

BESTEMMINGSPLAN

“Achter-Oventje (naast 2) Zeeland”

NL.IMRO.1991.BPove2021.Aovenong-VG01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Achter-Oventje (naast 2) Zeeland”

IDN: NL.IMRO.1991.BPove2021.Aovenong-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 24 maart 2022

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur.....	9
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	10
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	11
4. BELEIDSKADER.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	20
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	23
5.1 Milieuaspecten.....	23
5.2 Ecologie.....	31
5.3 Waterhuishouding.....	37
5.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	39
5.5 Verkeer en parkeren.....	41
5.6 Molenbiotoop.....	42
6. JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	43
6.2 Toelichting op de planregels.....	43
7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	45
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekeningen V-Stacks Vergunning

Bijlage 2: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 3: AERIUS-berekening bouwfase

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Advies 'De Hollandsche Molen'

Bijlage 6: Zienswijzenota

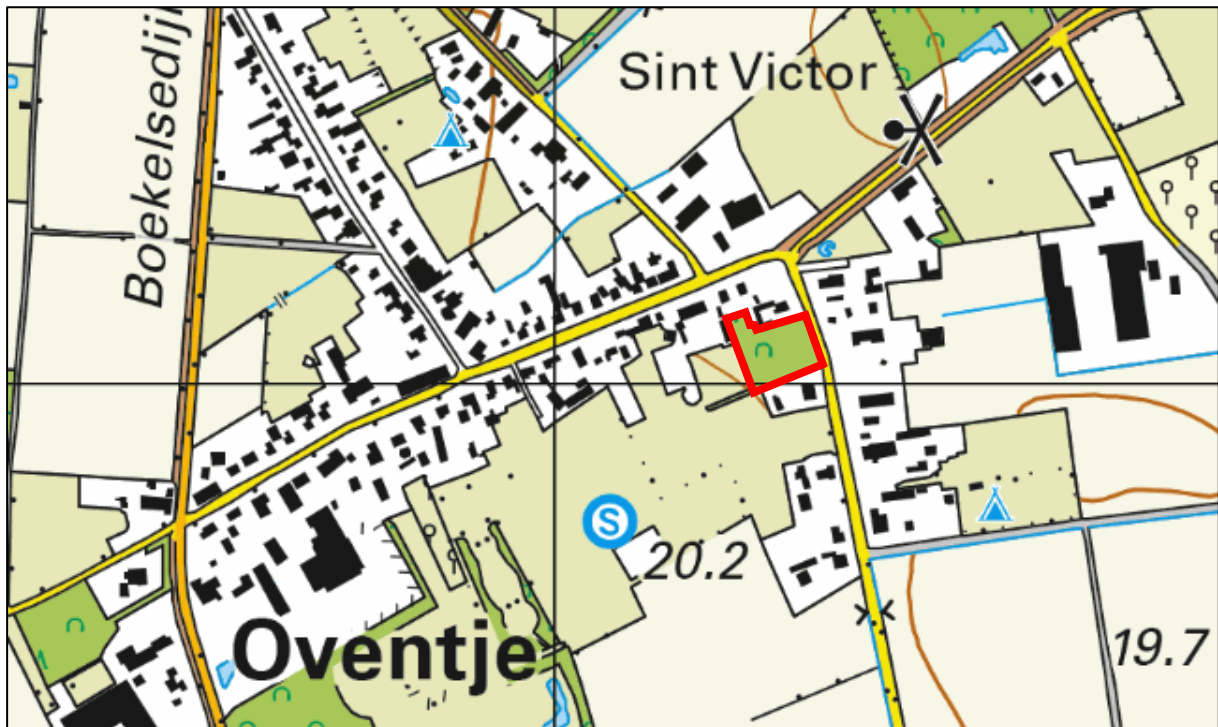
Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (K+ adviesgroep)
- Archeologisch onderzoek (Aeres Milieu)
- Landschapsplan (ViForis)
- Quicksan Flora en Fauna (Aeres Milieu)
- Verkennend Bodemonderzoek (Aeres Milieu)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Landerd is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het oprichten van één Ruimte-voor-Ruimtewoning in Oventje, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummer 2409. Dit perceel ligt achter de woning van initiatiefnemer (Voor-Oventje 7), aan Achter-Oventje, tussen de woningen met huisnummers 2 en 2a.



Afbeelding 1. Locatie beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning in relatie tot het buurtschap Oventje (rood omlijnd)

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” is de realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning niet toegestaan. Op het perceel geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Tevens is het er niet toegestaan enige vorm van bebouwing op te richten. Desondanks biedt het provinciaal en gemeentelijk beleid mogelijkheden tot het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning ter plaatse. Onder voorwaarden heeft de gemeente daarom in principe medewerking kunnen verlenen aan het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning op de betreffende locatie.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan het perceel een woonbestemming met bouwrecht toegekend.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie voor de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning bevindt zich in het buitengebied van het buurtschap Oventje, direct buiten de bebouwde kom. Het buurtschap Oventje ligt op enige afstand ten zuiden van de kern van Zeeland en wordt met deze kern verbonden door de Boekelsedijk – Brand. De bebouwde kom van Oventje is ontstaan als lintbebouwing aan de weg Voor-Oventje, die een zijweg van de Boekelsedijk vormt.

De Ruimte-voor-Ruimtewoning is beoogd achter de woning Voor-Oventje 7 op een bebost perceel dat aan de oostelijke zijde grenst aan Achter-Oventje. De weg Voor-Oventje loopt over in de Verbindingsweg. Ter plaatse waar deze wegen in elkaar over gaan is de weg Achter-Oventje gelegen. Achter-Oventje loopt vanaf hier in zuidelijke richting en heeft aan het begin van de weg een oostelijke aftakking en aan het einde van de weg een westelijke aftakking. Deze beide aftakkingen heten ook Achter-Oventje.

Aan Achter-Oventje is de laatste jaren een bebouwingslint ontstaan doordat er diverse woningen zijn gerealiseerd. Het laatste stedenbouwkundige “gat” in dit bebouwingslint betreft de locatie voor de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning. Ten noorden grenst het betreffende perceel aan de bebouwde kom van Oventje (en de woning Achter-Oventje 2) en ten zuiden grenst het perceel aan de woning Achter-Oventje 2a.



Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – 2' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en voor een klein deel met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Voor de locatie gelden tevens de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – vliegveld', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied'.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Achter-Oventje ongenummerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming 'Agrarisch – 2'

De voor 'Agrarisch – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie en agrarisch gebruik. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van ondergeschikte niet-agrarische functies. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak, welke ter plaatse niet aanwezig is.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'

De gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' zijn, naast de daar voorkomende enkelbestemming(en), ook bestemd voor het in standhouden en beschermen van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Indien gebouwd wordt op deze gronden zal eerst een rapport met de gemeente moeten worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld'

Binnen gronden met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld' is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen en / of te gebruiken.

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'

Binnen gronden met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is de omschakeling naar een intensieve veehouderij, uitbreiding van een intensieve veehouderij en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1'

Voor het behoud van de molen 'St. Victor' aan de Verbindingsweg 3 in Oventje is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Binnen een straal van 100 meter vanuit de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de belthoogte. De belthoogte van de St. Victor molen bedraagt 4 meter.

Vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', wordt de maximale bouwhoogte berekend met de formule $h=x/n+c*z$.

- h = maximum bouwhoogte
- x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen
- n = waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen op basis van 75 voor ruw gebied
- c = constante bedraagt 0,2
- z = askophoogte bedraagt 15,75

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied'

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
- natuurreservaten en vogelreservaten;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag;
- afvalzuiveringsinstallaties.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied waar de Ruimte-voor-Ruimte woning beoogd is, is gelegen tegen de bebouwde kom van het buurtschap Oventje, aan Achter-Oventje. Oventje maakt onderdeel uit van de gemeente Landerd, gelegen in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Oventje is een van de kleinere kernen van de gemeente Landerd en telt ongeveer 500 inwoners.



Afbeelding 4. Impressie plangebied in huidige situatie

De weg Achter-Oventje, waar het plangebied aan is gelegen, ontspringt in de bebouwde kom van Oventje en gaat vervolgens in zuidelijke richting het buitengebied in. Aan beide zijden van de weg is net buiten de bebouwde kom een bebouwingslint, bestaande uit woningen, aanwezig.

Het plangebied is thans onbebouwd en in gebruik als achtertuin van de woning Voor-Oventje 7. Een groot deel van het perceel is aangeplant met een opgaande naalvegetatie, waardoor ter plaatse een bosopstand is ontstaan.

2.2 Ruimtelijke structuur

Oventje is naar waarschijnlijkheid ontstaan als Frankische nederzetting. Typisch voor een Frankische nederzetting was dat huizen gebouwd werden aan een wegpatroon in de vorm van een driehoek. De buurtschap vormt een grote driehoek met dwarswegen er doorheen waar ook weer huizen langs gebouwd werden. Oventje bestond voorheen uit twee gehuchten zijnde Groot-Oventje en Klein-Oventje. Met Klein-Oventje werden de woningen aan de huidige weg Achter-Oventje aangeduid.

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de bebouwde kom van Oventje, direct achter de woningen en hun achtertuinen van het bebouwingslint Voor-Oventje.

Het gebied tussen Oventje en de zuidoostelijk gelegen Trentsche bosschen bestaat uit een redelijk grootschalig agrarisch landschap. Het is een oude ontginning met randen die recenter zijn ontgonnen. Door houtwallen, singels, bosjes en oude beplantingen is het beeld er groen.



