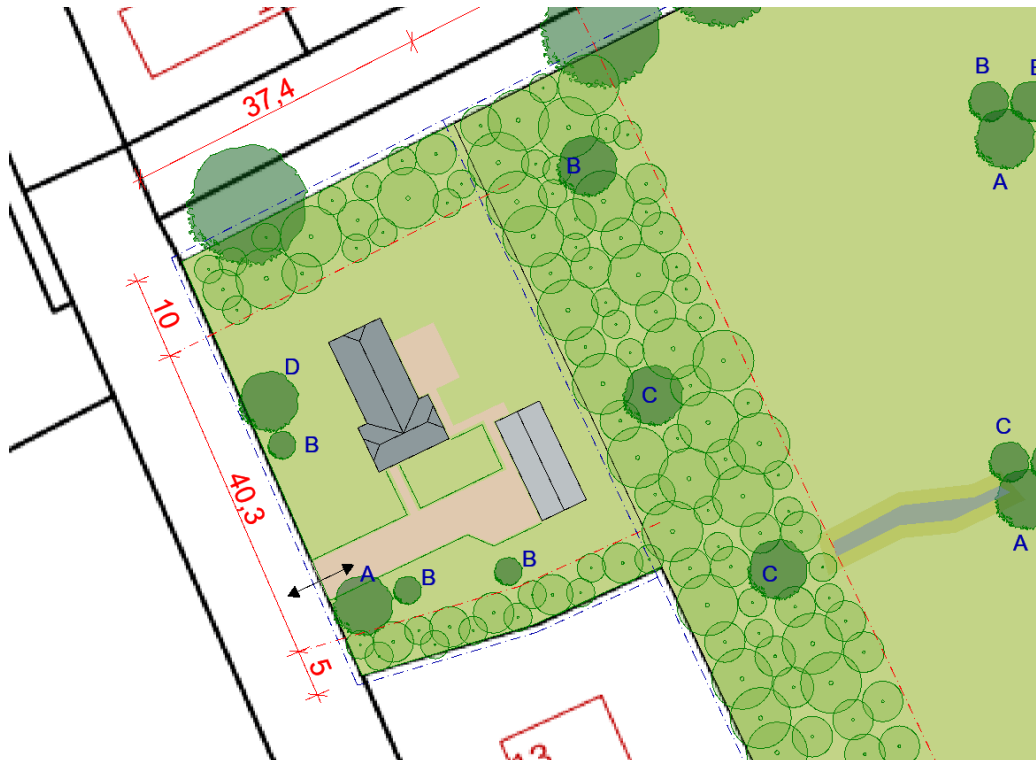
Het is de bedoeling dat de woning in een landelijke of modern landelijke stijl wordt vorm gegeven zoals bij hoofdstuk 2.2 is verbeeld.



Figuur 10 Nieuwe inrichting perceel

2.9 Ontsluiting van het plangebied

Het perceel zal worden ontsloten via een nieuw aan te leggen inrit welke zal worden aangesloten op de hoofdweg Graspeel. Zie hieronder de zwarte pijl.



Figuur 11 Nieuw aan te leggen inrit

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 woningbouw.

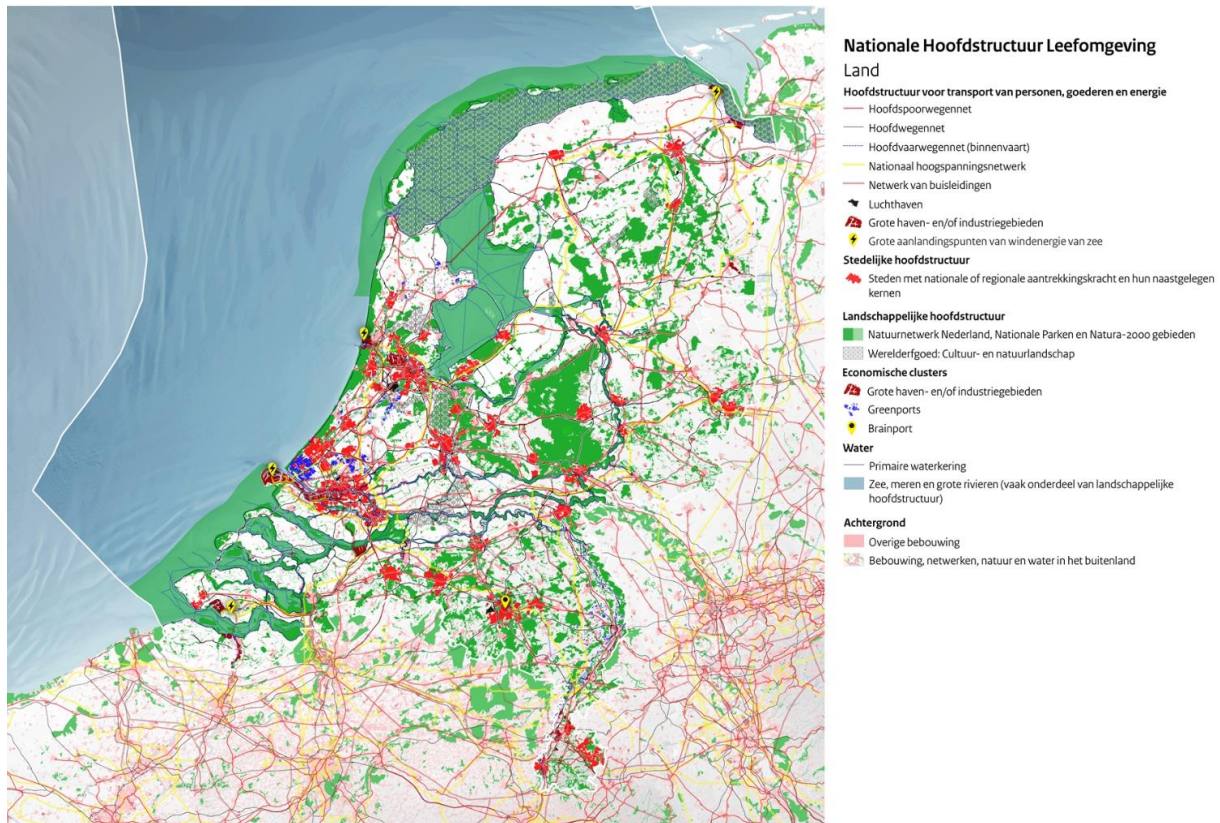
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven 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 12 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 woning 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, woningbouwlocaties 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 één woning mogelijk gemaakt. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet met één woning 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 hoofdoopgaven 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 hoofdogaven onderscheiden:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie met als doel Brabant energieneutraal in 2050 en met als doel in 2030 ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie. De energietransitie is een enorme opgave. Om de ambities te realiseren is samenwerking noodzakelijk. De provincie kiest voor een richtinggevende en stimulerende rol. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant met als doel in 2050 een klimaatbestendig en waterrobuust ingericht Brabant en met als doel in 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust en in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
3. Werken aan de slimme netwerkstad met als doel in 2050: een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en 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 woningbouw 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 verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

