

Voorontwerp

# **Bestemmingsplan perceel naast Langenboomseweg 52**

**identificatie: NL.IMRO.1685.BPbgb2020lboomwong-OW01**

## **Toelichting**

Gemeente Landerd, 28-09-2021



# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>pag. 6</b>
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	pag. 6
1.2 Begrenzing plangebied	pag. 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	pag. 6
<b>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie</b>	
2.1 Ontstaansgeschiedenis	pag. 7
2.2 Bestaande situatie	pag. 9
<b>Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan</b>	<b>pag. 13</b>
3.1 Beoogde situatie	pag. 13
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek	pag. 14
3.3 Functionele karakteristiek	pag. 14
3.4 Verkeer en parkeren	pag. 14
3.5 Groen en water	pag. 14
3.6 Welstand	pag. 14
<b>Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving</b>	<b>pag. 15</b>
4.1 Wettelijk kader	pag. 15
4.2 Rijksbeleid	pag. 18
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	pag. 19
4.4 Gemeentelijk beleid	pag. 25
<b>Hoofdstuk 5 Verantwoording</b>	<b>pag. 31</b>
5.1 Inleiding	pag. 31
5.2 Beleid en regelgeving	pag. 31
5.3 Milieu- en omgevingsaspecten	pag. 39
5.4 Waarden	pag. 52
5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap	pag. 55
5.6 Defensie	pag. 57
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	pag. 59
5.8 Milieueffectrapportage	pag. 59
<b>Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels</b>	
6.1 Algemeen	pag. 60
6.2 Regels	pag. 60

**Hoofdstuk 7 Handhaving****pag. 62**

7.1 Beleidskader

pag. 62

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

pag. 62

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

pag. 62

**Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid****pag. 63**

8.1 Planopzet

pag. 63

8.2 Financiële haalbaarheid

pag. 63

8.3 Kostenverhaal

pag. 63

**Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid pag. 62**

9.1 Inspraak

pag. 63

9.2 Vooroverleg

pag. 64

9.3 Zienswijzenprocedure

pag. 64

**BIJLAGEN**

– Bijlage 1

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek', 11-03-2021

- Bijlage 2

Rapportage onderzoek Avallo advies B.V.

- Bijlage 3

Rapportage akoestisch onderzoek Gbs milieuadvies.

- Bijlage 4

Landschappelijk inpassingsplan

# TOELICHTING

**Bestemmingsplan perceel Langenboomseweg naast 52.**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

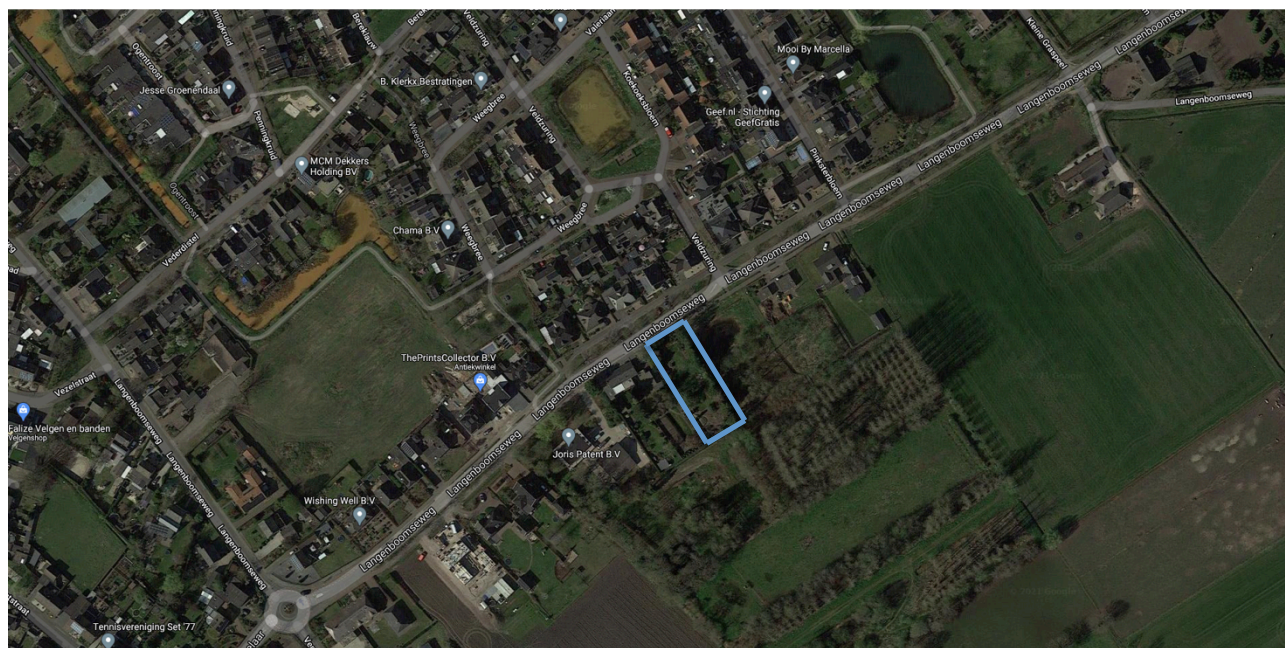
De familie >>>>>>>> (initiatiefnemer) hebben op 25 mei 2020 het verzoek ingediend om vooroverleg voor een omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van Ruimte- voor- Ruimte woning + bijgebouw aan het adres Langenboomseweg (naast 52) in Zeeland Gemeente Landerd. Kadastraal bekend onder het nummer: sectie H, nummer 1910

Het college van B&W heeft op d.d. 05-01-2021 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een Ruimte- voor -Ruimte woning op het perceel Langenboomseweg (naast 52).

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel naast Langenboomseweg 52 te Zeeland. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van Zeeland gemeente Landerd.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1380 m<sup>2</sup>.



begrenzing perceel naast Langenboomseweg 52 (H1910)

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – 2' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuur ontwikkeling'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om Ruimte- voor -Ruimte woningen te bouwen.

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zijn rechtskracht.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Zeeland is in de Middeleeuwen tot ontwikkeling gekomen op de geïsoleerde hogere zandgronden ten oosten van de zandrug tussen Boekel en Oss. Mogelijk heeft een Merovingische of Karolingische uithoeve aan de basis van de ontwikkeling van de nederzetting gestaan. De nederzetting zal in de Middeleeuwen hebben bestaan uit een bescheiden lintbebouwing langs de huidige Kerkstraat, vanwaar uit de ten westen gelegen zandgronden in de Middeleeuwen ontgonnen zijn. De lineaire opzet langs de akkers wijst op een systematische bosontginning. Direct ten oosten van de huidige Kerkstraat vond men de lager gelegen heide- en broek-gronden. De bevolking heeft zich altijd gericht op de agrarische productie. Onder invloed van de laatmiddeleeuwse ontginningen zal de lintbebouwing verlengd en verdicht zijn. In de jaren 1940-1942 onderging de kom van Zeeland enkele uitbreidingen. Ten gevolge van oorlogsverwoestingen werden in 1940 aan de Puttelaar en de Vensteeg, gelegen ten oosten van de Kerkstraat, een aantal nieuwe, ruim opgezette boerderijen gevestigd. Aan de Vlasroot 1-15 werden in 1942 een achttal nieuwe woonhuizen opgetrokken. Door de uitbreidingen van 1941 en 1942, die hoofdzakelijk op de oude akkerbodems ten westen van de Kerkstraat plaatsvonden, verkreeg Zeeland dwars op de Kerkstraat een aantal bebouwde straten. Tot dan toe was een uitbreiding van de bebouwing nagenoeg altijd gezocht in een verdere verdichting en verlenging van de lintbebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog is het proces van verdichting van de bebouwing aan de Kerkstraat verder voortgeschreden, voornamelijk in het zuidelijk deel van de straat. Door de invulling met moderne woonhuizen en winkels en de sloop van beeldbepalende gebouwen zoals het klooster en het gemeentehuis is het karakter van het zuidelijk deel van de Kerkstraat sterk gewijzigd. Ondanks de grootschalige uitbreidingen van Zeeland tussen ca. 1960 en 1990 op de oude akkerbodems ten oosten en westen van de kom is de oude karakteristiek van een langgerekte lintbebouwing langs de Kerkstraat zeer goed bewaard gebleven. De projectlocatie en directe omgeving zijn niet van bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarden volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het bouwen van een woning op de Langenboomseweg lijkt in overeenstemming te zijn met de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van het dorp langs de oude weglinten.

Door het onderzoeken van de historische topografische kaarten van Provincie Noord-Brabant zijn onderstaande bevindingen opgemerkt:

Historische topografische kaarten

1815 tot 1955 :overwegend agrarisch gebied.

1900 :ontstaan van Langenboomseweg.

1957 :ontstaan de eerste woningen langs de Langenboomseweg.