Afbeelding 5. Impressie weg Achter-Oventje in zuidelijke richting



Afbeelding 6. Impressie plangebied

In het noordelijke deel van Achter-Oventje is sprake van lintbebouwing, gelegen aan weerszijden van de weg. In 2012 is het bebouwingslint van Achter-Oventje aan de westelijke zijde uitgebreid. In totaliteit zijn vijf woningbouwkavels gerealiseerd, waarvan er inmiddels drie bebouwd zijn. In zuidelijke richting ter hoogte ligt een open landbouwenclave. Verder in zuidelijke richting, op de hoek van de Achter-Oventje met de Bovenste Trent liggen de Trentsche bossen.

2.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied overheerst inmiddels de woonfunctie. Van oorsprong had de bebouwing een agrarische functie, dit is nog steeds duidelijk zichtbaar aan de woningen (boerderijtype). Aan Achter-Oventje zijn aan weerszijden van de straat woningen gelegen. Aan Voor-Oventje zijn voornamelijk woningen gelegen met op de kruising van de oost-west georiënteerde Voor-Oventje met de noord-zuid georiënteerde Voor-Oventje enkele voorzieningen, waaronder een basisschool, een café en twee bedrijfslocaties (dit vormt dan ook het centrum van Oventje).

Het buitengebied rondom het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de agrarische functie met enkele agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen. De onbebouwde agrarische percelen zijn in gebruik als akker of als weiland. Ten westen van het plangebied, aan de rand van de bebouwde kom van Oventje, zijn de lokale sportvelden gelegen.

Op grotere afstand van het plangebied is ook de natuurfunctie aanwezig, te weten de bosgebieden Trentsche bosschen en Maashorst, die ten zuidoosten respectievelijk noordwesten zijn gelegen.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning met bijgebouwen op te richten aan Achter-Oventje, tussen de woningen Achter-Oventje 2 en 2a.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte-woning binnen het plangebied. De bestemming 'Agrarisch – 2' dient daarvoor te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met bouwvlak.
- Qua maatvoering van de woning is aangesloten bij de algemene maatvoering voor nieuwe woningen in de gemeente Landerd. Dat betekent dat de maximale goot- en bouwhoogte dient te worden vastgelegd op 6 respectievelijk 9 meter en de maximale inhoud op 750 m³.
- Een vrijstaand bijgebouw dient vóór de voorgevelrooilijn van de woning te worden gerealiseerd. Dit dient op basis van het bestemmingsplan dan ook mogelijk te zijn (op basis van reguliere bouwregels is dit namelijk niet toegestaan). Daartoe wordt voor dit specifieke bijgebouw de bouwaanduiding 'bijgebouwen' toegekend. Enkel binnen deze bouwaanduiding is het toegestaan bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijn van de woning op te richten.
- De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast, waarbij de gronden bedoeld voor landschappelijke inpassing worden bestemd als 'Bos'.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Landerd dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan "Buitengebied".

De beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning betreft een vrijstaande woning, welke zal bestaan uit één bouwlaag afgewerkt met een kap (kaprichting evenwijdig aan de weg). De woning sluit hiermee qua karakteristiek aan bij de andere (nieuwgebouwde) woningen aan deze zijde van de weg Achter-Oventje. De woning betreft een levensloopbestendige woning. Bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen (alle voorzieningen zijn gesitueerd op de begane grond). De woning is daarmee bij uitstek bestemd voor senioren.

Bouwtekeningen voor de nieuwe woning zijn echter nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar wordt een bouwrecht aan de locatie toegekend. Het bouwrecht kan worden ingevuld met een woning, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning betreft een opvulling van het laatste stedenbouwkundige "gat" in het bebouwingslint aan deze zijde van de weg Achter-Oventje. De plek van de beoogde woning sluit dan ook zeer goed aan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

In afwijking met de andere (nieuwgebouwde) woningen in het bebouwingslint van Achter-Oventje wordt de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning iets verder van de weg af gesitueerd, daarmee niet in de bestaande voorgevelrooilijn. Door de ligging van de woning verder naar achteren is de woning beperkt zichtbaar vanaf de omgeving. Bij de woning wordt een inrit gerealiseerd, dit betreft geen recht inrit maar een slingerende route door het bestaande bos. Hierdoor kan de bosopstand aan de voorzijde behouden blijven, zodat het huidige groene karakter van het plangebied behouden blijft aan de straatzijde. De inrit zal tussen de gemeentelijke bomen worden opgericht.

Door de eigenschappen van het perceel en de ligging van de woning is het mogelijk om een bijgebouw op te richten voor de voorgevel van de woning. Dit is enkel toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

3.3 Landschappelijke inpassing

Voor het oprichten van de Ruimte voor Ruimtewoning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling.

Op het perceel kunnen drie zones onderscheiden worden (zie afbeelding 7):

- Een klein, meer open deel direct rondom de woning;
- Een gebied met de bestemming bos aan de zuidkant van het perceel en langs de weg;
- Een besloten tuindeel op het noordelijk deel van het perceel.



Afbeelding 7. De drie zones binnen het plangebied

Rondom de toekomstige woning ligt een klein, meer open tuindeel om te zorgen voor voldoende lichttoetreding tot de woning. De tuininrichting in dit deel zal zo natuurlijk mogelijk zijn en bestaat uit een klein deel verharding voor de eigen parkeerplaats en een deel gras en/of bodembedekkers met een enkele solitair.

In het deel dat is aangeduid als 'bos' in afbeelding 7 worden de volgende maatregelen genomen om de ruimtelijk en ecologische kwaliteit van het bos te versterken:

- Verwijderen van de bestaande naaldbomen;
- Aanplanten van groepen heester;
- Aanplant van 5 grote bomen.

Het deel dat in afbeelding 7 is aangeduid als 'besloten tuin' blijft besloten en bosachtig van karakter. Ook in deze zone zal her en der extra beplanting worden aangebracht, met name op de noordelijke grens van het bouwblok, zoals dat op de Verbeelding wordt aangegeven.



Afbeelding 8. Indicatieve aanplant van de bomen in groen en van de heesters in wit

In het plangebied worden tenminste vijf grote bomen geplant waarvan twee zomereiken, twee lindes en een beuk. De locatie van de bomen kan op dit moment nog niet exact worden vastgelegd, omdat eerst de sparren gekapt moeten worden en ruimte gemaakt moet worden voor de woning. In afbeelding 8 is de indicatieve aanplant van de vijf bomen weergegeven.

Binnen de bestaande beplanting worden de aanwezige naaldbomen gerooid. Op de vrij komende plekken, maar ook binnen het bestaande bos worden groepen heesters aangeplant. Ook hiervan is op dit moment nog niet goed vast te stellen op welke plaatsen dit zal zijn. Uitgaande van de grootte van het terrein zal het tenminste mogelijk zijn om 335m² heesters aan te planten als ondergroei in het bos en op de plek van de bestaande naaldbomenopstand. In afbeelding 8 is eveneens de indicatieve aanplant van de heesters weergegeven.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Landerd.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit

de beoordeling blijkt dat de realisatie van één woning binnen het plangebied geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte-woning aan Achter-Oventje kent verder een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimtetewoning worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in

artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimtewoning aan Achter-Oventje evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2022. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdoopgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvrage. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (circa 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat de provincie Brabant de komende 10 jaar dé kans

heeft om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoekt gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Conclusie

De beoogde woning wordt opgericht middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voor de sloop van (agrarische) bebouwing een nieuwe woning te ontwikkelen. Door de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt ongewenste bedrijfsbebouwing verwijderd waarmee leegstand en verval wordt tegen gegaan. Het doel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is dan ook kwaliteitsverbetering van het landschap, door voorkomen van leegstand en het verbeteren van het woon- en leefklimaat (door het vervallen van geur, ammoniak en fijn stof).

Het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning past binnen de visie van Noord-Brabant.

4.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

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

De provincie wil binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- *Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.* De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

- *Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling.* Het bieden van ontwikkelingsruimte aan de sectoren glastuinbouw, veehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en voor de economische clusters. Bij het bieden van ontwikkelingsruimte stelt de provincie als voorwaarde dat de agrarische sector zich op duurzame wijze ontwikkelt.
- *Versterking van het landschap.* Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- *Gemengd landelijk gebied*
De provincie beschouwt het ‘Gemengd landelijke gebied’ als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.
- *Accent agrarische ontwikkeling*
Binnen het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’ is het perspectief dat de provincie nastreeft binnen het gemengd landelijk gebied, zoals hiervoor beschreven, leidend. In aanvulling hierop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur in deze gebieden. Het bieden van deze ruimere mogelijkheden geldt alleen in gebieden waar de land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt, de primair agrarische gebieden.

De ruimtelijke belangen zijn geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart, waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt, valt het plangebied aan Achter-Oventje onder het “Landelijk gebied” nader gespecificeerd als “Accentgebied agrarische ontwikkeling”.



Afbeelding 9. Uitsnede structurenkaart van de Structuurvisie ruimtelijke ordening met plangebied rood omcirkeld.

De accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis (ontwikkeling). Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 Perspectief gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied beschouwt de provincie als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Conclusie

In de structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is opgenomen dat binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling woningen mogen worden opgericht indien deze qua aard, schaal en functie passend zijn en geen negatieve gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit.