Structuur: gemengd landelijk gebied

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

Conclusie

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



Figuur 13 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 burgerwoningen 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-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning 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 burgerwoningen 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 woningen onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie ligt. De verordening omschrijft een bebouwingsconcentratie als 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Het plangebied is volgens de Structuurvisie Landerd gelegen in een bebouwingsconcentratie, zie hiervoor ook figuur 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 bijlagen. Met onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning 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 woningen;
 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 woning 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 woning, er is immers een Ruimte-voor-Ruimte-kavel 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 m³ 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. sleufsilos) 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:

Aangezien er geen sloop plaatsvindt en er dus geen tegenprestatie binnen eigen plangebied mogelijk is, zal er een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht dienen te worden.

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 scheidt 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 woningvoorraad 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;

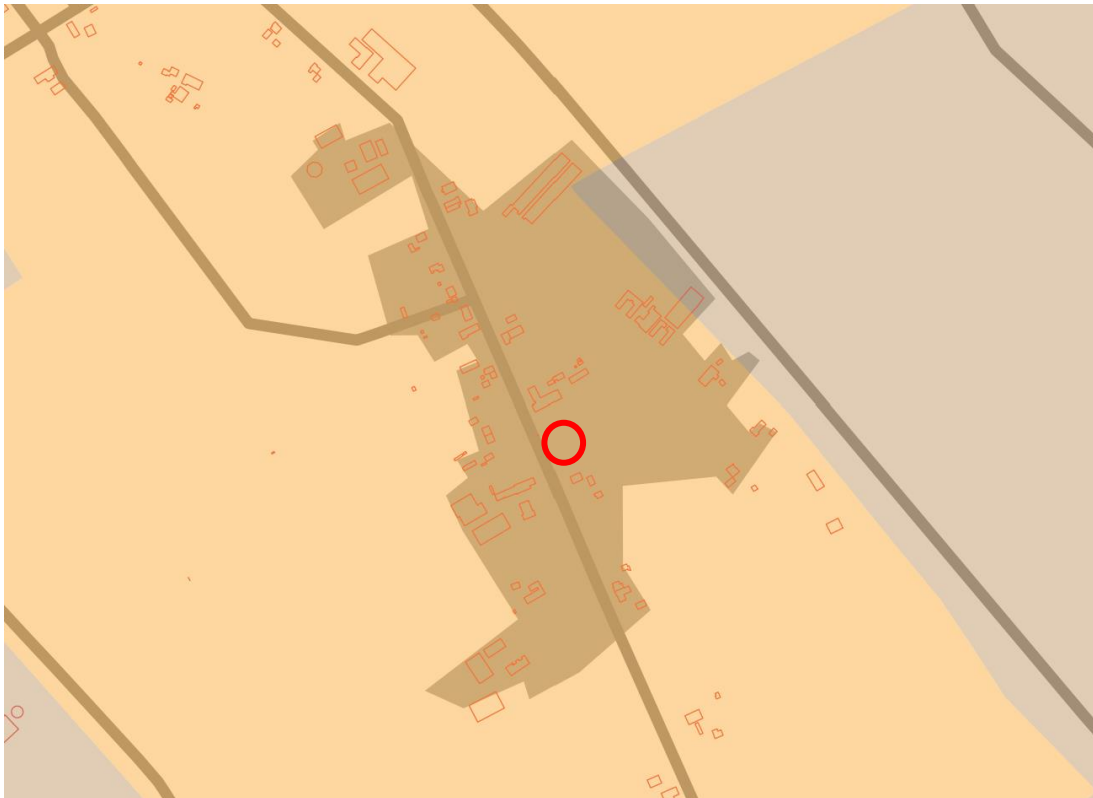
- het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- het faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

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 woningtypologie, maar met een lager prijs- en kwaliteitsniveau;
- het aanbrenge van meer variatie in woningtypen, 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 14 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 woningbouwopgave;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren";
- 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 woning onder voorwaarden mogelijk. Het initiatief moet passen binnen de gemeentelijke woningbouwopgave en er moet voldaan worden aan het parkeerbeleid. Met het voorliggende plan wordt een particulier initiatief ondersteund en wordt er slechts één woning 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 als mogelijke locatie voor toevoegen van Ruimte-voor-Ruimte woning weergegeven. Zie hieronder de uitsnede van de bij de visie behorende kaart.



Figuur 15 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 verbetert;
- 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 tussen nr. 11 en nr. 13 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



Figuur 16 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 stuwjes (in overleg waterschap); - natte singels, minimale lengte 50 meter; - ontwikkeling van rietoevers, minimale lengte van 50 meter;

Sortiment: Zwarte els, diverse wilgen soorten

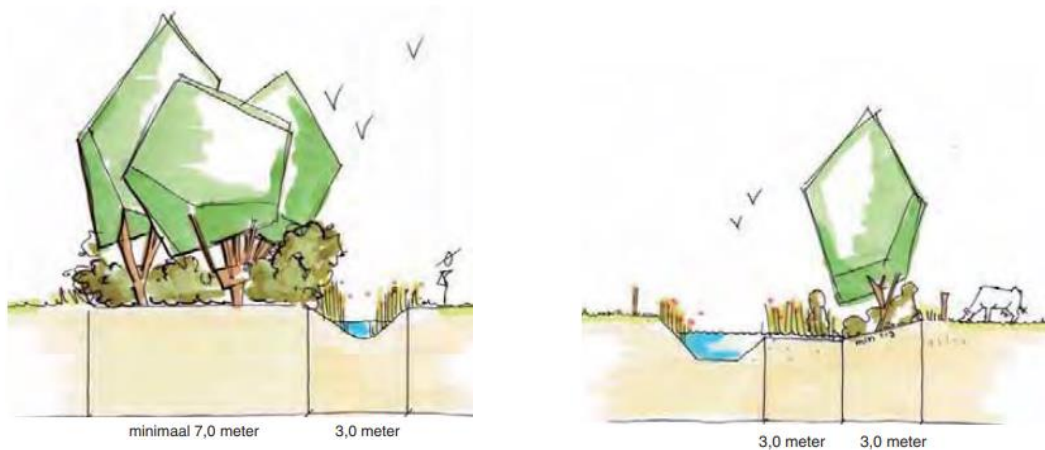
Maat: Minimaal 7 meter breed. Boomvormers in twee rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter, in groepen van 5 stuks van dezelfde soort.

