

Bestemmingsplan 'Inbreiding Pastoor van Winkelstraat 13'

Vastgesteld

Toelichting

Planstatus: vastgesteld

Datum: 23 mei 2024

IMRO code: NL.IMRO.1991.BPschPastrvW13-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
2 Bestaande situatie	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	9
3 Toelichting op het plan	13
3.1 Beoogde situatie	13
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek	13
3.3 Functionele karakteristiek	14
3.4 Verkeer en parkeren	14
3.5 Groen en water	15
3.6 Welstand	15
4 Beleid en regelgeving	16
4.1 Wettelijk kader	16
4.2 Rijksbeleid	19
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	20
4.4 Regionaal beleid	21
4.5 Gemeentelijk beleid	21
5 Verantwoording	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Beleid en regelgeving	25
5.3 Milieu- en omgevingsaspecten	33
5.4 Waarden	46
5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap	50
5.6 Defensie	51
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	52
5.8 Milieueffectrapportage	53
6 Toelichting op de regels	56
6.1 Algemeen	56
6.2 Regels	56
7 Handhaving	58
7.1 Beleidskader	58
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma	58
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	58
8 Economische uitvoerbaarheid	60
8.1 Planopzet	60
8.2 Financiële haalbaarheid	60
8.3 Kostenverhaal	60
9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
9.1 Inspraak	61
9.2 Vooroverleg	61
9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp	62
9.4 Zienswijzenprocedure	62

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Digitale Watertoets
- Bijlage 3: Onderzoek industrielawaai
- Bijlage 4: Archeologisch bureau- en veldonderzoek
- Bijlage 5: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 6: AERIUS-berekening stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

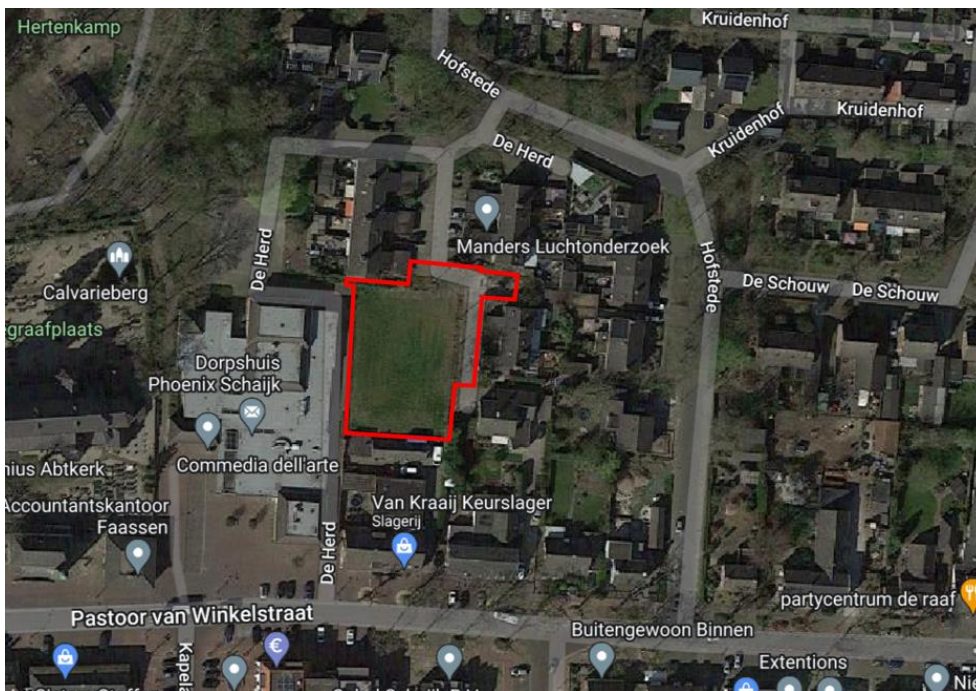
De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de bouw van drie grondgebonden levensloopbestendige woningen op het braakliggende terrein direct aansluitend aan de achterzijde van het pand op het perceel Pastoor van Winkelstraat 13 te Schaijk.

De beoogde ontwikkeling is op enkele onderdelen in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan, ter hoogte van het plangebied te worden herzien.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel ten noorden van de Pastoor van Winkelstraat 13 te Schaijk binnen de bebouwde kom in het centrum van Schaijk. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie B, nummer 2590 en heeft een oppervlakte van 1.139 m².

Beoogd wordt de nieuwe woningen via de Herd te ontsluiten. Ten behoeve van de nieuwe ontsluiting van het plangebied, dient een gedeelte van de openbare ruimte te worden heringericht. Hiertoe is een gedeelte van de openbare ruimte ten noorden en noordwesten van genoemd perceel eveneens binnen de begrenzing van het plangebied opgenomen. Het gaat om een gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie B, nummer 2651 en 2975. Deze gronden hebben een oppervlakte van ca. 370 m². Het totale plangebied heeft hiermee een oppervlakte van ca. 1.510 m². Paragraaf 3.1 en 3.5 van deze toelichting bevat een nadere omschrijving van de inrichting van het plangebied en de openbare ruimte.



Begrenzing plangebied aan de Pastoor van Winkelstraat 13

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Schaijk – 2014', zoals door de raad van de voormalige gemeente Landerd vastgesteld op 3 juli 2014. Binnen dit bestemmingsplan is het gedeelte waar de woningen zijn voorzien, bestemd als 'Centrum' met deels dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden welke ten behoeve van de gedeeltelijke herinrichting van de openbare ruimte bij het plangebied zijn betrokken, hebben de bestemming 'Groen'.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Het parapluplan blijft na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ongewijzigd van kracht.

2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Schajik is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. In noordzuidrichting vormen de Runstraat en Schutsboomstraat van oudsher de belangrijkste route. De Zandstraat (in westelijke richting) en de Pastoor van Winkelstraat (in oostelijke richting) zijn oude wegen die hierop aansluiten. Rondom de kruising van Runstraat en Pastoor van Winkelstraat is het centrumgebied van Schajik ontstaan.

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw groeide Schajik 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten aan de beschreven wegen. Daarna kreeg de groei van het dorp een planmatiger karakter. Eerst werd er projectmatig een rijtje woningen gebouwd aan weerszijden van de Bossestraat, een bestaande weg tussen de Zandstraat en de Runstraat. Later werden de ontwikkelingen grootschaliger met de aanleg van nieuwe woonstraten in de oksel van de Schutsboomstraat en Pastoor van Winkelstraat. Nog later werd de bebouwde kom ook in westelijke en noordelijke richting uitgebreid met verschillende nieuwbouwbuurtten.

Onderstaande uitsneden uit topografische kaarten geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis van Schajik vanaf ca. 1900 tot het heden.



ca. 1900



ca. 1960



ca. 2022

Historische ontwikkeling Schajik

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een braakliggend terrein met een oppervlakte van circa 1.230 m² ten noorden van een bestaande winkel met woning aan de Pastoor van Winkelstraat 13. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een bijgebouw behorende bij de slagerij. De Pastoor van Winkelstraat 13 is gelegen in het centrum van Schajik alwaar de Pastoor van Winkelstraat een 30 km-regime heeft.

De directe omgeving aan de noord- en oostzijde van het plangebied bestaat uit jaren 70 rijwoningen uitgevoerd in 2 lagen met een zadeldak bedekt met pannen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich dorps huis de Phoenix. Dit gebouw is opgericht in 1991 en is gedeeltelijk voorzien van mansarde kappen en deels plattendak. Het dorps huis biedt ruimte voor activiteiten voor kunst, cultuur en ontspanning en beschikt over acht zalen en een podium. Ten zuiden van het plangebied ligt de Pastoor van Winkelstraat. De noordzijde van het Pastoor van Winkelstraat bestaat uit karakteristieke bebouwing uit verschillende perioden en met een verscheidenheid aan architectuur. De gebouwen aan deze zijde van de straat bestaan in hoofdzaak uit één of 1,5 bouwlaag met kap. Aan de zuidzijde van de weg bevinden zich enkele vrijstaande jaren 30 gebouwen welke in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden, vaak in combinatie met wonen.

Recentelijk is ter hoogte van het plangebied, aan de zuidzijde van de Pastoor van Winkelstraat, het centrumplan Schaijk ontwikkeld. Ter plaatse zijn twee gebouwen bestaande uit 3 tot 4 bouwlagen met schilddak gerealiseerd, geheel in eigentijdse architectuur. De gebouwen huisvesten een supermarkt, winkels en appartementen.

Onderhavig plangebied is ontsloten via een aan de oostzijde van het perceel gelegen in/uitrit welke aansluit op de Pastoor van Winkelstraat. Onderstaande foto's verbeelden de winkel en woning, de in/uitrit, de Pastoor van Winkelstraat en de huidige situatie van het plangebied.



Bestaande winkel en woning



Bestaande in/uitrit



Pastoor van Winkelstraat richting het westen



Pastoor van Winkelstraat richting het oosten



Het plangebied richting het zuiden

3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied drie grondgebonden levensloopbestendige woningen te realiseren. Ten behoeve van een goede ontsluiting van de woningen en realisatie van voldoende parkeergelegenheid, zal een gedeelte van De Herd worden heringericht. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

De ontwikkeling heeft betrekking op de gronden binnen het plangebied (braakliggend terrein ten noorden van de bestaande winkel met een gedeelte van De Herd). De bestaande winkel met woonhuis en bijgebouwen, zoals aanwezig aan de voorzijde van de Pastoor van Winkelstraat 13, blijven behouden en wijzigen niet.