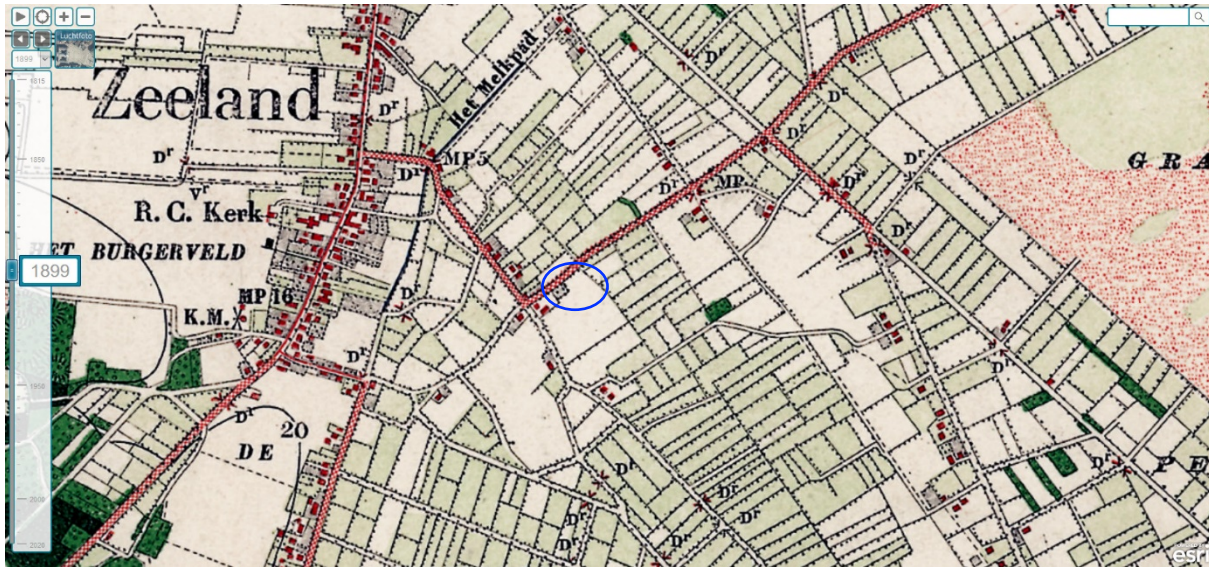
1988 :ontstaan van woningbouwontwikkeling Melkpad fase I.

1998 :ontstaan van woningbouwontwikkeling Melkpad fase II (richting Langenboomseweg) waaronder ook woningbouwontwikkeling aan de Langenboomseweg.

2011 :ontstaan van eerste vrije sector nieuwbouwwoningen aan Langenboomseweg in lijn met het plangebied (Langenboomseweg 46A).

2013 :toevoegen van tweede vrije sector nieuwbouwwoningen aan Langenboomseweg in lijn met het plangebied (Langenboomseweg 46).

2019 :toevoegen van derde vrije sector nieuwbouwwoningen aan Langenboomseweg in lijn met het plangebied (Langenboomseweg 44).



1899 (topotijdreis.nl)

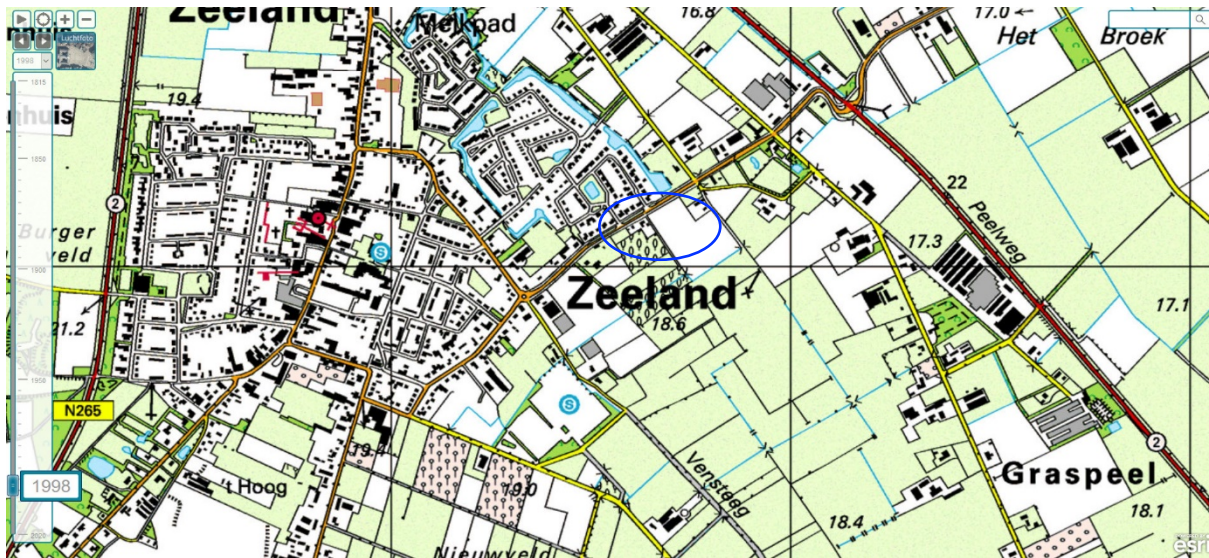


1930 (topotijdreis.nl)



1980 (topotijdreis.nl)





1998 (topotijdreis.nl)

Zoals te zien op bovenstaande kaarten heeft op het perceel aan de Langenboomseweg naast 52 géén bebouwing gestaan. Het perceel heeft enkel als weiland/tuin gefungeerd.

## 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het 'landelijk gebied'.

Het betreft kadastraal perceel 1910, sectie H, kadastrale gemeente Zeeland. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1380 m<sup>2</sup>. Het plangebied grenst aan de linkerzijde van Langenboomseweg 52 en is in momenteel in gebruik als tuin. Aan de andere zijde van het plangebied ligt een sloot op het desbetreffende perceel. Daarnaast begint het zogenoemde wijstbosje, links daarvan bevindt zich weer bebouwing. Aan de achterzijde van het perceel loopt een sloot die grenst aan agrarisch grondgebied behorend bij Langenboomseweg 48.

### Ontsluiting

De route Kerkstraat –Udenseweg vormt als dorpsas de belangrijkste, interne ontsluitingsroute van Zeeland. De Langenboomseweg is van oudsher onderdeel van de dorpenverbindingroute met Langenboom. Ter hoogte van Langenboomseweg 52 geldt een 30 km/uur regime. Aan beide zijden van de weg is een vrij liggend fietspad aanwezig. Onderhavig plangebied is rechtstreekt op Langenboomseweg ontsloten. Hiermee is er sprake van een goede ontsluiting.



Langenboomseweg vanaf de rotonde Vensteeg/ Langenboomseweg/ Puttelaar



plangebied aan de rechterzijde van de Langenboomseweg



voor/zij aanzicht van het plangebied



vooraanzicht van het plangebied



voor/zij -aanzicht plangebied

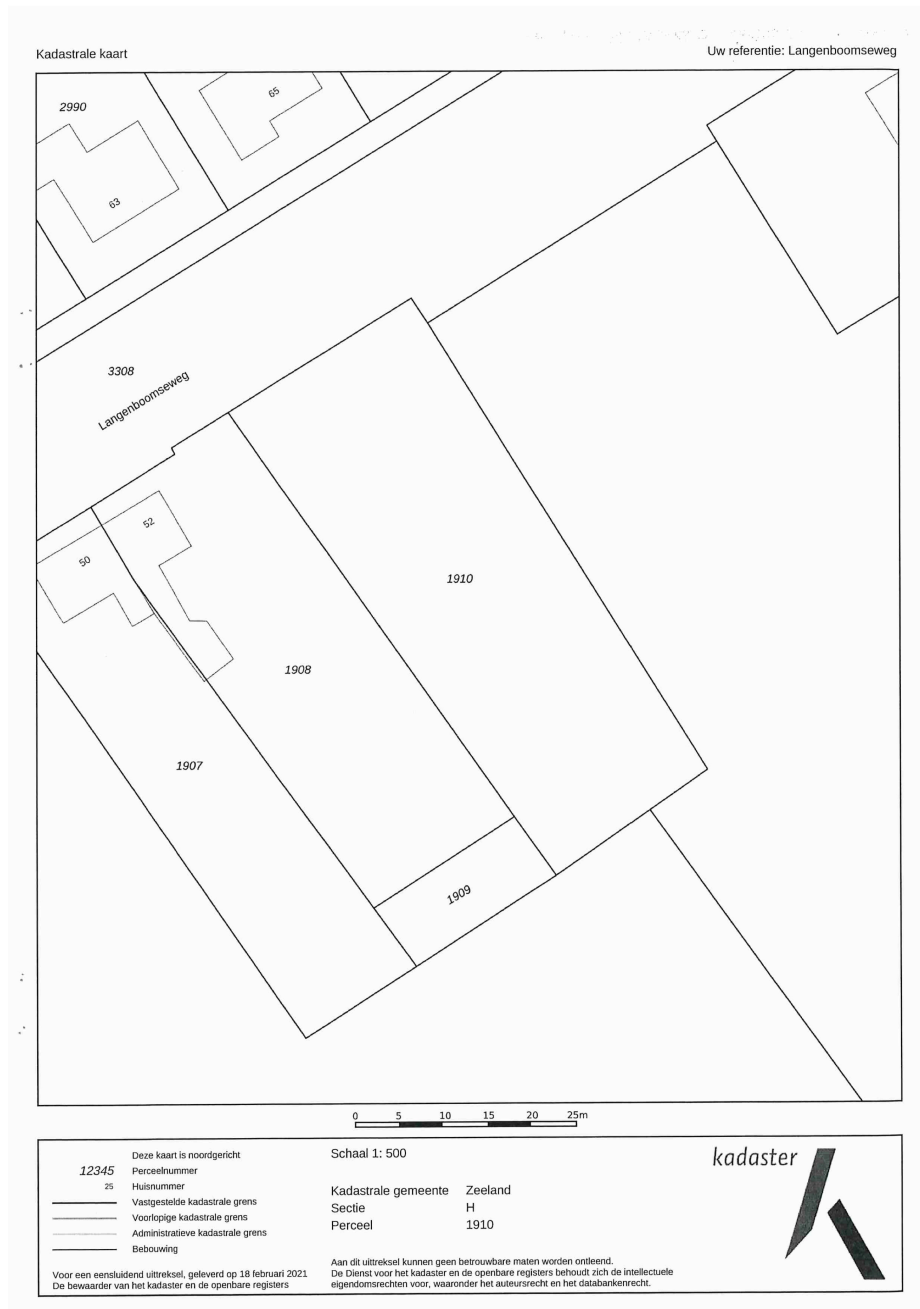


aanzicht vanaf Langenboomseweg/ Veldzuring

## Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

### 3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het perceel Langenboomseweg (naast 52), kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummer 1910 één levensbestendige Ruimte- voor –Ruimte woning + bijgebouw op te richten. Onderstaande afbeelding verbeeldt de kadastrale gegevens van het plangebied.



