Bestemmingsplan Duifhuisstraat 2

Vastgesteld

Toelichting

Gemeente Landerd,
12 december 2019

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding....7

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving....7
1.2 Begrenzing plangebied....7
1.3 Geldende bestemmingsplannen....7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie....9

2.1 Ontstaansgeschiedenis....9
2.2 Bestaande situatie....9

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan....16

3.1 Beoogde situatie....16
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek....18
3.3 Functionele karakteristiek....18
3.4 Verkeer en parkeren....19
3.5 Groen en water....19
3.6 Welstand....20

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving....21

4.1 Wettelijk kader....21
4.2 Rijksbeleid....24
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving....24
4.4 Gemeentelijk beleid....29

Hoofdstuk 5 Verantwoording....34

5.1 Inleiding....34
5.2 Beleid en regelgeving....34
5.3 Milieu- en omgevingsaspecten....40
5.4 Waarden....50
5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap....54
5.6 Defensie....56
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking....58
5.8 Milieueffectrapportage....59

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels....60

6.1 Algemeen....60
6.2 Regels....60

Hoofdstuk 7 Handhaving 62

7.1 Beleidskader 62
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma 62
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht 62

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 64

8.1 Planopzet 64
8.2 Financiële haalbaarheid 64
8.3 Kostenverhaal 64

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 65

9.1 Inspraak 65
9.2 Vooroverleg 65
9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp 65
9.4 Zienswijzenprocedure 65

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Formulier ‘Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek’, 4 mei 2018
- Bijlage 2 Onderzoek geurhinder veehouderijen, Econsultancy, 19 december 2018
- Bijlage 3 Onderzoek wegverkeerslawaai, Econsultancy, 19 juli 2018

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Duifhuisstraat 2

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de verplaatsing van de bedrijfswoning van Stal Swanenberg aan de Duifhuisstraat 2 in Schaijk. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het bouwvlak een vormverandering ondergaan. Het plangebied betreft het perceel Duifhuisstraat 2 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie K, nummer 180.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Duifhuisstraat 2 te Schaijk en is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Schaijk.



Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – 1’, ‘Sport’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van sport – 6’, ‘Bos’ en ‘Verkeer’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – onverharde weg’. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Beoogd is om de nieuwe bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak te realiseren. Gezien het feit dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, is de ontwikkeling in strijdt met het vigerende bestemmingsplan.

Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een bestemmingsplan-herziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zijn rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

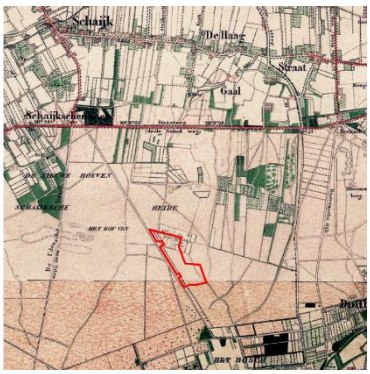
2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen ten oosten van De Maashorst en de Zeelandsedreef. Oorspronkelijk kwamen er op De Maashorst uitgestrekte bossen voor. Deze bossen werden in toenemende mate door de mens geëxploiteerd. De invloed van de mens werd steeds groter. Door het begrazen van de bossen, houtkap, branden, plaggen en akkerbouw maakte het bos vanaf de middeleeuwen plaats voor uitgestrekte heide en stuifzanden.

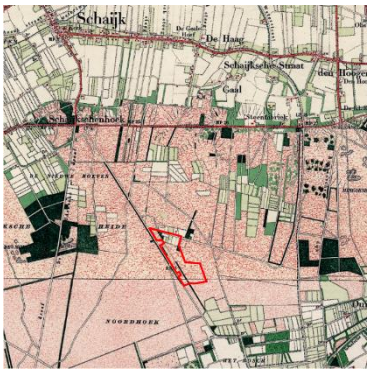
Vanaf de 19e eeuw zijn de beste gronden ontgonnen voor de landbouw. De arme terreindelen werden bebost voor houtproductie en het tegengaan van verstuiving. Ten behoeve van de land- en bosbouw is het gebied in toenemende mate ontwaterd door middel van greppels, sloten en watergangen.

De ontginningsperiode is te herkennen aan de rechte paden en lijnenstructuur. Hier liggen ook de jongere buurtschappen. De oude buurtschappen van voor de ontginning liggen aan meer landschapvolgende en kronkelende wegen.

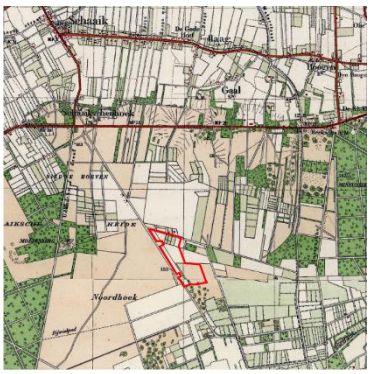
Onderstaande uitsneden uit topografische kaarten geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis van De Maashorst en de Zeelandsedreef vanaf ca. 1870.



ca. 1870



ca. 1900



ca. 1940

Historische ontwikkeling De Maashorst en Zeelandsedreef

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Zeelandsedreef/Duifhuisstraat. Ter hoogte van het plangebied geldt een 60km-regime. De directe omgeving van het plangebied heeft een gemengd karakter welke hoofdzakelijk bestaat uit de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’.

Binnen het plangebied is manege Stal Swanenberg gevestigd. Stal Swanenberg is één van de grootste hippische complexen van Noord-Brabant en behoort tot de grootste van Nederland. Paardensport wordt hier op het hoogste niveau bedreven, zowel springen als dressuur. Het hippisch complex beschikt over circa vijftien hectare grond, een rijhal, een springtuin met terras, vier dressuurpistes, circa zestig stallen, een verhard parkeerterrein, diverse paddocks en een stapmolen. In de nok van de rijhal is een appartement aanwezig. Het gebied is ontsloten via drie in/uitritten, één aan de Duifhuisstraat en twee aan de Zeelandsedreef. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een men en crosscountry parcours.

Onderstaande foto's verbeelden het plangebied, het hippisch complex, de bedrijfsbebouwing en het wegprofiel van de Zeelandsedreef en de Duifhuisstraat.



Entree Stal Swanenberg vanaf de Duifhuisstraat



Hoofdgebouw van het hippisch complex



Hoofdrijbak, gezien vanaf het hoofdgebouw



Bos zoals aanwezig aan de zuidzijde van het plangebied



Wegprofiel Duifhuisstraat (richting het oosten)



Wegprofiel Duifhuisstraat (richting het westen)



Wegprofiel Zeelandsedreef (richting het noorden)



Wegprofiel Zeelandsedreef (richting het zuiden)



Men en crosscountry parcours aan de zuidzijde van het plangebied



Men en crosscountry parcours aan de zuidzijde van het plangebied



Men en crosscountry parcours aan de zuidzijde van het plangebied



Men en crosscountry parcours aan de zuidzijde van het plangebied

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Stal Swanenberg wil ook in de toekomst haar prominente positie binnen de paardensport behouden. Er zal daarom in fasen geïnvesteerd worden om de accommodatie op peil te houden. Onderstaande afbeelding verbeeldt de beoogde ontwikkeling.



Visie Stal Swanenberg

Grotere binnenbak

De huidige binnenbak met een maat van ca 20 x 40 m is te klein voor officiële wedstrijden. De gewenste maatvoering van een dressuurbak is 20 x 60 m, die van een springbak 25 x 60 m. De meest passende wijze, waarbij de structuur van de locatie als geheel in stand kan blijven, is om de uitbreiding van de binnenbak te realiseren aan de voorzijde van het hoofdgebouw.

Verbetering verkeers- en parkeersituatie op de locatie

De huidige 3-hoekige parkeerplaats voor vrachtauto's is klein en niet handig qua vorm. In de weekenden staan er circa 50 trailers/vrachtauto's en personenwagens op de parkeerplaats die allemaal via de in de noordoosthoek gelegen aansluiting op de Duifhuisstraat worden afgewikkeld.

Uitbreiding parkeren

Indien de accommodatie wordt ge-upgradet zal de parkeerbehoefte naar verwachting groter worden. Het streven is om, behalve een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, ook het vracht- en het personenverkeer te scheiden door het realiseren van een separate 'bezoekers'

parkeerplaats. Beide groepen hebben verschillende eisen en afwijkende gedragspatronen (o.a. tijden aankomst/vertrek, ruimtebeslag) wat tot ongewenste situaties kan leiden. Om dit te voorkomen wordt in de huidige situatie noodgedwongen gebruik gemaakt van een aansluiting op de Zeelandsedreef. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid, geniet dit niet de voorkeur.

De ideale plek voor een ‘bezoekersparkeerplaats’ is vlakbij de ingang en het hoofdgebouw. Ter plekke van de verwoeste bedrijfswoning is een parkeerplek te realiseren voor circa 47 personenauto’s. Een separate ‘bezoekers’ parkeerplaats in combinatie met een meer efficiënte indeling van de huidige parkeerplaats levert per saldo een toename op van het aantal parkeerplaatsen en is gunstig voor de verkeersafwikkeling.

Bedrijfswoning
Binnen de locatie is een waardevolle levende have met opstallen aanwezig. Hiertoe is het van belang dat er binnen het bedrijf permanent een functionaris aanwezig is welke een oogje in het zeil kan houden en direct kan handelen bij calamiteiten.

Tot voor kort bewoonde de functionaris een bedrijfswoning op het voorterrein aan de Duifhuisstraat welke door een brand is verwoest. Hierop volgend had hij tijdelijk onderdak in één van de bedrijfsgebouwen, in afwachting van een goede oplossing. Op last van de brandweer is hier een eind aan gekomen. Inmiddels is er een oplossing beschikbaar in de vorm van een bouwvergunning voor een appartement in de ‘nok’ van het hoofdgebouw. Deze optie heeft echter niet de voorkeur van Stal Swanenberg. Stal Swanenberg beoogd een kwalitatief volwaardige bedrijfswoning te realiseren, waar de functionaris en zijn gezin veilig, prettig en comfortabel kunnen wonen. Herbouw van de bedrijfswoning op de locatie van de verwoeste bedrijfswoning blokkeert de beoogde ontwikkeling.

Omdat de beveiliging/bewaking van dieren en gebouwen voor een deel plaatsvindt met elektronische hulpmiddelen. In het verleden was de zeer directe nabijheid van een functionaris een vereiste om adequaat op te kunnen treden tijdens calamiteiten. Met de huidige techniek is de ‘zeer directe nabijheid’ minder doorslaggevend. Het is belangrijk dat de functionaris bij calamiteiten binnen korte tijd (1 a 2 minuten) ter plekke kan zijn. Hierdoor is het mogelijk de woning op een wat ruimere afstand van de bedrijfsgebouwen te situeren in de vorm van een vrijstaande woning.

Om de beoogde woning mogelijk te maken, dient ter hoogte van de bouwlocatie een bouwvlak te worden opgenomen. De oppervlakte van het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfswoning zal, conform de afbeelding op de volgende pagina, in mindering worden gebracht op het bestaande bouwvlak waardoor de oppervlakte van het bouwvlak in de bestaande en de beoogde situatie per saldo gelijk blijft.



Bestaand, vervallen, te handhaven en nieuw bouwvlak

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

De stedenbouwkundige karakteristiek van de Zeelandsedreef wordt getypeerd door ruim opgezette vrijstaande (bedrijfs)woningen en (voormalige) agrarische bebouwing met doorzichten naar het achterliggende akkerland. Met de beoogde realisatie van de bedrijfswoning wordt de ruimtelijke kwaliteit van elkaar afwisselende bebouwde en open/onbebouwde plekken van de Zeelandsedreef behouden.

Om de nieuwe bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef mogelijk te maken, is tussen Zeelandsedreef 11 en 21 een nieuw bouwvlak van 1.906 m² beoogd. Omdat het bestaande bouwvlak in de toekomstige situatie niet mag worden vergroot, wordt het oppervlak van het nieuwe bouwvlak aan de oost- en westzijde van het bestaande bouwvlak in mindering gebracht. Met de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning zal het bestaande lint aan de Zeelandsedreef verder worden verdicht.

De ontwikkeling dient, op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering, gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing welke aansluit op de uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

3.3 Functionele karakteristiek

De beoogde ontwikkeling maakt een vormverandering van het bouwvlak en daarmee realisatie van een bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef mogelijk. Door de verplaatsing van de bedrijfswoning ontstaat er de mogelijkheid om de entree en de parkeerfaciliteiten bij de entree van het bedrijf te verbeteren en de binnenbak uit te breiden zodat het voldoet aan de eisen voor officiële wedstrijden.

Omdat in het bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen het plangebied maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, is verankerd dat het aantal bedrijfswoningen in de beoogde situatie gelijk blijft aan de bestaande situatie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Schaijk en zal een minimaal effect hebben op de directe omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking en parkeren Stal Swanenberg
Omdat er in de bestaande situatie reeds één bedrijfswoning is toegestaan en dit aantal in de beoogde situatie niet wordt verruimd, blijft de verkeersaantrekkende werking van het plangebied gelijk aan de bestaande situatie.

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf neemt na een eventuele upgrade mogelijk wel toe. Zoals genoemd, staan er momenteel in de weekenden circa 50 trailers/vrachtauto's en personenwagens op de parkeerplaatse welke allemaal via de in de noordoosthoek gelegen aansluiting op de Duifhuisstraat worden afgewikkeld. Beoogd is om het vracht- en personenverkeer te scheiden door het realiseren van een separate bezoekers parkeerplaats vlakbij de ingang aan de voorzijde van het hoofdgebouw. In combinatie met een meer efficiënte indeling van de huidige parkeerplaats levert dit per saldo een toename op van het aantal parkeerplaatsen en is gunstig voor de verkeersafwikkeling. Herbouw van de bedrijfswoning op de locatie van de verwoeste bedrijfswoning blokkeert deze beoogde ontwikkeling.

Afwikkeling verkeer
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd, ten zuidoosten van de kern Schaijk. Het perceel van de beoogde bedrijfswoning wordt direct ontsloten via de Zeelandsedreef. Deze weg sluit in noordelijke richting aan op de Rijksweg N324. Vanaf de N324 zijn in westelijke richting de A50 en A59 binnen enkele minuten te bereiken. Richting het zuiden sluit de Zeelandsedreef via de Schaijkseweg en Voederheil aan op de Bergmaas welke in zuidelijk richting naar Zeeland en Uden leidt. Richting het noorden takt de Bergmaas aan op de N277 vanwaar in oostelijke- en noordelijke richting respectievelijk Gemert en Schaijk te bereiken zijn.

Parkeren bedrijfswoning
Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de Algemene voorschriften m.b.t. inrichting openbare ruimte van de gemeente Landerd december 2008, laatst bijgewerkt op 28 januari 2009. Daarnaast wordt voor de beoordeling van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van de ASVV en de "Parkeernormen Landerd 2012".

Voor eengezinswoningen in de dure sector, waarvan in onderhavig plan sprake is, geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden opgevangen en dienen afzonderlijk te kunnen worden gebruikt. Bij de nadere uitwerking van de invulling van het plangebied zullen minimaal 2 afzonderlijk te gebruiken parkeerplaatsen worden opgenomen. Gezien dit feit kan worden gesteld dat aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.

3.5 Groen en water
De ontwikkeling behelst de vormverandering van het bestaande bouwvlak. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke

inpassing is beschreven in paragraaf 5.5. Paragraaf 5.3.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

3.6 Welstand

Het plangebied ligt in welstandsgebied niveau 2 nader aangeduid als ‘buitengebied’. Het ontwerp zal door de welstandscommissie worden getoetst.

Hoofdstuk 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. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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 verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel 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;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) trad op 1 oktober 2010 in werking. Deze wet regelt de bundeling van verschillende vergunningen en toestemmingen in één enkele vergunning: de omgevingsvergunning. In de wet is aangegeven voor welke activiteiten het noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen.
Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de geldende planologische regeling, is altijd een omgevingsvergunning verplicht. Omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend:

a. door het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels;
b. als de activiteit valt onder één van de gevallen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), of
c. wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo bepaalt hoe de beschikking van het bevoegde gezag moet worden voorbereid. Er zijn twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. In dit geval wordt de beschikking voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

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 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.

4.1.7 Wet Milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Deze wet trad op 1 maart 1993 in werking. De wet bevat de algemene regels voor het milieubeheer. Meer specifieke regels worden in diverse besluiten en ministeriële regelingen uitgewerkt. Zo zijn de regels die gelden voor het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage.

Op 1 april 2011 wijzigde dit besluit. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De Wm is wel van toepassing. Daarnaast is het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing.

4.1.8 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) 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. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

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.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes
De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

Provinciaal belang 2: een multifunctioneel landelijk gebied
In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen. Het gaat hier om gebieden als de Meierij, de Baronie, Het Groene Woud, de Kempen, de Maashorst, de Brabantse Wal en de oeverwallen langs de rivieren.

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

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

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

van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:
- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

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

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

Rekening houden met de omgeving
Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag ‘waar’ en ‘hoe’ de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

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

Landschappen van Allure
De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd

ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie
De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:
- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

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

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

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

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:
- *Gemengd landelijk gebied*
  De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen,

recreatie en ondernemingen in een groene setting. Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

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

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

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

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Inleiding
De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Sinds 15 juli 2017 is de provinciale verordening van kracht. De geconsolideerde versie trad op 31 juli 2018 in werking. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit
De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Structuren in de provinciale verordening
Structuur: Groenblauwe mantel
Onderhavig plangebied ligt binnen de groenblauwe mantel. Het is van belang om te zorgen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Toegelicht moet worden hoe de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. Voor de groenblauwe mantel is het beleid van artikel 6 zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing.