Met onderhavig initiatief wordt één Ruimte-voor-Ruimtewoning opgericht. De woning is beoogd in het bebouwingslint van Achter-Oventje. Doordat in het noorden, oosten en zuiden woningen zijn gelegen kan gesteld worden dat de beoogde woning passend is in de omgeving. Daarnaast wordt met het initiatief rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten. De locatie bestaat momenteel uit een bosopstand dat een beperkte ecologische kwaliteit heeft. Met onderhavig initiatief wordt naast het oprichten van de woning de ecologische kwaliteit van het bosje vergroot voor meer variatie in beplanting aan te brengen.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde locatie kan worden gezien als een logische keuze voor het oprichten van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Daarnaast wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingskwaliteit; deze worden behouden (bosopstand blijft behouden) en waar mogelijk juist versterkt (ecologische meerwaarde).

4.2.3 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De overheid is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in 2022 in gaat. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

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

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

In de lov zijn regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen. Het plangebied ligt binnen het werkgebied 'Gemengd landelijk gebied'.



Afbeelding 10. Uitsnede basiskaart landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied rood omcirkeld

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. In eerste instantie is nieuwvestiging van een woning binnen het landelijk gebied niet toegestaan. Het is enkel mogelijk een woning in het landelijk gebied te realiseren door gebruik te maken van een afwijking welke is opgenomen in de omgevingsverordening. Dit is de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Aan deze regeling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan voldaan moet worden voor het oprichten van een woning.

Voorwaarden Ruimte-voor-Ruimte

In de Interim omgevingsverordening zijn onder artikel 3, lid 80 voorwaarden opgenomen voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling gelden de volgende voorwaarden:

- a. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 1. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
 2. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 3. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 4. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
- b. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte-voor-Ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 2. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 3. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 4. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
 5. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

6. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
 7. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 8. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 9. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.
- c. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
- d. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Hierna zal een toetsing en nadere motivatie plaatsvinden op de voorwaarden:

- Ad. a. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
1. De woning wordt gerealiseerd door middel van een Ruimte-voor-Ruimtetitel. Met een Ruimte-voor-Ruimtetitel zijn veestallen in het buitengebied afgebroken en de fosfaatrechten zijn ingelegerd. Hiervoor in de plaats mag elders in de provincie Noord-Brabant aan de rand van steden en dorpen een bouwtitel worden uitgegeven. Doordat elders in de provincie een veehouderij is gesaneerd is sprake van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
 2. Het plangebied is gelegen direct buiten de bebouwde kom van Oventje en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van Achter-Oventje. Uitsluitend woningen liggen rondom het plangebied. Het plangebied is vanuit stedenbouwkundig, ruimtelijk en functioneel oogpunt op een logische en aanvaardbare plek gelegen voor woningbouw.
 3. In paragraaf 3.3 is een de landschappelijke inpassing van het plangebied beschreven en gevisualiseerd. Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
 4. Er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, juist van een afronding van het aldaar aanwezige bebouwingslint. Met de realisatie van een woning op deze locatie wordt immers het enige resterende “gat” in het bebouwingslint opgevuld. Woningbouw is daarna niet meer mogelijk zonder het bebouwingslint verder richting het open agrarische gebied uit te breiden.
- Ad. b. Niet van toepassing
- Ad. c. In dit geval wordt er een Ruimte-voor-Ruimtetitel elders uit de provincie Noord-Brabant verkregen van de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.
- Ad. d. Niet van toepassing

Conclusie

Met de realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtetiteling wordt aangesloten op de stedenbouwkundige structuur van het bebouwingslint van Achter-Oventje, waardoor geconcludeerd wordt dat sprake is van een planologisch aanvaardbare plek in een bebouwingconcentratie en doormiddel van het verkrijgen van een Ruimte-voor-Ruimtetitel voldoet aan alle voorwaarden vanuit de Interim omgevingsverordening. Onderhavige ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

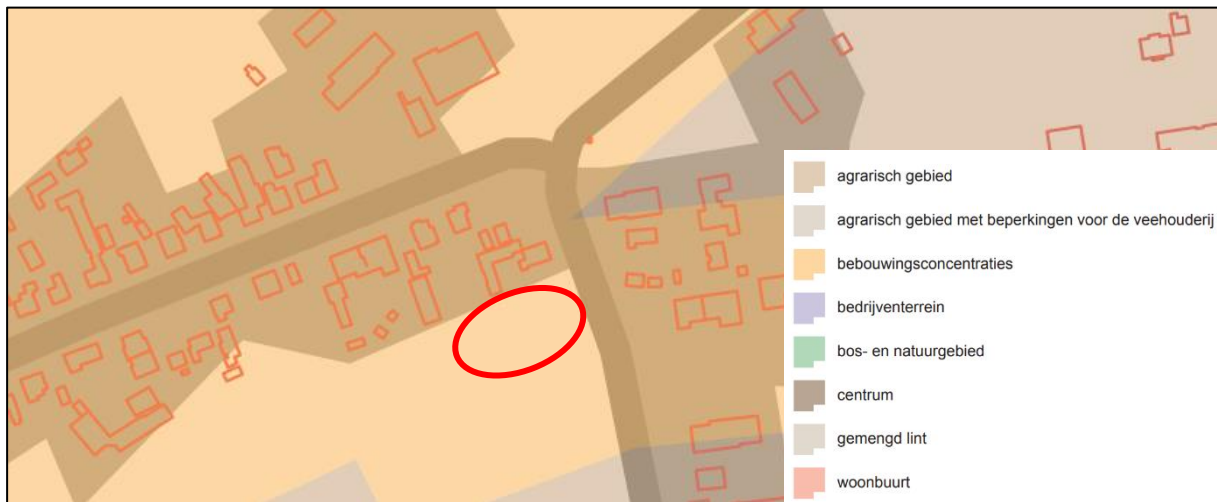
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

In het kader van de Wro zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid.

In februari 2014 heeft de gemeente Landerd de structuurvisie gemeente Landerd opgesteld. In 2018 is de structuurvisie opnieuw opgesteld en op 28 februari 2019 is de nieuwe structuurvisie in werking getreden. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De structuurvisie geeft de ontwikkelingen aan die de gemeente de komende jaren voorziet op diverse beleidsterreinen zoals wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'bebouwingsconcentraties'. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart structuurvisie met plangebied rood omcirkeld

Aantrekkelijk wonen in de gemeente Landerd is een belangrijke kracht. 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 de leefbaarheid in een wijk, een gebied of een dorp maakt. Dat doen de bewoners zelf. De gemeente wil daarom aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken.

De gemeente Landerd richt de (beleids)inzet 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, waarbij de gemeente zowel experimenten voor ouderen als voor jongeren wil ondersteunen (als maatregel om jonge gezinnen te binden aan de gemeente);
- Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Aan nieuwe woningen in het buitengebied wordt alleen medewerking verleend indien de nieuwe bouwkaavel is gelegen in een bebouwingscluster. Uitzondering hierop vormt het zogenaamde zoekgebied verstedelijking, waar realisatie van een bouwkaavel kan worden overwogen, mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook de realisatie van Ruimte-voor-Ruimtekaavels kan onder voorwaarden worden overwogen.

Met het initiatief wordt één Ruimte-voor-Ruimtewoning gerealiseerd binnen een bebouwingscluster. In de structuurvisie is opgenomen dat de gemeente medewerking verleend als de nieuwe bouwkavel is gelegen in een bebouwingscluster. De realisatie van één nieuwe woning past tenslotte binnen de gemeentelijke woonopgave, waarop in de navolgende paragraaf nader ingegaan wordt.

4.3.2 Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad).

Op 19 februari 2019 stelde de gemeenteraad van Landerd de 'Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023' vast. Deze woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen.

De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren de acties en maatregelen op een rijtje. De visie bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en de Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen gaat sturen. In de woonvisie zijn vier speerpunten opgenomen waarmee de gemeente Landerd stuurt en waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. De visie bevat een viertal speerpunten:

1. Bouwen naar behoefte;
2. Inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties;
3. Inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken;
4. Inzetten op daadwerkelijke realisatie.

Plan capaciteit

Sinds de vaststelling van de Woonvisie zijn er diverse plannen en ontwikkelingen geweest binnen de gemeente. De genoemde harde en zachte plan capaciteit is derhalve inmiddels achterhaald. De Woonvisie geeft hierin ook aan dat nieuwe ontwikkelingen niet kwantitatief maar enkel kwalitatief worden getoetst. Hierin is echter opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een aantoonbare negatieve concurrentie met omliggende ontwikkelingen.

In de gemeente Landerd zijn behoefte en planvoorraad meer in evenwicht, maar de harde planvoorraad is op middellange termijn niet toereikend voor de vraag. In de gemeente is vooral vraag naar woningen voor jongeren, starters en senioren. Er blijkt dan ook behoefte aan goedkopere woningen en vooral nultreden woningen (levensloopbestendig).

De behoefte aan de nieuwe woning welke met onderhavig initiatief mogelijk wordt gemaakt is niet direct af te leiden uit de woningmarktanalyse. De gemeente Landerd krijgt de komende jaren te maken met een vergrijzing. Een van de opgaves die de gemeente heeft opgesteld is het realiseren van middelgrote en kleine woningen en het realiseren van gelijkvloerse woonzorgwoningen die geschikt zijn voor senioren bij voorkeur grondgeboden en nabij voorzieningen.