### **3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek**

Bij het ontwerp van de Ruimte- voor -Ruimte woning zal rekening worden gehouden met het aangrenzend wijstbosje zodat er voor natuur/landschap ook een meerwaarde ontstaat welke aansluit op de uitgangspunten zoals verwoord in het landschapsbeleid 2013-2027.

### **3.3 Functionele karakteristiek**

Onderhavige ontwikkeling maakt de bouw van een Ruimte-voor -Ruimte woning mogelijk. Gezien de ligging van het plangebied is het een logische keuze hier een Ruimte- voor -Ruimte woning op te richten. Het plangebied sluit goed aan bij de ontwikkeling (woningbouw) die plaatsvindt op de hoek Vensteeg en Langenboomseweg (de hoek bij de rotonde). Op dit perceel kan een vrijstaande woning gerealiseerd worden met voldoende afstand tot beide perceelgrenzen. Hierdoor sluit de nieuwe woning aan op de omgeving.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

#### **Verkeersaantrekkende werking**

Door de bouw van de beoogde Ruimte-voor -Ruimte woning zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen. Volgens de gangbare kengetallen zijn er per woning 5 à 6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen veroorzaakt geen problemen.

#### **Afwikkeling verkeer**

De nieuwe woning is rechtstreeks op de Langenboomseweg ontsloten met 1 verharde in/uitrit.

#### **Parkeren**

Op 27 juni 2019 is een bestemmingsplan vastgesteld: "Parapluplan wonen en parkeren Landerd". Hierin zijn verscherpte regels opgenomen voor het parkeren op eigen terrein. Voor eengezinswoningen in de dure sector waarvan in onderhavig plan sprake is, geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Beide parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein, naast elkaar te worden opgevangen. Dit houdt in dat de inrit voldoende breed moet zijn om beide parkeerplaatsen afzonderlijk te kunnen bereiken. Bij het ontwerp van de woning zal rekening worden gehouden met deze parkeernorm. 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 realisatie van één Ruimte- voor -Ruimte woning + bijgebouw. Groen en/of water maken dan ook onderdeel uit van de ontwikkeling. Paragraaf 5.3.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

### **3.6 Welstand**

Het plangebied ligt in welstandsgebied niveau 2. Het ontwerp van de beoogde woning zal ter zijner tijd 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 fauna wet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De Wnb is altijd van toepassing.

#### **4.1.6 Wet geluidhinder**

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zoning. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeurgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is wel van toepassing.

#### **4.1.7 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

#### **4.1.8 Externe veiligheid**

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) 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

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland (concurrerend);
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora-en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Buiten deze dertien belangen hebben de centrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR heeft wel invloed op het ruimtelijke plan. Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.6.

#### **4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 november 2011 trad dit besluit in werking. Het besluit is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 1 december 2020.

Het Barro heeft wel invloed op het ruimtelijke plan. Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.6.

#### **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 1: concentratie van verstedelijking.*

Conform de structuurvisie dient voor wonen en werken te worden ingezet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

## **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 vast ligt 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 interim omgevingsverordening 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 hoofdcoers 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 verbindingzones 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 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

In december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend MER plan vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De provincie formuleert in de omgevingsvisie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarbij worden meetbare tussendoelen gesteld: wat moeten we in 2030 op zijn minst voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken? De omgevingsvisie legt nu nog niet vast hoe we de doelen precies gaan bereiken. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's.

De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Bij gezondheid gaat het niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid. Verder worden twee aandachtspunten benadrukt: behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vanuit alle opgaven werken we daarom aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij zien wij een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang zien we bijvoorbeeld duidelijk terug in de maatregelen rond klimaatadaptatie. Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen, maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land. Daarnaast bepalen ook 'zachte' waarden als rust, openheid, donkerte en stilte hoe het landschap wordt beleefd. Het landschap vertelt het verhaal van Brabant en draagt daarmee in sterke mate bij aan de Brabantse identiteit.

Naast deze basisopgave worden vier hoofdopgaven onderscheiden:

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

Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van 19 een excellent en duurzaam woon-, leef-en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.

**4.** Werken aan een concurrerende, duurzame economie met als doel in 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair. En met als doel in 2030: Brabant is top kennis- en innovatie regio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.

### **4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-03-2020)**

#### **Inleiding**

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en het bestaand stedelijk gebied.

#### *Werkingsgebied in het plangebied*

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Binnen het landelijke gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel.

Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingszones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.



### *Structuur: Gemengd landelijk gebied*

Het plangebied ligt in gemengd landelijk gebied onderscheidt voor een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Toegelicht moet worden dat het ruimtelijke plan past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit onderdeel komt aan de orde in paragraaf 5.2.3.

## **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 30 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 kwaliteit verbeterende 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.

### **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 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 bodem verstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

#### **4.4.6 Nota bodembeheer 2019 -2024**

De gemeenteraad stelde op 30 januari 2020 de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met 15 andere gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

De voorliggende Nota kent twee doelen:

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

De Nota Bodembeheer is wel van toepassing.

#### **4.4.7 Wonen**

##### **Algemeen**

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.

##### **4.4.8 Woonvisie Landerd 2019-2023**

De Woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen. De visie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De visie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren de acties en maatregelen op een rijtje. Het stuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen op gaat sturen.

De woonvisie is wel van toepassing.

##### **4.4.9 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling**

Op 17 december 2009 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling vast. Op 1 juli 2010 stelde de gemeenteraad een wijziging op de structuurvisie vast. De belangrijkste doelstelling van de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het toestaan van nieuwe economische dragers onder voorwaarden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

De structuurvisie is wel van toepassing.

##### **4.4.10 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.

##### **4.4.11 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en werkt enkele begrippen 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 kwaliteit verbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteit verbeterende maatregelen doorgevoerd moeten worden. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch kan worden geborgd.

Het kwaliteitskader is wel van toepassing.

### **4.4.12 Volksgezondheid**

#### **Algemeen**

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt op meerdere manieren de volksgezondheid geborgd en zo goed mogelijk meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

#### **Gezondheidseffectscreening**

In opdracht van de gemeente voerde de GGD een Gezondheidseffectscreening (GES) uit. Dit is een instrument waarmee inzicht verkregen wordt in milieufactoren die invloed kunnen hebben op de gezondheid van bewoners. Het geeft daarmee een beeld van de gezondheidkundige knelpunten in de gemeente. De GES bevat zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve beoordeling van de gezondheidkundige situatie. Bij de kwantitatieve beoordeling wordt middels een zogenaamde GES-score per milieufactor de mate van belasting weergegeven. Deze GES-scores zijn gebaseerd op algemene kennis over blootstelling aan een milieufactor en het optreden van gezondheidseffecten daarbij. Om toekomstige knelpunten en overbelaste situaties te voorkomen doet de GGD op basis van deze GES enkele aanbevelingen vanuit het oogpunt van gezondheid. Deze adviezen zijn in de GES opgenomen met de stappen die inmiddels zijn gezet en de stappen die nog gezet kunnen worden. De uitkomsten van de GES laten zien dat er geen grote gezondheidkundige knelpunten te verwachten zijn in het overgrote deel van de gemeente Landerd. Wel is een aantal lokale knelpunten geconstateerd voor wat betreft het aspect geur. De gemeente Landerd is inmiddels gestart met het herzien van de geurverordening om te komen tot een mogelijke oplossing voor deze knelpunten.

#### **Aanvullend toetsingsinstrument**

Het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid GGD'en Brabant/Zeland ontwikkelde samen met enkele gemeenten het aanvullende toetsingsinstrument genaamd 'Een risico-inventarisatie en -evaluatie voor gezondheid bij veehouderij'. Het toetsingsinstrument heeft als doel gezondheidsaspecten af te wegen bij besluitvorming over individuele veehouderijbedrijven. Het toetsingsinstrument gaat daartoe in op een aantal gezondheidkundige aspecten. Dit zijn geur, fijn stof, zoönosen, landschappelijke inpassing en transport. Het toetsingsinstrument biedt kwantitatieve normen en kwalitatieve maatregelen. Op 25 maart 2014 besloot het college van burgemeester en wethouders dat een gezondheidstoets uitgevoerd dient te worden bij alle aanvragen voor een veehouderij waarbij er sprake is van toename van bestaande bebouwing of gebruikswijziging waarbij afwegingsruimte bestaat. Dit is niet nodig bij uitbreidingen of gebruikswijzigingen tot 100m<sup>2</sup> in een periode van 10 jaar gerekend vanaf 20 september 2013.