Aanduidingen
Het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding ‘stalderingsgebied’. Voor gebieden met deze aanduiding is het beleid van artikel 26 zoals omschreven in hoofdstuk 4 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing.

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

4.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend
Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de 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.

4.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De 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 parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De 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.

4.4.3 Bestemmingsplan

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

4.4.4 Waterplan Landerd

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad 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.

4.4.5 Parkeernormen 2012

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.
Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient een bijdrage te worden gestort in het parkeerfonds voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

De parkeernormen zijn wel van toepassing.

4.4.6 Nota Archeologie gemeente Landerd

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend)

onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de 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.

4.4.7 Nota bodembeleid

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.
Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

De Nota Bodembeleid is wel van toepassing.

4.4.8 Wonen

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

Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

4.4.9 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

4.4.10 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Zorgvuldige veehouderij

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de nota Zorgvuldige veehouderij 2014, geldt voor ontwikkelingen van veehouderijen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende

ruimtelijke plan. De nota is gebaseerd op de Verordening ruimte Noord-Brabant en werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen ‘zorgvuldige veehouderij’ en ‘grondgebonden veehouderij’.

Nota kwaliteitsverbetering
Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip ‘kwaliteitsverbetering’ nader uit. Ook dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend.

Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch kan worden geborgd.

Het kwaliteitskader is wel van toepassing.

4.4.11 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.

Hoofdstuk 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 dat beleid en die regelgeving.

5.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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.

5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Zoals uit de kaart op de volgende pagina blijkt, valt het plangebied onder de ‘groenblauwe structuur’ nader aangeduid als ‘groenblauwe mantel’.



Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (plangebied rood omlijnd)

Groenblauwe mantel
De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt.

Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden

nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Conclusie
De vormverandering van het bouwvlak maakt de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef mogelijk. Door de verplaatsing van de bedrijfswoning ontstaat er de mogelijkheid om de entree en de parkeerfaciliteiten van het bedrijf te verbeteren en het bedrijf in de toekomst eventueel uit te breiden zodat het voldoet aan de eisen voor officiële wedstrijden.

Doordat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt op een bestaande agrarische locatie, zal de ontwikkeling een beperkt effect hebben op de omgeving en wordt geconcludeerd dat deze qua aard en schaal past bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel. Door het landschappelijk inpassen van het perceel van de beoogde bedrijfswoning worden de omgevingskwaliteiten verder versterkt.

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

5.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant
Zoals uit onderstaande kaart blijkt, valt het deel van het plangebied waar de vormverandering van het bouwvlak is beoogd, onder de ‘groenblauwe mantel’. Aan de zuidzijde van het plangebied valt een gedeelte onder de structuur ‘Natuur Netwerk Brabant’. Daarnaast heeft het gehele plangebied de nadere aanduiding ‘stalderingsgebied’. Gezien het feit dat onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op gronden gelegen binnen de structuur ‘Natuur Netwerk Brabant’ wordt onderstaand niet getoetst aan het beleid voor genoemde structuur.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant (plangebied rood omlijnd)

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende beleid uit de Verordening ruimte van toepassing:

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
In hoofdstuk 2 onder art. 3.1 lid 1 is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en er toepassing wordt gegeven aan het principe van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’.

Artikel 6.6 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
    a. bepaalt dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
    b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, mits:
        I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
        II. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
    c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mits uit de toelichting blijkt dat:
        I. deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
        II. deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

Artikel 26.1 Stalderingsgebied

1. In aanvulling op artikel 6.3, eerste lid, en artikel 7.3, eerste lid, (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
    a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen;
    c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
2. In aanvulling op artikel 6.3, tweede lid, onder a en artikel 7.3, tweede lid, onder a (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:

   a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
   b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
   c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
3. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.
4. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder een bestaand dierenverblijf in het eerste en tweede lid verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling betreft de vormverandering van het bestaande bouwvlak waarbij het oppervlak van het bouwvlak in de beoogde situatie per saldo gelijk blijft. De ontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van het bedrijf of de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij. Hiertoe wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met artikel 6.6 of 26.1.

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaande agrarische locatie en het perceel van de beoogde bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast, wordt tevens voldaan aan een goede landschappelijke inpassing en wordt toepassing gegeven aan het principe van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’. Hiermee wordt tevens voldaan aan artikel 3.1.

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

5.2.4 Gemeentelijk beleid
Structuurvisie Landerd
In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit de kaart op de volgende pagina blijkt, valt het plangebied in deelgebied ‘agrarisch gebied’.

Voor de beoogde ontwikkeling is artikel 8.6.6 ‘Overige agrarische bedrijven – agrarisch gebied’ van de Structuurvisie Landerd relevant.



Ligging in deelgebied 'agrarisch gebied' (plangebied rood omlijnd)

8.6.6 Overige agrarische bedrijven – agrarisch gebied

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken.

De gemeente verleent in beginsel medewerking aan de omschakeling of doorontwikkeling (uitbreiding/verandering) van overige agrarische bedrijven in agrarisch gebied, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

Aan nieuwvestiging wordt geen medewerking verleend.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling biedt de mogelijkheid om de entree en de parkeerfaciliteiten van het bedrijf te verbeteren en het bedrijf in de toekomst uit te breiden zodat het voldoet aan de eisen voor officiële wedstrijden. Op deze manier kan de agrarische functie verder worden versterkt.

Omdat het perceel van de beoogde bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast, levert de ontwikkeling tevens een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

5.2.5 Vigerende planologische situatie

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



Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied rood omlijnd)

Het plangebied bestaat uit de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – 1', 'Sport' met functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – 6', 'Bos' en 'Verkeer' met functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onverharde weg'. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Conclusie
Beoogd is om de nieuwe bedrijfswoning buiten het bestaande bouwvlak te realiseren. Gezien het feit dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, is de ontwikkeling in strijdt met het vigerende bestemmingsplan.

Omdat bij de manege maar één bedrijfswoning is toegestaan, moet de bewoning van het appartement in de nok van de rijhal worden beëindigd.

Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een bestemmingsplan-herziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

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;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- 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.

Goed woon- en leefklimaat

Ten noordoosten van de beoogde bedrijfswoning zijn aan de Duifhuisstraat 1, 3, 4 en 5 respectievelijk een varkenshouderij, een veehouderij en twee geitenhouderijen aanwezig. Om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dient de voorgrondbelasting te worden berekend.

Ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven

De beoogde bedrijfswoning betreft een gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. Ten oosten van de beoogde bedrijfswoning bevindt zich aan de Zeelandsedreef 20 een voormalige intensieve veehouderij waarvan de vergunning reeds is ingetrokken. De locatie is in gebruik genomen als burgerwoonbestemming. Om te beoordelen of de agrarische bedrijven aan de Duifhuisstraat 1, 3, 4 en 5 in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dient de voorgrondbelasting te worden berekend.

Conclusie

Om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er bestaande bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect ‘geurhinder: agrarisch’ wordt behandeld in paragraaf 5.3.4.

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 gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd.

Conclusie

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeleid vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart valt de onderhavige locatie onder de kwaliteit Natuur en Milieu (AW2000), zijnde schone grond. In de nota bodembeleid is een vrijstellingsregeling opgenomen. De beoogde bedrijfswoning heeft weliswaar een woon- of

verblijfsfunctie maar de locatie valt binnen de zone schone grond zoals verbeeld op de ‘ontgravingskaart’.

De vrijstellingsmogelijkheid geldt alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Er zal een beroep worden gedaan op deze vrijstellingsmogelijkheid. Hiervoor zal een formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek opgesteld en ingediend worden. Hierop zal door de gemeente beoordeeld worden of vrijstelling verleend kan worden. Mocht dit niet het geval zijn dan zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het formulier ‘Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek’ is als bijlage opgenomen.

5.3.3 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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. Bij risicovolle inrichtingen, leidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen, gelden wettelijke afstanden.

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.

Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

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



Uitsnede provinciale risicokaart (locatie beoogde bedrijfswoning aangeduid met blauwe bolletje)

Risicovolle inrichtingen
Binnen een straal van circa 1 kilometer rondom het plangebied zijn 8 inrichtingen met een bovengrondse propaantank aanwezig. De inrichting met de grootste tank betreft de locatie Duifhuisstraat 1 (8 m³). Conform artikel 3.28 lid 1 van het Activiteitenbesluit geldt voor deze grootste tank een minimale veiligheidsafstand van 25 meter. De kortste afstand van de 8 inrichtingen tot de beoogde bedrijfswoning bedraagt circa 300 meter. Hiertoe wordt geconcludeerd dat alle inrichtingen op een dusdanig grote afstand liggen dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen
Over de N277 en de N324 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propaantransporten – vallende onder GF3 transporten. Gezien de afstand van respectievelijk 1,4 en 1,6 kilometer tussen genoemde wegen en het plangebied, levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen belemmering op. 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
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 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 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).

Toetsing
Voor de realisatie van onderhavig plan is een beschouwing van het milieuaspect geur noodzakelijk. Hiertoe dienen de gevolgen voor het recht van de bestaande veehouderijen alsmede de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de toekomstige woning inzichtelijk te worden gemaakt.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Landerd, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting en minimale afstanden van een veehouderij op een geurgevoelig object. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij en een geurgevoelig object dat geen onderdeel uitmaakt van een veehouderij.

Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom van Schaijk. De wettelijke grenswaarde tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter.

Conclusie
Aan de minimaal te hanteren afstanden conform de Wet geurhinder en veehouderij wordt met het plan voldaan.

Tevens zal het plan niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locatie wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening.

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of industrieel bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘geurhinder: industrieel’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.
Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal 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 gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd geldt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de 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 2.000 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat 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 ter 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 2.000 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 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.

Conclusie
Het plangebied is gelegen op een maaiveldniveau van circa 17,6 + NAP, waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80-140 cm onder het maaiveld. Hiertoe kan de locatie worden aangemerkt als een wateroverlastvrije locatie. Binnen het plangebied en haar directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Met onderhavige ontwikkeling blijft het oppervlak van het bestaande bouwvlak per saldo ongewijzigd waardoor geen sprake is van verhardingstoename. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein infiltreren. Het vuilwater van de beoogde bedrijfswoning zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitloogbare materialen worden gebruikt, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het grond- en oppervlaktewater voorkomen wordt.

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 geluidhinder (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.

Toetsing
De beoogde bedrijfswoning is gelegen in de geluidzone van de Zeelandsedreef en de Duifhuisstraat. Hierdoor is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidniveau in de beoogde bedrijfswoning op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de omliggende wegen. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy. Het rapport heeft nummer 7275.001 en dateert van 19 juli 2018. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

Conclusie
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ten gevolge van de Zeelandsedreef wordt overschreden. Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten op de weg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Het verder naar achter plaatsen (buiten de 48 dB contour) van de woning is

stedenbouwkundig niet wenselijk. Andere bron- en overdrachtsmaatregelen zijn vanuit financieel en/of stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Voor de nieuwe woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Zeelandsedreef een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd.

De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 53 dB ten gevolge van de Zeelandsedreef;
- op één zij- en de achtergevel van de woning is sprake van een geluidsluwe gevel;
- bron- en overdrachtsmaatregelen voor de Zeelandsedreef zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren.

5.3.9 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.

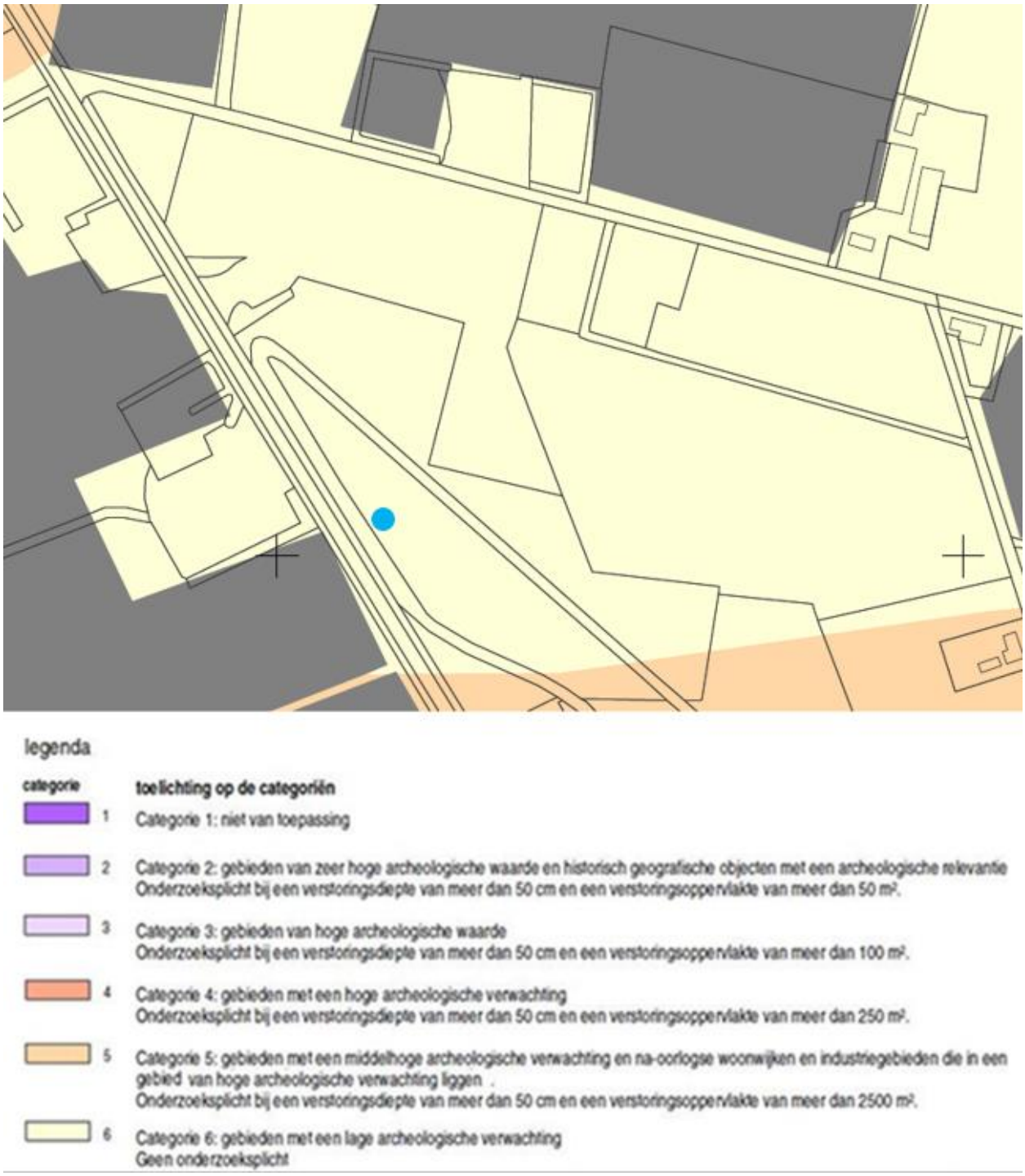
Conclusie
Een bedrijfswoning betreft een trillingsgevoelig object. In de directe omgeving bevinden zich echter geen functies die trillingen veroorzaken. Omgekeerd kan worden gesteld dat de beoogde bedrijfswoning zelf geen trillingen veroorzaakt.

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

Archeologie
Zoals op de uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd op de volgende pagina te zien is, ligt het perceel van de beoogde bedrijfswoning binnen categorie 6 ‘gebieden met een lage archeologische waarde’. Deze categorie kent geen onderzoeksplicht.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (locatie beoogde bedrijfswoning aangeduid met blauwe bolletje)

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

Conclusie
Geconcludeerd wordt 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 verstorend 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 of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

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 beheer-plan 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 vergunningsstelsel 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 agrarisch 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.

Conclusie
Omdat onderhavige ontwikkeling geen verbouwing of sloop van een bestaand bouwwerk, kap van een boom of plaatsing van een schutting of afrastering betreft, is verplichting tot flora- en faunaonderzoek niet aan de orde. Daarnaast is het perceel tot op heden altijd voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. De te verwachten flora- en faunawaarde zijn dan ook laag. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een beschermd gebied en is het door de aanwezigheid van andere bestaande woningen tussen het plangebied en het natuurnetwerk niet te verwachten dat de ontwikkeling een negatief effect op het Natuurnetwerk Nederland zal hebben.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘natuur’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand 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 de EHS 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.

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de EHS en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed.

Verordening ruimte

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. Naast een goede landschappelijke inpassing van het plangebied wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de aanwezige potentiële kwaliteiten van het gebied en de omgeving. Omdat het gewenste bouwvlak plaatsvindt binnen een bestaande agrarische locatie, wordt tevens voldaan aan het aspect ‘zorgvuldig ruimtegebruik’.

Nota Kwaliteitsverbetering

In onderhavige ontwikkeling is sprake van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak. In de Nota Kwaliteitsverbetering wordt deze ontwikkeling geschaard onder categorie 2 “beperkte impact”.

Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat enkel een traditionele landschappelijke inpassing nodig is. De gemeente Landerd wijkt hier van af. Bij deze ontwikkelingen verlangt de gemeente een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven. Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel worden getroffen.

Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 4,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering.

Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027
Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd. Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

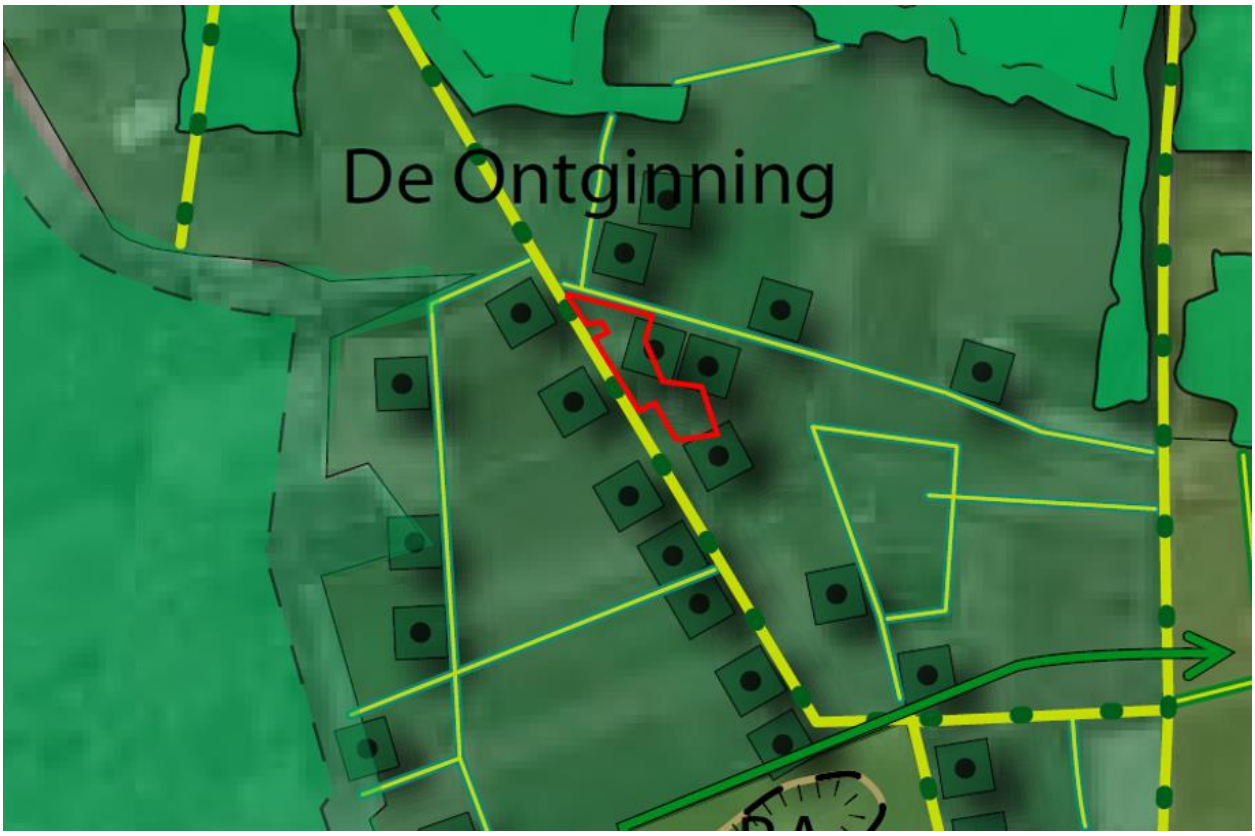
Deelgebied ‘De Ontginning’
Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, ligt het plangebied in deelgebied ‘De Ontginning’. Dit gebied tussen De Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten.

Landschappelijke ontwikkeling ‘De Ontginning’
De landschappelijke ontwikkeling voor dit deelgebied is vooral gericht op het versterken van lanen en versterking van het ontginningslandschap door robuuste aanplant van alle erven. Daarnaast is het een uitgangspunt om de kleinschaligheid nabij de rand van de Maashorst te versterken en dient het deelgebied verder te worden versterkt door de aanleg van bosjes als coulissen.

Ecologische ontwikkeling ‘De Ontginning’
De ecologische ontwikkeling is toegespitst op de afronding van de ecologische verbindingszone Maashorst – Reekse Heide en het aanbrengen van stapstenen welke de Maashorst en de grotere bossen in de omgeving verbinden. Daarnaast is de ontwikkeling gericht op het versterken van het leefgebied voor struweelsoorten zoals vogels, insecten en knaagdieren en op de ontwikkeling van foerageergebied voor bosdieren.

Recept ‘De Ontginning’
Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen te gebeuren:

- Droge singels, minimale lengte 100 meter;
- Robuuste erfbeplanting, minimaal oppervlak 200 m²;
- Kruidenrijke zoom, minimale lengte 200 meter;
- Droge bosjes, minimaal oppervlak 200 m².



Ligging plangebied in deelgebied 'De Ontginning'

Landschappelijke inpassing
Aansluitend op het recept voor deelgebied 'De Ontginning' is door Plannendokter een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel
Als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel wordt de nieuwe bedrijfswoning voorzien van extra duurzaamheidsmaatregelen in de vorm van zonnepanelen.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de landschappelijke inpassing aansluit op het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 en dat wordt voldaan aan de vereiste maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel.

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 gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

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

In de 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 gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

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

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngevelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein
Direct ten zuiden van de 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 gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

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

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

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

Radarstation
Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.
Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.
Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

Conclusie
Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. De maximale bouwhoogte zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan vormt echter geen beperking voor het radarstation. Hiertoe is het radarverstoringsgebied niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘defensie’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een

bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie
De beoogde vormverandering van het bouwvlak wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Hiertoe hoeft de ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.8 Milieueffectrapportage

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

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.
Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

Het 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 7), de algemene regels (artikel 8 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (artikel 12 en 13).

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: Agrarisch met waarden – 1
De voor ‘Agrarisch met waarden - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande agrarische gronden.

Artikel 4: Bos
De voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande bos met men en crosscountry parcours aan de zuidzijde van het plangebied.

Artikel 5: Sport
De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor manege Stal Swanenberg.

Artikel 6: Verkeer
De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande weg aan de zuidzijde van het plangebied.

Artikel 7: Waarde – Archeologie 4
De voor ‘Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling
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 9-10: Algemene bouw- en aanduidingsregels
Dit artikel geeft een aantal bouw- en aanduidingsregels die algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 11: Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de nadere eisen omtrent de procedure.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 13: Slotregel
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De 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.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

Het plangebied aan de Duifhuisstraat 2 met bijbehorende bouwwerken is in eigendom van de initiatiefnemer. Beoogd is om de vorm van het bestaande bouwvlak te veranderen zodat de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw(en) aan de Zeelandsedreef mogelijk wordt. Het oppervlak van het bouwvlak neemt hierbij niet toe ten opzichte van de bestaande situatie.

8.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot het gedeeltelijk landschappelijk inpassen van het plangebied, de ruimtelijke procedure, (milieu)onderzoek(en), de bouw van de beoogde bedrijfswoning en de gemeentelijke leges. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

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.

Hoofdstuk 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 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.

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

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

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 ontwerp zijn aangebracht.

Provincie Noord-Brabant
Samenvatting overlegreactie
De provincie heeft aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond.

9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp

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

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijke plan 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.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Duifhuisstraat 2
Postcode en plaats	5374 SB Schaijk
Kadastrale gegevens	gemeente: Schaijk nummer: 180 sectie: K
Naam eigenaar	Stal Swanenberg B.V.
Adres eigenaar	Duifhuisstraat 2
Postcode en plaats	5374 SB Schaijk
Telefoonnummer	0486-469 120
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Hippisch complex
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Onbekend
Bedraagt de verblijfsduur voor mensen in het bouwwerk meer dan 2 uur per dag ?	Ja
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk Stal Swanenberg B.V. ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☐ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☒ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☒ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☐ nee ☐ ja, namelijk ☒ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:
Stal Swanenberg B.V.
.....

Plaats:
Schaijk
.....

Datum:
04-05-2018
.....

Handtekening:
.....

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

DUIFHUISSTRAAT 2

TE SCHAIJK

Geluid



akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Duifhuisstraat 2 te Schaijk

Opdrachtgever	Buro Stedenbouw Kerkplein 5 8121 BM Olst
Rapportnummer	7275.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	19 juli 2018
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	C.F.H. Rodoe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Wet geluidhinder 3
2.2 Bouwbesluit 2012 3
2.3 Samenvatting toetsingskader 3

3 UITGANGSPUNTEN 4

3.1 Brongegevens 4
3.2 Plangegevens 4

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING 5

5 MAATREGELENAFWEGING 6

5.1 Bronmaatregelen 6
5.2 Overdrachtsmaatregelen 6
5.3 Cumulatieve geluidsbelasting 6
5.4 Aanvraag hogere waarden 6

BIJLAGEN:

1. - Verkeersgegevens
2. - Invoergegevens rekenmodel
3. - Berekeningsresultaten

SAMENVATTING

In opdracht van Buro Stedenbouw heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de realisatie van een bedrijfswoning aan de Duifhuisstraat 2 te Schaijk. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De woning is gelegen in de geluidszones van de Zeelandsedreef en de Duifhuisstraat. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de woning inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

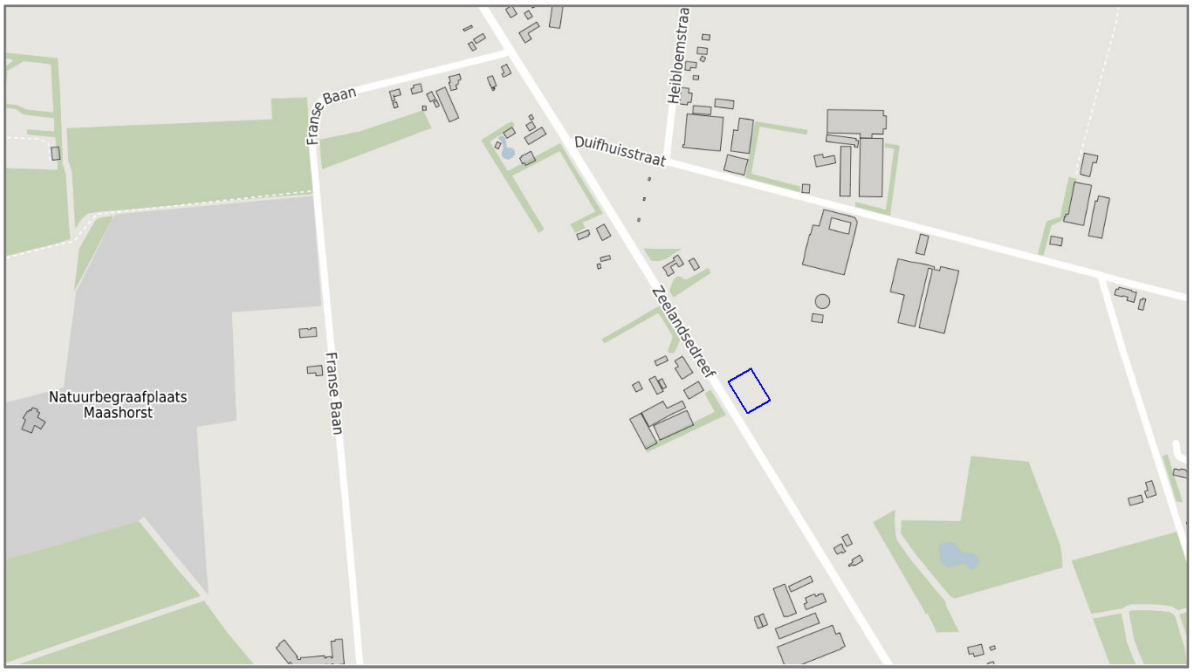
geluidsbron	zone-breedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]	maximaal binnenniveau [dB]
Zeelandsedreef	250	48	53	33
Duifhuisstraat	250	48	53	33

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 53 dB ten gevolge van de Zeelandsedreef. Er vindt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de Zeelandsedreef is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

1 INLEIDING

In opdracht van Buro Stedenbouw heeft Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de realisatie van een bedrijfswoning aan de Duifhuisstraat 2 te Schaijk. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In figuur 1.1 is een globale situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied (blauw kader)

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De woning is gelegen in de geluidszones van de Zeelandsedreef en de Duifhuisstraat. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de woning inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor verkeerslawaai.

2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Het plan is gelegen buiten de bebouwde kom van Schaijk en wordt aangemerkt als nieuwbouw.

Bij blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). De cumulatieve geluidsbelasting wordt conform de rekenmethode in bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bepaald. Voor de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting is geen wettelijke richtlijn opgesteld.

2.2 Bouwbesluit 2012

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde kan een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

2.3 Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in tabel 2.1 samengevat.

Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	zone-breedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]	maximaal binnenniveau [dB]
Zeelandsedreef	250	48	53	33
Duifhuisstraat	250	48	53	33

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Brongegevens

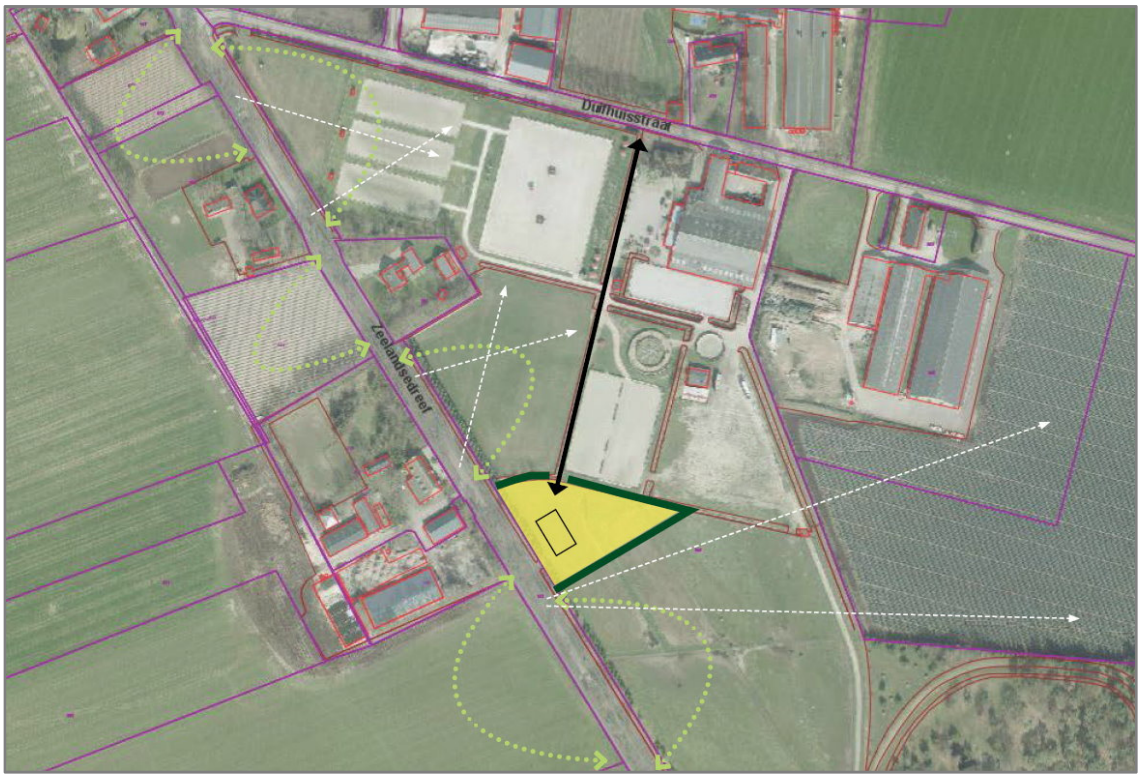
De brongegevens van de wegen zijn aangeleverd door de wegbeheerder, de gemeente Landerd, de gegevens zijn opgenomen in bijlage 1. Alleen van de Zeelandsedreef zijn verkeerstellingen beschikbaar. De tellingen zijn verricht in 2017, voor het akoestisch onderzoek met toekomstig peiljaar 2028 is een jaarlijks groeipercentage van 1% gehanteerd. Van de Duifhuisstraat zijn geen intensiteiten bekend. De gemeente heeft hiervoor etmaalintensiteiten opgegeven. In tabel 3.1 is de belangrijkste informatie van de wegen opgenomen, de volledige gegevens van de wegen zijn vanwege hun omvang aan informatie in respectievelijk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** opgenomen.

Tabel 3.1 Brongegevens relevante bronnen

weggegevens	Zeelandsedreef	Duifhuisstraat
snelheid [km/uur]	60	60
wegdek	dab	dab
intensiteit 2028 [mvt/etmaal]	2.919	1.116

3.2 Plangegevens

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 is de planindeling en de verkaveling weergegeven.