Binnen het plangebied wordt één levensloopbestendige woning opgericht om te voorzien in eigen behoefte. Doordat de woning voorziet in eigen behoefte is "bouwen voor leegstand" niet aan de orde. De woning wordt levensloopbestendig opgericht; alle voorzieningen zullen op de begane grond worden opgericht.

Gezien de ruimte die de gemeente biedt voor initiatieven en de behoefte aan nultredenwoningen c.q. levensloopbestendige woningen is het initiatief passend binnen de woonvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de toekenning van een nieuwe bestemming aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en externe veiligheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, geurhinder en veehouderijen, ecologie, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ter plaatse is derhalve een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium, nikkel en zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van een woning.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

¹ Aeres milieu, verkennend bodemonderzoek. Achter Oventje (tussen 2 en 2a) te Zeeland, 5 november 2020, projectnummer AM20469

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de bebouwde kom van Oventje bevinden zich immers rondom het plangebied uitsluitend woningen.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1).

Tabel 1. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Horeca categorie 1</i>	Voor-Oventje 2-2a	-	10 meter		45 meter
<i>Melkveehouderij</i>	Voor-Oventje 3	0141, 0142	Geur	100 meter	53 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Sportpark</i>	Voor-Oventje 17-17b	931	Geur	0 meter	93 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Molen</i>	Verbindingsweg 3	1071	Geur	30 meter	170 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Timmermansbedrijf</i>	Voor-Oventje 28	41, 42, 43	Geur	10 meter	210 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Agrarisch loonbedrijf</i>	Verbindingsweg 10	016	Geur	30 meter	220 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Basisschool</i>	Voor-Oventje 16	852, 8531	Geur	0 meter	250 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Café</i>	Voor-Oventje 32	563	Geur	0 meter	250 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er zijn is één hindercontour die het plangebied overlapt namelijk die van de melkveehouderij op Voor-Oventje 3. Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur niet voldaan, aan de overige richtafstanden wel. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv). In het kader van de Wgv geldt een minimale afstand van 50 m van een (nieuw) dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in het buitengebied. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt in dit geval voldaan.

Omliggende bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woning.

5.1.3 Geluid

5.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 2. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

De nieuwe woning die wordt gerealiseerd wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De woning wordt opgericht in de bebouwde kom van Oventje aan Achter-Oventje. Voor Achter-Oventje geldt aan maximumsnelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Ter hoogte van de Bovenste Trend bedraagt de maximumsnelheid van Achter-Oventje 60 km/uur. De nieuwe woning is dan ook gelegen binnen de geluidzone van deze weg.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is op een akoestisch onderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlage).

Achter-Oventje

- Er is sprake van een 30 km/uur zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

² K+ adviesgroep, AO Achter Oventje Zeeland, 1 april 2021, referentie: Rm200658aaA0_03

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 53 dB (excl. art. 110g VVgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 48 dB (incl. art. 110g) waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor-Oventje

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 42 dB (excl. art. 110g VVgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 37 dB (incl. art. 110g) waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3.2 Vliegbasis Volkel

Rondom een gezoneerd industrieterrein ligt een geluidzone, zo ook rond Vliegbasis Volkel. Binnen deze geluidzone mag de geluidbelasting vanwege de grondgebonden activiteiten van de vliegbasis binnen het industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Woningen die binnen de geluidzone liggen, hebben over het algemeen een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) omdat ze dichterbij de vliegbasis liggen. Op basis van de Wet geluidhinder mogen nieuwe woningen binnen de geluidzone van een industrieterrein een geluidbelasting ondervinden van maximaal 55 dB(A).

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidzone van de grondgebonden activiteiten van vliegbasis Volkel. Dit betekent over het algemeen dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Er zal een hogere waarde besluit genomen worden van 55 dB om het planvoornemen juridisch mogelijk te maken.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,0 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,3 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 13,6 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De ministeriële regeling NIKBM 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. Aangezien thans slechts één nieuwe woning wordt toegevoegd draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Op 12 maart 2015 heeft de gemeente Landerd daarom de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld.

Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

- de 'Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd';
- de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd';
- de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd'.

Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. Op 7 december 2017 heeft de gemeente een evaluatie van het geurbeleid vastgesteld.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in het buitengebied. Hier geldt een geurnorm van 9 OU/m³. De geurbelasting kan uitsluitend berekend worden van een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er geen veehouderijen in hun bedrijfsvoering worden beperkt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De nieuwe woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (1 kilometer van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Een melkveehouderij op de locatie Voor-Oventje 3, op een afstand van 53 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Voor-Oventje 29, op een afstand van 300 meter;

- Een varkenshouderij op de locatie Achter-Oventje 29, op een afstand van 560 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Achter-Oventje 27, op een afstand van 600 meter;
- Een paardenhouderij op de locatie Achter-Oventje 21a, op een afstand van 700 meter;
- Een melkveehouderij op de locatie Bovenste Trent 9-9a, op een afstand van 730 meter;
- Een varkenshouderij op de locatie Brand 27, op een afstand van 890 meter;
- Een vleesveehouderij op de locatie Bovenste Trent 3, op een afstand van 960 meter.

Een melkveehouderij en een paardenhouderij betreffen veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden. Voor deze veehouderijen geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten en een afstand van 25 meter tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. Aan deze afstandsnormen wordt voor beide veehouderijen ruimschoots voldaan.

Op de locaties Voor-Oventje 29, Achter-Oventje 29, Brand 27 en Bovenste Trent 3 worden wel dieren gehouden met geuremissiefactoren. Het effect van de vergunde geuremissie van deze veehouderijen op het plangebied is door middel van het programma V-stacks Vergunning berekend (worst-case benadering waarbij de vergunde geuremissie op de meest nabij het plangebied gelegen hoek van het bouwvlak wordt geëmitteerd, zie bijlage 1).

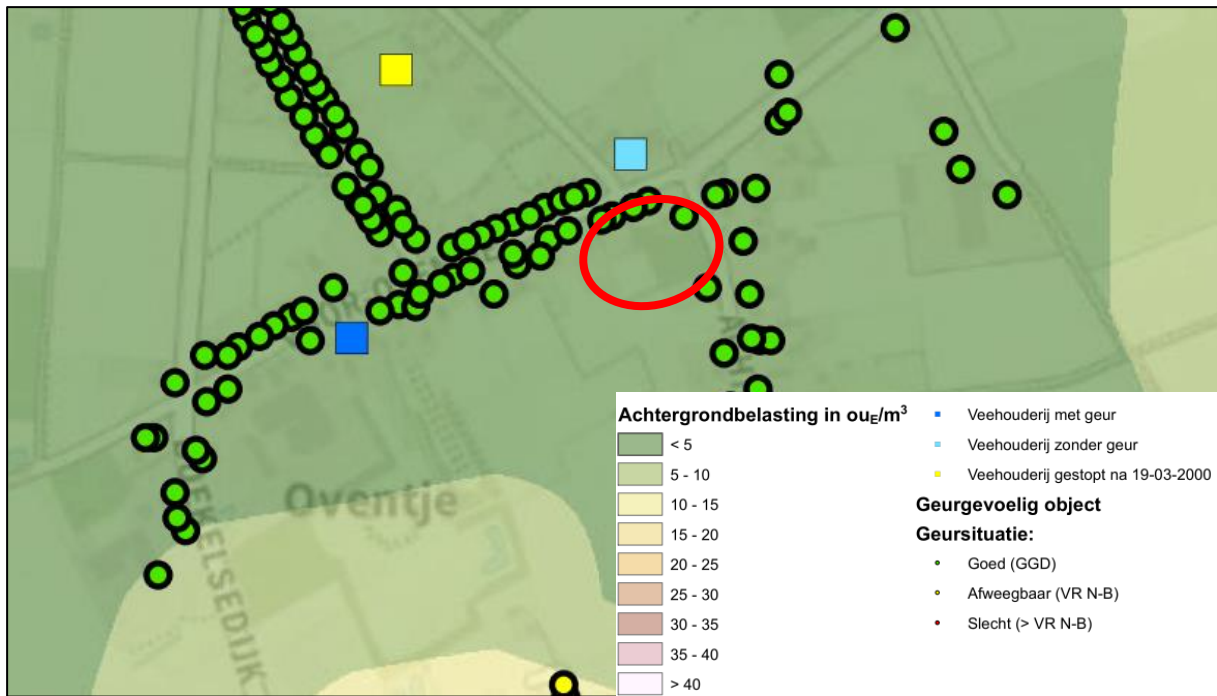
In tabel 3 is de voorgrondbelasting, afkomstig van deze bedrijven, op de hoekpunten van het plangebied weergegeven.

Tabel 3. Voorgrondbelasting op deel van het plangebied

Hoek	X-coördinaat	Y-coördinaat	Achter-Oventje 29	Brand 27	Bovenste Trent 3
1	175175	410068	1,9	0,1	0,7
2	175183	410050	2,0	0,1	0,7
3	175220	410063	1,8	0,1	0,7
4	175237	410015	2,0	0,1	0,8
5	175176	409992	2,2	0,1	0,8
6	175153	410059	2,0	0,1	0,7

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 2,2 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 9,0 OU/m³. Aan de gestelde normen wordt ruimschoots voldaan. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de geurkaart achtergrondbelasting 2020 blijkt dat ter plaatse een achtergrondbelasting heerst van minder dan 5 OU/m³. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting 2020

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten.