Het aspect volksgezondheid is wel van toepassing.

#### **4.4.13 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014**

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd en de Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd vast. In januari 2021 is er een gewijzigde verordening gepubliceerd en is geldend vanaf 08-02-2021. Het doel van de gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur-en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon-en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

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

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**

De SVIR heeft wel invloed op het ruimtelijke plan. Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.6.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

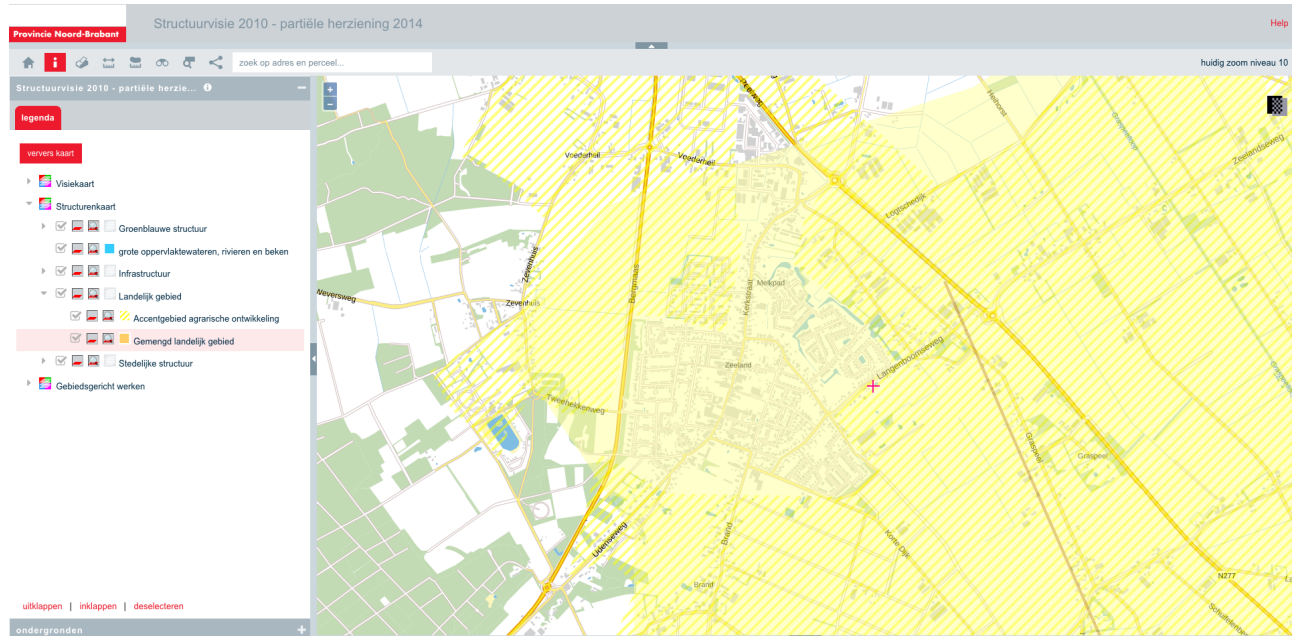
Het Barro heeft wel invloed op het ruimtelijke plan.

Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.6.

## 5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

### Structuurvisie 2010 - partiële herzieningen 2014

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied onder het 'landelijk gebied' nader aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



structuurvisie 2010- partiële herzieningen 2014

### Landelijk gebied

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

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw.

De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

Binnen het landelijk gebied biedt de provincie ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf.

Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme dienen qua aard, schaal en functie te passen bij de omgeving en moeten rekening houden met de omgevingskwaliteiten.

De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.



## Accentgebieden agrarische ontwikkeling

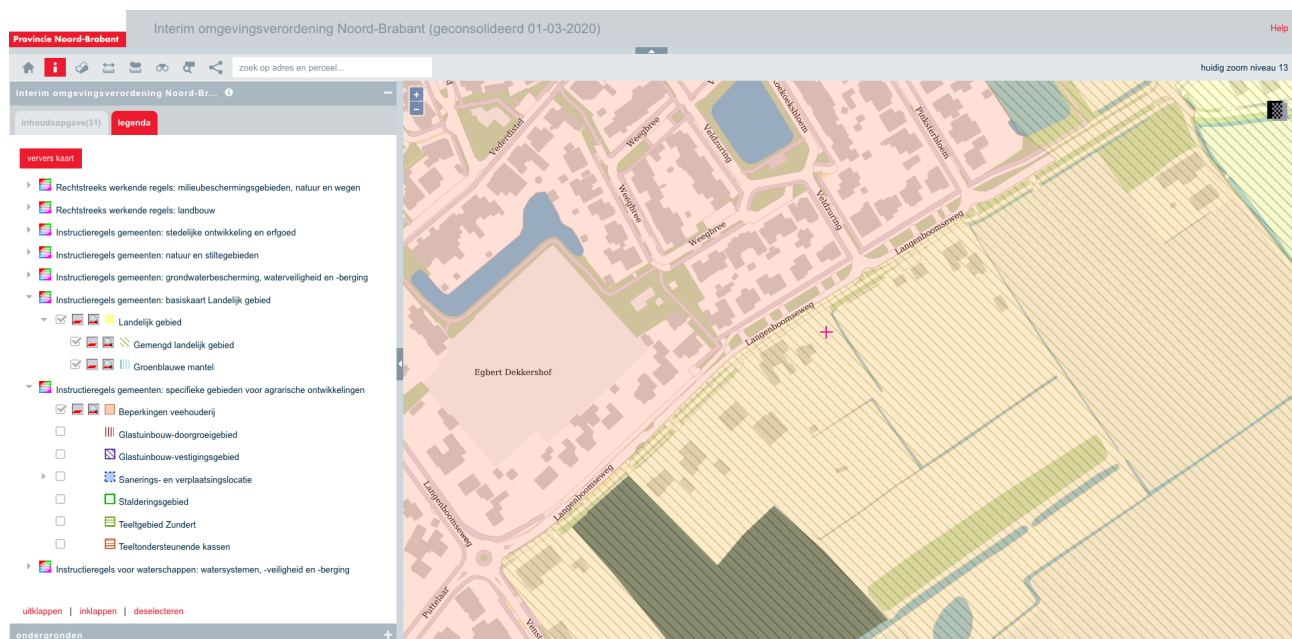
“Accentgebieden agrarische ontwikkeling” worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling). Binnen het “Accentgebied agrarische ontwikkeling” geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 ‘Perspectief gemengd landelijk gebied’. Binnen het “gemengd landelijk gebied” is de ontwikkeling van woon-, recreatie-en werkfuncties mogelijk welke qua aard, schaal en functie in de omgeving passen en rekening houden met de omgevingskwaliteiten.

## Conclusie

Ten aanzien van het plan kan worden geconcludeerd dat de locatie voor de bouw van één Ruimtevoor -Ruimte woning aan de Langenboomseweg, dient te worden gezien als een logische keuze voor een kleinschalige en aanvaardbare ontwikkeling. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies welke door onderhavig plan in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

## 5.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied onder het ‘gemengd landelijk gebied’, met als specifiek gebied: ‘beperkingen veehouderij’.



interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende beleid uit de Interim omgevingsverordening van toepassing:

### **Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap**

Hoofdstuk 3 onder art. 3.9 Lid 1: Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

### **Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte**

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte- voor -Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

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

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte-voor-Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a: een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b: de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c: de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d: er tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e: de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de dienst regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f: de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g: de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h: een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i: in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 Ruimte-voor-Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.

### **Conclusie**

Deze ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving en er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling aangezien de locatie niet in een “verstedelijking afweegbaar” gebied ligt. Er wordt een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit behaald door toepassing van de Ruimte- voor –Ruimte regeling. Deze wordt toegelicht in hoofdstuk 5.2.4.

Echter de Ruimte- voor –Ruimte kavel ligt volgens de structuurvisie Landerd niet in een deelgebied bebouwingsconcentratie maar in “agrarisch gebied met beperkingen voor veehouderij”. Daarentegen ligt het projectgebied op een planologisch aanvaardbare locatie. In het deelgebied “agrarisch gebied met beperkingen voor veehouderij” zijn de laatste jaren verschillende andere Ruimte- voor –Ruimte woningen in dit lint toegevoegd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluit dit kavel goed aan bij de ontwikkeling die plaats vindt op de hoek Vensteeg en de Langenboomseweg. (De hoek bij de rotonde). Op onderhavig perceel (naast Langenboomseweg 52) kan een woning gerealiseerd worden met voldoende afstand tot de perceelgrenzen, hierdoor sluit de nieuwe woning goed aan op de omgeving.