Figuur 3.1 Planindeling van de woning aan de Duifhuisstraat 2

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn in tabel 4.1 weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** opgenomen.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting als gevolg van het verkeerslawaai (L_{DEN} [dB]), incl. aftrek

Naam	Omschrijving	Hoogte	Zeelandsedreef	Duifhuisstraat
01_A	Voorgevel	1,50	***52***	25
01_B	Voorgevel	4,50	***53***	26
01_C	Voorgevel	7,50	***53***	26
02_A	Zijgevel zuid	1,50	46	21
02_B	Zijgevel zuid	4,50	48	22
02_C	Zijgevel zuid	7,50	48	23
03_A	Zijgevel noord	1,50	47	33
03_B	Zijgevel noord	4,50	***49***	34
03_C	Zijgevel noord	7,50	***49***	34
04_A	Achtergevel	1,.50	22	32
04_B	Achtergevel	4,50	23	33
04_C	Achtergevel	7,50	23	33

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 53 dB ten gevolge van de Zeelandsedreef. Er vindt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de Zeelandsedreef is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Ten gevolge van de Duifhuisstraat zijn geen overschrijdingen geconstateerd.

5 MAATREGELENAFWEGING

Ten gevolge van de Zeelandsedreef wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden. Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Zeelandsedreef zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woning gezien de beperkte ruimte op de kavel niet efficiënt.

5.1 Bronmaatregelen

De Zeelandsedreef beschikt over een standaard asfaltverharding (dicht asfaltbeton, DAB). Met een stiller wegdektype (zoals SMA-NL8G+) kan de benodigde reductie van 3 à 4 dB niet behaald worden. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minstens 75 meter lengte het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Bij een eenheidsprijs van € 35,00 per m² bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek circa € 15.000,00. Een dergelijke investering is gezien de beperkte reductie en de kleinschaligheid van het plan financieel niet doelmatig.

5.2 Overdrachtsmaatregelen

Voor overdrachtsmaatregelen geldt eveneens dat het realiseren van geluidswallen en/of schermen nooit in verhouding met de kleinschaligheid van het geprojecteerde plan kan zijn. Daarnaast zullen afschermende maatregelen vanwege de buitenstedelijke situatie niet wenselijk zijn. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard stuiten.

5.3 Cumulatieve geluidsbelasting

Bij blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). Alleen ten gevolge van de Zeelandsedreef treedt een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op, cumulatie is voor het onderhavige plan niet aan de orde.

5.4 Aanvraag hogere waarden

Voor de nieuwe woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Parallelweg een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 53 dB ten gevolge van de Zeelandsedreef;
- op één zij- en de achtergevel van de woning is sprake van een geluidsluwe gevel;
- bron- en overdrachtsmaatregelen voor de Zeelandsedreef zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren.

Econsultancy
Boxmeer, 19 juli 2018

BIJLAGE 1. VERKEERSGEGEVENS



	Tweewielers	Auto	Bestelwagen	Vrachtwagen	achtwagen	Trailer	Totaal
00:00-01:00	5	59	24	2	4		94
01:00-02:00	2	32	11	1	0		46
02:00-03:00	1	16	6	3	5		31
03:00-04:00	2	17	6	1	1		27
04:00-05:00	4	102	36	3	4		149
05:00-06:00	4	264	93	32	17		410
06:00-07:00	13	628	125	37	26		829
07:00-08:00	16	744	168	101	39		1068
08:00-09:00	17	622	117	81	35		872
09:00-10:00	17	735	172	107	53		1084
10:00-11:00	24	773	186	97	30		1110
11:00-12:00	16	912	222	105	38		1293
12:00-13:00	26	959	239	108	38		1370
13:00-14:00	22	975	263	110	33		1403
14:00-15:00	19	953	239	97	38		1346
15:00-16:00	16	1173	318	107	37		1651
16:00-17:00	36	1315	315	83	43		1792
17:00-18:00	18	823	234	51	15		1141
18:00-19:00	14	708	186	37	18		963
19:00-20:00	12	500	129	36	6		683
20:00-21:00	8	362	121	18	2		511
21:00-22:00	5	271	77	14	6		373
22:00-23:00	9	170	51	9	2		241
23:00-00:00	1	91	30	4	3		129
	week	16572		1244	493		18309
	weekdag	2367		178	70		2616
	dag	13351		1084	417		14852
	avond	1681		77	16		1774
	nacht	1540		83	60		1683
		90.5%		6.8%	2.7%		
	dag	89.9%		7.3%	2.8%		6.8%
	avond	94.8%		4.3%	0.9%		2.4%
	nacht	91.5%		4.9%	3.6%		1.1%

Beste Quon,

Zie bijlage voor de gegevens van de Zeelandsedreef.

Overige opmerkingen onder in jou mail.

Met vriendelijke groet,

gemeente Landerd

Patrick van Boekel

Postadres: Postbus 35, 5410 AA Zeeland
Bezoekadres: Kerkstraat 39, Zeeland
Telefoon: (0486) 458148

Mobiel: 06 51815651
Fax: (0486) 458222
E-mail: patrick.vanboekel@landerd.nl
Algemeen e-mailadres: info@landerd.nl
Website: http://www.landerd.nl

De gemeente Landerd werkt op afspraak.

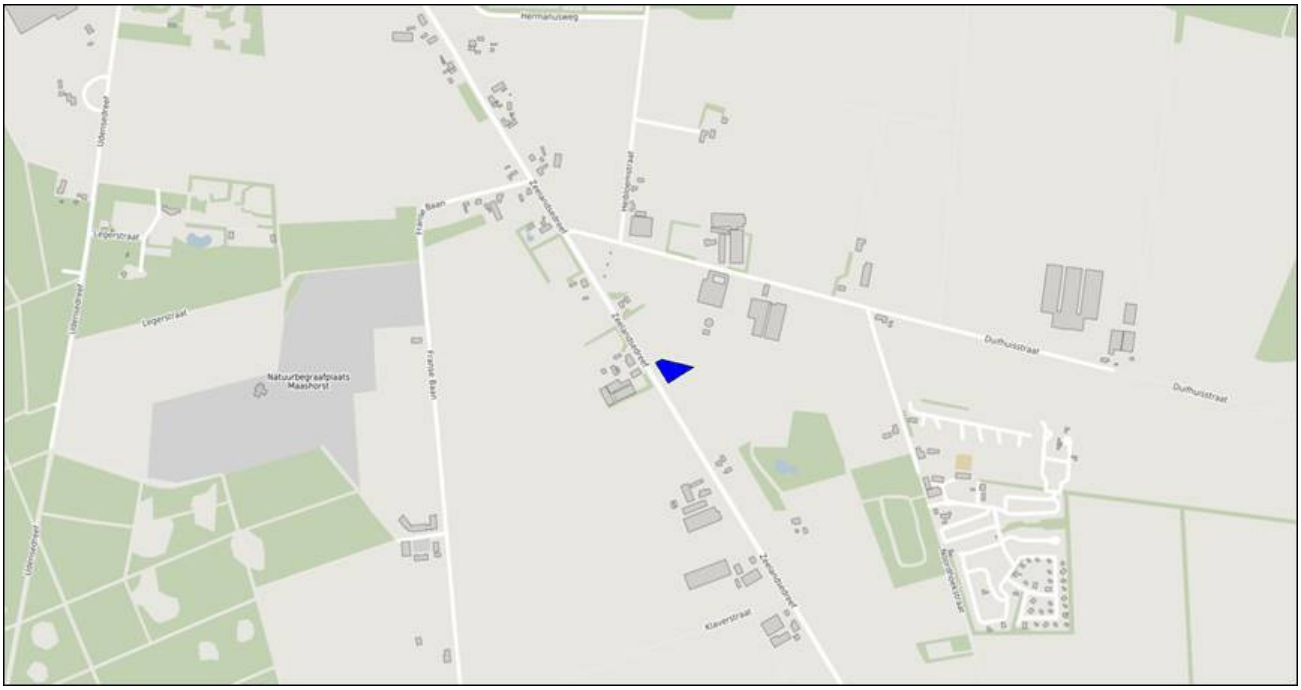
Voor meer informatie zie www.landerd.nl of bel 0486-458111.

Disclaimer.
Formele besluiten worden door de gemeente Landerd alleen per post toegezonden en deze zijn voorzien van originele handtekeningen. U kunt aan dit e-mailbericht dan ook geen rechten ontlenen.

Van: Econsultancy, Quoc Duong [mailto:Q.Duong@econsultancy.nl]
Verzonden: maandag 11 juni 2018 13:53
Aan: Patrick van Boekel
Onderwerp: opvragen verkeersgegevens

Geachte heer Van Boekel,

Ik heb nog een ander onderzoek lopen, dit keer ook weer in Schaijk. Voor de realisatie van een bedrijfswoning aan de Duifhuisstraat 2 te Schaijk dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Zie de onderstaande afbeelding voor de situering (blauw) van het plangebied.



Voor het onderzoek achten we de volgende wegen relevant:

- Duifhuisstraat

Ca 1000 mvt/etmaal

- Heibloemstraat

Ca 600 mvt/etmaal

- Zeelandsedreef

Zie bijlage

Voor deze wegen ontvangen we graag de volgende informatie:

- Verkeersintensiteiten (voorkeur weekdaggemiddelde voor het jaar 2028);

Dit zijn de huidige cijfers. Graag een autonome groei van 1% aanhouden.

- Verdeling van de etmaalintensiteit naar de voertuigcategorieën (licht/middel/zwaar) en de verdeling naar periode (dag/avond/nacht, 7.00-19.00/19.00-23.00/23.00-7.00);

- Maximumsnelheid van de weg;

Alle wegen 60km zone

- Wegdektype van de weg.

Alle wegen Asfalt dab

Indien noodzakelijk ontvang ik ook graag informatie over het te hanteren groeipercentage voor de autonome groei op het wegdek. Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat graag van u. Ik hoop zo spoedig mogelijk van u te horen.

Met vriendelijke groet,

Quoc Duong
Projectleider geluid en omgeving

				aut.	tel	mnd	plan	toename	intens	Uur gemm.					Dagperiode						Avondperiode					Nachtperiode				
nr	**functie/wegvak**	**wegvaknrs.**	**Intens.**	groei	jaar	corr.	jaar	plan	plan	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	mot. %	% lv	% mz	% zw	mot. %	% lv	% mz	% zw	mot. %	% lv	% mz	% zw	**snelheid**	**wegdek**
	Zeelandsedreef		2616	1.0%	2017	1	2028	0	2919	6.80	2.40	1.10	0.0	89.9	7.30	2.80	0.0	94.8	4.30	0.90	0.0	91.5	4.90	3.60	60 km/uur	asfalt
	Duifhuisstraat		1000	1.0%	2017	1	2028	0	1116	6.80	2.40	1.10	0.0	89.9	7.30	2.80	0.0	94.8	4.30	0.90	0.0	91.5	4.90	3.60	60 km/uur	asfalt

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Groepenbeheer
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Toetspunt	01	Voorgevel
(hoofdgroep)	Toetspunt	02	Zijgevel zuid
(hoofdgroep)	Toetspunt	03	Zijgevel noord
(hoofdgroep)	Toetspunt	04	Achtergevel
(hoofdgroep)	Bodemgebied		
(hoofdgroep)	Bodemgebied	Zd	Zeelandsedreef
(hoofdgroep)	Gebouw		
(hoofdgroep)	Gebouw		
(hoofdgroep)	Gebouw	1	
(hoofdgroep)	Gebouw	102516864	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102518702	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102518867	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102519488	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102519520	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102575258	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102575655	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102576295	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102576299	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102577073	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102577155	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615379	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615460	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615527	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615599	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615642	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615782	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615862	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615888	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615929	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102615969	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102619068	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102619246	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102619286	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102619456	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622433	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622445	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622568	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622710	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622931	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102622934	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102625734	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102626125	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102626294	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102626297	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102637229	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640324	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640554	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640608	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640697	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640719	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640723	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640724	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640870	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102640945	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102643789	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102643891	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102643946	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102643953	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102644281	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102644293	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102644395	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102647297	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102647366	Landerd

Rapport: Groepenbeheer
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Gebouw	102647368	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102647396	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102647429	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102647818	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650563	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650594	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650620	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650798	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650819	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102650820	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651032	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651051	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651103	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651165	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651178	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651367	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651461	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651589	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102651661	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102653832	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102653846	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102653945	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654159	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654234	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654459	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654541	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654543	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654551	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654566	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654623	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654626	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654691	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654862	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102654928	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102655089	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102657675	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102657739	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102657759	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102657804	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102657857	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102658083	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102658146	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102658179	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660290	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660432	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660516	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660713	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660834	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660905	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102660930	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661080	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661271	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661273	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661315	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661358	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661396	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661607	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102661610	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102663629	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102663639	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102663930	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102663954	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102664085	Landerd

Rapport: Groepenbeheer
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Gebouw	102664088	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102664110	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102664514	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102664527	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102665749	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102665754	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102665904	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102665937	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102665956	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102771619	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102772346	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102772364	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102772380	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102772476	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102772487	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102773364	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102783787	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102783989	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784472	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784483	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784529	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784574	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784596	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784659	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784667	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102784817	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102785282	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102785308	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102785328	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102786130	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	102786172	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119873975	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874016	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874066	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874067	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874069	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874154	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874156	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874157	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874158	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874241	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874242	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874289	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	119874290	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192035	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192086	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192087	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192113	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192135	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192225	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	124192280	Landerd
(hoofdgroep)	Gebouw	G1	woning Duifhuisstraat
(hoofdgroep)	Hulpvlak		
Duifhuisstraat	Weg	Ds	Duifhuisstraat
Zeelandsedreef	Weg	Zd	Zeelandsedreef

Rapport: Groepsreducties
Model: eerste model

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Duifhuisstraat	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
Zeelandsedreef	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm
Duifhuisstraat	6086	1	16:03, 16 jul 2018	-3	2	Ds	Duifhuisstraat	Polylijn
Zeelandsedreef	6085	2	16:03, 16 jul 2018	-1	2	Zd	Zeelandsedreef	Polylijn

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n
Duifhuisstraat	172844.81	415342.09	173609.30	415154.22	0.00	0.00	0.00	0.00
Zeelandsedreef	172777.28	415449.45	173167.75	414809.63	0.00	0.00	0.00	0.00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M	Hdef.	Vormpunten
Duifhuisstraat	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Relatief	4
Zeelandsedreef	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Relatief	2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron
Duifhuisstraat	789.35	789.35	16.17	749.03	Verdeling	False	1.5	0.75
Zeelandsedreef	749.55	749.55	749.55	749.55	Verdeling	False	1.5	0.75

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))
Duifhuisstraat	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	--	60	60
Zeelandsedreef	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	--	60	60

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))
Duifhuisstraat	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Zeelandsedreef	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
Duifhuisstraat	False	2919.00	6.80	2.40	1.10	--	--	--	--	--	89.90
Zeelandsedreef	False	2919.00	6.80	2.40	1.10	--	--	--	--	--	89.90

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)
Duifhuisstraat	94.80	91.50	--	7.30	4.30	4.90	--	2.80	0.90	3.60	--	--	--
Zeelandsedreef	94.80	91.50	--	7.30	4.30	4.90	--	2.80	0.90	3.60	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)
Duifhuisstraat	--	--	178.44	66.41	29.38	--	14.49	3.01	1.57	--
Zeelandsedreef	--	--	178.44	66.41	29.38	--	14.49	3.01	1.57	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
Duifhuisstraat	5.56	0.63	1.16	--	79.05	87.48	93.72	98.99	104.92
Zeelandsedreef	5.56	0.63	1.16	--	79.05	87.48	93.72	98.99	104.92

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
Duifhuisstraat	101.42	94.64	84.88	107.71	73.16	81.49	87.37	93.32
Zeelandsedreef	101.42	94.64	84.88	107.71	73.16	81.49	87.37	93.32

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
Duifhuisstraat	100.08	96.52	89.72	79.40	102.68	71.07	79.20	85.37
Zeelandsedreef	100.08	96.52	89.72	79.40	102.68	71.07	79.20	85.37

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125
Duifhuisstraat	91.10	97.02	93.47	86.68	76.79	99.78	--	--
Zeelandsedreef	91.10	97.02	93.47	86.68	76.79	99.78	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
Duifhuisstraat	--	--	--	--	--	--	--
Zeelandsedreef	--	--	--	--	--	--	--

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Vorm	X	Y
01		6093	0	16:01, 16 jul 2018	-5	3	Punt	173051.56	415041.83
02		6094	0	16:02, 16 jul 2018	-11	3	Punt	173064.58	415035.86
03		6095	0	16:02, 16 jul 2018	-17	3	Punt	173051.22	415055.52
04		6096	0	16:02, 16 jul 2018	-23	3	Punt	173063.22	415048.81