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 17 Recept landschapsbeleidsplan

Conclusie

Om tot de gewenste landschappelijke inpassing van het bouwplan te komen is, in overleg met de initiatiefnemer, een beplantingsplan opgesteld.

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 18 Landschapsplan bestaande situatie

Bij de uitvoering van het beplantingsplan aan de Graspeel tussen nr. 11 en nr. 13 wordt een groot gedeelte van de bestaande bebossing deels verwijderd. Echter dient het plan zorgvuldig te worden ingepast. Zie hiervoor het inpassingsplan bijlage 7.

Aan de noordzijde van het woonperceel wordt een strook van 10m struweelbeplanting behouden. Aan de oostzijde blijft de struweelbeplanting gehandhaafd en versterkt richting het agrarische gebied zodat een breedte van 20m ontstaat. De zuidzijde van het agrarische perceel wordt ook voorzien van struweelbeplanting van ca. 20m. De oostzijde van het agrarische perceel wordt voorzien van struweelbeplanting van ca. 10m. De toegepaste bomen en struiken dienen te bestaan uit inheemse soorten. Aan de zuidzijde van het woonperceel wordt een strook van 5m struweelbeplanting behouden en westzijde wordt een beukenhaag toegepast welke het kavel omsluit.

In het agrarische gebied worden er meerdere solitaire en kleine boomgroepjes toegepast.

Hieronder een verdere specificatie van de toegepaste bomen, struweel, struiken en hagen.

Bomenlijst:

Nr.	Ned.benaming	Latijnse benaming	Oorsprong	Aantal
A:	Zomereik	Quercus Robur L.	inheems	4 x
B:	Winterlinde	Tilia Cordata L.	inheems	10 x
C:	Hollandse Linde	Tilia Cordata L.	inheems	7 x
D:	Gewone Beuk	Fagus Sylvatica L.	inheems	1 x

Overige beplanting noordzijde:

Aan de noordzijde wordt een groene inpassingstrook toegepast tussen het woonperceel en de naastgelegen openbare weg (zijweg Graspeel, genaamd Graspeel). Deze strook is deels aanwezig en zal tot ca. 10m breed worden beperkt. Deze inpassing bestaat uit een variëteit van inheemse struweelbeplanting. Dit wordt een mix van meidoorn, hazelaar, liguster, leisterbes, meerstammige zomereik en gelderse roos. Deze strook zal worden nagelopen en daar waar nodig versterkt en/of verbeterd met extra aanplant. Deze inpassingstrook zal een hoogte tussen 3m en 5m krijgen.

Overige beplanting oostzijde:

Aan de oostzijde wordt een groene inpassingstrook toegepast tussen het woonperceel en het naastgelegen nog agrarisch bestemde perceel binnen het plangebied. Deze strook is deels aanwezig en zal tot ca. 20m breed worden versterkt. Deze inpassing bestaat uit een variëteit van inheemse struweelbeplanting. Dit wordt een mix van meidoorn, hazelaar, liguster, leisterbes, meerstammige zomereik en gelderse roos. Per vierkante meter zal er ca. 1 meerstammige stek worden geplant. Deze inpassingstrook zal een hoogte tussen 3m en 5m krijgen. In deze strook worden om de 25m Winterlindes en Hollandse Lindes geplaatst.

Een stukje verder, eveneens aan de oostzijde, maar dan tussen onderhavig agrarisch perceel en de naastgelegen percelen wordt de bestaande strook ook versterkt tot een breedte van 10m. Ook deze inpassing bestaat uit een variëteit van inheemse struweelbeplanting. Dit wordt een mix van meidoorn, hazelaar, liguster, leisterbes, meerstammige zomereik en gelderse roos. Per vierkante meter zal er ca. 1 meerstammige stek worden geplant. Deze inpassingstrook zal een hoogte tussen 3m en 5m krijgen. In deze strook worden om de 25m Winterlindes en Hollandse Lindes geplaatst.

Overige beplanting zuidzijde:

Aan de zuidzijde wordt een groene inpassingstrook toegepast tussen het naastgelegen perceel Nr. 13 en onderhavig plangebied. Deze strook zal ca. 5m breed worden en bestaat uit een variëteit van inheemse

struweelbeplanting. Dit wordt een mix van meidoorn, hazelaar, liguster, leisterbes, meerstammige zomereik en gelderse roos. Per vierkante meter zal er ca. 1 meerstammige stek worden geplant. Deze inpassingstrook zal een hoogte tussen 3m en 5m krijgen.

Overige beplanting westzijde:

Aan de straatzijde (westzijde) wordt naast de genoemde bomen, tevens een beukenhaag toegepast (*Fagus Sylvatica* L. in haagvorm). Deze vormt een natuurlijke afscheiding tussen openbaar gebied en tuin. Deze worden ca. om de 25cm geplant (4 per lopende meter) en zullen een uiteindelijke hoogte van ca. 1m krijgen.

Onderhoud bomen:

Het beheer van de bomen beperkt zich tot af en toe snoeien als de takken in de weg hangen. Dit kan één keer per jaar gebeuren, liefst in de periode juni-oktober.

Onderhoud houtwallen / struweel:

Het beheer van de houtwallen / struweel vindt plaats door eens in de 10 jaar de houtwal af te zetten (afzagen op 15 cm boven de grond). Dit dient wederom gefaseerd plaats te vinden om een al te grote kaalslag te voorkomen. De houtwallen / struweel kunnen eventueel kleiner gehouden worden door deze eens in de 5 tot 7 jaar gefaseerd af te zetten. Uiteraard geldt ook bij het onderhoud van de houtwallen / struweel dat jaarlijks takken kunnen worden gesnoeid die in de weg hangen. Bij voorkeur gebeurt dit in de periode juni-oktober.