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

In de huidige situatie is De Herd een smalle doodlopende weg. In de bebouwingswand aan deze weg zit in feite een gat, dat wordt opgevuld door middel van de beoogde nieuwbouw. Hiermee wordt de bebouwingsstructuur afgerond en wordt beoogd het straatbeeld te verbeteren

De beoogde woningen bestaan uit één bouwlaag met zadeldak met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter, passend binnen de bestaande woningen aan De Herd. De uitbouw van de woningen aan de achterzijde van de percelen bestaan uit één bouwlaag met platdak. Qua architectuur is eveneens aansluiting gezocht op de woningen aan De Herd.

Ten behoeve van een goede ontsluiting van de beoogde en bestaande woningen aan de Herd, wordt een gedeelte van het plangebied en de openbare ruimte aan De Herd heringericht. Ten oosten van de beoogde woningen wordt een nieuw weggedeelte met benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd. Het nieuwe weggedeelte wordt richting het oosten aangesloten op het bestaande smalle doodlopende deel van De Herd en wordt ingericht als eenrichtingsweg. Hierdoor ontstaat een logische rijroute en afronding van De Herd.

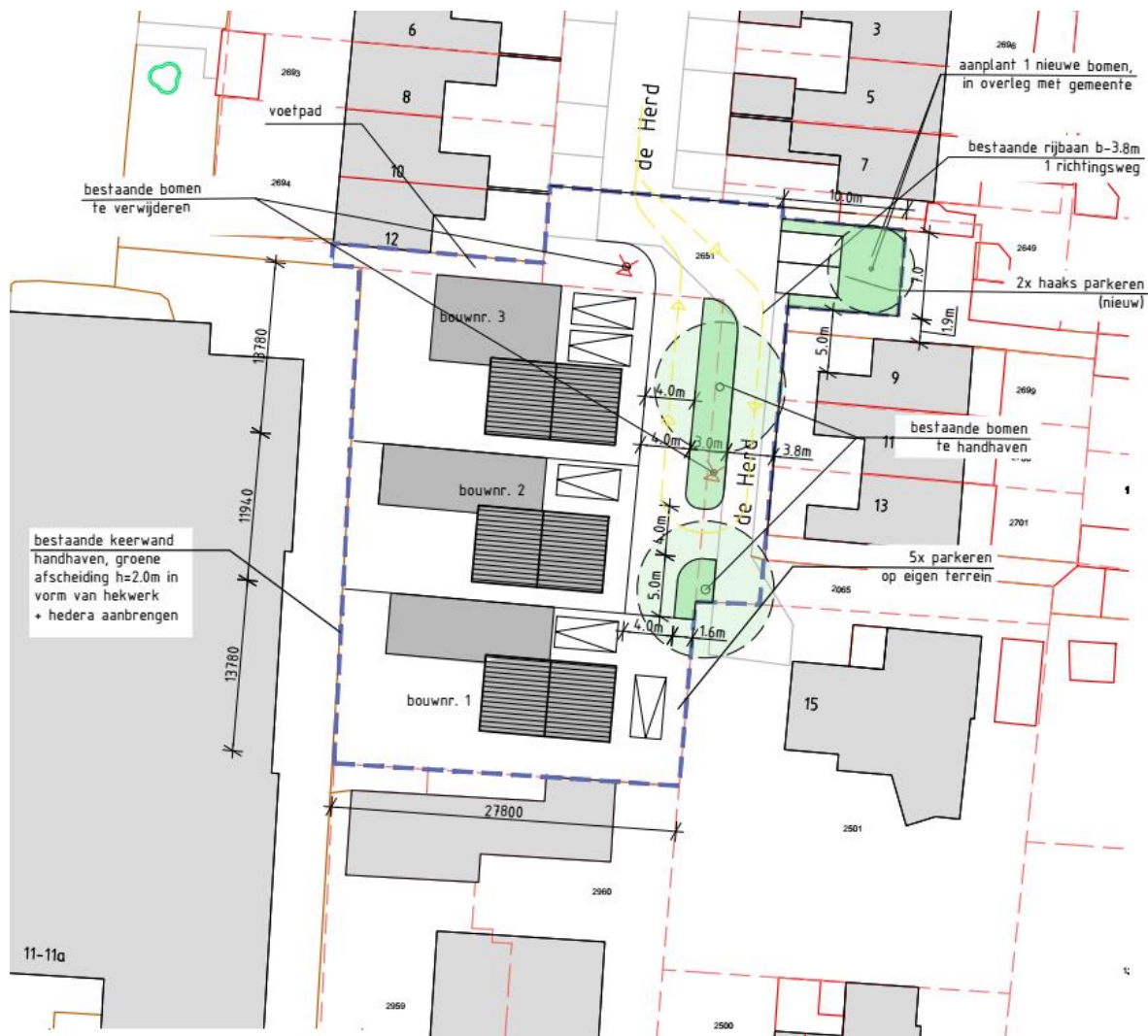
Direct ten noorden en oosten van het plangebied bevinden zich in totaal vier bomen, waarvan drie beuken en één eik. In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft een bomenschouw plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de levensvatbaarheid van de eik en de middelste beuk laag zijn. Deze bomen zullen worden gekapt. De buitenste twee beuken worden gehandhaafd.

Omdat twee van de zeven benodigde parkeerplaatsen niet op de bouwpercelen kunnen worden opgevangen, worden ter plaatse van het bestaande speeltuintje tussen De Herd 7 en 9 twee haaksparkeerplaatsen aangelegd. Het speeltuintje wordt weinig gebruikt en zal te zijner tijd worden verplaatst naar het dierenpark achter de begraafplaats. Ter compensatie van de te kappen eik en beuk, wordt direct achter de twee te realiseren haaksparkeerplaatsen in de openbare ruimte tussen de Herd 7 en 9 een nieuwe boom van een wat grotere omvang aangeplant.

Realisatie van twee parkeerplaatsen tussen de bestaande bomen is ook onderzocht maar blijkt niet mogelijk omdat dit ten koste zou gaan van de te behouden twee bomen.

Om tevens te voorzien in een fiets- en voetgangers ontsluiting richting de centrumvoorzieningen, wordt direct ten noorden van de beoogde woningen een doorgang naar de achterliggende weg naast De Phoenix gerealiseerd.

Onderstaande afbeelding verbeeldt de beoogde inrichting van het plangebied en de ligging in de bestaande omgeving.



Bovenaanzicht beoogde situatie (bron: Bouwburo Cobussen, september 2022)

3.3 Functionele karakteristiek

Onderhavige ontwikkeling maakt de bouw van drie levensloopbestendige woningen mogelijk. Gezien de ligging van het plangebied in een woonwijk in het centrum van Schaijk dichtbij voorzieningen, is het een logische keuze hier dit type woningen te realiseren.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Door de bouw van de beoogde woningen zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen.

Afwikkeling verkeer

De woningen en de parkeerplaatsen worden bereikbaar via een nader aan de oostzijde van het plangebied aan te leggen weg welke aansluit op de Herd. Door middel van het aanleggen van een eenrichtingsweg met een groenstrook wordt een hofje gecreëerd.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de parkeernomen zoals vastgesteld in het parapluplan "wonen en parkeren Landerd", vastgesteld op 27 juni 2019 door de voormalige gemeenteraad van Landerd.

Onderhavig initiatief bestaat uit de realisatie van 3 levensloopbestendige vrijstaande koopwoningen. In het parapluplan wordt voor dit woningtype, bij ligging binnen de bebouwde kom, een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. In totaal dienen er hiertoe afgerond 7 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

De afbeelding in paragraaf 3.2 laat zien dat het plan voorziet in de benodigde 7 parkeerplaatsen waarvan 5 op het terrein van de bouwkavels en 2 in de openbare ruimte tussen de woningen aan de Herd 7 en 9. Hiertoe wordt geconcludeerd dat de parkeerbalans in de directe omgeving niet wordt verstoord.

3.5 Groen en water

Door de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom, geldt geen verplichting tot landschappelijke kwaliteitsverbetering. Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2 heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een bomenschouw plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de levensvatbaarheid van de eik ten noorden van de beoogde woningen en de middelste beuk ten oosten van de beoogde woningen laag is. Deze bomen zullen worden gekapt. De buitenste twee beuken worden gehandhaafd. De groenstrook ter plaatse van deze woningen wordt hiertoe in de beoogde situatie in stand gehouden. Ter compensatie van de te kappen eik en beuk, wordt direct achter de twee te realiseren haaksparkeerplaatsen in de openbare ruimte tussen de Herd 7 en 9 een nieuwe boom van een wat grotere omvang aangeplant. Paragraaf 5.3 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

3.6 Welstand

Het plangebied ligt in welstandsgebied 'centrum', welstandsniveau 2. Het ontwerp zal te zijner tijd door Welstand worden getoetst.

4 Beleid en regelgeving

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

4.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is in hoofdstuk 7 van deze ruimtelijke onderbouwing toegelicht. Gemeente en initiatiefnemer/grondeigenaar sluiten een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. Derhalve is de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht

De Wabo is wel van toepassing.