De belangrijkste zijn:

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

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

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 wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij 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.

Tabel 4. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende 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, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Beleidsvisie externe veiligheid Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten.

Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van deze risicokaart Noord-Brabant bevindt zich in de omgeving één risico; in het noordwesten is een buisleiding gelegen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op een afstand van 285 meter ten noordwesten van het plangebied is een buisleiding gelegen. De buisleiding is in beheer van Gasunie Transport Services en betreft dus een aardgasleiding. De leiding (Z-542-01) heeft een druk van 40 bar en een diameter van 10 inch. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour. Voor aardgasleidingen met een druk van maximaal 40 bar geldt ingevolge het Bevb een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding.

De buisleiding heeft een 1%-letaliteitsgrens van 120 meter en een 100%-letaliteitsgrens van 60 meter. De letaliteitsgrens houdt in wat de afstand is waarbinnen de personendichtheid relevant is voor de hoogte van het groepsrisico. De letaliteitsgrens is gelegen aan weerszijden van de leiding.

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren van de buisleiding. Daarnaast is het plangebied ook buiten de letaliteitsgrens gelegen en is beschouwing van het groepsrisico niet benodigd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimtewoning binnen het plangebied.

5.2 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermisting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

5.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Oeffelter Meent, gelegen op een afstand van 17,8 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 17,8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

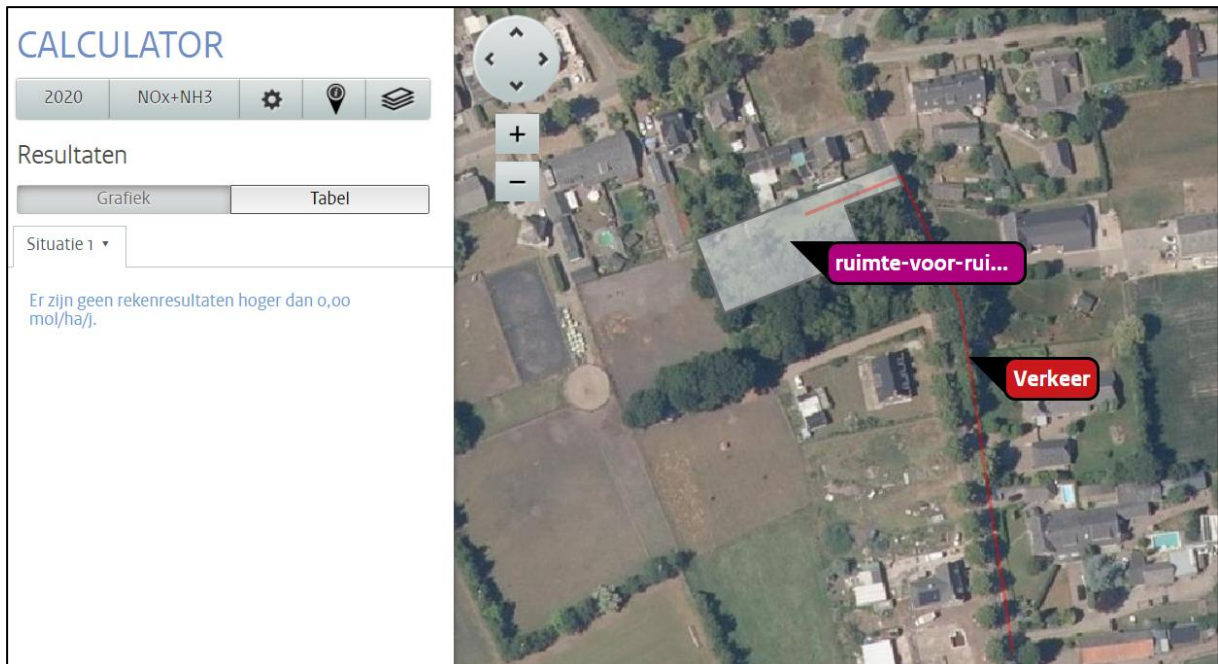
Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de woning en het verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand
- Gebiedstype: buitengebied in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 14. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 2). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw van de woning is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van algemene gegevens voor de bouw van een woning. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 4 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 4 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het bouwverkeer de emissie NO_x met 1,7 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (twee maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren: 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerius Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO³. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];

Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];

Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

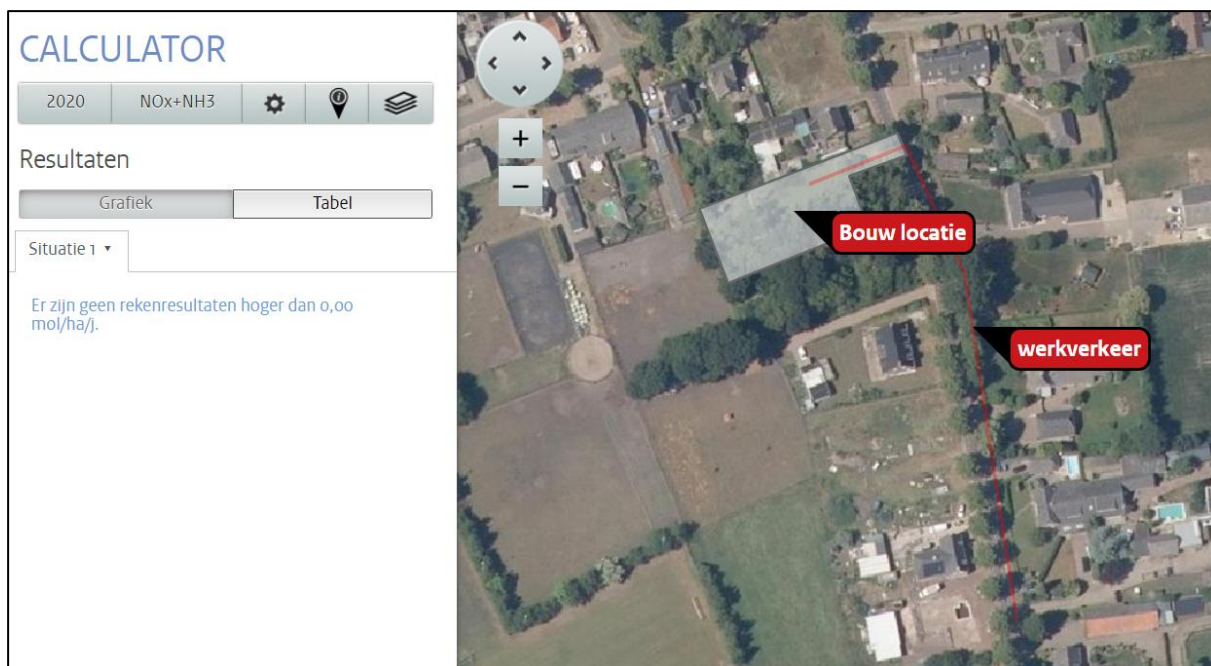
Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In tabel 5 zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Tabel 5. Emissie van de werktuigen

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 14,7 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning.

³ Hulskotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009

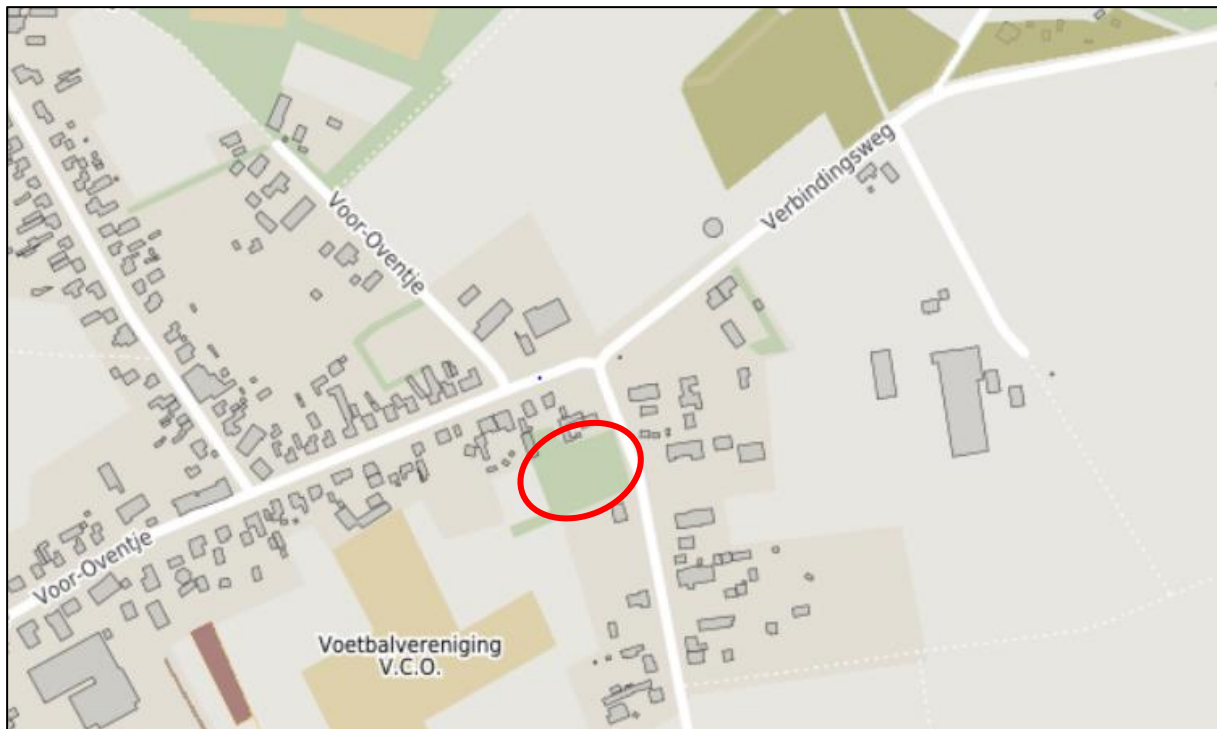


Afbeelding 15. Uitsnede berekening bouwfase AERIUS Calculator

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase (zie bijlage 3).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

Op circa 220 meter ten noordoosten van de nieuwe woning ligt het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar de nieuwe woning niet wordt opgericht in het NNN vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.2.2 Soortenbescherming

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van een woning hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

⁴ Aeres milieu, Quickscan Natuurwetgeving, Achter Oventje te Zeeland, 15 oktober 2020, projectnummer AM20469

5.3 Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een ruimtelijk plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.1 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wro.