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
		0.00
Zd	Zeelandsedreef	0.00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
102519520	Landerd	11.10	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102576295	Landerd	14.16	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102577073	Landerd	6.74	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102575655	Landerd	6.61	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102619456	Landerd	11.70	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622934	Landerd	9.66	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102619246	Landerd	10.56	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654459	Landerd	7.80	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102663629	Landerd	13.88	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102663639	Landerd	8.73	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661080	Landerd	12.96	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654543	Landerd	14.39	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654551	Landerd	5.76	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650819	Landerd	6.16	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640608	Landerd	8.35	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651367	Landerd	9.12	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654159	Landerd	6.77	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654691	Landerd	11.44	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654234	Landerd	2.91	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660834	Landerd	6.41	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102653846	Landerd	5.51	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102664527	Landerd	16.31	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102665956	Landerd	13.18	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102664085	Landerd	2.92	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102772346	Landerd	12.76	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102785308	Landerd	5.28	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784472	Landerd	8.70	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784529	Landerd	5.92	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784574	Landerd	2.91	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784596	Landerd	15.16	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102783787	Landerd	13.27	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102786172	Landerd	3.80	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661271	Landerd	4.52	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661273	Landerd	8.35	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874016	Landerd	2.18	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640697	Landerd	9.53	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102619286	Landerd	6.24	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102772487	Landerd	12.98	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102773364	Landerd	9.69	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192135	Landerd	14.29	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615888	Landerd	8.75	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102637229	Landerd	16.60	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654626	Landerd	11.13	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660930	Landerd	5.05	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102771619	Landerd	6.07	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660432	Landerd	5.04	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622568	Landerd	5.45	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647368	Landerd	7.90	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102665937	Landerd	7.52	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102518867	Landerd	4.82	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102519488	Landerd	7.98	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102576299	Landerd	10.21	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102577155	Landerd	2.00	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615969	Landerd	0.82	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615527	Landerd	16.78	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615599	Landerd	7.48	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622710	Landerd	13.98	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615642	Landerd	1.83	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102626125	Landerd	14.36	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615782	Landerd	9.18	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102619068	Landerd	8.30	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622445	Landerd	14.61	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102625734	Landerd	2.34	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615862	Landerd	2.87	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
102519520	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102576295	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102577073	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102575655	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102619456	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622934	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102619246	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654459	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102663629	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102663639	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661080	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654543	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654551	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650819	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640608	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651367	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654159	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654691	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654234	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660834	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102653846	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102664527	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102665956	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102664085	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102772346	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102785308	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784472	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784529	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784574	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784596	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102783787	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102786172	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661271	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661273	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874016	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640697	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102619286	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102772487	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102773364	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192135	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615888	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102637229	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654626	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660930	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102771619	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660432	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622568	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647368	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102665937	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102518867	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102519488	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102576299	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102577155	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615969	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615527	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615599	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622710	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615642	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102626125	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615782	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102619068	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622445	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102625734	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615862	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
102615379	Landerd	13.88	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102626294	Landerd	13.77	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102626297	Landerd	15.23	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615929	Landerd	11.06	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102615460	Landerd	12.42	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102657675	Landerd	4.94	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102658179	Landerd	14.02	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647429	Landerd	1.17	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660516	Landerd	7.66	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651178	Landerd	7.82	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654928	Landerd	4.13	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102657739	Landerd	3.35	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640945	Landerd	7.49	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102643789	Landerd	5.14	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102657804	Landerd	1.60	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102644281	Landerd	11.19	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102644293	Landerd	5.63	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650798	Landerd	13.07	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654541	Landerd	5.35	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650820	Landerd	9.26	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654566	Landerd	4.95	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661607	Landerd	9.27	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661610	Landerd	2.64	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102643891	Landerd	9.33	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654623	Landerd	7.12	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660713	Landerd	7.54	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102644395	Landerd	3.50	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660290	Landerd	6.58	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102643953	Landerd	5.24	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640719	Landerd	2.31	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651461	Landerd	7.99	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647297	Landerd	5.03	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661315	Landerd	5.33	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651051	Landerd	1.21	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102653832	Landerd	4.72	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102658083	Landerd	11.79	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640324	Landerd	2.88	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647818	Landerd	13.11	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661396	Landerd	3.37	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647366	Landerd	4.65	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651589	Landerd	6.18	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650620	Landerd	12.26	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102658146	Landerd	11.77	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640870	Landerd	3.83	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102654862	Landerd	16.93	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102665749	Landerd	14.13	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102665754	Landerd	8.01	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102663930	Landerd	6.65	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102663954	Landerd	10.44	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102664088	Landerd	3.45	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102785282	Landerd	1.12	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784483	Landerd	13.05	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784659	Landerd	14.63	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784667	Landerd	4.99	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102786130	Landerd	13.23	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622433	Landerd	9.71	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651103	Landerd	9.29	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651661	Landerd	4.66	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119873975	Landerd	4.99	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102772380	Landerd	3.54	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102783989	Landerd	7.59	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102665904	Landerd	8.51	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874154	Landerd	8.60	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874156	Landerd	5.79	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
102615379	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102626294	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102626297	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615929	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102615460	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102657675	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102658179	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647429	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660516	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651178	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654928	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102657739	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640945	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102643789	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102657804	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102644281	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102644293	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650798	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654541	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650820	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654566	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661607	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661610	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102643891	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654623	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660713	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102644395	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660290	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102643953	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640719	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651461	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647297	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661315	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651051	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102653832	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102658083	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640324	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647818	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661396	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647366	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651589	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650620	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102658146	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640870	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102654862	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102665749	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102665754	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102663930	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102663954	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102664088	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102785282	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784483	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784659	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784667	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102786130	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622433	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651103	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651661	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119873975	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102772380	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102783989	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102665904	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874154	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874156	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

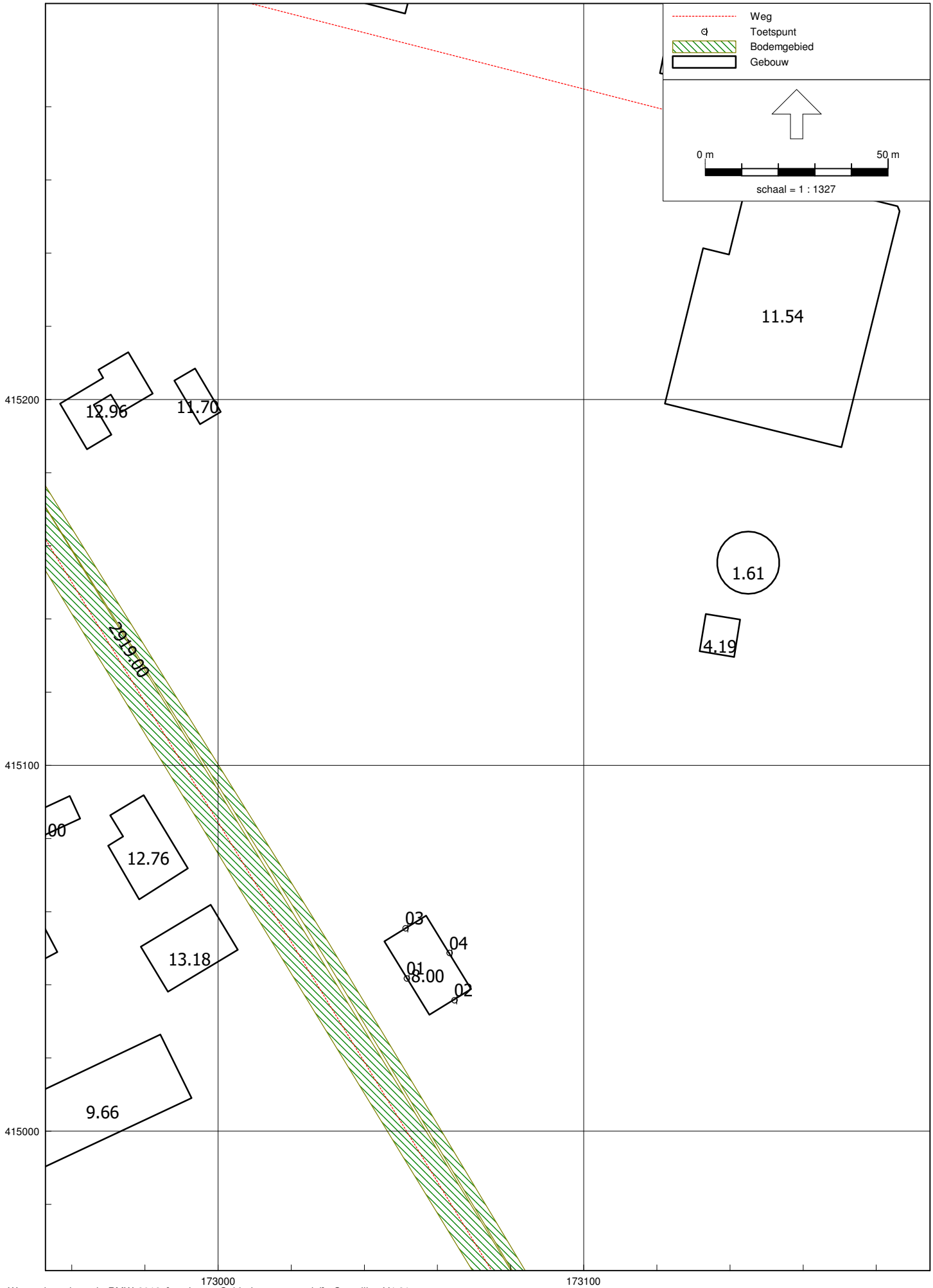
Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125
119874157	Landerd	3.62	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874158	Landerd	10.79	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874241	Landerd	4.69	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874242	Landerd	5.21	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874066	Landerd	0.43	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874067	Landerd	4.17	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874289	Landerd	8.92	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874290	Landerd	3.64	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102655089	Landerd	7.17	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192225	Landerd	5.67	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192086	Landerd	3.29	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192087	Landerd	4.70	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102516864	Landerd	8.92	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102518702	Landerd	7.65	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102622931	Landerd	4.86	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102657759	Landerd	7.64	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640554	Landerd	6.23	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640723	Landerd	3.03	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102640724	Landerd	10.21	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650563	Landerd	11.54	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102661358	Landerd	5.28	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102650594	Landerd	3.58	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102660905	Landerd	5.52	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102647396	Landerd	6.19	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102664514	Landerd	9.54	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102664110	Landerd	11.08	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102772364	Landerd	1.61	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102772476	Landerd	7.64	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102784817	Landerd	8.59	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102785328	Landerd	6.82	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102657857	Landerd	8.46	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
119874069	Landerd	11.70	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102643946	Landerd	7.69	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102575258	Landerd	12.30	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192035	Landerd	2.67	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651032	Landerd	7.85	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102651165	Landerd	7.38	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
102653945	Landerd	8.90	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192113	Landerd	4.19	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
124192280	Landerd	9.81	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
G1	woning Duifhuisstraat	8.00	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
		8.00	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
1		8.00	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80
		6.00	0.00	Relatief		0 dB	False	0.80	0.80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
119874157	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874158	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874241	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874242	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874066	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874067	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874289	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874290	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102655089	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192225	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192086	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192087	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102516864	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102518702	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102622931	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102657759	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640554	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640723	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102640724	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650563	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102661358	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102650594	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102660905	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102647396	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102664514	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102664110	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102772364	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102772476	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102784817	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102785328	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102657857	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
119874069	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102643946	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102575258	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192035	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651032	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102651165	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
102653945	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192113	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
124192280	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
G1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80


Weg
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
29
2919.00
03
04
01
02
415200
415000
173000
173200


Weg
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
0 m
50 m
schaal = 1 : 1327
11.54
12.96
11.70
1.61
4.19
2919.00
12.76
13.18
03
04
01
8.00
02
9.66
415200
415100
415000
173000
173100

Bijlage 3 Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Zeelandsedreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Voorgevel	1.50	52.32
01_B	Voorgevel	4.50	53.21
01_C	Voorgevel	7.50	53.23
02_A	Zijgevel zuid	1.50	46.43
02_B	Zijgevel zuid	4.50	47.94
02_C	Zijgevel zuid	7.50	48.05
03_A	Zijgevel noord	1.50	47.24
03_B	Zijgevel noord	4.50	48.72
03_C	Zijgevel noord	7.50	48.91
04_A	Achtergevel	1.50	22.29
04_B	Achtergevel	4.50	23.18
04_C	Achtergevel	7.50	23.46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Duifhuisstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Voorgevel	1.50	24.86
01_B	Voorgevel	4.50	25.57
01_C	Voorgevel	7.50	25.91
02_A	Zijgevel zuid	1.50	20.74
02_B	Zijgevel zuid	4.50	22.20
02_C	Zijgevel zuid	7.50	23.13
03_A	Zijgevel noord	1.50	32.69
03_B	Zijgevel noord	4.50	33.80
03_C	Zijgevel noord	7.50	34.09
04_A	Achtergevel	1.50	31.81
04_B	Achtergevel	4.50	32.97
04_C	Achtergevel	7.50	33.37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Voorgevel	1.50	57.33
01_B	Voorgevel	4.50	58.22
01_C	Voorgevel	7.50	58.24
02_A	Zijgevel zuid	1.50	51.44
02_B	Zijgevel zuid	4.50	52.96
02_C	Zijgevel zuid	7.50	53.07
03_A	Zijgevel noord	1.50	52.39
03_B	Zijgevel noord	4.50	53.85
03_C	Zijgevel noord	7.50	54.05
04_A	Achtergevel	1.50	37.27
04_B	Achtergevel	4.50	38.41
04_C	Achtergevel	7.50	38.79

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

DUIFHUISSTRAAT 2 TE SCHAIJK

Omgeving



Onderzoek geurhinder veehouderijen

Duifhuisstraat 2 te Schaijk

Opdrachtgever	Burostedenbouw Kerkplein 5 8121 BM Olst
Rapportnummer	7275.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	19 december 2018
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	R.A.F. Smeets, BASc BEd
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Wet geurhinder en veehouderij 3
2.2 Geurverordening 3

3 BEOORDELING 4

3.1 Situatie 4
3.2 Veehouderijen en geuremissies 5
3.3 Geurgevoelige locaties en beoordeling afstandsnormen 6
3.4 Conclusie 6

BIJLAGEN:

1. - Invoergegevens veehouderijen

SAMENVATTING

Burostedenbouw heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een geuronderzoek op de locatie Duifhuisstraat 2 te Schaijk. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een bedrijfswoning te realiseren. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een beschouwing van het milieuaspect geur noodzakelijk. Voor het plan moeten de gevolgen voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de toekomstige woning inzichtelijk worden gemaakt.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Landerd, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting en minimale afstanden van een veehouderij op een geurgevoelig object. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij en een geurgevoelig object dat geen onderdeel uitmaakt van een veehouderij.

Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom van Schaijk. De wettelijke grenswaarde tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter.

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeenten. De situering van de veehouderijen zijn ontleend aan het Web-bvb van de provincie Noord-Brabant.

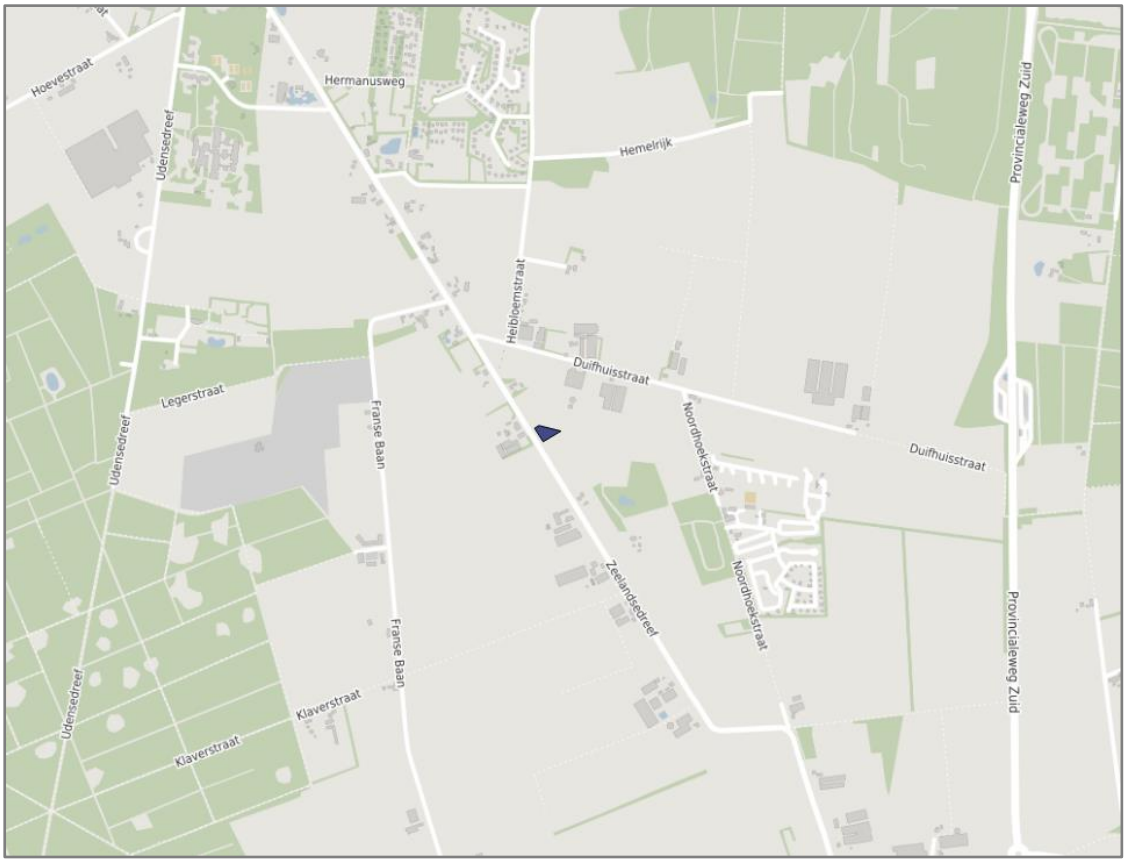
Aan de minimaal te hanteren afstanden conform de Wet geurhinder en veehouderij wordt met het plan voldaan.

Tevens zal het plan niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locatie wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening.

1 INLEIDING

Burostedenbouw heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een geuronderzoek op de locatie Duifhuisstraat 2 te Schaijk. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een bedrijfswoning te realiseren. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In figuur 1.1 is een globale situering van het plangebied in de gemeente Landerd weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied © OpenStreetMap

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een beschouwing van het milieuaspect geur noodzakelijk. Voor het plan moeten de gevolgen voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de toekomstige woning inzichtelijk worden gemaakt.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Landerd, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld.