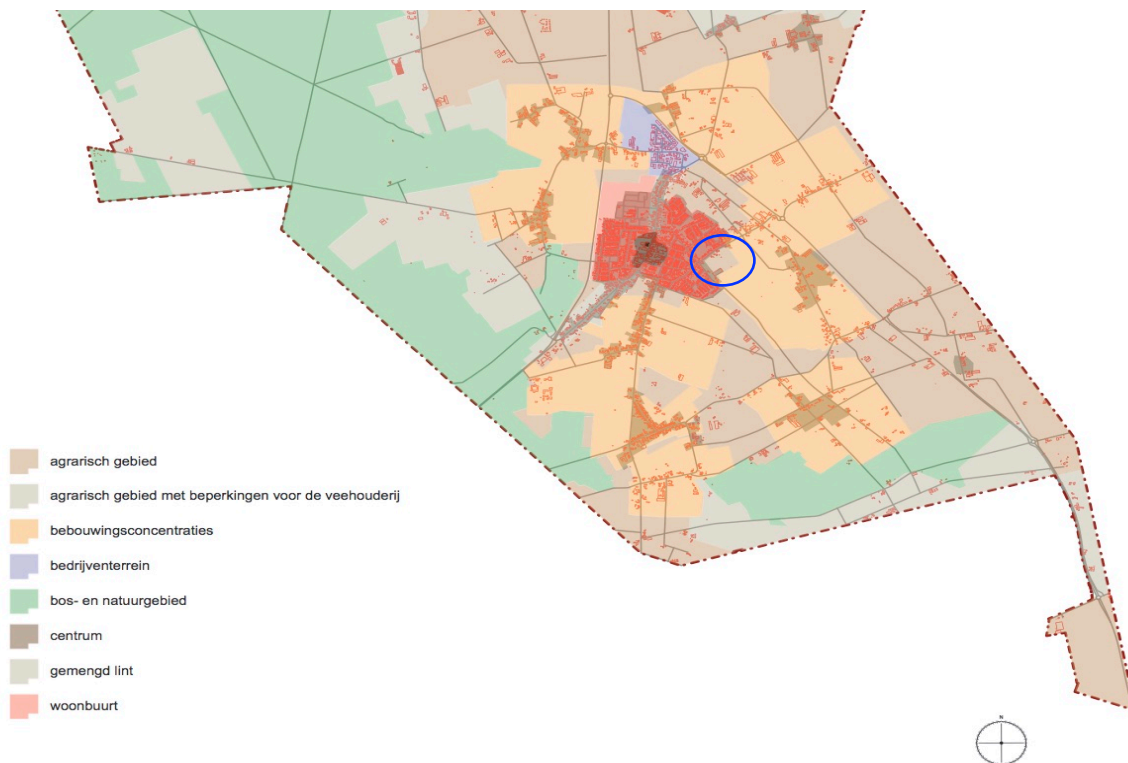
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling samen gaat met een kwaliteitsverbetering van de omgeving.

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 5.2.5 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied in deelgebied 'agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij'. Voor de beoogde Ruimte-voor -Ruimte woning is artikel 8.7.1 'Wonen –agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij' van de Structuurvisie Landerd relevant.



### 8.7.1 Wonen –agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarisch karakter. De verdere ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven kent zijn grenzen. Bij beëindiging van de agrarische functie is wonen een van de alternatieven, mits kan worden voorzien in een verantwoord leefklimaat. Aan nieuwvestiging van woningen in dit gebied, los van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering, wordt door de gemeente geen medewerking verleend. Uitzondering hierop vormt het zogenaamde zoekgebied verstedelijking, waar realisatie van een kavel kan worden overwogen, mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook de realisatie van Ruimte- voor -Ruimte kavels kan onder voorwaarden worden overwogen. Bij bedrijfsbeëindiging dient tevens een bijdrage te worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

**Conclusie**

Met onderhavig initiatief wordt geen agrarische ontwikkelingen opgericht en heeft betrekking op de Ruimte- voor –Ruimte regeling. Volgens het beleid voor dit deelgebied kan een Ruimte- voor- Ruimte kavel worden overwogen. Zoals uit de paragrafen omtrent de milieuaspecten blijkt, heerst er ter hoogte van het plangebied een goed woon-en leefklimaat. Daarnaast wordt door uitvoering van de landschappelijke inpassing een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

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

**Woonvisie Landerd 2019-2023**

De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren de acties en maatregelen op een rijtje.

De visie bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en de Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen gaat sturen.

In de woonvisie Landerd 2019 –2023, die op 19 februari 2019 is vastgesteld, maakt de gemeente Landerd onderscheid in de volgende thema's:

- Actuele trends die de koers bepalen
- Ruimte voor vernieuwende initiatieven
- Huisvesting voor jongeren
- Beter wonen voor senioren
- Bijzondere doelgroepen en wonen
- Duurzaam bouwen en wonen
- Vitale en krachtige kernen
- Sturen op kwaliteit

**Conclusie**

De behoefte naar onderhavig plan is niet direct af te leiden uit de woningmarktanalyse, maar blijkt wel uit het feit dat de toekomstige bewoners, binnen het plangebied een woning willen realiseren. Door de bouw van een nieuwe woning komt er een 2- onder 1 kapper vrij van de initiatiefnemer wat kan resulteren in huisvesting voor jongeren. De nieuw te bouwen woning zal duurzaam, levensloopbestendig en zoveel mogelijk klimaatneutraal gebouwd worden. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering omdat voor de verwerving van de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel op een andere locatie de sanering van 1.000 m<sup>2</sup> fosfaat emissie gerelateerde agrarische bebouwing zal plaatsvinden. Hierdoor zal op de betreffende locatie ontstening plaatsvinden en daarnaast milieuwinst worden behaald. Door toepassing van de Ruimte- voor -Ruimte regeling is er voor de beoogde woning bovendien geen contingent benodigd.

Door de gemeente is op 05 januari 2021 in principe medewerking verleend voor de bouw van een Ruimte- voor –Ruimte woning op dit perceel.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Woonvisie Landerd 2018-2023.

### 5.2.6 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

De belangrijkste doelstelling van de structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk nevendoeel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het toestaan van nieuwe economische dragers onder voorwaarden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen.

Door het ontbreken van de juiste erfbeplanting t.a.v. het naastgelegen natuurgebied in de huidige situatie kan er middels een goed landschappelijk inpassingplan aanzienlijke kwaliteitswinst behaald worden door het toevoegen van voor dit gebied passende beplanting.

#### Conclusie

Met de uitvoering van onderhavige ontwikkeling wordt een voor woningbouw aangewezen locatie ontwikkeld voor wonen en wordt met een passend landschappelijk inpassingsplan de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.



bebouwingsconcentratie de graspeel

De ontwikkeling is zodoende niet in strijd met de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling.

### 5.2.7 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld d.d. 23 mei 2013 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op d.d. 2 juli 2013.

Het plangebied ligt binnen enkelbestemming 'Agrarisch – 2' met de gebiedsaanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling". In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren.

Op grond hiervan mag ter plaatse geen woning worden gerealiseerd.

### Conclusie

Om de Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk te maken, dient een postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld. Voorliggend document 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;
- geur: industrieel;
- 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.

### Toetsing

De beoogde Ruimte- voor -Ruimte woning betreft een gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische- en woonbestemmingen. Echter is het plangebied gelegen aan de doorgaande weg waardoor kan worden gesteld dat deze in het omgevingstype gemengd gebied is gelegen.

Hiertoe kunnen de richtafstanden van omliggende functies met één afstandsstap worden verlaagd. Concreet betekent dit dat de normafstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 1 kan worden verlaagd van 10 meter naar 0 meter, de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 2 kan worden verlaagd van 30 meter naar 10 meter, de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 kan worden verlaagd van 50 meter naar 30 meter en de afstand voor bedrijvigheid uit milieucategorie 3.2 kan worden verlaagd van 100 meter naar 50 meter.

Bedrijf	SBI-code 2008	Omschrijving	afstand in meters							
			Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	afstand woonomgeving	afstand gemengd gebied	afstand werkelijk
Van Dongen Vensteeg 11	113	champignon kwekerij	2	30	10	30	10	30	10	220
Habraken Graspeel 16	141	rundveebedrijf	3.2	100	30	30	0	100	50	520
Cuppen Kleine Graspeel 9	147	pluimvee, legkippen	4.1	200	30	50	0	200	100	650
Langenboomseweg 56	35	gasontvang en verdeelstation	3.1	0	0	50	50	50	30	64

## Conclusie

Geconcludeerd wordt dat aan alle richtafstanden van de aanwezige bedrijven in de directe omgeving van het plangebied wordt voldaan. Zowel bij ligging in een omgevingstype rustige woonwijk als bij omgevingstype gemengd gebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.3.2 Bodem

Bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning (onderdelen bouwen en milieu), wijziging van bestemmingsplannen, cultuurtechnische werkzaamheden of bij aan- en verkoop van gemeentelijke gronden is in veel gevallen bodemonderzoek vereist of zeer wenselijk.