4.1.5 Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De Wnb is altijd van toepassing.

4.1.6 Wet geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

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

De Whg is wel van toepassing.

4.1.7 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

4.1.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's door opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen en het in werking hebben van windturbines en luchthavens. Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan.

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes, de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In het Bevi, Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de Bevt dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-

letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden

Het gemeentelijke beleid voor externe veiligheid is vastgelegd in de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd'.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

De NOVI is van toepassing op dit bestemmingsplan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringgebied van luchthaven Volkel. In de volgende paragraaf wordt dit nader toegelicht.

4.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de terreinen, gebieden en installaties zoals bedoeld in het Barro, aangewezen. Voor Schaijk is het radarverstoringgebied van militair vliegveld Volkel relevant. In paragraaf 5.2.1 wordt nader ingegaan op dit beperkingsgebied en de relatie met onderhavige ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant vormt op hoofdlijnen een uiteenzetting van het provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant voor de periode tot 2050. Hiermee vormt de Omgevingsvisie een schets van het toekomstige Noord-Brabant. Deze toekomstschets is opgebouwd rond vier hoofdpogaven die nauw met elkaar samenhangen:

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

Provincie en gemeenten geven, samen met andere partijen, uitvoeringen aan opdrachten die passen binnen deze vier hoofdpogaven. Hierbij is het uitgangspunt om te werken aan een goede omgevingskwaliteit, zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is wel van toepassing.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

Deze interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2022 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. Aangezien de verordening uitsluitend een samenvoeging van bestaand beleid betreft, wordt geconcludeerd dat als het plan aan het provinciale ruimtelijke beleid voldoet, deze eveneens voldoet aan de verordening.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is wel van toepassing.

4.3.3 Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Om goed zicht te houden op de demografische ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de drie jaar. Zo bestaat steeds een actueel beeld van veranderingen in omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020 is wel van toepassing.

4.3.4 Brabantse Agenda Wonen

Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk.

Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt. De provincie heeft naast een regisserende rol ook een stevige kennis- en adviesfunctie, bijvoorbeeld door elke drie jaar de bevolkings- en woningbehoefteprognose te actualiseren. Vanuit haar regierol wil de provincie de

samenwerking tussen gemeenten versterken. Met als belangrijkste doelen: versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woonruimte.

Dit zijn kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda en de hierin opgenomen vier actielijnen en zes richtinggevende principes geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

De Brabantse Agenda Wonen is wel van toepassing.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Nota bodembeheer Brabant-Noord 2019-2024

De Nota bodembeheer 2019-2024 is opgesteld door de 15 gemeenten binnen de regio Brabant-Noord. Deze nota kent twee doelen:

- Het stellen van een kader voor het duurzaam en efficiënt hergebruik van grond binnen de regio;
- Het beleidsmatig verankeren van het zogenaamde meersporenbeleid.

De Nota bodembeheer 2019-2024 is wel van toepassing.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Strategische visie 'Landerd 2020 Levendig en natuurlijk ondernemend' vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de voormalige gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt. De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

4.5.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd stelde op 28 februari 2019 de Structuurvisie Landerd vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de

gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen en woonomgeving;
- economie en ondernemerschap;
- commerciële en maatschappelijke voorzieningen;
- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- mobiliteit, verkeer en vervoer;
- water.

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

Uitvoeringsparagraaf

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

Uitvoeringsparagraaf parkeren

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

De Structuurvisie Landerd is altijd van toepassing.

4.5.3 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Schaijk – 2014', dat door de raad van de voormalige gemeente Landerd is vastgesteld op 3 juli 2014.

4.5.4 Waterplan Landerd

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd het Waterplan Landerd vast. Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas deed dat op 23 januari 2008. In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van zes thema's. Deze thema's zijn:

- veiligheid;
- volksgezondheid;
- voldoende water;
- schoon/natuurlijk water;
- gebruik en beleving;
- communicatie en samenwerking.

Het waterplan schetst voor elk van de thema's een streefbeeld voor het jaar 2030. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, de wateropgaven.

Het waterplan is altijd van toepassing.

4.5.5 Parapluplan wonen en parkeren Landerd

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' vastgesteld. Ten aanzien van het aspect wonen geeft het parapluplan de gemeente meer regie op woon(zorg)initiatieven. De geldende gemeentelijke bestemmingsplannen laten iedere vorm van kamerbewoning (met zorg) rechtstreeks toe zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Via het parapluplan krijgt het college de bevoegdheid om via het verlenen van een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan dergelijke ontwikkelingen. Dit geeft de gemeente meer regie bij woon(zorg)initiatieven waarmee ongewenste negatieve ruimtelijke en maatschappelijke effecten kunnen worden tegengegaan.

Aangaande het aspect parkeren wordt in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende verwezen naar de geldende parkeernormen. Met het parapluplan wordt een eenduidige parkeernorm systematisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Daarbij komt dat de landelijke parkeernormen in 2018 zijn geactualiseerd. Met het parapluplan gaan deze parkeernormen als standaard gelden voor de voormalige gemeente Landerd.

Het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' is altijd van toepassing.

4.5.6 Nota Archeologie gemeente Landerd

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

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

Deze nota is wel van toepassing.

4.5.7 Wonen

De gemeente Maashorst deelt haar woningbouwplannen met de regiogemeenten en plannen groter dan 25 woningen binnen een landelijke kern worden afgestemd.

De harde plancapaciteit betreft (peil 7 mei 2021) 255 woningen en de zachte plancapaciteit is 299 woningen, inclusies onderhavig plan. Dat is meer dan de provinciale prognose van 475 woningen tot 2030. Gezien de specifieke doelgroep van onderhavige ontwikkeling (senioren), vormt dit geen probleem.

Woonvisie gemeente Landerd; wonen in krachtige kernen

Naast de regionale afstemming heeft de voormalige gemeente Landerd tevens een eigen woonvisie opgesteld: 'Wonen in krachtige kernen; ruimte voor vernieuwende initiatieven'. Deze woonvisie vormt een actualisatie van de visie uit 2015 en geldt voor de periode 2019 tot en met 2023. In deze woonvisie wordt de rol van de gemeente beschreven als een verbindende, faciliterend en regisserende partij, waarbij balans wordt gevonden tussen ruimte en flexibiliteit voor nieuwe initiatieven en kansrijke concepten vanuit de markt enerzijds en anderzijds voldoende kaders en sturing worden geboden zodat de juiste bouwplannen worden gerealiseerd. Op deze manier vormt de woonvisie de gemeentelijke leidraad voor woningbouwafwegingen.

De woonvisie is wel van toepassing.

4.5.8 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014

Op 12 maart 2015 is 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', en;
- de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd'.

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. 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 grond van de verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object.

De verordening is wel van toepassing.

5 Verantwoording

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- beleid en regelgeving;
- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

5.2 Beleid en regelgeving

Hoofdstuk 4 gaat in op het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op dit ruimtelijke besluit. In deze paragraaf is uitgelegd of het ruimtelijke besluit past binnen het in hoofdstuk 5 benoemde beleid en bijbehorende regelgeving.

5.2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de NOVI. Toetsing aan de omgevingsvisie is aan de orde zodra de Omgevingswet in werking is getreden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Radarverstoringgebieden

In het plangebied liggen geen defensie terreinen. Wel heeft de gemeente Maashorst te maken met het radarverstoringgebied van militair vliegveld Volkel. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer gelden in een bepaald gebied rond een luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. Hiermee wordt voorkomen dat radarsignalen worden verstoord en vliegtuigen met objecten in botsing kunnen komen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationale vastgelegde afspraken.

Het plangebied valt in het radarverstoringgebied. Binnen dat gebied zijn bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP niet toegestaan, omdat deze een belemmering vormen voor het radarverstoringgebied. Het peil in het plangebied is gemiddeld 10,5 meter + NAP. Het bestemmingsplan staat geen bouwwerken toe met een hoogte die het radarverstoringgebied kunnen verstoren. Derhalve wordt er geen beschermende regeling opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het Barro geen belemmeringen aan de orde zijn voor onderhavige ontwikkeling.

5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Conform de Omgevingsvisie Noord-Brabant dienen stedelijke ontwikkelingen in principe plaats te vinden binnen 'stedelijk gebied'. Herbestemmen binnen stedelijk gebied wordt hierbij als belangrijke

leidraad benoemd. Hiermee wil de provincie Noord-Brabant de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde brengen en de leegstand aanpakken. Onderhavig initiatief draagt bij aan het herbestemmen van braakliggende gronden binnen bestaande stedelijke contouren. Daarmee sluit het voorliggend plan aan op het in de Omgevingsvisie Noord-Brabant voorgestane beleid.

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied onder de 'stedelijke structuur' nader aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.