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting en minimale afstanden van een veehouderij op een geurgevoelig object. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij en een geurgevoelig object dat geen onderdeel uitmaakt van een veehouderij.

Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom van Schaijk. De wettelijke grenswaarde tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter.

2.2 Geurverordening

Gemeenten mogen bij verordening van de wettelijke normen afwijken binnen de grenzen geformuleerd in artikel 3 en 6 van de Wet geurhinder en veehouderij.

De gemeente Landerd heeft op 21-03-2015 een ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd’ vastgesteld. In de verordening zijn voor een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij geen afwijkende normen gedefinieerd.

3 BEOORDELING

3.1 Situatie

Binnen het plangebied is manege Stal Swanenberg gevestigd. Stal Swanenberg is één van de grootste hippische complexen van Noord-Brabant en binnen de locatie is een waardevolle levende have met opstallen aanwezig. Hiertoe is het van belang dat er binnen het bedrijf permanent een functionaris aanwezig is welke een oogje in het zeil kan houden en direct kan handelen bij calamiteiten.

Tot voor kort bewoonde de functionaris een bedrijfswoning op het terrein welke door een brand is verwoest. Hierop volgend had hij tijdelijk onderdak in één van de bedrijfsgebouwen, in afwachting van een goede oplossing. Op last van de brandweer is hier een eind aan gekomen. Inmiddels is er een oplossing beschikbaar in de vorm van een bouwvergunning voor een appartement in de 'nok' van het hoofdgebouw. Deze optie heeft echter niet de voorkeur van Stal Swanenberg. Stal Swanenberg beoogd een kwalitatief volwaardige bedrijfswoning te realiseren, waar de functionaris en zijn gezin veilig, prettig en comfortabel kunnen wonen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is beoogd om de bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef te realiseren.

Figuur 3.11 toont het bouwvlak van de te realiseren woning en de omliggende veehouderijen. De (voormalige) veehouderijen zonder geuremissies worden in het zwart weergegeven; de veehouderijen met een geuremissie in het paars. De volledige gegevens zijn vanwege de omvang in bijlage 1 opgenomen.



Figuur 3.11 Bouwvlak en omliggende veehouderijen

Om de beoogde woning mogelijk te maken dient ter hoogte van de bouwlocatie een bouwvlak te worden opgenomen. De oppervlakte van het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfswoning zal, conform figuur 3.12, in mindering worden gebracht op het bestaande bouwvlak waardoor de oppervlakte van het bouwvlak in de bestaande en de beoogde situatie per saldo gelijk blijft.



Figuur 3.12 Bestaand, vervallen, te handhaven en nieuw bouwvlak

Met de verplaatsing van het bouwvlak richting de Zeelandsedreef, zal het op grotere afstand komen te liggen van de veehouderijen aan de Duifhuisstraat. Hiermee wordt een beter woon- en leefklimaat gerealiseerd en zal de geurbelasting afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Tevens zal door het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning conform de nieuwe eisen met betrekking tot zonlicht, ventilatie, isolatie en geluidwering het woon- en leefklimaat verbeteren ten opzichte van de bestaande panden.

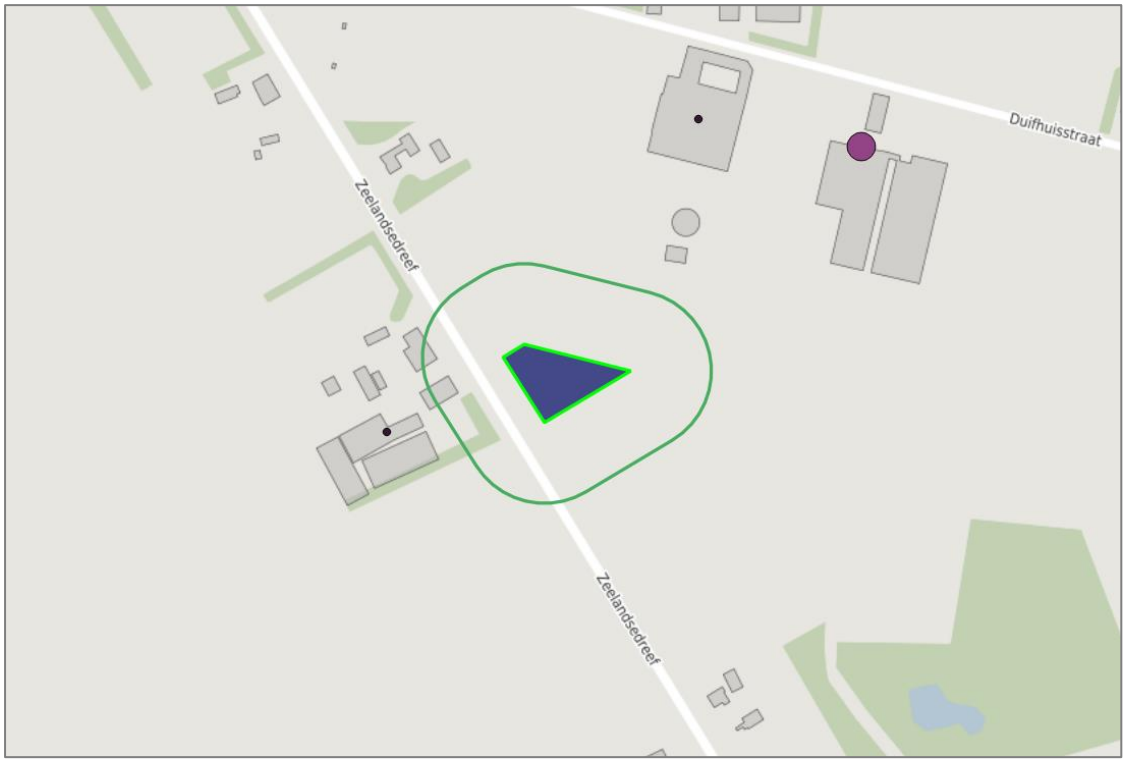
De nieuwbouw wordt in het bestemmingsplan beschreven als bedrijfswoning. Daarnaast heeft de te realiseren woning een functionele binding met de manege en maakt het deel uit van een bestaande veehouderij. Volgens de Wet dient daarom rekening te worden gehouden met de afstandsnormen zoals beschreven in het toetsingskader.

3.2 Veehouderijen en geuremissies

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeenten. De situering van de veehouderijen zijn ontleend aan het Web-bvb van de provincie Noord-Brabant. In bijlage 1 zijn de aangeleverde gegevens opgenomen.

3.3 Geurgevoelige locaties en beoordeling afstandsnormen

Om het plangebied zijn een aantal veehouderijen gesitueerd. In figuur 3.3 zijn de verschillende locaties weergegeven. Tevens is de afstandsnorm van 50 meter inzichtelijk gemaakt.



Figuur 3.3 Geurgevoelige locaties en afstandscontouren © OpenStreetMap

Voor de minimale afstand tussen een veehouderij en de bedrijfswoning zijn de veehouderijen aan de Zeelandsedreef 20 en de Duifhuisstraat 4 maatgevend. De vergunning voor het houden van dieren van de veehouderij aan de Zeelandsedreef 20 is in 2016 echter ingetrokken. De veehouderij aan de Duifhuisstraat 4 ligt op meer dan 50 meter van het plangebied. Aan de minimaal te hanteren afstanden conform de Wet geurhinder en veehouderij wordt met het plan voldaan.

Tevens zal het plan niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. De beoogde bewoners van de nieuw te bouwen bedrijfswoning vinden tegenwoordig onderdak in één van de bedrijfsgebouwen aan de Duifhuisstraat 2. Tevens is er een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een appartement in de nok van het hoofdgebouw. Met de realisatie van een bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef (ten zuiden van het hoofdgebouw) zal de afstand van een geurgevoelig object ten opzichte van de veehouderijen aan de Duifhuisstraat dus vergroot worden. Het woon- en leefklimaat van de beoogde bewoners van de bedrijfswoning wordt met het plan verbeterd.

3.4 Conclusie

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locatie wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening.

Bijlage 1. Invoergegevens veehouderijen

IDNR	X	Y	EP-hoogte	gemgebhoog	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Emax vergund	Gemeente	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats
27315	172203	416759	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	De Louwstraat	1	5374CE	SCHAIJK
27327	174143	416734	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Everardusweg	3	5374CZ	SCHAIJK
27359	173213	414821	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	21	5374RP	SCHAIJK
27360	173886	414017	6	6	0.5	4	15903	15903	Landerd	Zeelandsedreef	29	5374RP	SCHAIJK
27361	173979	413850	6	6	0.5	4	93828	93828	Landerd	Zeelandsedreef	31	5374RP	SCHAIJK
27518	172853	415500	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	7	5374RP	SCHAIJK
27365	172959	415026	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	20	5374RR	SCHAIJK
27363	173118	414797	6	6	0.5	4	5980.8	5980.8	Landerd	Zeelandsedreef	22	5374RR	SCHAIJK
27362	173224	414649	6	6	0.5	4	15.6	15.6	Landerd	Zeelandsedreef	24	5374RR	SCHAIJK
27367	173298	414510	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	26	5374RR	SCHAIJK
27366	173436	414269	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	28	5374RR	SCHAIJK
34216	173484	414195	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	30	5374RR	SCHAIJK
27364	172515	415753	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Zeelandsedreef	6	5374RR	SCHAIJK
27373	172664	413907	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Franse Baan	10	5374RS	SCHAIJK
27368	172541	415072	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Franse Baan	2	5374RS	SCHAIJK
27369	172559	414679	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Franse Baan	4	5374RS	SCHAIJK
27370	172627	415383	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Franse Baan	5	5374RS	SCHAIJK
27371	172579	414461	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Franse Baan	6	5374RS	SCHAIJK
27372	172831	413690	6	6	0.5	4	42922.3	42922.3	Landerd	Franse Baan	7	5374RS	SCHAIJK
27374	172422	414104	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Klaverstraat	1	5374RT	SCHAIJK
27375	173001	415367	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Heibloemstraat	2	5374RX	SCHAIJK
27376	173154	415315	6	6	0.5	4	66275.4	66275.4	Landerd	Duifhuisstraat	1	5374SB	SCHAIJK
27377	173152	415220	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Duifhuisstraat	2	5374SB	SCHAIJK
27378	173460	415271	6	6	0.5	4	320.4	320.4	Landerd	Duifhuisstraat	3	5374SB	SCHAIJK
27379	173253	415203	6	6	0.5	4	54990	54990	Landerd	Duifhuisstraat	4	5374SB	SCHAIJK
27380	174009	415116	6	6	0.5	4	136425.5	136425.5	Landerd	Duifhuisstraat	5	5374SB	SCHAIJK
34850	173817	414250	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Noordhoekstraat	7	5374SC	SCHAIJK
27512	174961	414817	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Duifhuis	8	5411RG	ZEELAND
27493	174259	413829	6	6	0.5	4	22560	22560	Landerd	Schaijkseweg	10	5411RL	ZEELAND
27494	173902	413713	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schaijkseweg	17	5411RL	ZEELAND
27491	174148	413406	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Schaijkseweg	5	5411RL	ZEELAND
27496	173657	413600	6	6	0.5	4	35836	35836	Landerd	Nabbegat	12	5411RM	ZEELAND
27495	173722	413524	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Nabbegat	9	5411RM	ZEELAND
27504	174924	414444	6	6	0.5	4	45859.6	45859.6	Landerd	Rusven	10	5411RZ	ZEELAND
27502	174778	414327	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Rusven	7	5411RZ	ZEELAND
27503	174683	414539	6	6	0.5	4	0	0	Landerd	Rusven	9	5411RZ	ZEELAND



burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

Bestemmingsplan Duifhuisstraat 2

Vastgesteld

Regels

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2019-12-12
IMRO code: NL.IMRO.1685.BPbgb2019duifhuis2-VG01

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

REGELS

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 6
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 13
2 Bestemmingsregels 14
Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1 14
Artikel 4 Bos 18
Artikel 5 Sport 21
Artikel 6 Verkeer 25
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 27
3 Algemene regels 29
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 29
Artikel 9 Algemene bouwregels 30
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 31
Artikel 11 Algemene procedureregels 32
4 Overgangs- en slotregels 33
Artikel 12 Overgangsrecht 33
Artikel 13 Slotregel 34

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Duifhuisstraat 2' van de gemeente Landerd;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1685.BPbgb2019duifhuis2-VG01, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde mate van bescherming genieten;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.7 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.10 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.13 bestaand:

- bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.17 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.19 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;

1.26 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 ecologische waarden:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.29 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, paardrijden, mennen, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.32 groenblauwe mantel:

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.33 horeca:

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1. horecacategorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels;

2. horecacategorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse.
   Daaronder worden begrepen: café, bar, pubs, juice- en health-bar;
3. horecacategorie 3: een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen.
   Daaronder worden begrepen: grandcafé, eetcafé, danscafé, snookercentrum, partycentrum;
4. horecacategorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.
   Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en overige logiesverstrekkers.
5. horecacategorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.
   Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.35 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.36 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.37 insteek van de watergang:

het begin van het sloottalud;

1.38 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.39 landbouwontwikkelingsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, met het primaat landbouw. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.40 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.41 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.42 lawaaisport:

een sportactiviteit al dan niet individueel of in groepsverband, professioneel of hobbymatig waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.43 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.44 manege:

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

1.45 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.46 mestbewerking:

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.47 mestverwerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigingen;

1.48 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

1.49 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.50 nevenactiviteiten:

het ontplooien van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.51 niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.52 overkapping/carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.53 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de

desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.54 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.55 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.56 routegebonden horeca:

horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, niet zijnde het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden;

1.57 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.58 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

1.59 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor het recreatief verblijf gedurende in ieder geval de nacht, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.60 verwevingsgebied:

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.61 vloeroppervlak(te):

de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.62 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;

1.63 vrijstaand bijgebouw:

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, als vrijstaand bijgebouw geldt;

1.64 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

1.65 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.66 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.67 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.68 woning/wooneenheid:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

1.69 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

1.70 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperseelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
b. agrarisch gebruik;
c. nevenactiviteiten (voor zover in artikel 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels is toegestaan);
d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. doeleinden van openbaar nut;
h. erfbeplanting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in artikel 3.1.2 . opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3.1.1:

a. Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

b. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 (Maatvoering) bebouwing

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
    2. het oprichten van sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
    3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
c. Paardenbakken zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken met de bestaande maatvoering en situering als maximum zijn toegestaan.
d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a onder 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 3.1 omschreven waarden.

3.3.2 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2 sub c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik bij de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m2, tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;

i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 3.1 omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken overeenkomstig het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik in overeenstemming met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. detailhandel;
b. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
c. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
d. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van mest van derden;

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder artikel 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m2	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
Dempen van poelen, sloten en greppels	- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
Het kappen en rooien van houtgewas	- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast;
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bosbouw en houtproductie;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
d. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
g. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde wegen en paden en overeenkomstig de in artikel 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 4.1.1:

a. Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, informatieborden, bewegwijzering e.d.

c. Natuur- en landschapswaarden

De binnen deze bestemming vallende gronden zijn de overige bos- en natuurgebieden. Deze overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

4.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;

b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. lawaaisporten;
c. verblijfsrecreatie;
d. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
e. het diepwoelen en diepploegen van de bodem vanaf 50 cm diepte.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 4.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het onder artikel 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of bos- en natuurbeheer.

4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 4.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 4.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m2	- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen

	in artikel 4.1 en specifiek in artikel 4.1.2 sub c tot gevolg hebben;
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m2	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;
Het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van het op de bestemming gerichte gebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de doeleinden als opgenomen in artikel 4.1 en specifiek in artikel 4.1.2 sub c tot gevolg hebben;

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' een manege/stoeterij, uitsluitend ten behoeve van het stallen van pony's en paarden, het trainen van paarden, het aankopen en doorverkopen van kwaliteitspaarden, het organiseren van dressuur- en springwedstrijden, meerdaagse paardenconcoursen, clinics, ruiterkampen en paardenshows;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in artikel 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 5.1.1:

a. Ondergeschikte horeca

Als horeca is toegestaan, dan is dit uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

5.2.2 Bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak', hierop zijn de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

a. Binnen het bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning binnen een bouwvlak toegestaan.

5.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3.462 m^2; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

5.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bebouwingsregels:

Gebouwen algemeen
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan

Bedrijfsgebouwen	**Min.**	**Max**
goothoogte	n.v.t.	6 m.
bouwhoogte	n.v.t.	6 m, tenzij het een paardrijhal betreft; dan geldt een maximum van 10 meter;
Bedrijfswoning	**Min.**	**Max.**
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum;
inhoud		maximaal 750 m^3 (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;
dakhelling	12°	60°
Bijgebouwen bij woning	**Min.**	**Max.**
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning. Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m. De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.	n.v.t.	80 m^2
goothoogte	n.v.t.	3 m.
bouwhoogte	n.v.t.	6 m.
dakhelling	12°	60°
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning		20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2,5 m.
bouwhoogte ballenvanghekken	max. 7,5 m.
bouwhoogte lichtmasten	max. 20 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de woning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

a. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m^2;
b. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
d. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
f. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de gronden met bestemming Sport en zonder functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' mogen de gebouwen en de gronden ten behoeven van de onder artikel 5.1 genoemde doeleinden niet in gebruik worden genomen of in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. het perceel dient in het eerste beplantingsseizoen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn aangelegd overeenkomstig het als bijlagen bij de regels opgenomen landschapsplan;
b. het perceel dient overeenkomstig het in artikel 5.4.1 onder a genoemde landschapsplan duurzaam in stand te worden gehouden.