Figuur 19 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

woningmarkt sterk veranderd, en daarmee ook de woonopgaven voor de voormalige gemeente Landerd. Op dit moment is er sprake van overprogrammering in het woonprogramma. Er zijn meer woningen door de Gemeente gepland, dan er volgens prognoses noodzakelijk zijn. Het toevoegen van een extra woning is niet noodzakelijk momenteel maar ook niet onoverkomelijk omdat de woning reeds opgenomen is in het woningbouwprogramma.

Tot aan 2030 heeft de gemeente Maashorst (o.b.v. prognose 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.

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

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

Toetsing

Duurzaamheid: De woning wordt duurzaam gebouwd omdat er rekening gehouden wordt bij het bouwen met het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu en is daarmee een onderdeel van de kwaliteit van deze gebouwde omgeving. Verder wordt er met duurzaamheid rekening gehouden door energieneutraal en klimaatneutraal te bouwen. Energiezuinig bouwen is een belangrijk onderdeel van duurzaam bouwen, maar het gaat ook om een gezond binnenmilieu en er wordt rekening gehouden met de keuze in duurzame materialen.

Levensloopbestendig: De woning voldoet aan de eisen van levensloopbestendig wonen omdat deze geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning wordt voorzien van: verlaagde drempels, inloopdouche, slaapkamer of badkamer op begane grond en brede deuren.

Conclusie

Er wordt een kleinere vrijstaande levensloopbestendige woning toegevoegd. De kwalitatieve meerwaarde zit in de levensloopbestendige uitvoering, waarbij alle faciliteiten op de begane grond gerealiseerd en in stand gehouden worden. Dit past binnen de woonvisie van de gemeente Maashorst.

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 tussen 11 en 13 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 20 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 realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. 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

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van een woning, valt in beginsel wel onder categorie D11.2. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts één woning, wordt op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijke 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. verplicht.

Tevens ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting op bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

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 21 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 paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 50 tot maximaal 500 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht moet worden genomen. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende veehouderijen met dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (met de afstanden gemeten tussen het plangebied en het bouwvlak van de veehouderijen):

- Graspeel 15: paarden, afstandseis 50 meter, werkelijke afstand 135 meter
- Graspeel 16: o.a. 152 melkkoeien waarvan 120 emissiearm, afstandseis 50 meter, werkelijke afstand 370 meter
- Graspeel 19: o.a. 7 zoogkoeien, afstandseis 50 meter, werkelijke afstand 225 meter
- Graspeel 28: o.a. 55 melkkoeien, afstandseis 50 meter, werkelijke afstand 25 meter
- Graspeel 32: o.a. 72 melkkoeien emissiearm, afstandseis 50 meter, werkelijke afstand 198 meter

Onderzoek geurhinder veehouderijen Graspeel tussen 11 en 13 Zeeland 15

Voor de veehouderij aan Graspeel 28 is op 22 mei 2003 een revisievergunning verleend voor het houden van de volgende dieren (zie bijlage 10)

Conclusie:

Er wordt niet voldaan aan de afstandseis van 50 meter omdat de beoogde woning op ca. 25m afstand van bouwvlakken van veehouderijen is gelegen. Daarom is door de Roever een onderzoek verricht waaruit de volgende voor- en achtergrondbelastingen zijn gekomen:

- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 5,5 ouE/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 7,8 ouE/m³ bedraagt.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 5,5 ouE/m³. Uit tabel 2 in paragraaf 3.4 blijkt dat bij deze voorgrondbelasting sprake is van een 'redelijk 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 niet het geval. De voorgrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat.

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

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 wegverkeerslawaai, 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 de Graspeel ter plaatse van het perceel tussen Graspeel 11 en 13 te Zeeland.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Graspeel tussen nummer 11 en 13 één Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw te realiseren. De woning zal twee geluidgevoelige bouwlagen bevatten.

De geprojecteerde woning is gelegen binnen de geluidzone van de Graspeel.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van nieuw te realiseren woning nergens wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is dan ook niet noodzakelijk en kan een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling (bijlage 5).

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 25 meter van het plangebied (Graspeel 28). Bij veehouderijen die op 2 kilometer afstand zijn gesitueerd kan er sprake zijn dat een veehouderij invloed heeft vormen op geurgevoelige objecten.

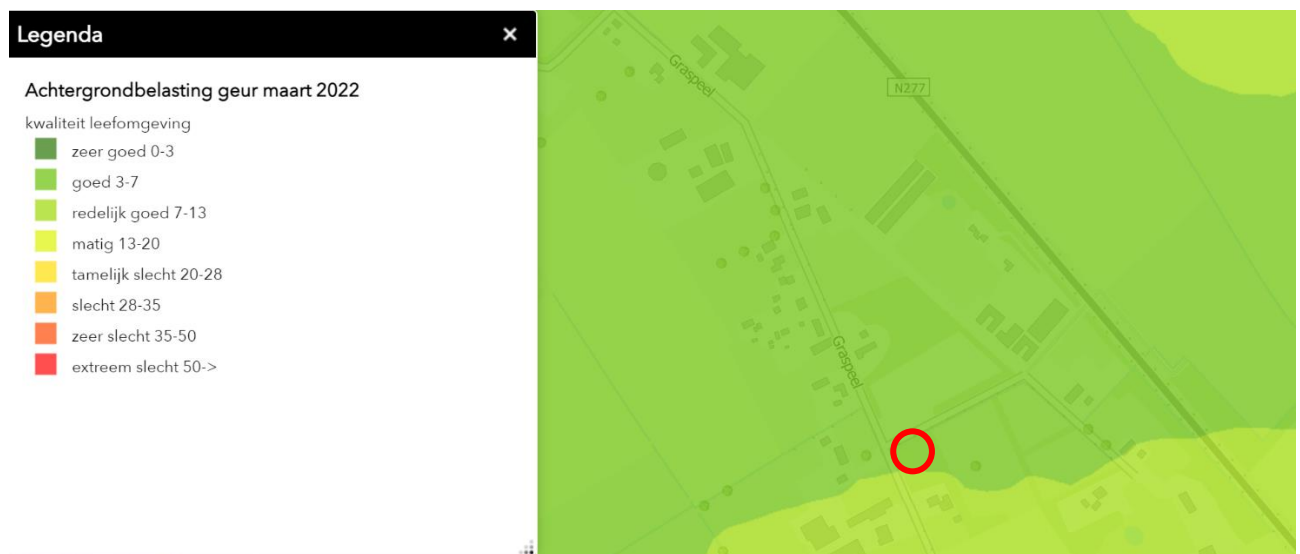
Conclusie

De realisatie van één woning tussen Graspeel 11 en 13 beperkt die veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat er andere geurgevoelige objecten (namelijk Graspeel 26a, ca. 7m) dicht 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 22 Uitsnede achtergrondgeurbelastingkaart ODBN

Beoordeling

Door De Roever is een geuronderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 10 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 5,5 ouE/m³. Uit tabel 2 in paragraaf 3.4 blijkt dat bij deze voorgrondbelasting sprake is van een 'redelijk 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 niet het geval. De voorgrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (bijlage 10).