#### *Bodemtoets ruimtelijke plannen*

De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

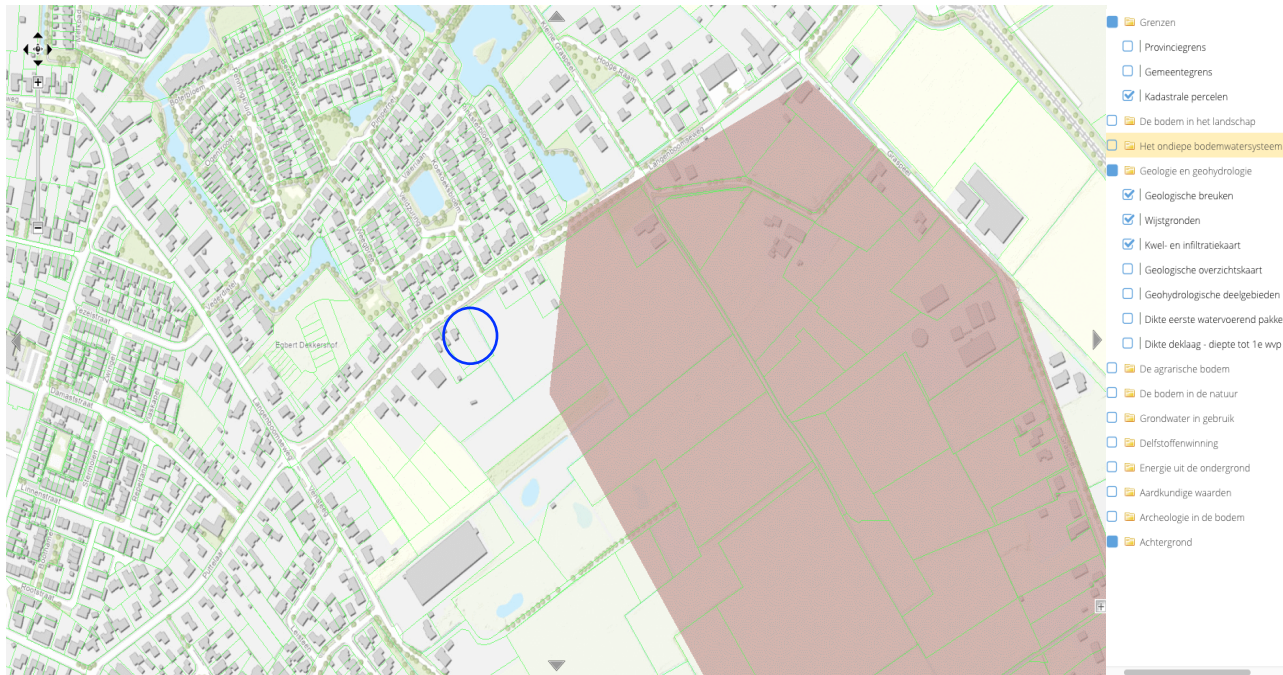
#### *Vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht*

Net zoals bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) kan er bij het ruimtelijke traject ontheffing worden gegeven van de onderzoeksplicht als het een onverdachte locatie betreft. De financiële paragraaf vermeldt dan een samenvatting van de bodemkwaliteit zoals vermeld in de bodemkwaliteitskaart en de geschiedenis van het perceel. Een formulier 'historische toets' dient als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing te zijn opgenomen.

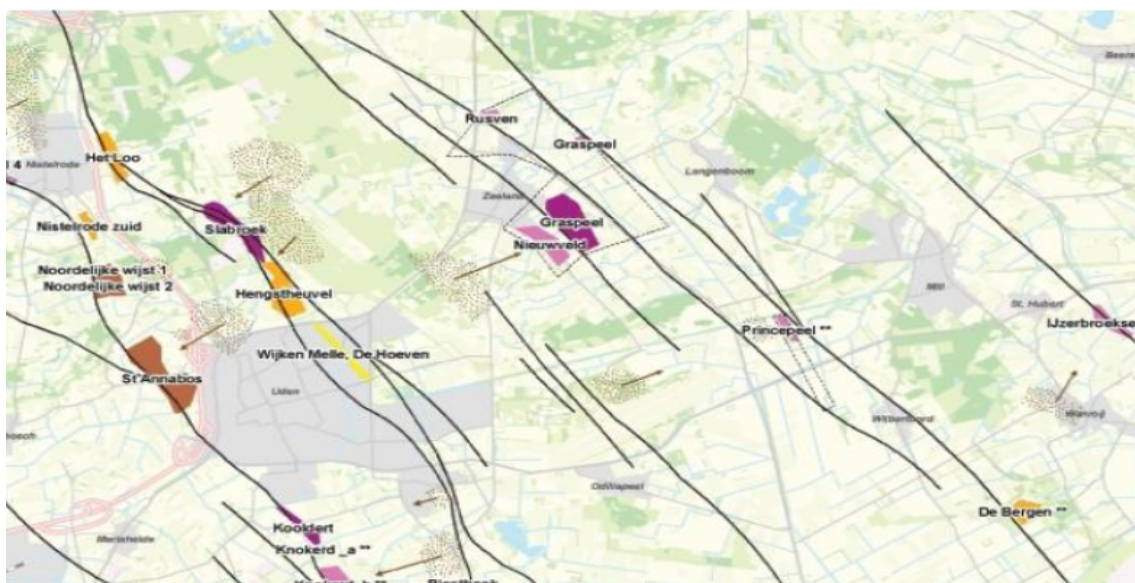


**Wijstgronden en breuk**

De locatie grenst aan het zogenoemde wijstbosje en ligt vlakbij een relatief kleine onzichtbare breuk (C1). Deze breuk wordt getypeerd door wijstverschijnselen. Op maaiveld is deze breuk in C1 geclassificeerde gebieden vaak niet zichtbaar door hoogteverschillen maar typeert zich door de zichtbaarheid van kwel aan het maaiveld. In de nabijheid van onderhavig gebied zijn diverse herstelmaatregelen genomen om de kweldruk te vergroten.



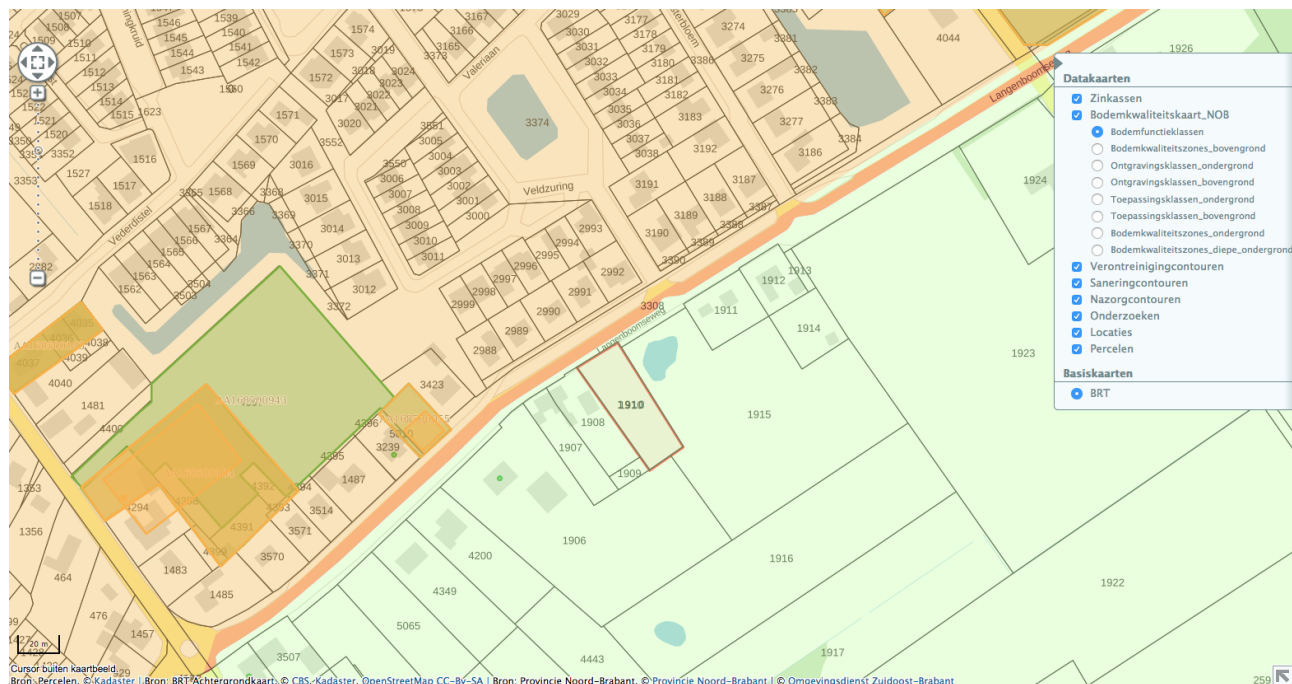
kaartbank.brabant.nl wijstgronden nabij het plangebied



Uit bovenstaande kaart blijkt, dat onderhavige locatie tussen gebied C1 en C2 ligt.

## Conclusie

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeheer 2019-2024 vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart valt de onderhavige locatie onder de kwaliteit landbouw/natuur (AW2000), zie onderstaande bodemkwaliteitskaart. (Lichtgroen gekleurd). Voor onderhavige locatie is een omgevingsrapportage opgevraagd ([www.bodemloket.odbn.nl](http://www.bodemloket.odbn.nl)). Binnen het aangegeven zoekgebied is geen verontreiniging gemeld en is onverdacht met betrekking tot bodemverontreiniging.



In de nota bodembeheer is een vrijstellingsregeling opgenomen. 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.