Gemeente

Het beleid van de gemeente Landerd voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water in de gemeente Landerd te kunnen bereiken. De gemeente Landerd heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld. Centrale doelstelling van dit waterplan is: "Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt. Voor het plangebied zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later", het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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 rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.3.2 Watersysteem

Bodemgesteldheid

De bodem op de locatie bestaat uit Laarpodzolgronden welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is dieper dan 70 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zonerings) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas zijn in de omgeving van het plangebied twee primaire watergangen gelegen. Een van de watergangen is gelegen op 120 meter in oostelijke richting, de andere watergang is gelegen op 170 meter in zuidelijke richting. Het oprichten van één nieuwe woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de watergangen, de afstand van het plangebied tot de watergangen is daarvoor te groot.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

Hemelwater

Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. De gemeente Landerd conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap maar stelt dat een ontwikkeling te allen tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

Bij de nieuwe woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen. Voor het initiatief is op voorhand een watertoets uitgevoerd (bijlage 4).

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts één nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Archeologie

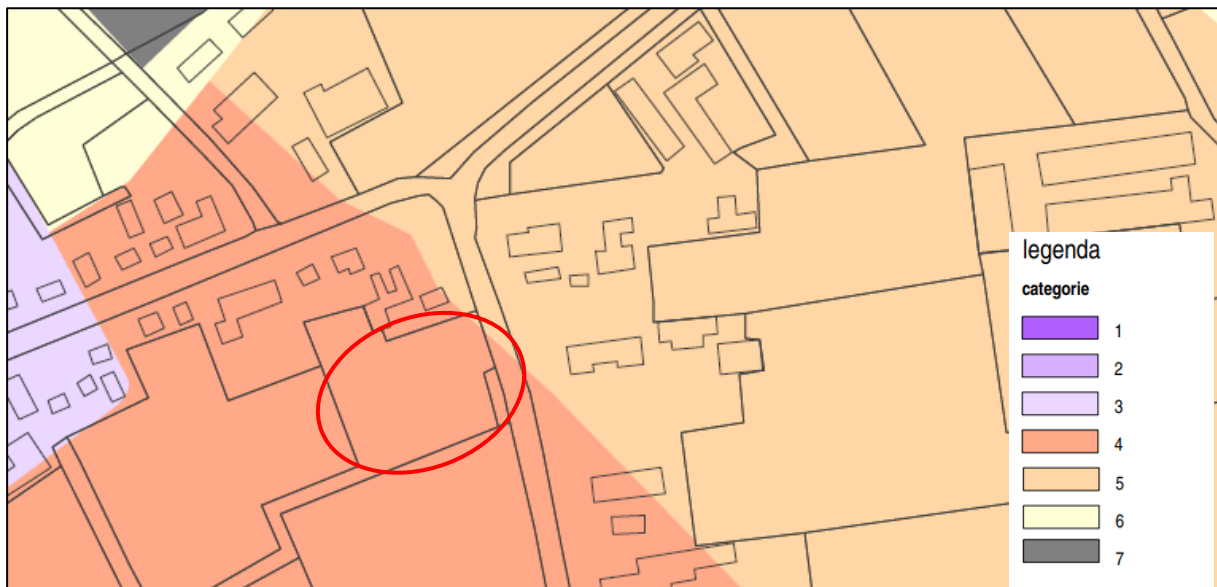
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Samen met de gemeenten Sint Anthonis, Mill, Sint Hubert en Grave heeft de gemeente Landerd haar archeologiebeleid verankerd in het rapport "Archeologisch erfgoed van Peelhorst en Maasdal: een archeologische waarden- en verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeenten Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert, Grave en Landerd".

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (rood) en voor een klein deel in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (oranje). De hoge archeologische verwachtingswaarde kent een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,5 m verstoord wordt. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde kent een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

In het vigerende bestemmingsplan zijn dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 3' aan de locatie toegekend.



Afbeelding 17. Uitsnede Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd met het plangebied rood omrand

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵.

Uit het onderzoek blijkt dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte laarpozolgronden niet zijn aangetroffen. Er zijn deels intacte hoge zwarte enkeerdgronden aangetroffen, waaronder een afgetopte niet nader te duiden podzol aanwezig is. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting (laag voor laat-paleolithicum – mesolithicum en middelhoog neolithicum – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

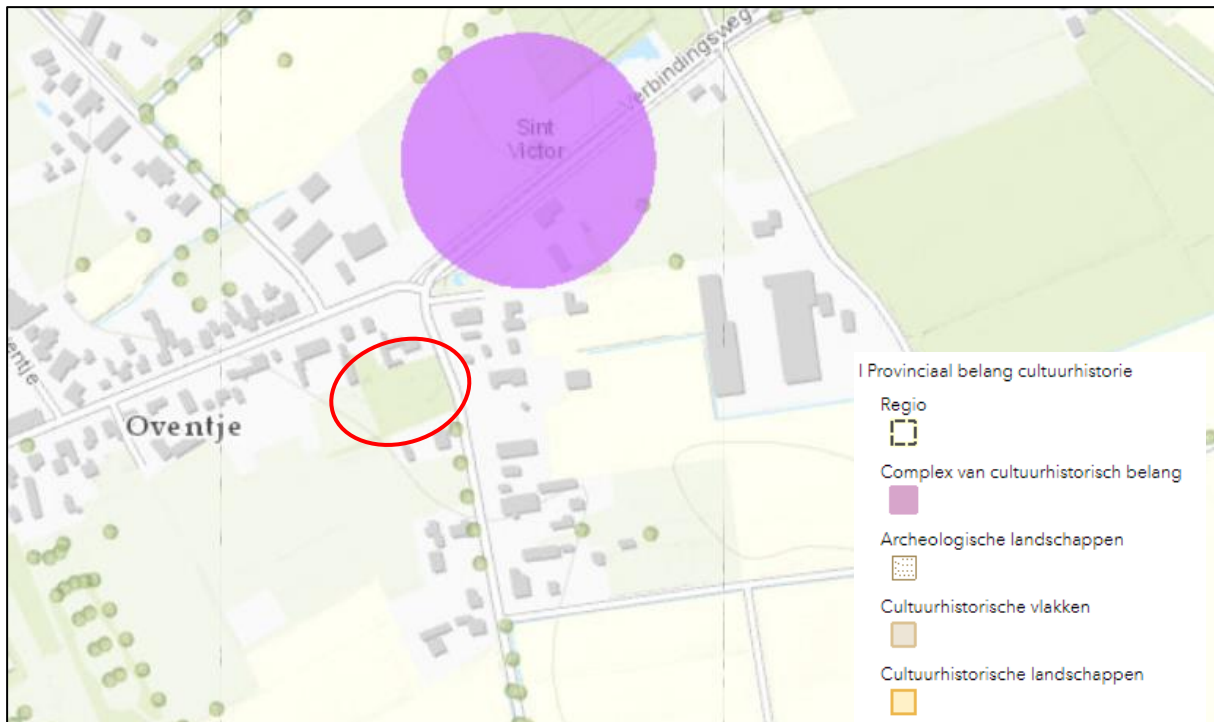
Eventueel aanwezige archeologische resten worden vanaf 55 centimeter onder maaiveld verwacht. Indien de bodemingrepen dieper dan 35 centimeter onder maaiveld reiken wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Gezien de geringe omvang van het plangebied en de intactheid van bodem wordt met hoge uitzondering een opgraving – variant begeleiden geadviseerd voor de voorgenomen graafwerkzaamheden in het bouwvlak. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Landerd). Voor het overige deel van het plangebied wordt geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming te hanteren.

Indien de bodemingrepen dieper dan 35 centimeter onder maaiveld reiken dient een vervolgonderzoek plaats te vinden.

5.4.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.

⁵ Aeres milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, Achter Oventje (ong.) te Zeeland, 20 november 2020, projectnummer AM20469*



Afbeelding 18. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met het plangebied rood omrand

Conform de CHW ligt in de nabijheid van het plangebied een Rijksmonumenten namelijk de Sint Victor molen. Het plangebied is gelegen binnen het molenbiotoop van deze molen. In paragraaf 5.6 is verder ingegaan naar de effecten van de nieuwe woning op de cultuurhistorisch waarde van de molen. Gesteld kan worden dat de nieuwe woning geen invloed heeft op de belevingswaarde van de molen en niet zorgt voor windbelemmering.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De nieuwe woning zal worden ontsloten via Achter-Oventje. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken wordt naar een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een niet stedelijk gebied. De nieuwe woning zal 7,8 – 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Landerd. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', d.d. 27 juni 2019. Voor eengezinswoningen (dure sector) geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Dit wil zeggen dat bij de woning minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op het eigen perceel is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerbehoefte te kunnen invullen.