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding

van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

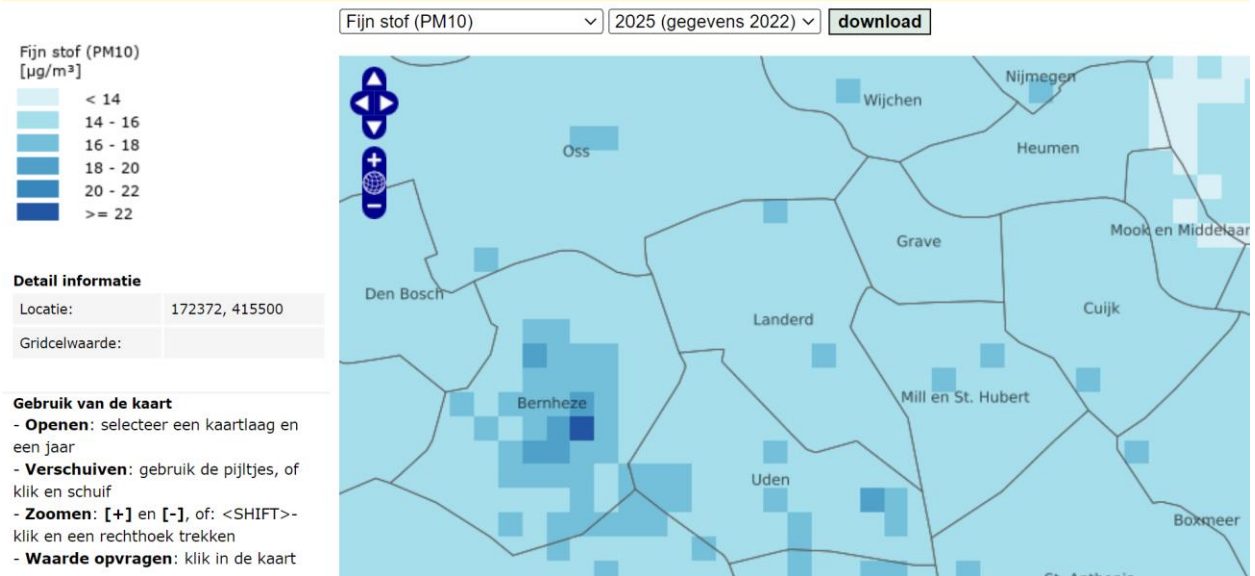
Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal 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

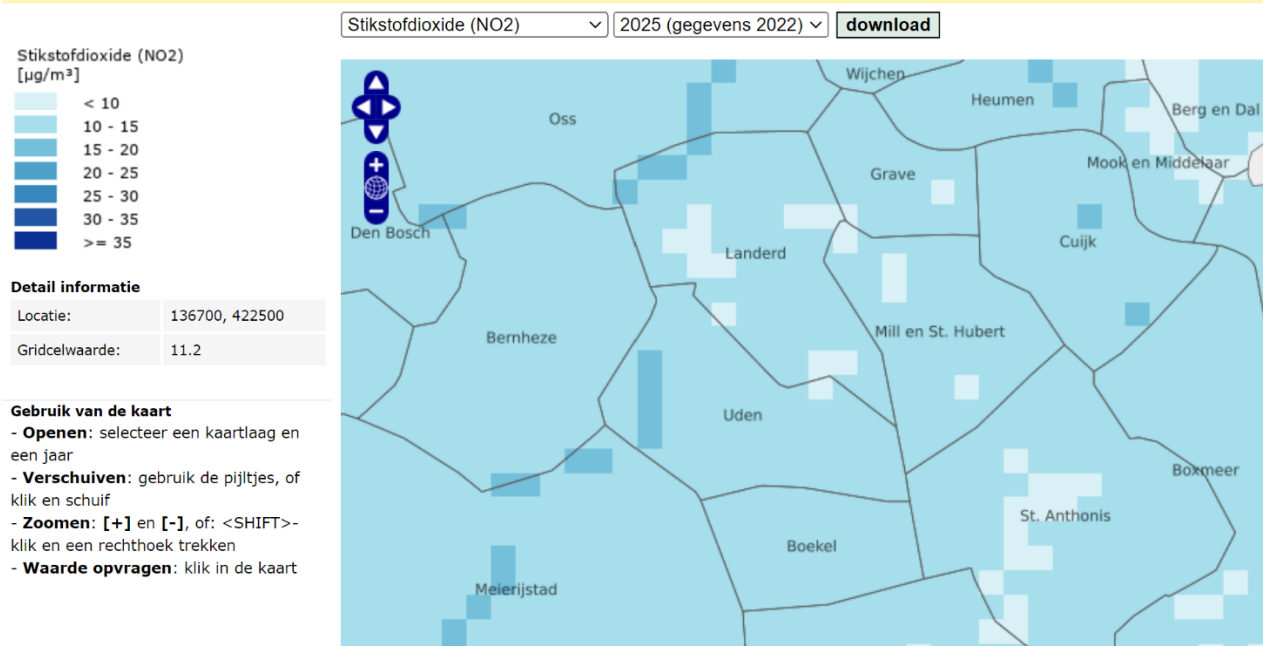
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Hierbij wordt dient te worden beschouwd aan de hand van de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide. Onderstaande figuur 20 is een uitsnede van de GCN-kaart 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.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 23 Uitsnede GCN-kaart, fijnstof (PM 10)

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 24 Uitsnede GCN-kaart, Stikstofdioxide (NO2)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor dit plan is er sprake van een NIBM-project. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Conclusie

Op onderhavig perceel aan de Graspeel (ong) te Zeeland is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingswijziging en nieuwbouw van een vrijstaande woning. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Zeeland, sectie K, nummer 1160 (ged). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2250 m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw).