Ter plaatse van de gronden met bestemming Sport en met functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ (Zeelandsedreef ong.) mag een bedrijfswoning niet in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:

c. de bestaande bedrijfswoning aan de Duifhuisstraat 2 dient binnen 3 maanden na oplevering van de beoogde bedrijfswoning aan de Zeelandsedreef ong. niet meer als zodanig in gebruik te zijn en te blijven.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in artikel 5.2.3 toegestane bedrijfswoning;

b. lawaaisporten;
c. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
d. een risicovolle inrichting;
e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
g. seksinrichting;
h. coffeeshop.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsverunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.2 sub e ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10-6 risicocontour de bestemmingsgrens overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
c. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 5.1 omschreven waarden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' voor een onverharde weg of semi-verharde weg, bestaande uit maximaal 1 rijstrook;
b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
c. een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten en overeenkomstig de in artikel 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 6.1.1:

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

6.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 6.3.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

6.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 6.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 6.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.3.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden	**Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos, het agrarisch gebruik dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
het omploegen van de paden	het omploegen moet noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos of het agrarisch gebruik; de wegen en overige verhardingen betekenen geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

7.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor Waarde - Archeologie 4, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 7.2 sub a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
c. In de situatie als bedoeld in artikel 7.2 sub b onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Het bepaalde in artikel 7.2 sub a, artikel 7.2 sub b en artikel 7.2 sub c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
    4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
e. Indien het bepaalde in artikel 7.2 sub c onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om op of in de voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
    1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
    2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
    3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

b. Het verbod als bedoeld in artikel 7.3 sub a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
   1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 7.2 van toepassing is;
   2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
   3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
   5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
   6. het vervangen van drainage en leidingen betreft op geen grotere diepte dan de bestaande diepte.

c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3 sub a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.

d. Het bevoegd gezag verleend de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 7.3 sub c genoegzaam blijkt dat:
   1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
   2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

e. In de situatie als bedoeld inartikel 7.3 sub d onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

f. Indien het bepaalde in artikel 7.3 sub e onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Vervallen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

a. 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'
b. 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels nadere eisen

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

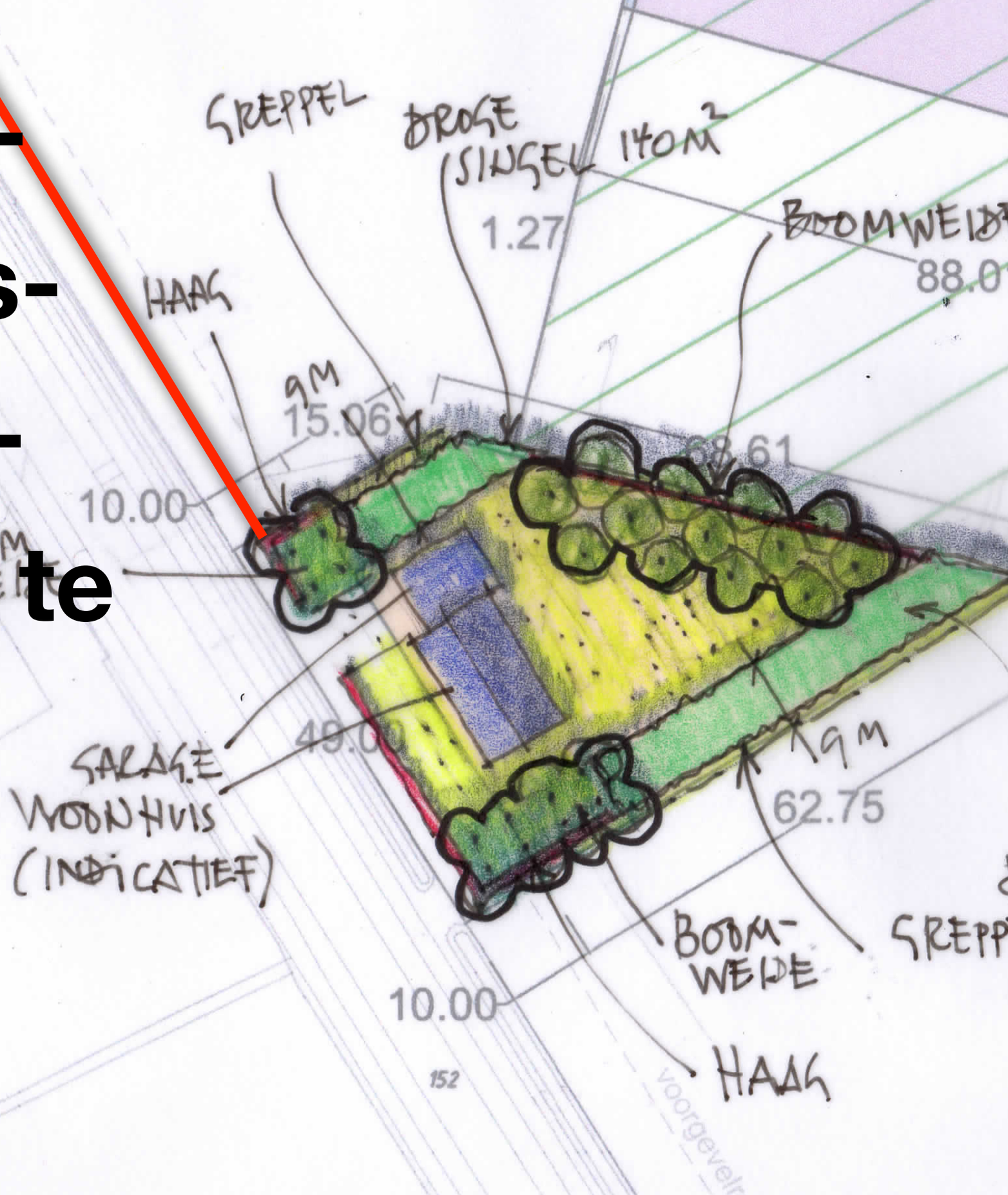
Het bepaalde in artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Duifhuisstraat 2' van de gemeente Landerd.

beplantings-plan bedrijfs-woning Zee-landsedreef te Schaijk



colofon

titel	beplantingsplan bedrijfswoning Zeelandse dreef te Schaijk
datum	12.08.2018
addendum	18.12.2018/19.04.19/19.06.03/19.06.16

adendum 18.12.18 naar aanleiding van opmerking gemeente Landerd: coniferen langs Zeelandsedreef te vervangen door inheemse soort.

19.04.19 naar aanleiding opmerking gemeente Landerd: vervangen coniferen lands Duifhuisstraat door inheemse haag met daarin een een aantal boomvormers. Toegevoegd pagina 9 met positie te vervangen coniferen en overzichtstekening, pagina 11. Hoeveelheden op pagina 10 hierop aangepast.

03.06.19 nav opmerkingen gemeente Landerd: haag en aantal bomen rondom p plaats en bomen op open stuk nabij Zeelandsdreef

16.06.19 eindrapportage

in opdracht van Bouwbureau M. Cobussen

produktie PLANNENDOKTER stedenbouw en landschap

inhoud

1	inleiding	3
2	context	3
3	‘De Ontginning‘	4
4	situatie	6
5	planvoorstel	8
6	beplantingsplan	10
7	overzicht nieuwe situatie	11
8	aanvullingen	13

1 inleiding

De nieuw te bouwen woning ten behoeve van Stal Swanenberg aan de Zeelandse Dreef te Schaijk dient vergezeld te gaan van een beplantingsplan op grond van het bepaalde in de verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant.

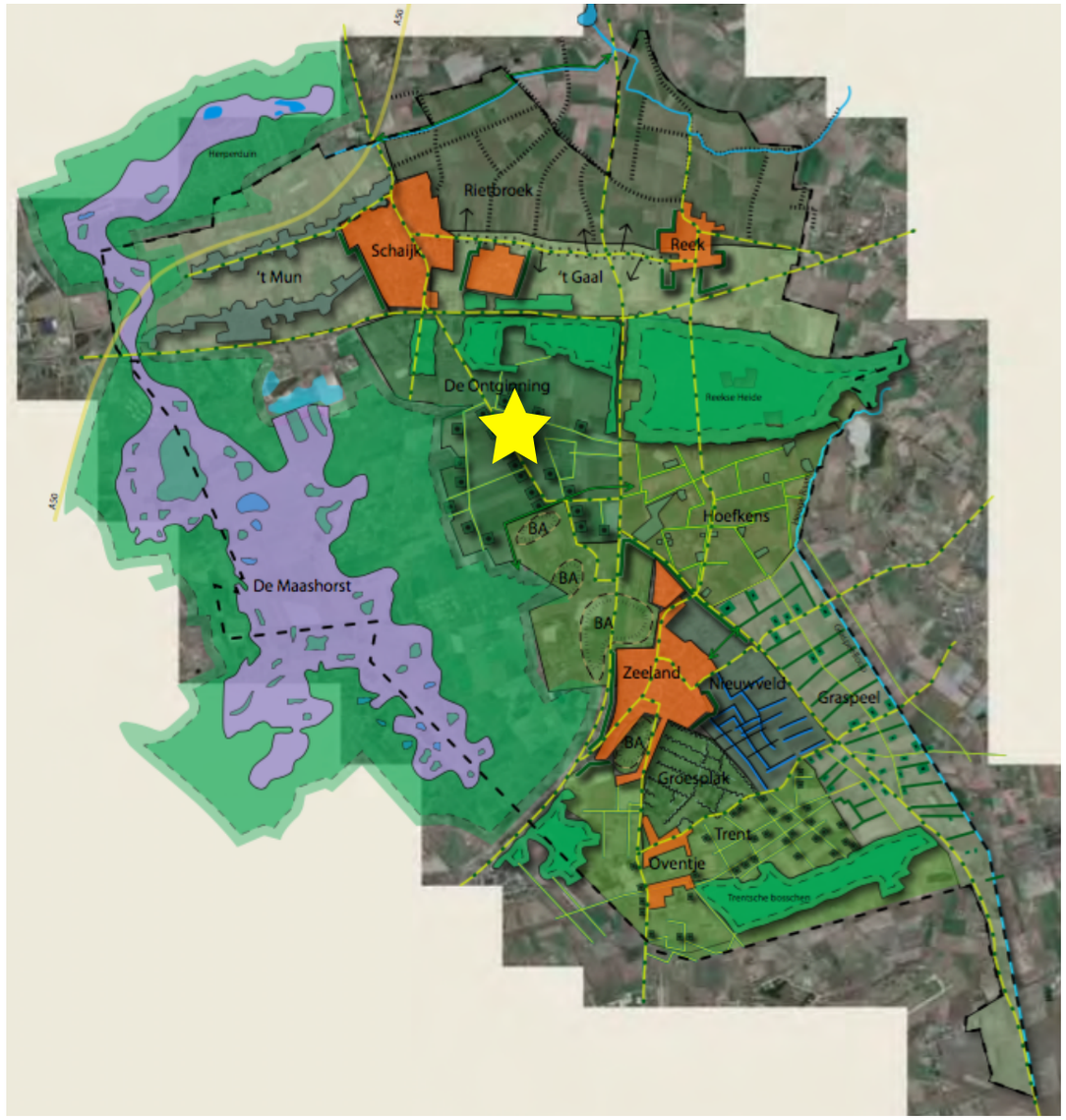
Met de nieuwe bebouwing in het buitengebied wordt ingestemd onder andere op grond van een verantwoorde landschappelijke inpassing/landschappelijke kwaliteitsverbetering. Het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Landerd geeft hiervoor een aantal suggesties die kunnen worden ingezet als middellen om tot een verantwoord geachte inpassing te komen.

De basis voor het Landschapsbeleidsplan bevindt zich in de lokale en regionale landschappelijke en cultuurhistorische diversiteit die binnen de gemeente Landerd in potentie aanwezig is en was, maar die de afgelopen decennia is verzwakt en dreigt verdere te verzwakken. Gestreefd wordt naar min of meer gebieds-eigen oplossingen die de diversiteit van het geheel in stand houden en versterken.

Het eindresultaat is een aantrekkelijk landschap voor bewoners en passanten, maar ook voor planten en dieren waarin het het voortbestaan en de versterking van robuuste, natuurlijke systemen wordt gediend.

2 context

Het plangebied (gele ster op afbeelding) ligt in het deelgebied ‘De Ontginning’. Het rationeel agrarische landschap rondom het plangebied verteld het verhaal van de grootschalige jonge ontginningen tussen Schaijk en Zeeland uit het begin van de vorige eeuw.



afbeelding: visiekaart Landschapsbeleidsplan

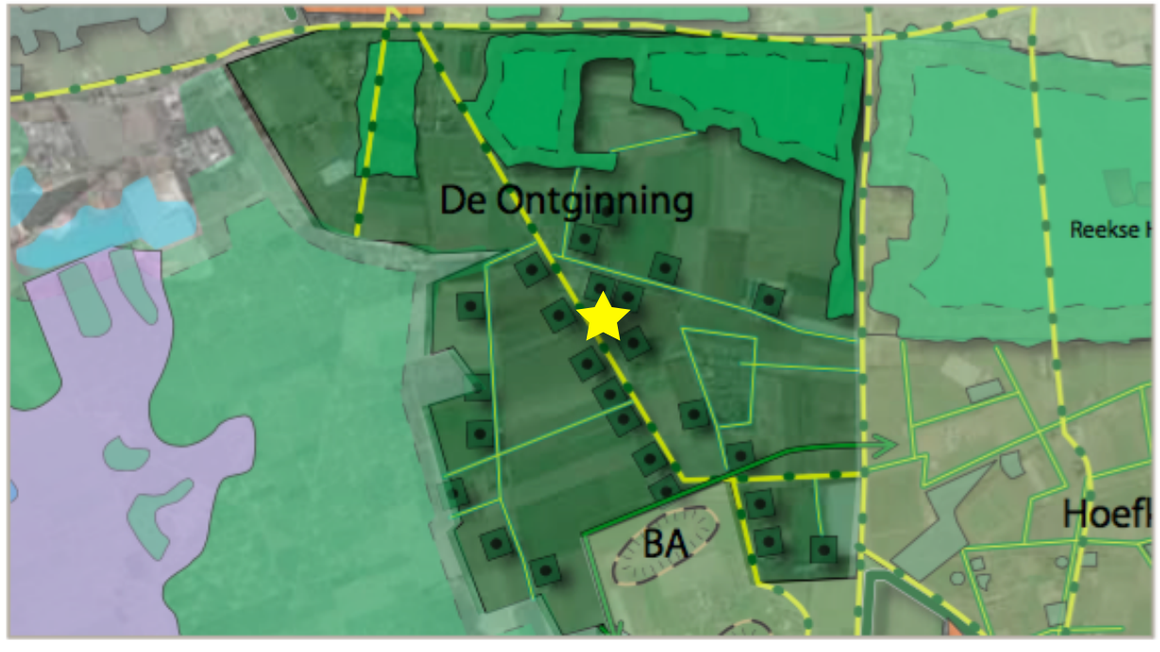
3 ‘De Ontginning’

D E O N T G I N N I N G



Bestaande situatie

Visie



IDENTITEIT

Het gebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten.

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Ontginningslandschap versterken door robuuste aanplant van alle erven.
Lanen versterken waar mogelijk.
Kleinschaligheid nabij rand maashorst versterken en aanleggen bosjes als coulissen.

ECOLOGISCHE ONTWIKKELING

Ecologische verbindingszone Maashorst – Reekse Heide afronden.
Leefgebied voor struweelsoorten (vogels, insecten, knaagdieren)
Foerageergebied voor bosdieren maken.
Verbinden Maashorst via stapstenen met grotere bossen in omgeving.

RECEPT

Landschapsversterking in dit gebied met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:
- Droge singels, minimale lengte 100 meter.
- Robuuste erfbeplanting, minimaal oppervlak 200 m2.
- Kruidenrijke zoom, minimale lengte 200 meter.
- Droge bosjes, minimaal oppervlak 200 m2.

DIT DEELGEBIED IS: ZEER KWETSBAAR KWETSBAAR **ENIGSZINS KWETSBAAR**

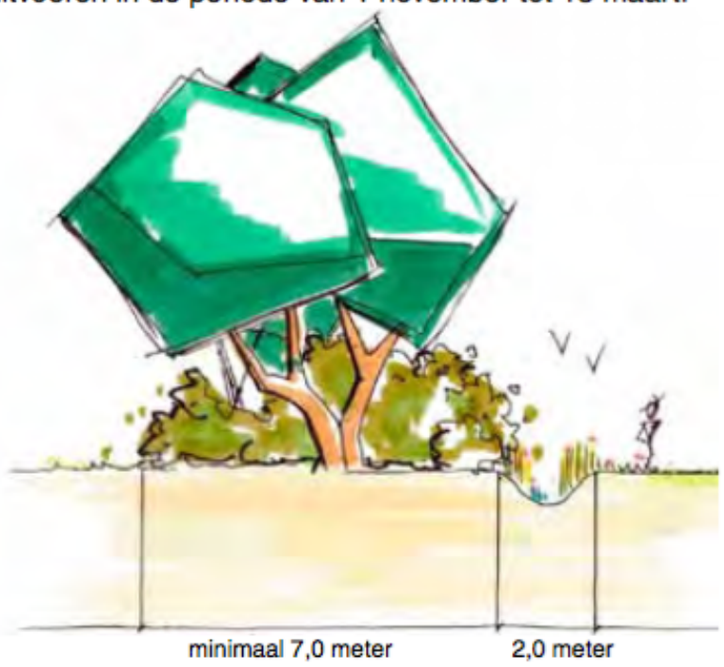
afbeelding: pagina uit Landschapsbeleidsplan typering en ontwikkeling ‘De Ontginning’

Singel droog

Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos.