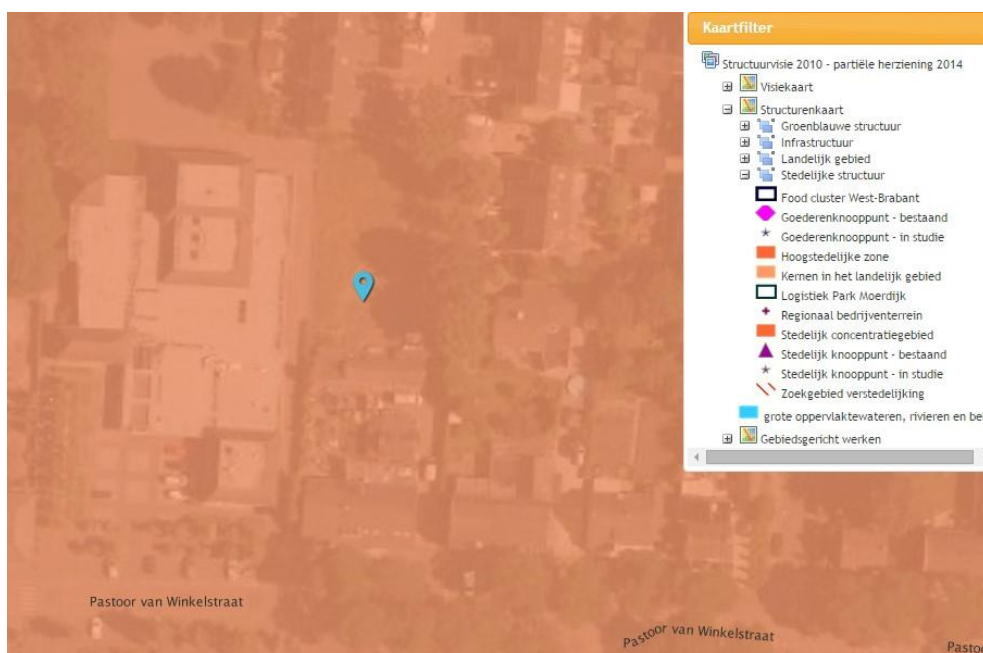
In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

Ontwikkelingen binnen 'kernen in het landelijk gebied' dienen qua maat en schaal te passen bij de kern. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik een voorwaarde bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking.

De kernen binnen het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie stuurt hier op concentratie van verstedelijking.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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



Uitsnede Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de bouw van drie levensloopbestendige woningen op een braakliggend terrein in een bestaande woonwijk en in stedelijk gebied wordt voldaan aan de voorwaarde van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt gesteld dat de beoogde woningen qua maat en schaal passen bij de kern Schaijk. Qua maatvoering en bouwstijl wordt in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat de beoogde woningen wat betreft maat en schaal aansluiten op de

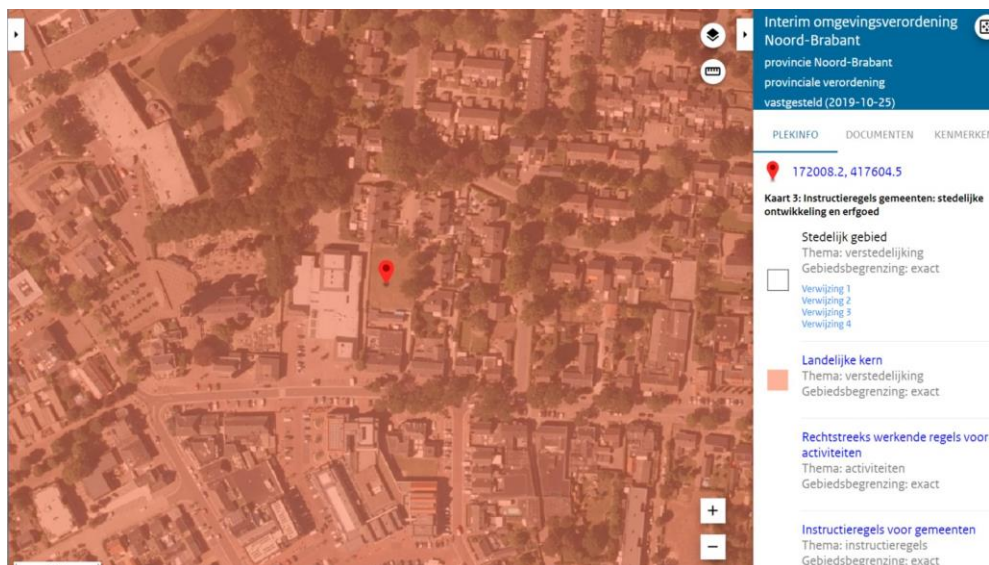
bestaande bouw in de omgeving.

Tot slot wordt met de realisatie van de beoogde woningen gericht gebouwd voor senioren. Het bouwen voor deze specifieke doelgroep stimuleert de doorstroming op de woningmarkt en past daarmee in het principe van bouwen voor 'migratiesaldo nul'. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.2.3.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is het plangebied voor onderhavig initiatief gelegen in het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bevat. Stedelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan binnen het stedelijk gebied.



Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied aangegeven met rode bolletje)

Ten aanzien van de voorgenomen drie levensloopbestendige woningen op het braakliggende terrein ten noorden van de winkel en woning aan de Pastoor van Winkelstraat 13 is het volgende beleid uit de Interim omgevingsverordening van toepassing:

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4, Regionaal samenwerken;
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Conclusie

Conform artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient te worden voldaan aan de eisen die de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) stelt aan ontwikkelingen. In paragraaf 5.7 van deze toelichting wordt onderhavig initiatief getoetst aan de Ladder.

Door de bouw van drie levensloopbestendige woningen op een braakliggend terrein binnen een woonwijk gelegen in stedelijk gebied wordt voldaan aan het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Ten aanzien van artikel 3.42 lid 1 onder b kan worden gesteld dat onderhavig initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft, gezien het feit dat hiermee een verouderd, braakliggend stedelijk gebied wordt getransformeerd.

Ten aanzien van artikel 3.42 lid 1 onder a dient het initiatief te passen binnen de regionale afspraken. Onderhavig initiatief vormt een gewenste toevoeging op de harde plancapaciteit van de voormalige gemeente Landerd, welke is bepaald op basis van regionale en provinciale afstemming. Toevoeging van levensloopbestendige woningen is binnen de voormalige gemeente Landerd gewenst.

Gekeken naar artikel 3.42 lid 2 wordt geconcludeerd dat met de transformatie van stedelijk gebied naar wonen wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het ontwerp van het beoogde plan is o.a. rekening gehouden met de bestaande beeldkwaliteit van De Herd en de aanwezige bomen. Door behoud van deze bomen wordt hittestress tegengegaan. Daarnaast wordt met een herinrichting van een gedeelte van De Herd een verkeersveiligere situatie gecreëerd. De woningen worden gasloos ontwikkeld waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsambities ten aanzien van woningbouw.

Derhalve wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief niet in strijd is met het relevante beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd.

Bevolking

Vergeleken met de vorige prognose ligt de groei van de Brabantse bevolking duidelijk hoger.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van ruim 2.563.000 in 2020 tot bijna 2.842.000 mensen in 2050. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 30 jaar naar verwachting nog met bijna 280.000 personen zal groeien.

Woningbehoefte

De woningvoorraad bereikt eveneens een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 ca. 1.360.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, bijna 100.000 woningen meer dan de ramingen uit 2017. Dat betekent een toename van een kleine 220.000 woningen ten opzichte van de ruim 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in onze provincie staan.

Tot 2050 komen er in Noord-Brabant nog zo'n 185.000 huishoudens bij. Vooral het aantal alleenstaanden groeit sterk. Verwacht wordt dat in 2050 van alle huishoudens 43% een eenpersoonshuishouden is. De verwachte groei van het aantal eenpersoonshuishoudens (+160.000) komt vrijwel volledig voor rekening van de ouderen. Door de vergrijzing neemt ook het aantal oudere alleenstaanden (65+) sterk toe.

Per gemeente is een indicatie gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In onderstaande tabel is de indicatie van de woningvoorraad voor de voormalige gemeente Landerd opgenomen.

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad	Groei-index
		2025	2030	2035	2040		
	2020					2020-2030	2020-2029 (2020 = 100)
Landerd	6.405	6.680	6.880	6.920	6.785	475	107,4

Uit de cijfers blijkt dat de prognose van de woningvoorraad voor de voormalige gemeente Landerd voor de komende jaren een groei laat zien. Deze groei is, ten opzichte van de vorige prognose, toegenomen (prognose 2017, groei-index van 105,8).

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid (zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik) vindt de provincie het allereerst van belang, dat de mogelijkheden om het woningbouwprogramma in te zetten op binnenstedelijke locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed goed worden benut.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van levensloopbestendige woningen, geschikt voor senioren, op een binnenstedelijke locatie. Hiermee wordt voorzien in een groeiende vraag naar woningen voor deze doelgroep zoals geschetst in de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020. Derhalve wordt geconcludeerd dat onderliggend plan niet in strijd is met de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020.

Brabantse Agenda Wonen

Met de Brabantse Agenda Wonen geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten. Enkele belangrijke doelen van de agenda vormen het versnellen van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen.

Inbreiding vormt in dit kader een prioriteit binnen het woningbouwbeleid. Als één van de richtinggevende principes van de Brabantse Agenda Wonen wordt gesteld dat er ruim baan wordt gegeven aan 'goede woningbouwplannen' binnen bestaande stedelijk gebied. Dit betreft

woningbouw op geschikte inbreidingslocaties, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.