Bij het plaatsen van een peilbuis voor het grondwateronderzoek zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Vanwege een getrokken peilbuis heeft geen bemonstering en laboratoriumonderzoek kunnen plaatsvinden.

Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Er is vooralsnog geen aanleiding tot een vervolgonderzoek (bijlage 6).

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 Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas 2022 – 2027, Brabant Keur, Legger en POW&R 2022-2024 gemeente Maashorst. 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 2022-2027

In het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas 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.

Brabant 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.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de algemene rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig, het waterschap is hiervoor bevoegd gezag. U kunt vooroverleg voeren met het waterschap of zelf een check doen via de digitale watertoets. In de planfase vraagt de gemeente een vooroverlegreactie/advies over de borging van het waterbelang bij het waterschap.

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.

POW&R 2022-2024

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing (wij houden als gemeente dezelfde rekenregel aan):

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Op het gebied van toename verhard oppervlak hanteren we verschillend beleid in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden. (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst).

Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m2 toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd. Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn;

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken. Het waterschap past voor deze ontwateringsnormen in vrij afwaterende gebieden (Buitengebied) nota peilbeheer toe.

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a. door afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte en monitoren van de afvalwaterketen. In het kader van de stedelijke wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd. Nabij breuklijnen en ter plaatse van grondwaterverontreinigingen gelden bijzondere omstandigheden en regels. Bij de toetsing zal de gemeente hierop toezien en in adviseren.

Watersysteem en bodemomstandigheden

Volgens de kaartweergave "Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand – huidig" (bron Provincie Noord Brabant) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen het plangebied tussen 0,6 en 0,8m beneden maaiveld ligt.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat ten tijde van onderzoek de grondwaterstand 0,7m beneden maaiveld lag. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse globaal noordoost gericht. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan het plangebied. Ten noorden van het plangebied is een A-watgang gesitueerd. Aan beide zijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing.

Volgens het onderzoek is de bodem opgebouwd uit meerdere lagen. Hieronder staan worden deze kort uiteengezet:

Bodem	Diepte
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, sterk humeus, donker bruin, matig wortels, edelman	tot een diepte van -0,5m minus maaiveld
zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus donker bruin, edelman	tot een diepte van -1,0m minus maaiveld
zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraal geel, edelman	tot een diepte van -1,5m minus maaiveld
zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraal geel, grijs, edelman	tot een diepte van -1,8m minus maaiveld

De aanlegdiepte voor de infiltratievoorziening mag niet dieper worden aangelegd dan de hoogste grondwaterstand van circa 0,6 meter onder maaiveld.

Omvang compenserende berging

Het bebouwde oppervlak van de woning is ca. 135m², het volgens bestemmingsplan mogelijke bijgebouw is 80m² en het totaal oppervlak van inrit, terras en looppaden is 225m². Dit maakt een totaal van 440m² aan toename verhard oppervlak. Bij een toename van het verhard oppervlak tot 500 m² geldt voor voormalig grondgebied gemeente Landerd geen extra compensatieverplichting.

Regenwater in het buitengebied mag niet worden aangesloten op het drukriool, in dit geval vacuümriolering. Daarom dient voor onderhavige ontwikkeling het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Dit kan door middel van het toepassen van grindinfiltratiebak, die in de achtertuin wordt aangelegd. Het toegepaste grind heeft een porositeit van 33%. Hierdoor dient de grindinfiltratiebak 3x de omvang te bevatten van het infiltrerend bergend vermogen. De grindinfiltratiebak wordt volledig omsloten en verpakt met geotextiel. Door de grindinfiltratiebak worden zigzaggend drainagebuizen toegepast om het water goed door de bak te laten infiltreren. De bodem van de grindinfiltratiebak wordt aangelegd boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand. De voorziening is uitgevoerd met een zandvangput, inspectieput en een bovengrondse noodoverloop.

In het kader van de planontwikkeling wordt ernaar gestreefd om het hemelwater af te koppelen. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast.

Conclusie hemelwater

Het hemelwater wat op de daken en de erfverharding, wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden. Binnen het plangebied of haar directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

In het buitengebied ligt een druk- of vacuümrioolsysteem voor de inzameling van afvalwater. Alle percelen in het buitengebied waar afvalwater vrijkomt, zijn aangesloten op deze mechanische riolering of een gelijkwaardige voorziening. Ook nieuwe locaties zullen hierop worden aangesloten. Voor de goede werking van de druk- of vacuümriolering is de lozing van hemelwater hierop niet toegestaan.

Conclusie afvalwater

Het vuilwater van het plangebied zal worden aangesloten op het gemeentelijke vacuümriool. De kosten voor aansluiten hiervan zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Hoofdconclusie

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

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 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 weergegeven 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 richtlijn.

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 en beantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht

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 groepsverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2. De toename minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde 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.

<p>Weg, spoorweg of binnenvaart (Bevt)</p>	<p>Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2. De toename minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of 3. Personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. <p>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.</p>
---	---