5.6 Molenbiotoop

Aan de Verbindingsweg 3 in Oventje bevindt zich de in 1938 gebouwde stellingsmolen "Sint Victor". De molen is gelegen op een afstand van 170 meter ten noordoosten van het plangebied. De molenbiotoop van de Sint Victor molen beslaat een gebied met een straal van vierhonderd meter rondom de molen (zie afbeelding 18).

Het plangebied is derhalve volledig gelegen binnen het molenbiotoop. De gronden binnen de molenbiotoop zijn volgens het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1'. Ter plaatse zijn de gronden mede aangewezen voor de bescherming en instandhouding van de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen.

Voor het behoud van de molen is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', wordt de maximale bouwhoogte berekend met de formule $h=x/n+c*z$.

- h = maximum bouwhoogte
- x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen
- n = waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen op basis van 75 voor ruw gebied
- c = constante bedraagt 0,2
- z = askophoogte bedraagt 15,75

Het plangebied ligt op een afstand van 170 meter. De maximale bouwhoogte van de woning is berekend op 5,4 meter. Het realiseren van bebouwing hoger dan 5,4 meter binnen de molenbiotoop is mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de windvang van de molen.

Initiatiefnemer wil graag een woning oprichten met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor het initiatief is advies ingewonnen bij de vereniging 'De Hollandsche Molen' om te beoordelen of het oprichten van een woning van maximaal 9 meter hoog gevolgen heeft voor de bouw van de woning. De vereniging heeft aangegeven dat gezien de onderlinge afstand en de huidige staat van het plangebied als klein 'bos' het mogelijk is om een woning met een maximale bouwhoogte van 9 meter mogelijk te maken (zie bijlage 5).

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Planregels
- Verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Landerd is qua systematiek aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen' en als 'Bos'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een nieuw bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw (zijnde de woning) dient binnen dit bouwvlak gerealiseerd te worden. Het is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak één woning te realiseren.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De

artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

De verbeelding en regels zijn juridisch bindend.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimtewoning geschiedt voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

De gemeente Landerd heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Landerd komt maar voor rekening van initiatiefnemer.

Er worden leges geheven voor de aanvraag en alle overige kosten met betrekking tot aansluitingen en dergelijke. Daarmee is de realisatie van de nieuwe woning voor rekening van initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft, voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure, waar mogelijk, de direct omwonenden benaderd. Het doel hiervan was om de buurt tijdig te informeren over het planvoornemen zodat eventuele suggesties nog meegenomen konden worden in de planuitwerking.

De volgende omwonenden zijn benaderd:

- Achter-Oventje 2
- Achter-Oventje 2a (hier was echter niemand thuis)
- Achter-Oventje 7
- Voor-Oventje 7a
- Voor-Oventje 7 (betreft initiatiefnemer zelf)

Alle omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de bestemmingswijziging en kunnen zich positief vinden in de realisatie van een woning ter plaatse. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is geen vooroverleg gevoerd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 november 2021 t/m 10 januari 2022 voor eenieder ter visie gelegen.

Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de bijgevoegde zienswijzenota is de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien.

Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naam van de berekening: Achter-Oventje 29

Gemaakt op: 13-10-2020 13:18:45

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Achter-Oventje ong.

Berekende ruwheid: 0,24 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Achter-Oventje 29	174 979	409 298	4,0	4,0	0,50	4,00	53 863

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	175 175	410 068	9,0	1,9
3	2	175 183	410 050	9,0	2,0
4	3	175 220	410 063	9,0	1,8
5	4	175 237	410 015	9,0	2,0
6	5	175 176	409 992	9,0	2,2
7	6	175 153	410 059	9,0	2,0

Naam van de berekening: Brand 27

Gemaakt op: 13-10-2020 13:22:02

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Achter-Oventje ong.

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Brand 27	174 817	411 004	4,0	4,0	0,50	4,00	7 342

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	175 175	410 068	9,0	0,1
3	2	175 183	410 050	9,0	0,1
4	3	175 220	410 063	9,0	0,1
5	4	175 237	410 015	9,0	0,1
6	5	175 176	409 992	9,0	0,1
7	6	175 153	410 059	9,0	0,1

Naam van de berekening: Bovenste Trent 3 en 3m

Gemaakt op: 13-10-2020 13:24:01

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Achter-Oventje ong.

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bovenste Trent 3	176 253	410 103	4,0	4,0	0,50	4,00	51 264

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	175 175	410 068	9,0	0,7
3	2	175 183	410 050	9,0	0,7
4	3	175 220	410 063	9,0	0,7
5	4	175 237	410 015	9,0	0,8
6	5	175 176	409 992	9,0	0,8
7	6	175 153	410 059	9,0	0,7

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Achter-Oventje ongenummerd	RQV6QfYNkkCF	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 oktober 2020, 07:45	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,14 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

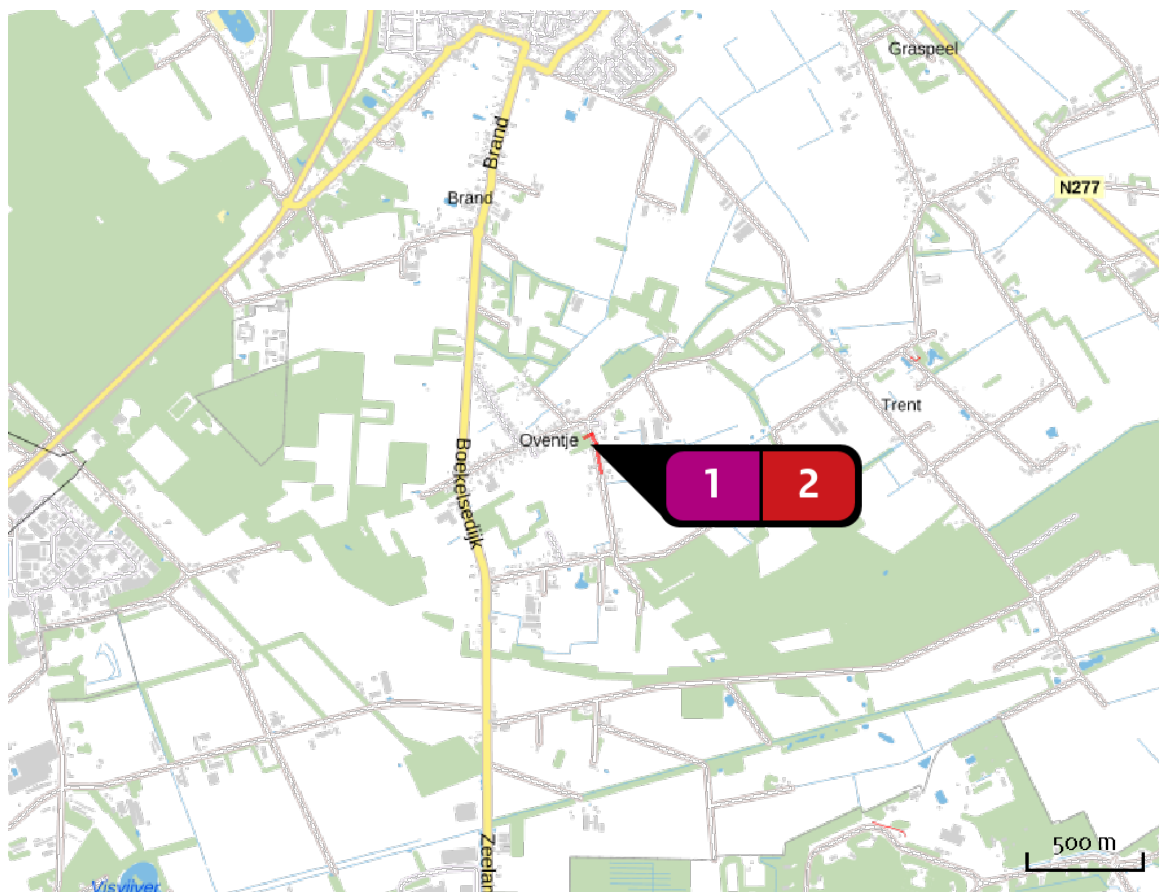
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.