Conclusie

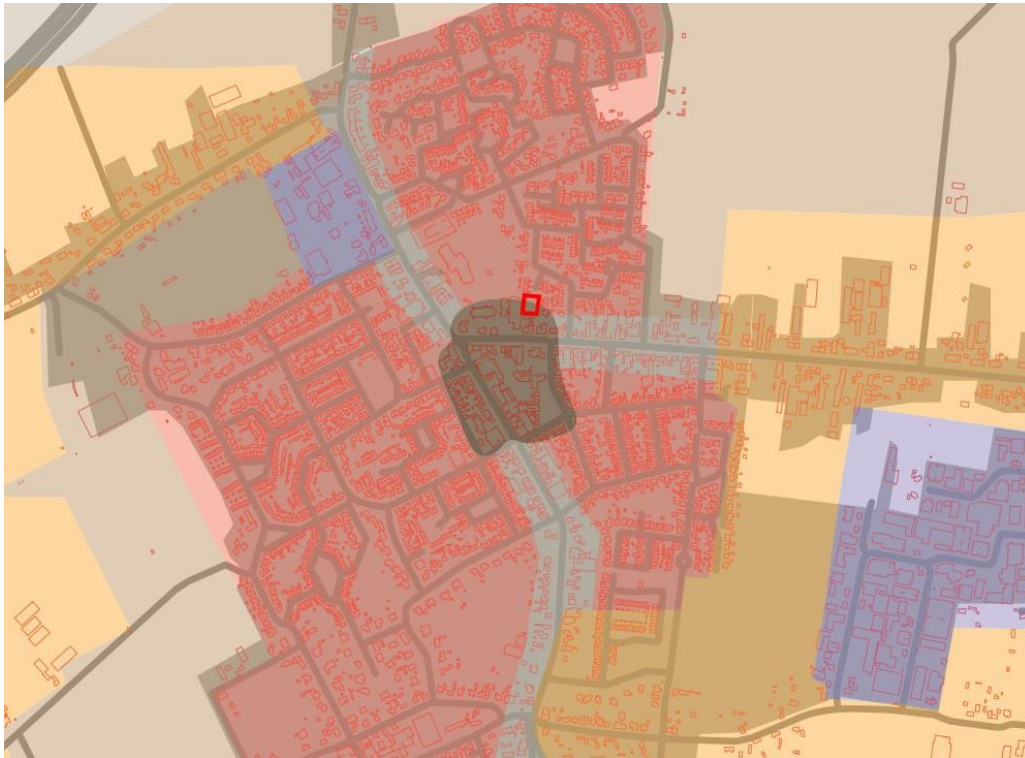
Met de toevoeging van levensloopbestendige woningen voorziet het plan in een concrete behoefte. Bovendien sluit het planvoornemen, zoals blijkt uit de bevolkingsprognose, aan op de typologische behoefte van de vergrijzende Brabantse bevolking. Tot slot betreft het plangebied een binnenstedelijke inbreidingslocatie, waarmee gehoor wordt gegeven aan de prioritering hiervan door de provincie Noord-Brabant. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de Brabantse Agenda Wonen.

5.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit navolgend kaartje blijkt, valt het plangebied ten noorden van de Pastoor van Winkelstraat 13 in deelgebied 'woonbuurt' met deels een overlapping van deelgebied 'centrum'.

Voor de beoogde drie levensloopbestendige woningen is artikel 8.1.1 'Wonen – centrum' en artikel 8.3.1 'Wonen – woonbuurt' van de Structuurvisie Landerd relevant. Daarnaast dient te worden voldaan aan de uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave.



Gedeeltelijke ligging in deelgebied 'centrum' en 'woonbuurt' (plangebied rood omljnd)

8.1.1 Wonen – centrum

Het beleid in het centrum van de drie kernen is gericht op functiemenging om de leefbaarheid van de kernen zoveel mogelijk te ondersteunen. De voormalige gemeente Landerd maakt daarbij geen functioneel onderscheid tussen de drie kernen.

Voor wonen leidt dat tot de volgende beleidskeuzen:

Nieuwvestiging

Aan nieuwvestiging van wonen in het centrum wordt alleen medewerking verleend op het moment dat sprake is van een aantoonbare behoefte. Uit onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de voormalige gemeente Landerd, blijkt dat de behoefte aan extramurale vormen van wonen met zorg hoger zal uitvallen dan is berekend ten tijde van de provinciale prognose. De gemeente zal daarom in eerste instantie openstaan voor woningen voor senioren in de centra.

Voor nieuwvestiging in het centrum gelden samengevat de volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren".

8.3.1 Wonen – woonbuurt

De woonbuurten in de kernen van de voormalige gemeente Landerd zijn bedoeld om te wonen. De hoofdlijnen van beleid voor de woonbuurten richten zich op het behouden en waar mogelijk versterken van een prettig woon- en leefklimaat. De hoofdlijnen van beleid voor wonen in de woonbuurten zijn:

- Het behouden van de leefbaarheid in de woonbuurten;
- 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 meer 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 inzetten op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO);
- Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De voormalige gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat.

Conclusie

Gekeken naar artikel 8.1.1 'Wonen – centrum' wordt gesteld dat de beoogde drie levensloopbestendige woningen aansluiten bij de behoefte aan seniorenwoningen in het centrum van Schaijk. Door realisatie van de benodigde 7 parkeerplaatsen op het eigen terrein wordt tevens voldaan aan de voorwaarde om de parkeervraag van het initiatief op eigen grond op te vangen.

Aangaande artikel 8.3.1 'Wonen – woonbuurt' kan gezien het feit dat woonbuurten bedoeld zijn om te wonen, worden gesteld dat de bouw van de beoogde drie levensloopbestendige woningen goed past binnen het beleid voor dit deelgebied. Daarnaast wordt de bestaande woonbuurt verder versterkt en wordt voorzien in de vraag naar seniorenwoningen zodat ouderen kunnen blijven wonen in de kern van Schaijk, dicht bij de benodigde voorzieningen en in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

Woonvisie gemeente Landerd 2019-2023; wonen in krachtige kernen

Een belangrijke opgave uit de woonvisie is het realiseren van woningen die geschikt zijn voor senioren. De vraag van senioren in de voormalige gemeente Landerd gaat uit naar middelgrote en kleine levensloopbestendige woningen. Veel senioren zaten tot voor kort vast in hun huidige, te grote, woningen. Het realiseren van kleinere, levensloopbestendige woningen is een speerpunt, zodat deze senioren doorstromen op de woningmarkt en hun woningen beschikbaar komen. Op basis van de harde plancapaciteit van de gemeente Landerd tot en met 2022 is bepaald in welke categorieën woningen toevoeging gewenst is. Hieruit blijkt dat met name toevoeging van nultreden eengezinswoningen in het middeldure segment gewenst is.

Het planvoornemen sluit hier duidelijk op aan. Er worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd nabij het centrum van de kern Schaijk en nabij voorzieningen. Het feit dat de beoogde woningen geschikt zijn voor senioren, zorgt voor doorstroming op de woningmarkt in de voormalige gemeente Landerd en voorziet in de gewenste toevoeging van nultreden woningen aan de plancapaciteit. De toevoeging van drie woningen voorziet in een lokale behoefte voor een doelgroep die daarmee doorstroomt naar een ander woningtype. Hiermee wordt gebouwd voor 'migratiesaldo nul'.

In hoofdstuk 9 van de woonvisie is een afwegingskader voor nieuwbouw opgenomen. Doel van dit afwegingskader, genaamd de planverbeteraar, is om initiatiefnemers uit te dagen tot creativiteit. De planverbeteraar heeft betrekking op zowel harde- als zachte plannen en nieuwe initiatieven met 3 of meer woningen. Onderhavige ontwikkeling valt onder de zachte plancapaciteit.