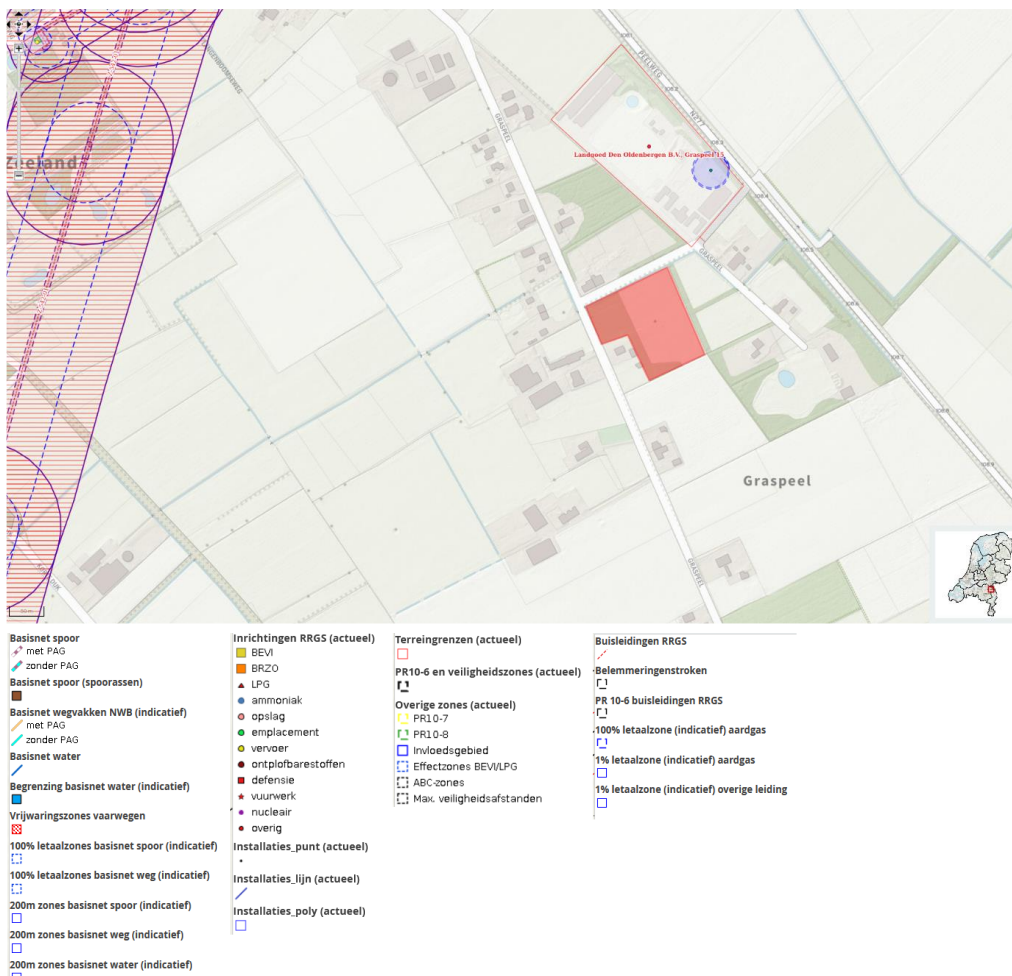
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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, effectenafstanden uit de 'Circulaire effectafstand LPG-tandstations', enz...

Onderzoek

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen (groene stip = plangebied). Zoals te zien in onderstaande uitsnede is binnen een straal van 1 km rondom het plangebied, geen risicovolle inrichtingen aanwezig.



Figuur 25 Uitsnede provinciale risicokaart (plangebied groene stip)

Gevaarlijke stoffen

Ten noordoosten van het plangebied loopt op circa 160 meter afstand de Peelweg (N277). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd (Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet). GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter (Externe Veiligheid Provinciale Wegen Rapport, 074838002:B, d.d. 29 november 2010). Omdat de bebouwing (woning binnen het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE (“boiling liquid expanding vapour explosion”). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico BLEVE opgesteld.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een BLEVE het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario's

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en drukgolf. De bebouwing binnen het plangebied ligt op circa 250 meter tot de weg. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 355 meter voor GF3. De ernst van de effecten van een BLEVE neemt bij een afstand van >200 meter sterk af en blijft beperkt tot herstelbare schade en niet levensbedreigende verwondingen. Vanwege deze reden kan volstaan worden met deze standaard verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote getallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Voor de 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 zijn. Nabij het plangebied kan van de risicobron gevluht 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. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte en toekomstige bewoners zullen hierover geïnformeerd worden.

Conclusie

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

Informeer de initiatiefnemers c.q. toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. 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 plaatsvindt direct weten hoe te handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Verder is het advies om de bluswatervoorziening te optimaliseren in de omgeving van het plangebied door aanleg van bluswatervoorziening. Hierdoor is er sneller meer bluswater beschikbaar waardoor de bestrijdbaarheid van reguliere incidenten verbeterd wordt.

Onderzoek

In het plangebied zijn geen (te beschermen of beschermd) kabels en leidingen aanwezig. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan en uit de provinciale risicokaart waarin in het plangebied geen kabels- en leidingen worden beschermd. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld in 2016 en daarmee vrij recent. In de nabijheid van het plangebied is verder ook geen sprake van kabels en leidingen die belemmerend zijn voor de ontwikkeling.

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

Conclusie

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 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 woningen en kantoren. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) stelt algemene regels voor de toelating, het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn echter geen regels opgenomen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige objecten en gronden waarop open teelten plaatsvinden. Evenmin zijn in deze wet de effecten beoordeeld van via emissies in de lucht gebrachte bestrijdingsmiddelen op de gezondheid van personen. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lozingenbesluit) is van toepassing op het lozen en gebruiken van bestrijdingsmiddelen nabij oppervlaktewater ten gevolge van agrarische activiteiten. Het Lozingenbesluit is (mede) gebaseerd op de Waterwet en heeft als doel de reductie van bestrijdingsmiddelen in het water. De afstanden en teeltvrije zones die in het Lozingenbesluit worden genoemd zijn echter gerelateerd aan het oppervlaktewater en niet aan gevoelige objecten. De afstanden die worden gehanteerd in de uitgave van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' zijn evenmin bruikbaar. Dit komt omdat de hierin opgenomen richtafstanden alleen betrekking op gebouwen die behoren tot akkerbouw- en veeteeltbedrijven en niet op open teelten. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit akkerbouwbedrijven en milieubeheer.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen boomgaard en een gevoelig object in acht genomen. Agrarische gronden en gronden met een groenbestemming worden niet aangemerkt als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten. Bij voornoemde afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid. Uit onderzoek blijkt dat bij gebruik van het

meest toxische gewasbeschermingsmiddel in de fruitteelt, deze afstand meer dan gerechtvaardigd is. De toepassing van deze vuistregel wordt ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet onredelijk geacht.

Conclusie

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden, bedraagt meer dan 50 meter zodat redelijkerwijs kan worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Hoofdconclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft kennisgenomen over de aanwezige risico's en handelingsperspectief en zal de toekomstige bewoners informeren.

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 woning zal de verkeer aantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen. Er zijn geen of nauwelijks extra verkeersbewegingen van zwaar (vracht) verkeer.

Afwikkeling verkeer

De woning is bereikbaar via een nieuw aan te leggen inrit, direct aan de hoofdweg 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 woning welke op het eigen terrein dienen te worden opgevangen.

Gezien het feit dat er 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.

Monumentenverordening Landerd

De monumentenverordening is niet van toepassing.