## Wijstgrond

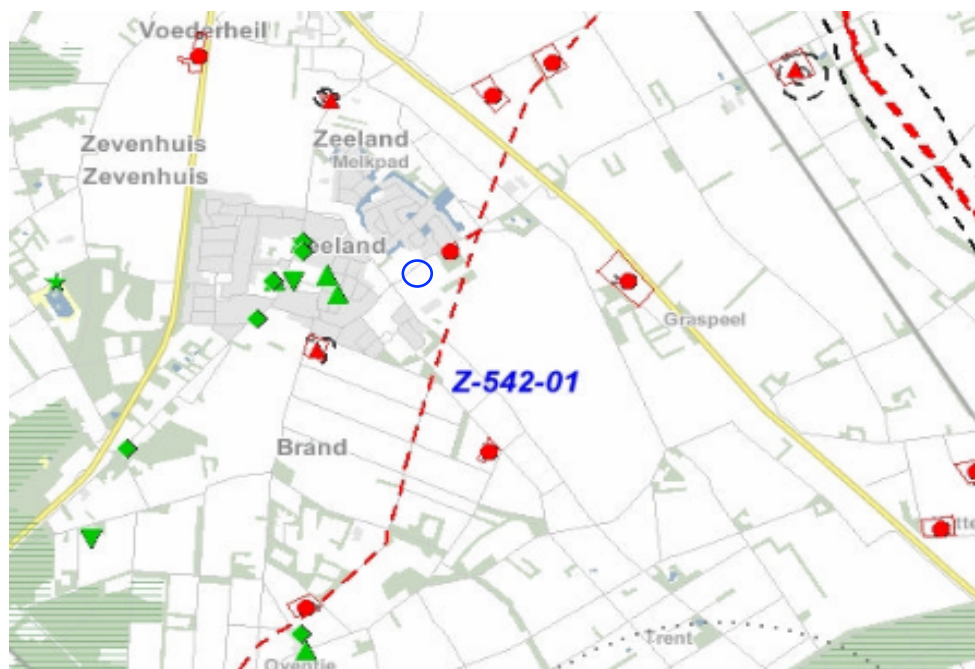
Aangezien er ingezet wordt op herstel van de wijstgronden is er door Avallo advies te Deurne een onderzoek 'Wijst en Peelrandbreuk' gedaan. De conclusie uit dit onderzoek is dat er geen breuk of storing is aangetroffen. De bouw van een woning heeft geen langdurig effect op het wijstverschijnsel in de omgeving en bijbehorende ecologie. Op de bouw van de woning heeft het verschijnsel wijst geen fysiek effect, enkel dat de grondwaterstand door het jaar vrij hoog staat. Het wijstverschijnsel heeft ook geen effect op het gebruik van de tuin. Het zal door de hoge grondwaterstanden een positief effect hebben op de beplanting aangezien er minder beregend hoeft te worden. Het complete onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen. (Bijlage 2). Reactie van het Waterschap op het onderzoek is dat het een prima uitgevoerd onderzoek is en zij zijn het eens met de conclusies en aanbevelingen die Avallo stelt.

### 5.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving.

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

Omdat dit plangebied gekenmerkt wordt als een kwetsbaar object, mag deze niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/ jaar) gerealiseerd worden. Deze plaatsgebonden risicocontouren worden in bovenstaande figuur aangeduid middels zwartgestreepte cirkels. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour ligt en voldoende afstand bewaart van risicovolle inrichtingen.

#### Risicovolle inrichtingen

Zoals te zien in bovenstaande uitsnede zijn binnen een straal van 1 km rondom het plangebied, vijf risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft Automobielbedrijf Jan Wijnakker aan de Brand 9 (LPG), GOS Gasunie aan de Langenboomseweg 56 (aardgas), A.P.J.M. van der Ven aan de Korte Dijk 8 (propan) en Logtschedijk 4 en 6 (propan). Geconcludeerd wordt dat alle inrichtingen op een dusdanige afstand liggen dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

#### Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

#### Risicovolle (buis)leidingen

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding van de Gasunie. Het betreft de leiding Z-542-01. De leidingen hebben een maximale werkdruk van 40 bar. Deze transportleidingen zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter en vormen geen bedreiging voor de projectlocatie.

## **Conclusie**

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

### **5.3.4 Geurhinder: agrarisch**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. De gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en de Verordening geurhinder en veehouderij 2014. In januari 2021 is er een gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gepubliceerd en is geldend vanaf 08-02-2021.

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

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

### **Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven**

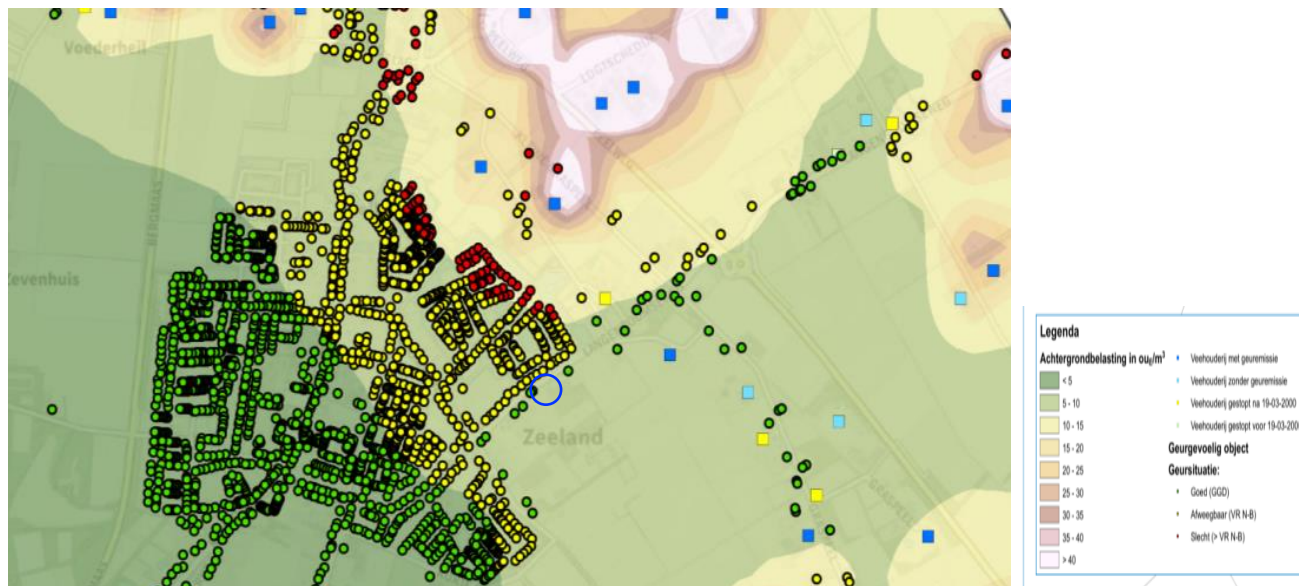
Ten noordoosten van de beoogde projectlocatie bevindt zich (Graspeel 16) een melkveehouderij. Deze ligt op 520 meter afstand. Ten noordwesten van de beoogde projectlocatie bevindt zich (Kleine Graspeel 9) een pluimveebedrijf. Deze afstand is 650 meter. Ten zuidoosten bevindt zich een champignon kwekerij van Dongen. Deze ligt op 220 meter. Overige agrarische bedrijven liggen op een grotere afstand tot het plangebied. In de gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is voor agrarische bedrijven in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter opgenomen.

## **Conclusie**

Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van minimaal 50 meter. De overige agrarische bedrijven liggen op een grotere afstand tot het plangebied. Geconcludeerd wordt dat met de bouw van de beoogde Ruimte -voor -Ruimte woning geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

## Goed woon- en leefklimaat

Uit onderstaande uitsnede van de geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van 5-10 ouE/m<sup>3</sup>.



Uitsnede geurkaart juni 2021

## Conclusie

Met een achtergrondbelasting van 5-10 ouE/m<sup>3</sup> wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat heerst. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven welke door de beoogde ontwikkeling in hun rechten worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder – agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.3.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurzaam 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 geurzaam 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 geurzaam 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**

Er is geen industrieterrein of er zijn geen industriële bedrijven in de buurt van dit plangebied. Industriële geurhinder is geen beperkende factor. Het dichtstbijzijnde industrieterrein ligt op meer dan 1 km. 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<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (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**

De beoogde Ruimte- voor -Ruimte woning draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld 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 500 m<sup>2</sup>*

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> 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 te voorkomen. Mocht het gewenst zijn een hemelwaterberging aan te leggen, dan dient de voorziening te worden berekend aan de hand van de volgende rekenregel: benodigde compensatie (m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* gevoeligheidsfactor \* 0,05 (m).

#### *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: 1/4 (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm- mv, 1/2 (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv).

Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

#### *Verhardingstoename van 500 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* gevoeligheidsfactor \* 0,06 (m).

#### *Verhardingstoename boven 10.000 m<sup>2</sup>*

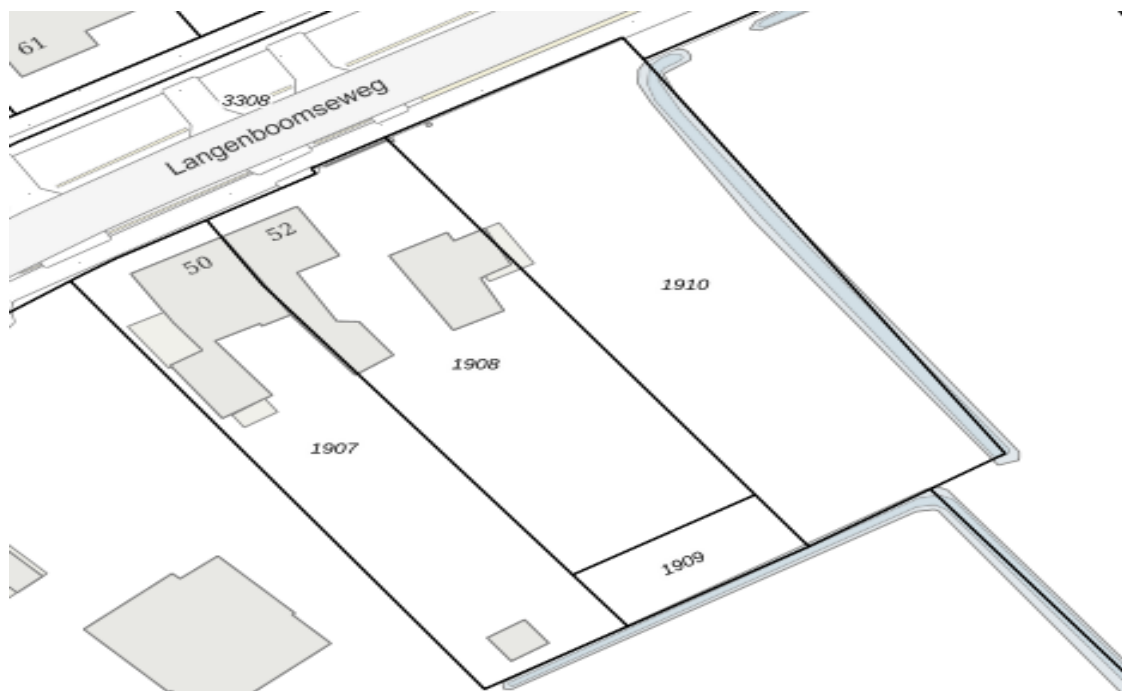
Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt. Dit omdat met de ontwikkeling het verhard oppervlak met minder dan 500 m<sup>2</sup> toeneemt en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen ligt.