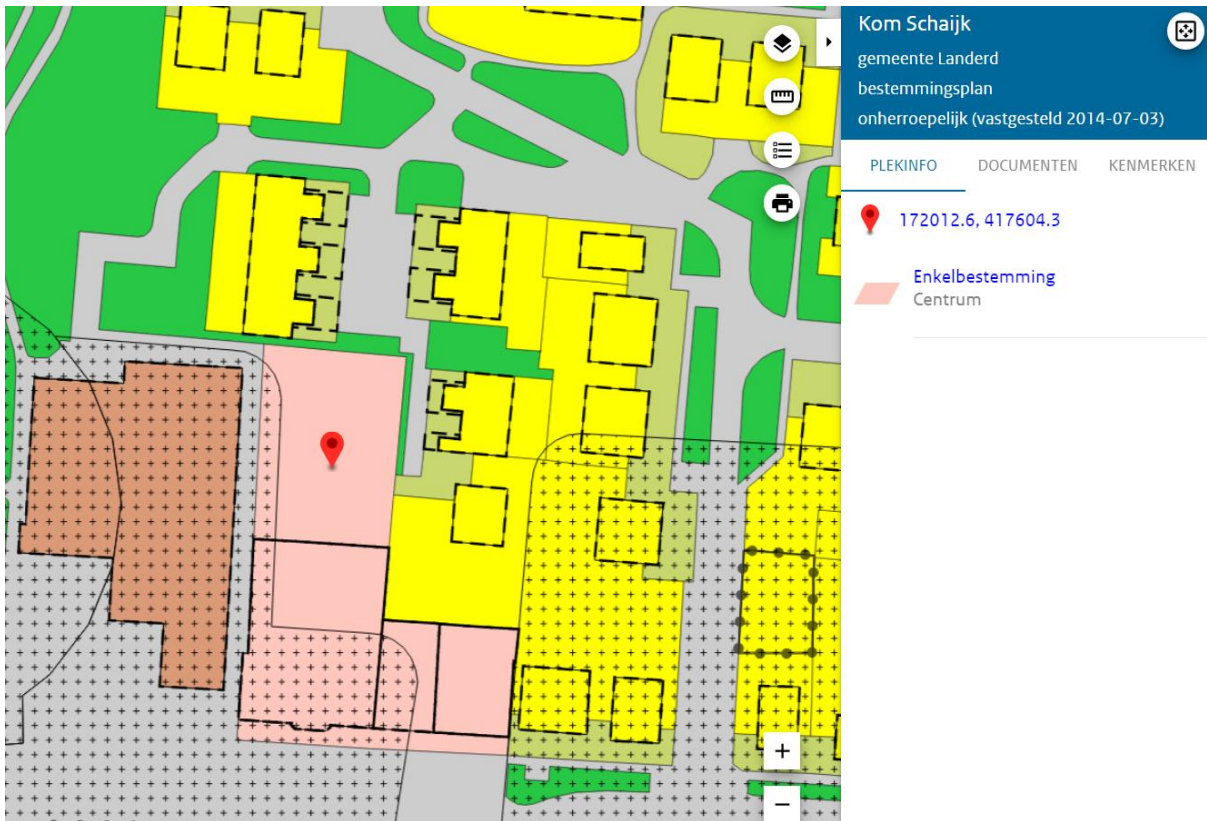
Het bevoegd gezag dient deze afweging te maken. Hierbij wordt opgemerkt dat met onderhavige ontwikkeling wordt ingespeeld op de woningbehoefte van vitale senioren en dat met de realisatie van onderhavige ontwikkeling (invulling braakliggend terrein) de bebouwingsstructuur wordt afgerond en wordt beoogd het straatbeeld te verbeteren. Hiermee wordt een stedenbouwkundig "probleem" opgelost.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief in lijn is met de geactualiseerde woonvisie.

Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Schaijk - 2014', dat door de raad van de voormalige gemeente Landerd is vastgesteld op 3 juli 2014.



Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Kom Schaijk - 2014' (plangebied aangegeven met rode bolletje)

Het plangebied ligt binnen enkelbestemming 'Centrum'. Daarnaast geldt op een deel van het plangebied dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op grond hiervan mag ter plaatse een winkel met woning aanwezig zijn. Deze zijn reeds op het betreffende perceel aanwezig.

Conclusie

Om de beoogde drie levensloopbestendige woningen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden gewijzigd.

5.3 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- geluid;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Bepaling gebiedstype

In de VNG-publicatie zijn twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': "Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."
- 'gemengd gebied' "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Op basis van de aanwezige functies zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied en de directe omgeving, is volgens de omgevingstypering sprake van gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied met, naast woningen, voornamelijk maatschappelijke en centrum bestemmingen.

De beoogde woningen betreffen gevoelige objecten in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven opgenomen welke in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Hierbij zijn de richtafstanden en de werkelijke afstand vermeld.

Tabel 5.1: richtafstanden functies en milieuzonering in relatie tot het plangebied

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						Werkelijke afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	
Pastoor van Winkelstraat 11 <i>Dorpshuis de Phoenix</i>	94991	0	0	30	0	30	10	ca. 5
Pastoor van Winkelstraat 13 <i>Slagerij Van Kraaij</i>	4722	10	0	10	10	10	0	ca. 0
Pastoor van Winkelstraat 17 <i>Cyclestation Schaijk</i>	47	0	0	10	0	10	0	ca. 15

Conclusie

Op basis van de gegevens uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat, uitgaande van ligging in gebiedstype gemengd gebied uitsluitend niet wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter voor geluid vanuit dorpshuis de Phoenix aan de Pastoor van Winkelstraat 11. Hiertoe dient op dit punt onderzoek te worden gedaan naar de geluidbelasting van deze functie op de gevels van de beoogde woningen. De onderzoeksresultaten worden beschreven in paragraaf 5.3.8 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Bodem

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

Toetsing

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage opgenomen. De geldigheidstermijn van 5 jaar is ondertussen verstreken. Omdat er na het onderzoek geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is het onderzoek nog steeds actueel. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met PCB's. Het freatische grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en naftaleen en matig verontreinigd met nikkel.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van de grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Opslagactiviteiten in verband met inrichting centrum Schaijk

Recentelijk hebben er activiteiten binnen het plangebied plaatsgevonden in verband met de inrichting van het centrum van Schaijk. De aannemer heeft het terrein gebruikt als opslagruimte voor materialen welke verwerkt zijn in het Centrumplan Schaijk. Het betreffen bestratingsmaterialen (natuursteen, gebakken straatstenen), rioolbuizen, afsluitbare containers voor (klein) materieel en kleine hoeveelheden bodemgranulaat (geleverd onder certificaat) ten behoeve van planten en bomen. Na afronding van de werkzaamheden van het Centrumplan Schaijk heeft de aannemer het plangebied schoon en ingezaaid opgeleverd.

Gezien het feit dat het opslag van schone niet bodembedreigende materialen betrof en gebruik is gemaakt van dichte containers, is de verwachting dat er door het gebruik als werkterrein nauwelijks tot geen negatieve beïnvloeding van de bodemkwaliteit is opgetreden. Aanvullende bodemonderzoek van de bovengrond kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

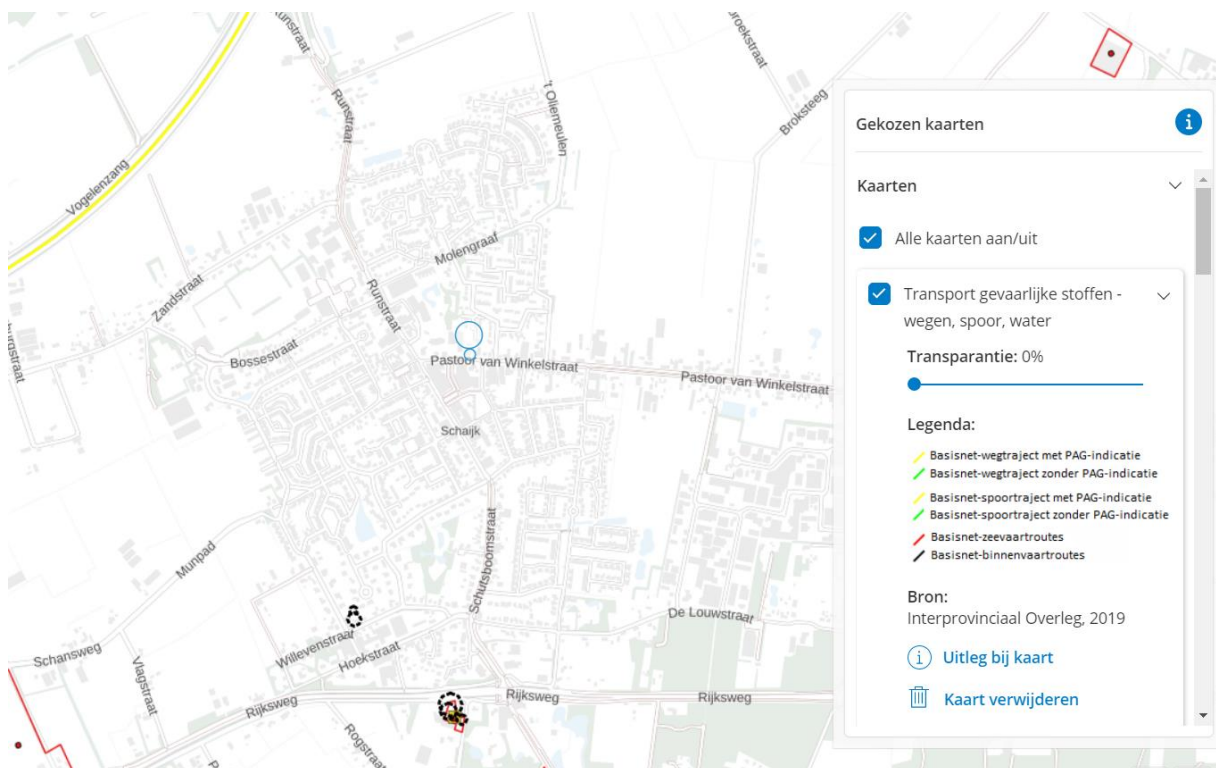
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstande en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

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



Uitsnede risicokaarten Atlasleefomgeving (plangebied blauw omcirkeld)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Over de A50 en de provinciale weg N324 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propantransporten – vallende onder GF3 transporten. Gezien de ruime afstand van deze wegen (A50 ca. 1100 meter en de N324 ca. 1000 meter) ten opzichte van het plangebied, levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen geen belemmering op voor het plangebied. Spoor- en waterwegen zijn niet aanwezig in het geïnventariseerde gebied.

Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

De voormalige gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en Geurverordening 2014. De Geurgebiedsvisie is op 21 maart 2015 gewijzigd 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. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

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

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

Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

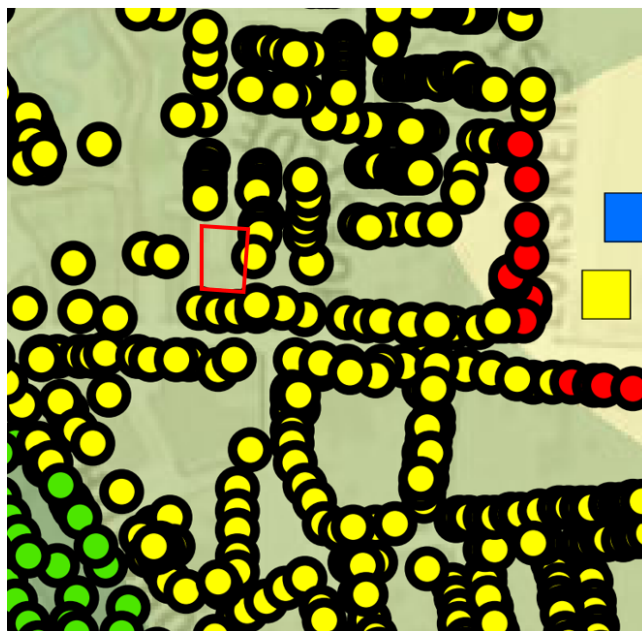
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven.

Conclusie

Door de afwezigheid van agrarische bedrijven kunnen zij dan ook niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Geconcludeerd wordt dat met de bouw van de beoogde woningen geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Goed woon- en leefklimaat

Uit onderstaande uitsnede van de geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van minder dan 5-10 ouE/m³.



Legenda

Achtergrondbelasting in ouE/m^3

	< 5
	5 - 10
	10 - 15
	15 - 20
	20 - 25
	25 - 30
	30 - 35
	35 - 40
	> 40

Uitsnede geurkaart (plangebied rood omlijnd)

Conclusie

Met een achtergrondbelasting van 5-10 ouE/m^3 wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.5 Geur: industrieel

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

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

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

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

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De voormalige gemeente

Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een richtafstand voor geur behorende tot een industriële inrichting. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.6 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

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

Conclusie

De beoogde woningen dragen 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

In Brabant één keur

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

Verhardingstoename tot 500 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlakte maat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Gevoeligheidsfactor

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv, ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

Digitale Watertoets

Ten behoeve van het plan is de digitale Watertoets doorlopen. De Watertoets is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit de Watertoets blijkt dat de ontwikkeling onder de normale procedure valt. Dit omdat de ontwikkeling een toename van het verhard oppervlak groter dan 500 m² tot gevolg heeft en buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen ligt.

Effect planvoornemen

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 1.510 m². In de volgende tabellen is het verhard oppervlak voor de bestaande en de beoogde situatie berekend.

Tabel 5.2: verhard oppervlak bestaande situatie

Onderdeel	Opp. in m ²	% verhard	Verhard opp. in m ²
Openbare bestrating (dicht)	285	100	285
Openbaar groen en privé groen	1.225	0	0
Totaal verharding			285

Tabel 5.3: verhard oppervlak beoogde situatie

Onderdeel	Opp. in m ²	% verhard	Verhard opp. in m ²
Openbare bestrating (dicht)	385	100	385
Openbare bestrating (halfopen)	25	50	12,5
Bouwpercelen	1.005	50	502,5
Openbaar groen	95	0	0
Totaal verharding			900

Geconcludeerd wordt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met ca. 615 m² toeneemt en de vrijstellingsdrempel van 500 m² voor stedelijk gebied overschrijdt. Hiertoe is watercompensatie verplicht.

Berekening watercompensatie

De verhardingstoename bedraagt ca. 615 m² en valt hiermee binnen een verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m². Op basis van de Keur van waterschap Aa en Maas ligt het plangebied in een gebied met gevoeligheidsfactor 1. Hierdoor is de volgende berekening van toepassing: $(615 * 1) * 0,06 = 36,9 \text{ m}^3$. Geconcludeerd wordt dat een waterberging met een inhoud van minimaal 36,9 m³ moet worden gerealiseerd. Gezien de beperkte omvang van de bouwpercelen, wordt voorgesteld om de waterberging in de vorm van kratten onder de opritten te realiseren.

Hemelwater

Het hemelwater wat op de overige erfverharding en de onverharde delen valt, zal ter plaatse infiltreren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder de Herd.

Waterkwaliteit

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Conclusie

Met inachtneming van voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.8 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

Alle wegen rondom het plangebied kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en zijn derhalve niet gezoneerd. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden gekeken in hoeverre een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Herd zelf is een weg waar enkel bestemmingsverkeer komt. De toegang vanaf de Pastoor van Winkelstraat is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De intensiteit op de weg zal dan ook niet zodanig zijn dat een geluidbelasting is te verwachten die boven 48 dB (voorkeursgrenswaarde) uitkomt. De Pastoor van Winkelstraat is een drukkeres straat, voorzien van elementenverharding. Echter, de (lint)bebouwing aan deze straat van minimaal 2 bouwlagen zorgt voor afscherming richting onderhavig beoogde nieuwbouw. Gezien de afstand tot de weg en de afschermende werking door de panden, kan worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Zoals reeds verwoord in paragraaf 5.3.1 van deze toelichting, liggen de woningen gedeeltelijk binnen de richtafstand voor geluid behorende tot dorps huis de Phoenix aan de Pastoor van Winkelstraat 11. Om de geluidbelasting afkomstig van genoemde inrichting op de gevels van de beoogde woningen te bepalen, heeft SAB hier akoestisch onderzoek naar verricht. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

De geluidsinstallatie van de Phoenix heeft een geluidsbelasting van maximaal 100 dB(A). Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden van 50 dB(A) overschreden worden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 61 dB(A) in de tuin van alle woningen. Op de begane grond is dat 59 tot 61 dB(A).

Maatregelenoverweging

Volgens Janssen Geluidsbeheersing dient de geluidsinstallatie op 93 dB(A) afgeregeld te worden om op de omliggende bestaande woningen geen hinder te veroorzaken. Uit informatie van de beheerder blijkt ook dat de installatie eerder op 93 dB(A) zal staan dan op 100 dB(A).

Wanneer wordt uitgegaan van een installatie met geluidproductie van 93 dB(A) blijkt dat er een significante afname van de geluidsbelasting is, maar dat alsnog een overschrijding van de grenswaarden van 50 dB(A) optreedt. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 54 dB(A) op de gevels van de woningen en 55 dB(A) in de tuinen. Het verder begrenzen van de geluidsinstallatie is niet acceptabel in verband met de bedrijfsvoering van het dorps huis. Een afscherming van 2 meter levert vrijwel dezelfde waarden, als wanneer er geen afscherming aanwezig is.

Op de achtergevel van de bestaande woning De Herd 12 bedraagt de geluidsbelasting maximaal 57 dB(A). Dit is hoger dan op de beoogde woningen. De geluidsbelasting wordt door de gemeente acceptabel geacht.

Als wordt gerekend met een grensafscherming van 3 meter hoog tussen het dorps huis en de beoogde woningen, blijkt dat alsnog de grenswaarden wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 54 dB(A) op de begane grond van alle woningen en in de tuinen blijft de geluidsbelasting 55 dB(A) bedragen.

Een aanvullende maatregel is het plaatsen van een afscherming van 2 meter hoog op de dakrand van het dorps huis. Uit de berekeningen blijkt dat bij de twee zuidelijke woningen wordt voldaan aan de grenswaarde. Ter plaatse van de meest noordelijke woning bedraagt de geluidsbelasting op één gevel 51 dB(A), alle andere gevels zijn geluidsluw. Andere maatregelen kunnen worden gezocht in het isoleren van het dorps huis. Dit zal significant hogere kosten met zich meebrengen.

Overweging

De grenswaarden zijn officieel 50 dB(A), maar door middel van maatwerkvoorschriften kan hiervan afgeweken worden tot 55 dB(A). Daarnaast kunnen geveldelen als 'dove' gevel worden gerealiseerd, gevels waarvan de ramen en/of deuren niet geopend kunnen worden. Een perceelsafdeling van 3 meter of hoger is stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk. Het plaatsen van een scherm op de rand van het gebouw, levert dezelfde bezwaren op. Het plaatsen van een afscherming van 2,5 meter hoogte op de perceelsgrens is voor de hand liggend. Een dergelijke afscherming tussen de tuinen van de nieuwe woningen en het dorps huis levert een natuurlijke barrière, dusdanig dat dit ook niet bezwaarlijk is voor stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten, echter biedt dit weinig akoestisch soelaas.

Indien uitgegaan wordt van geen schermen van 2,5 meter, maar afregeling naar 93 dB(A) in de zaal, dan dienen voor het dorps huis maatwerkvoorschriften opgesteld te worden voor alle woningen 54 dB(A). Conform de indeling (Cobussen, d.d.12-10-2021) dienen gevels ook 'doof' te worden uitgevoerd. Alle woningen hebben een geluidsluwe zijde (oostgevel). De geluidsbelasting op de bestaande woning De Herd 12 bedraagt 57 dB(A) en is dus 3 dB(A) hoger dan op de nieuwe woningen. Deze geluidsbelasting is acceptabel. De karakteristieke geluidwering van gevels dient (conform het Bouwbesluit) 20 dB(A) te bedragen. Bij een geluidsbelasting van 54 dB(A) minus 20 dB(A) gevelwering dan zal de binnenwaarde 34 dB(A) bedragen. Deze voldoet dus aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Met inachtneming van voorgaande vormt het aspect 'industrielawaai' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Om het binnenniveau in de woningen te garanderen, is in de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen dat het gebruik van de woningen zonder garantie van het binnenniveau van maximaal 35 dB(A) in verblijfsruimten als strijdig gebruik wordt gezien.