Nota Archeologie

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

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

Overige regelgeving

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

Archeologie

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



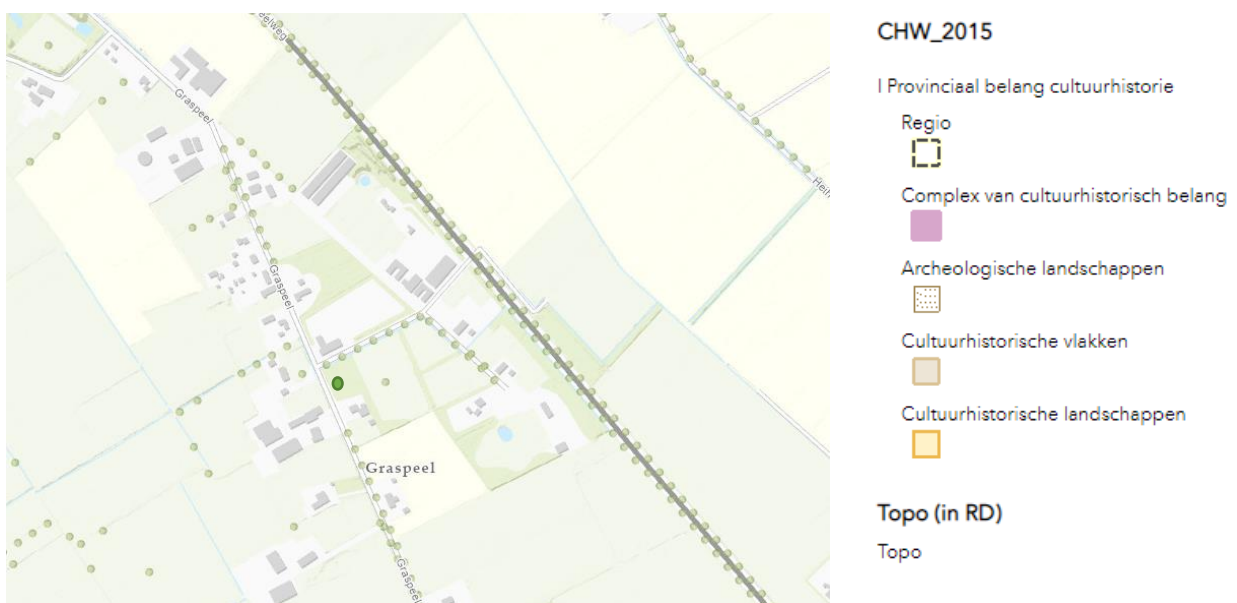
Figuur 26 Archeologische beleidskaart Landerd

Conclusie

Aangezien conform de Archeologische beleidskaart de archeologische verwachting laag is en er geen onderzoekspllicht geldt, 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 24 Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant plangebied

Conclusie

Door realisatie van de beoogde ruimte voor ruimte woning 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 tussen 11 en 13 te Zeeland, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000- gebieden berekend. De volledige berekening voor aanleg- en gebruiksfase is als bijlagen 2 t/m 4 aan deze ruimtelijke onderbouwing bijgesloten.

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.

Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfplaatsen binnen het plangebied.

Conclusie

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 is 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 geen aanleiding is om aanvullend flora en fauna onderzoek uit te voeren. Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna op locatie.

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 27 Boomverordening plangebied

Conclusie

Bomenverordening is van toepassing. Uit de bomenverordening blijkt dat op het perceel geen aangewezen (potentieel) monumentale bomen bevinden. Beschermd 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 woning 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 gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

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

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 2.0¹¹: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt												
<p>1. <u>Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen)</u>: 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.</p> <p><i>Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</i></p>	Ja ¹² →	OPVRAGEN ADVIES GGD										
<p>Nee ↓</p>												
<p>2. <u>Emissies</u>: 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.</p>	Ja →											
<p>Nee ↓</p>												
<p>3a. <u>Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader</u></p> <p>I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgrond en/of achtergrond)</p> <table border="1" data-bbox="331 862 944 1003"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geur-gehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th> </tr> <tr> <th>Voorgrond</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>10 OU/m³</td> <td>20 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>II. <u>voor dieren zonder emissiefactor</u>: In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.</p>	% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorgrond	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³	Ja →
% 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										
<p>Nee ↓</p>												
<p>3b. <u>Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde</u></p> <p>I. <u>voor dieren met emissiefactor</u>: de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).</p>	Ja →											

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

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

Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze ruimtelijke onderbouwing. 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.

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

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 voormalige gemeente Landerd).

De voornoemde geurverordening van voormalig gemeente Landerd geeft aan in artikel 4, derde lid dat de afstand 50 m dient te zijn.

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 gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

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

De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk 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 gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis. Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied. De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

Geluidszones

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

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

Obstakelbeheergebied

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

Radarstation

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

Het radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied 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 toppen 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: Bos
De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd als bos en de overige functies en voorzieningen behorende bij deze bestemming.

Artikel 4: Agrarisch - 2
De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en voorzieningen behorende bij deze bestemming.

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbelregel

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.

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 burens/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 initiatiefnemers. 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 ruimtelijke onderbouwing 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 Omgevingsdialogoog

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

Wijze van dialoog

Op onderhavige projectlocatie in Zeeland is initiatiefnemer voornemens een woning toe te voegen aan het bebouwingslint aan Graspeel tussen 11 en 13. De gemeente heeft haar principemedewerking toegezegd en heeft ontwikkelaar verzocht een omgevingsdialogoog te organiseren en een ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken op te stellen en in te dienen zodat de bestemmingsplan procedure kan worden opgestart. Door middel van een schrijven (bijlagen 8 en 9), is het plan toegelicht aan omwonenden. Na 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 11, 11a, 13, 26, 26a en 28 te Zeeland. Wij hebben hiervan reacties ontvangen, deze zijn samengevat in bijlage 9. Daarnaast heeft een van de omwonenden laten weten alsnog in gesprek te willen. Bij navraag is gebleken dat omwonende hier bij nader inzien vanaf ziet.

Conclusie en vervolg

De reacties van omwonenden geven aanleiding voor het aanpassen van de plannen. Dit alles is samengevat in bijlage 9 behorende bij dit document.

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 inspraakprocedure te doorlopen. Het gevoerde omgevingsdialogoog 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 heeft aangegeven dat het plan verenigbaar is met het provinciale beleid; mits er een RvR-certificaat wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Dit certificaat is toegevoegd bijlage 11.
- Waterschap AA en Maas heeft in haar reactie aandacht gevraagd voor de beschrijving van de toename van het verhard oppervlakte ne de A-watering ten noorden van het plangebied. Deze opmerkingen zijn in de waterparagraaf verwerkt.

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn verwerkt in deze toelichting.