Maat: Minimaal 7 meter breed. Boomvormers in middelste drie rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter.

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



Erfbeplanting

Sortiment: Divers, bestaande uit:
- Solitaire bomen (eik, linde).
- Houtwallen, singels of bosje (sortiment droog).
- Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster).

Maat:
- Solitaire bomen: n.v.t.
- Houtwallen, singels: Minimaal 7,0 meter breed.
- Bosje: Oppervlak minimaal 200 m2.
- Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster).

Beheer:
- Solitaire bomen: Niet, jaarlijks controle op ziekten.
- Bosje: Vrij uit laten groeien, randen scheren, pleksgewijs snoeien voor geriefhout.
- Houtwallen, singels: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar.
- Geschoren haag: 1 keer per jaar knippen. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn.
- Wilde haag: Vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar afzetten op 1 meter hoogte.

Kruidenrijke zoom

Sortiment: Extensief bloemrijk grasland en ruigte, spontane ontwikkeling.

Maat: Breedte van de rand is 9 meter of meer.

Beheer: Gefaseerd 1 keer per 2 jaar maaien en afvoeren, niet bemesten.



afbeelding: pagina uit Landschapsbeleidsplan: Landschapselementen 'De Ontginning'

ELINGS

4 situatie











boven: met coniferen op erfgrens Stal Swanenberg aan de Zeelandsedreef, die gaan verdwijnen

midden: links zicht met terreinen/gebouwen van Stal Swanenberg op achtergrond

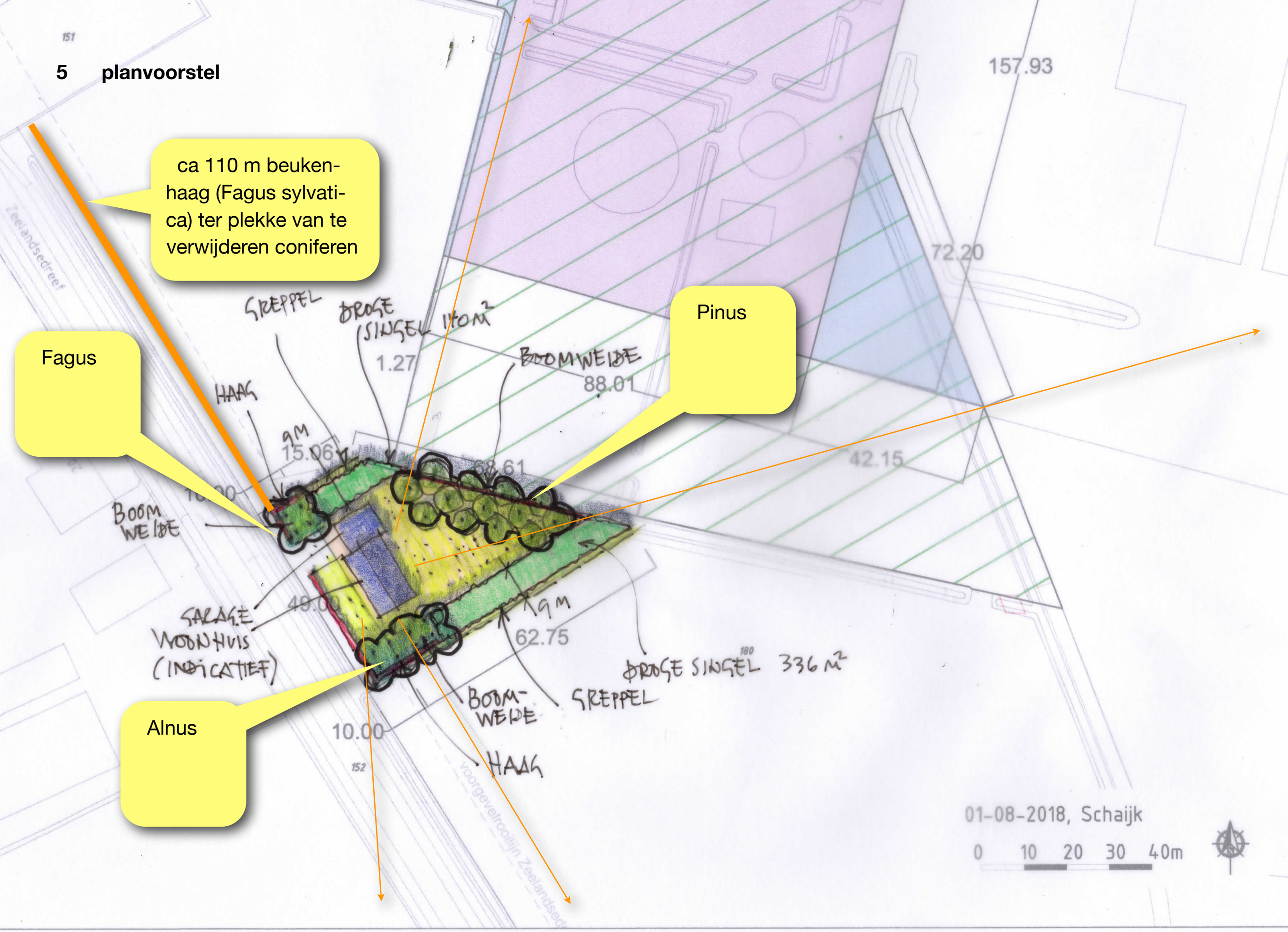
midden: rechts zicht op akkers met op achtergrond bossen Maashorst

onder: grootschalig ontginningslandschap ter weerszijden van Zeelandsedreef



concept: stevige erfbeplanting met integratie verge-
zichten vanaf locatie bedrijfswoning

5 planvoorstel





ter vervangen coniferen door inheemse beplanting

wonen tbv nieuwe bedrijfswoning

6 Beplantingsplan

- stevige 7 m brede droge singels en 2m brede greppel loodrecht op Zeelandsedreef aan noord- en zuidzijde

- boomweiden aan voor-(west) en achterzijde (oostzijde)

- beukenhagen als begrenzing aan voor- en achterzijde perceel, langs Zeelandsedreef en Duifhuisstraat

- **boomweides**

totaal 25 bomen in raster 6 x 6 m

voorzijde noord; 4 stuks Fagus sylvatica ‘Atropurpurea’

voorzijde zuid: 8 stuks Alnus glutinosa

achterzijde: 13 stuks; Pinus sylvestris

- **beukenhagen**

ca 70 m1 voorzijde, ca 40 m1 achterzijde: totaal 110 m1 met 4 stuks/meter= 440 stuks Fagus sylvatica ‘Atropurpurea’

ca 110 m1 voorzijde (Zeelandsedreef)met 4 st/m1= 440 stuks Fagus sylvatica ter vervanging coniferen

ca 295 m1 Fagus sylvatia (Duifhuisstraat)= ca 1.180 stuks ter vervanging coniferen + 5 bomen Quercus robur

- **droge singels**

droge singels, ca 2,25 m2/plant, totaal 475 m2 = 210 stuks bosplantsoen

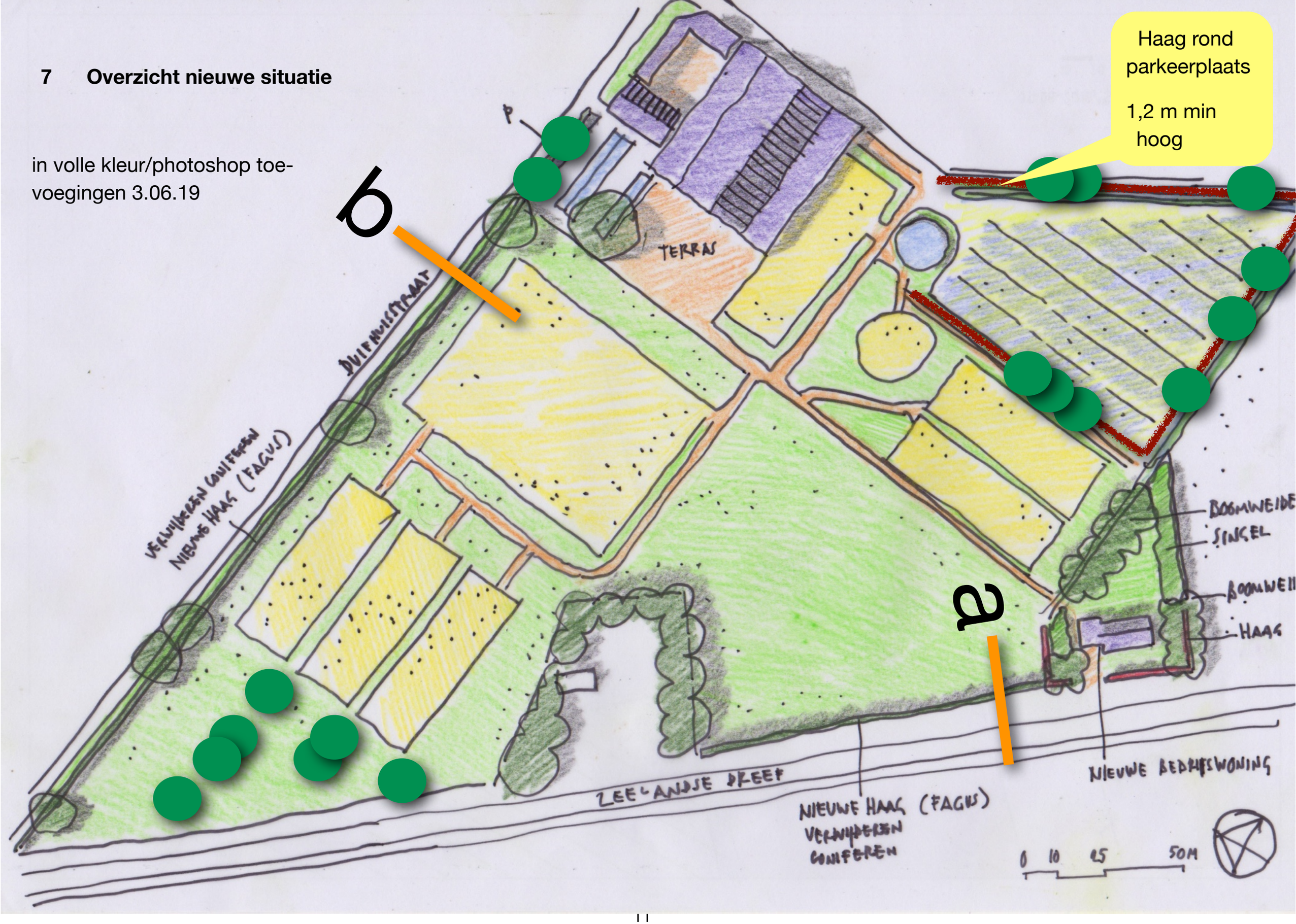
zomereik: 35% 75 stuks

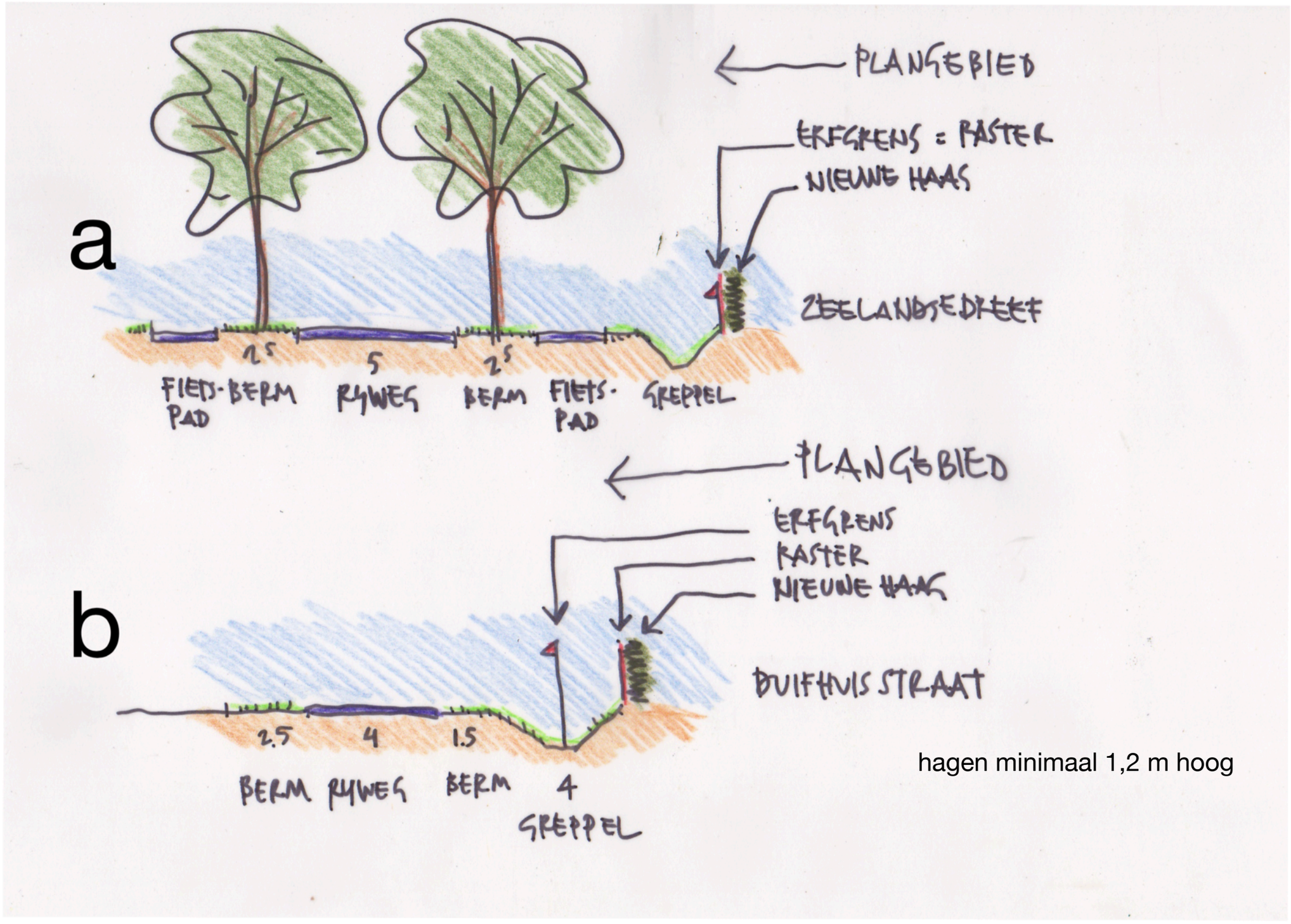
berk en es: 15% 30 stuks

overig: vuilboom, hazelaar, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos , gemengd elk ca 15 stuks in groepen van 3 verspreid gemengd, boomvormers in middelste rijen

7 Overzicht nieuwe situatie

in volle kleur/photoshop toe-
voegingen 3.06.19





hagen minimaal 1,2 m hoog

9 aanvullingen

3.06.2019, nav opmerkingen kwaliteitscommissie 23.5.2019

- omgrenzen tijdelijke parkeerplaats (300 m1) met haag (Fagus sylvatica Atropurpurea, 4 stuks/m1= 1.200 stuks)

en toevoegen 9 bomen (5x Quercus robur, 4x Juglans regia) in haag rondom tijdelijke p plaats

- 7 bomen (Alnus glutinosa) toegevoegd aan 3 hoekige ruimte grenzend aan Zeelandse Dreef. Het wedstrijdterrein dient zo open als mogelijk te blijven, zodat de wedstrijdleiding het gehele terrein kan blijven overzien.

- 2 bomen (Quercus robur) in haag bij permanent parkeerterreintje aan Duifhuisstraat

3.06.19 totaal 18 bomen toegevoegd en 1.200 haag plantsoen.

totaal op de lokatie:

bomen	48 stuks
haag/bosplantsoen	3.470 stuks



Plangebied

Duifhuisstraat 2

Enkelbestemmingen

- AW-1 — Agrarisch met waarden - 1
- BO — Bos
- S — Sport
- V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (-bw) — bedrijfswoning uitgesloten
- (ss-6) — specifieke vorm van sport - 6
- (sv-ow) — specifieke vorm van verkeer - onverharde weg

Bouwvlakken

- bouwvlak

identificatie code: **NL.IMRO.1685.BPbgb2019duifhuis2-VG01**
status: **vastgesteld**
datum: **2019-12-12**

Gemeente Landerd
bestemmingsplan Duifhuisstraat 2

datum: 2019-09-20 (11:09:12) | formaat: A2 | schaal: 1:2000

VERBEELDING

file: q:\bsb\bco00118\st plankaart\vastgesteld\bco00118 bp duifhuisstraat 2_verbeelding_vastgesteld_20092019.dwg