Toelichting

oprichten ruimte-voor-ruimte-woning

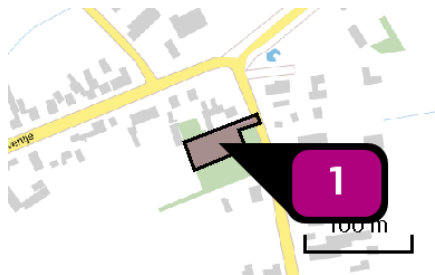
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 ruimte-voor-ruimte-woning Plan Plan	-	3,03 kg/j
2	 Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

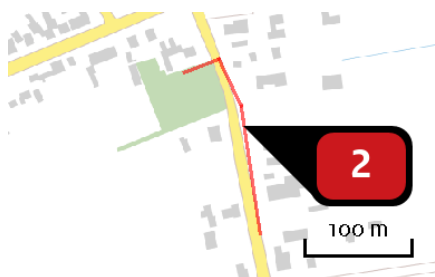
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

ruimte-voor-ruimte-woning
175193, 410041
3,03 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Vrijstaande woning	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
175255, 410001
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Achter-Oventje ongenummerd	RpPTR842XkVb	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 oktober 2020, 07:50	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	14,73 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

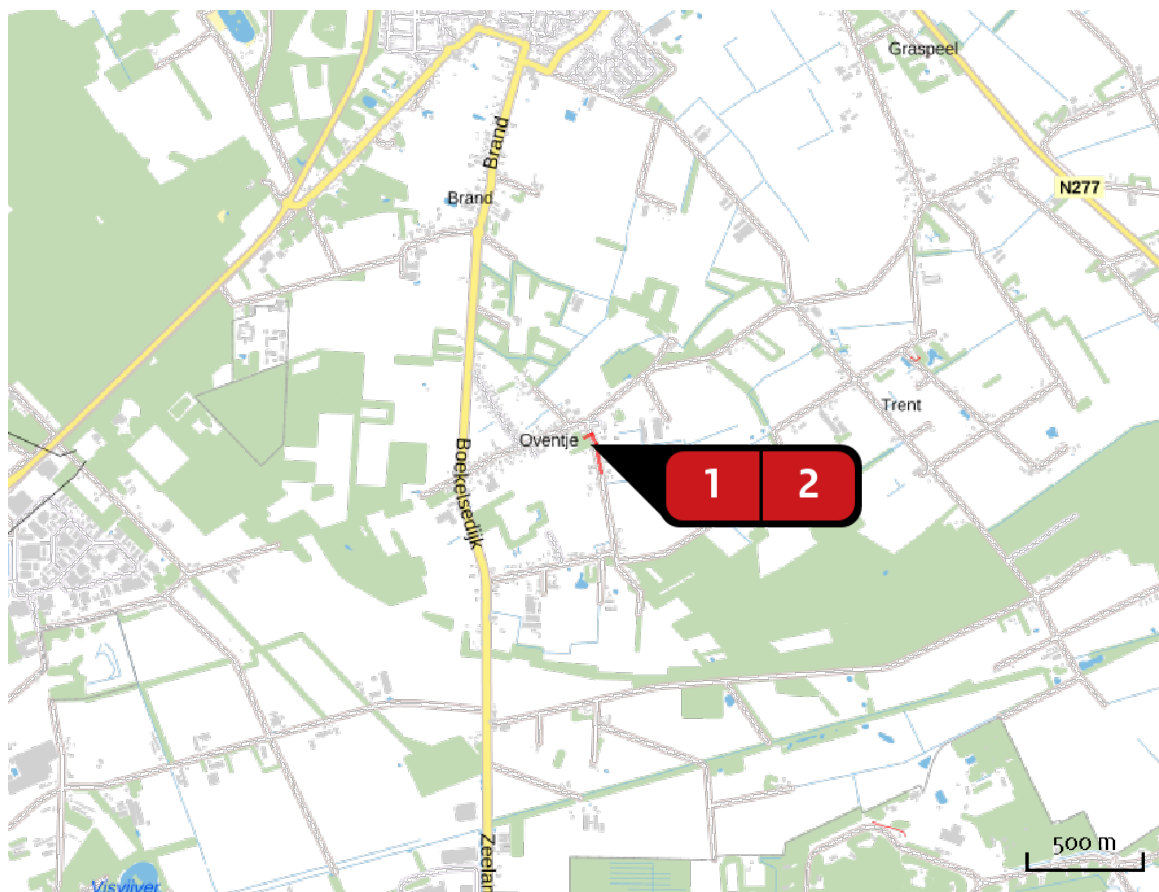
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

oprichten ruimte-voor-ruimte-woning

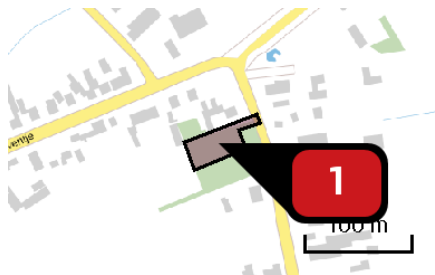
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Bouw locatie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie		-	13,00 kg/j
2  werkverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom		< 1 kg/j	1,73 kg/j

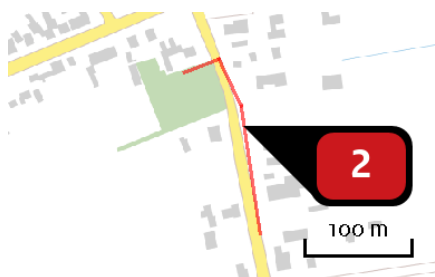
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouw locatie
175193, 410041
13,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Bouw locatie	4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

werkverkeer
175255, 410001
1,73 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	1,30 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



datum 16-10-2020
dossiercode 20201016-38-24525

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt ontvangen wij toch graag het voorontwerpplan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl



datum 16-10-2020
dossiercode 20201016-38-24525

Samenvatting ingevoerde gegevens

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Achter Oventje ongenummerd Oventje
Naam aanvrager: XXXXXXXXXX
Organisatie: Bureau Leefomgeving
Straat/Postbus: Schoolstraat
Huisnummer: 7
Postcode: 5961EE
Plaats: Horst
Telefoon:
E-mail:

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Landerd
Contactpersoon: -
Telefoon: -
E-mail: -

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Landerd

Vragen

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

nee

Aanvullende vragen

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

1. Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd
ja
2. Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
3. Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 april 2021 09:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Molenbiotoop Sint Victor Molen in Oventje

Geachte mevrouw [REDACTED]

Namens de gemeente Landerd heeft u ons gevraagd naar de beoogde ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan Achter-Oventje te Oventje te kijken en te beoordelen in hoeverre de bouw van de woning gevolgen heeft voor de molenbiotoop van de nabijgelegen molen Sint Victor aan de Verbindingsweg 3 in dezelfde plaats. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag ter plaatse tot 5,4 meter hoog gebouwd worden. De beoogde woning dient echter een nokhoogte te krijgen van maximaal 9 meter hoog. Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van de gestelde maximale bouwhoogte in de bestemmingsplanregels ten aanzien van de molenbiotoop mits de ingreep geen afbreuk doet aan de windvang van de molen. Van tevoren dient dan wel advies ingewonnen te zijn bij een deskundige instantie.

Wij hebben de situatie beoordeeld en komen tot de volgende conclusie. De woning is gelegen op een afstand van circa 170 meter ten zuidwesten van de molen. Tussen de molen en de bouwlocatie in, ligt aan de andere kant van de weg een woning die de bouwlocatie afschermt. Deze woning is reeds hoger dan 5,4 meter, welke hoogte voortkomt uit de bestemmingsplanregels. Bovendien is er sprake van opkomend groen rondom de bouwlocatie zelf en het erf rondom de tussenliggende woning. In de praktijk zal het realiseren van de woning met een nokhoogte van 9 meter niet leiden tot een significante achteruitgang van de windvang van molen de Sint Victor. Derhalve kunnen wij ons voorstellen dat B&W in deze specifieke situatie gemotiveerd afwijkt van de molenbiotoopregels in het bestemmingsplan om de woning met een maximale bouwhoogte van 9 meter mogelijk te maken.

Wel vragen we aandacht voor de landschappelijke inpassing en de aanwezigheid van de reeds aanwezige bomen op de bouwlocatie. Vanuit het perspectief van de molen geredeneerd zou het wenselijk zijn om de huidige beplantingen op en rondom de beoogde bouwlocatie te vervangen door lager blijvend groen, zodat de molen een betere windtoetreding krijgt vanuit het zuidwesten. Dit is in Nederland de windrichting waar het meest frequent bruikbare wind vandaan komt om de molen in bedrijf te kunnen stellen. De huidige beplantingen zijn veel te hoog en overstijgen ook ruim de nokhoogte van de genoemde tussenliggende woning. Op die manier kan de windvang van de molen zelfs verbeterd worden. We geven u dit ter overweging mee. mogelijk kan het verwijderen van het nu aanwezige groen het de vervangende lager blijvende aanleg als voorwaarde gekoppeld kunnen worden aan de te verlenen omgevingsvergunning.

Hopelijk hebben we u hiermee voldoende geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over het bovenstaande, dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
directeur



Dé molenvereniging van Nederland!

Vereniging De Hollandsche Molen
Zeeburgerdijk 139
1095 AA AMSTERDAM
ma-di-wo-do

CONFIDENTIALITY NOTE:

This e-mail is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this e-mail message is not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivery of the message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail at [REDACTED] and also indicate the sender's name. Thank you.

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Achter-Oventje (naast 2)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achter-Oventje (naast 2)' heeft vanaf 29 november 2021 voor eenieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1. Lijst van zienswijzen

Binnen de periode van inzage is één zienswijze binnengekomen.

2. Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze is ondertekend binnen de termijn van inzage en daarmee tijdig ingediend en dus ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen.

Beantwoording zienswijze

Onderstaand is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Zienswijze

- a. Op het moment van publiceren van het ontwerpbestemmingsplan was er geen ruimte-voor-ruimte certificaat aanwezig voor het betreffende perceel. Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient een geldig ruimte-voor-ruimte certificaat in het bezit te zijn van de initiatiefnemer.

Beantwoording

- a. Op 20 december 2021 is een geldig ruimte-voor-ruimte certificaat verkregen door de initiatiefnemer. Dit certificaat is door de initiatiefnemer aangeleverd bij gemeente Maashorst.