5.3.9 Volksgezondheid

Algemeen

In het buitengebied van de voormalige gemeente Landerd is een aanzienlijk aantal veehouderijen aanwezig. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en voedsel. De maatschappelijke waardering voor producten uit deze sector staat echter onder druk. De Q-koortsuitbraak en affaires met voedsel fraude hebben daar aanleiding toe gegeven.

De voormalige gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad, het standpunt van het kabinet en mogelijkheden om het aspect volksgezondheid bij veehouderijen zo goed mogelijk mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel

beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig. Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen.

De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

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

Kabinetstandpunt

Op 14 juni 2013 nam het kabinet een standpunt in over de omvang van de intensieve veehouderij en schaalgrootte. De inzet is verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening. De veehouderijsector wordt opgeroepen om maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te komen tot een zorgvuldige en duurzame veehouderij. Daarnaast is een aantal maatregelen genomen, onder andere om te komen tot het gebruik van minder antibiotica en verhoging van dierenwelzijn.

Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven. Vastgesteld is dat het nog ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

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

Conclusie

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 65 bedraagt circa 600 meter. Hiertoe kan worden gesteld dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wellicht beïnvloeden maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'volksgezondheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.10 Trillingen

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

Conclusie

De beoogde woningen betreffen trillingsgevoelige objecten. Echter bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen functies die trillingen veroorzaken. Omgekeerd wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen trillingen tot gevolg. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Waarden

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

5.4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd stelde de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied grotendeels binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt geen onderzoeksplicht. Echter ligt het plangebied ook deels binnen categorie 3 'gebieden van hoge archeologische waarden'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².



legenda

categorie	toelichting op de categoriën
1	Categorie 1: niet van toepassing
2	Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m ² .
3	Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
4	Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5	Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6	Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Geen onderzoeksplicht
7	Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoeksplicht

Uitsnede Archeologische beleidskaart voormalige gemeente Landerd (plangebied rood omlijnd)

Toetsing

Aangezien met de beoogde ontwikkeling binnen categorie 3 ‘gebieden van hoge archeologische waarden’ een oppervlakte van meer dan 100 m² met een diepte van meer dan 50 cm zal worden verstoord, heeft Aeres Milieu in 2015 een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een A-C profiel waarbij de bodemopbouw tot diep in de C-Horizont verstoord en in de toplaag opgenomen is. Uit de dikte van het mengpakket in boring 1 en 3 t/m 6 valt af te leiden dat naar verwachting de bovenste 40 tot 70 centimeter van het oorspronkelijke profiel verstoord is. Met uitzondering van diepere sporen als waterputten geldt dat archeologische resten, indien aanwezig, niet langer in situ aanwezig zullen zijn. Het belang van dergelijke losse sporen

wordt echter gering geacht, aangezien alle hiermee samenhangende sporen verloren zullen zijn gegaan door bodemverstoring. Met deze reden luidt het advies dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht. De dubbelbestemming binnen het plangebied is hiertoe komen te vervallen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, verplicht dat deze resten bij het Rijk worden gemeld.

Cultuurhistorie

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

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.2 Natuur

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstrend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.4.2.1 Quickscan flora en fauna

Faunaconsult heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De quickscan flora en fauna is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De plannen zullen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om hier duidelijkheid over te krijgen, dient de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te worden bepaald. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb.

Natuurnetwerk Nederland

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Soortenbescherming

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een 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.

Algemene vogels

In de grasvegetatie 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.

5.4.2.2 AERIUS-berekening

Onderhavige ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, heeft Bouwburo Cobussen een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Aanlegfase en toekomstige gebruiksfase

Zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase genereren geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming

De aanlegfase en het toekomstige gebruik vormen met betrekking tot het aspect stikstof geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er is voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014. De voormalige gemeente

Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied. Stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen NNN of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied conform artikel 1.16 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Kwaliteitsverbetering zoals hier bedoeld is niet van toepassing.

5.6 Defensie

Algemeen

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

- militaire terreinen;
- munitieopslagplaatsen;
- militaire luchtvaartterreinen;
- radarstations.

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

Militair terrein

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

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de

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

Militair luchtvaartterrein

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

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

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

Geluidszones

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

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscintour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

Vogelbeperkingsgebied

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

Obstakelbeheergebied

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

Radarstation

Objecten hoger dan 65 m + NAP binnen 15 nautische mijl (ca. 28 km) van het radarstation van de vliegbasis Volkel kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringgebied behorende tot het radarstation van vliegbasis Volkel. Ter plaatse van het plangebied ligt het maaiveld op een gemiddelde hoogte van ca. 10,5 m + NAP. Onderhavig plan laat gebouwen met een maximale bouwhoogte van 7 m toe. De totale objecthoogte bedraagt hiermee ca. 17,5 m + NAP en voldoet hiermee ruimschoots aan voornoemde hoogtebeperking. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Op grond van recente jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) kan worden geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf een toevoeging van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van drie woningen. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan toetsing aan de ladder achterwege blijven. Desalniettemin wordt navolgend alsnog getoetst aan de treden van de ladder.

Toetsing trede 1

Uit de Woonvisie Landerd 2019-2023 'Wonen in Krachtige Kernen' blijkt dat er in Schaijk vanuit senioren vraag is naar levensloopbestendige woningen. Met de realisatie van de beoogde levensloopbestendige grondgebonden woningen wordt in deze behoefte voorzien.

Toetsing trede 2

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen stedelijk gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.8 Milieueffectrapportage

Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling omvat immers de toevoeging van drie woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt

dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

Het ruimtelijke plan kan worden verbeeld op papier en digitaal en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijke plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 6), de algemene regels (artikel 7 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (artikel 13 en 14).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speel- en verblijfsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

Artikel 4: Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen erven behorend bij de voor 'Wonen' bestemde gronden, ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, terrassen, paden en parkeervoorzieningen.

Artikel 5: Verkeer – Verblijf

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken, erven, pleinen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 6: Wonen - Vrijstaand

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoogde drie levensloopbestendige woningen met tuinen ten noorden van de winkel en woning aan de Pastoor van Winkelstraat 13.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8-9: Algemene bouw- en gebruiksregels

Deze artikelen geven een aantal bouw- en gebruiksregels die algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

Dit artikel beschrijft situaties waarin, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in de regels vervatte planologische kaders.

Artikel 11: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel regelt de gevallen waarin burgemeester en wethouders bevoegd zijn wijzigingen aan te brengen aan hetgeen vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 12: Overige regels

Dit artikel regelt de geldigheid ten aanzien van verwijzingen naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de Bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 14: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige ruimtelijke plan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige ruimtelijke plan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor. Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming toegekend kan worden of dat het mogelijk is om iets onder het overgangsrecht te brengen.

8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

Het plangebied is reeds in eigendom van de initiatiefnemer. Het plangebied betreft het noordelijke perceel behorende tot het adres Pastoor van Winkelstraat 13 in Schaijk en een gedeelte van de openbare ruimte aan De Herd. Binnen het plangebied zijn drie levensloopbestendige woningen en een herinrichting van de openbare ruimte beoogd.

8.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de bouw van de woningen, aanleg van de infra, herinrichting van de openbare ruimte, de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken en de gemeentelijke leges.

Mede vanwege de herinrichting en financiering van de openbare weg, parkeerplaatsen en groenstrook, zal een anterieure tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden gesloten.

8.3 Kostenverhaal

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

9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

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

De voormalige gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen.

In het kader van de omgevingsdialoog is de initiatiefnemer meermaals langsgedaan bij de direct omwonenden van het plangebied. De laatste gesprekken hebben plaatsgevonden op 4 en 5 september 2023. De bewoners zijn mondeling op de hoogte gebracht van de beoogde plannen, ondersteund door een tekening van de beoogde inrichting van het plangebied. De bewoners zijn verzocht om eventuele op-/aanmerkingen op een formulier aan te geven en dit formulier te ondertekenen. Alle betrokken omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Een beschrijving met wie de gesprekken hebben plaatsgevonden en wat de belangrijkste reacties/conclusies zijn, is beschreven in een verslag welke aan de gemeente is overhandigd. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) wordt het verslag niet openbaar gemaakt.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

Dit ruimtelijke besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

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

Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De provincie heeft laten weten dat onderhavig plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat het wettelijk vooroverleg als afgerond kan worden beschouwd.

Wijzigingen

De reactie van de provincie heeft niet geleid tot wijzigingen.

Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het waterschap heeft verzocht het beleid met betrekking tot verhardingstoename te actualiseren.

Wijzigingen

Naar aanleiding van de ingekomen reactie is het waterschapsbeleid zoals beschreven in paragraaf 5.3.7 van deze toelichting geactualiseerd.

9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en het is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.gemeentemaashorst.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.