Het plangebied is gelegen op een gemiddelde hoogte van circa 18,4 meter boven NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt circa 0,5 meter min maaiveld. (Laatst gemeten Maart 2021). Gemeten tijdens het veldonderzoek door Avollo Advies te Liessel.

Binnen de kadastrale grenzen van het perceel ligt een sloot welke niet jaarrond watervoerend is. Aangezien deze sloot binnen de kadastrale grenzen van het perceel is gelegen en grenst aan het zogenoemde wijstbosje hebben de initiatiefnemers overleg gevoerd met gemeente die ter plaatse de situatie beoordeeld hebben. Conclusie van dit overleg is dat de sloot gedempt kan worden. Middels een goed landschappelijk inpassingsplan zal een taludvormige overgang van het natuurgebiedje naar de tuin gerealiseerd worden.



situatie sloot t.o.v het perceel 1910. uitsnede ruimtelijkplannen.nl grootschalige topografie





Naast de sloot bevindt zich in het wijstbosje een poel. uitsnede ruimtelijkeplannen.nl topografie

De riolering zal door middel van een gescheiden stelsel worden aangelegd. Voor het vuilwater wordt een aansluiting aangevraagd. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein infiltreren. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden.

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

### 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.

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;K voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA;K van 20 dB voldoet, waardoor er bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB derhalve een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

### **Onderzoek**

GBS Milieuadvies heeft namens initiatiefnemers een onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De verkeersgegevens van de Langenboomseweg zijn afkomstig uit het BBMA-verkeersmodel 2030. De in de nabijheid van het plangebied gelegen objecten, wegen en bodemgebieden zijn herleid uit QGIS, Google Maps, Google Earth, Bing Maps en Bagviewer kadaster. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage 3 van dit document.

### **Conclusie**

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt niet meer dan 53 dB (exclusief aftrek artikel 3.4) Er kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

## **5.3.9 Volksgezondheid**

### **Algemeen**

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

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

### **Advies Gezondheidsraad**

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig. Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

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

### **Kabinetsstandpunt**

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

Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven.

Vastgesteld is dat het nog ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

### **Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling**

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

### **Conclusie**

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Graspeel 16 is meer dan 500 meter. Hiertoe kan worden gesteld dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wellicht beïnvloeden maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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

#### **5.3.10 Trillingen**

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

### **Conclusie**

De beoogde Ruimte -voor -Ruimte woning betreft trillingsgevoelige functies. Echter bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen functies die trillingen veroorzaken. Omgekeerd kan worden gesteld dat de beoogde woning zelf geen trillingen ten gevolge brengt.

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**

#### **Inleiding**

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

#### **Wet op de archeologische monumentenzorg**

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

#### **Monumentenverordening Landerd**

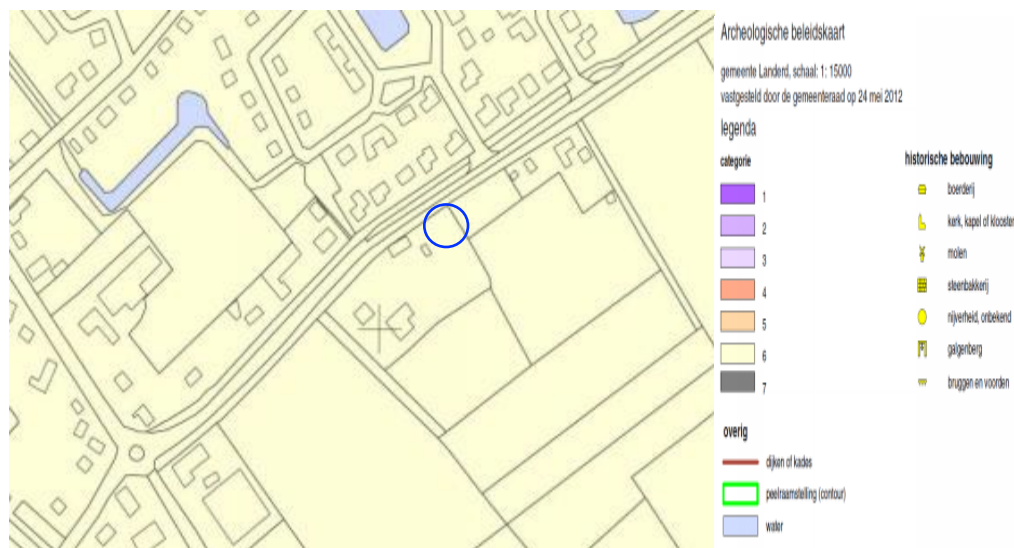
De monumentenverordening is niet van toepassing.

#### **Nota Archeologie**

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

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

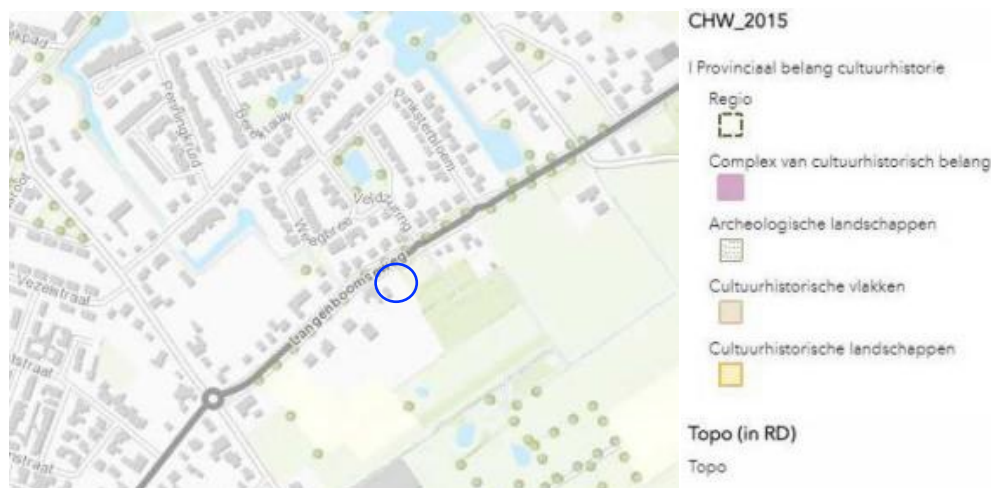
Volgens de Archeologische beleidskaart van gemeente Landerd, vastgesteld op 24 mei 2012, bevindt het plangebied zich in categorie 6. Voor categorie 6, gebieden met een lage archeologische verwachting is geen onderzoeksplicht vastgesteld.



Archeologische beleidskaart

### Overige regelgeving

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Interim omgevingsverordening 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. Conform de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. Bron: [www.brabant.nl/kaarten/culturele-kaarten](http://www.brabant.nl/kaarten/culturele-kaarten).



### 5.4.2 Natuur

#### Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

### *Gebiedsbescherming: Natura 2000*

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Landerd zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Landerd.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en Habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Gezien de afstand tot de beschermde gebieden heeft onderhavig plan geen effect op deze gebieden.

### *Soortenbescherming*

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming.

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Bij onderhavig plan is sprake van een aangelegde goed onderhouden tuin. De tuin is rondom volledig afgesloten door middel van een (ingegraven) hekwerk. Het intensieve gebruik van het perceel ter plaatse van de gewenste ontwikkeling maakt deze locatie ongeschikt als vaste leef- of vestigingsplaats voor beschermde flora en fauna. Op het terrein zijn geen in het wild levende planten en diersoorten aanwezig. Er is tevens geen bebouwing dat gesloopt dient te worden.

### *Bescherming houtopstanden*

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van te voren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbepant.

Bij onderhavig plan is geen sprake van een beschermde houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

### *Algemene zorgplicht*

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

### *Natuurbeschermingswetvergunning*

Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is óók een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist.

In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'. In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is een VVGB van de provincie vereist.

Voor de ontwikkeling is geen natuurbeschermingswetvergunning nodig. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een door de NB-wet aangewezen natuurgebied. Daarnaast is de omvang van het plangebied dermate klein, dat geen invloed plaatsvindt op Natura-2000 gebieden. De te realiseren woning zal "gasloos" gerealiseerd worden, waardoor de uitstoot van nitreuze-en koolstof houdende gassen neutraal is.

## **5.5 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 interim omgevingsverordening 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.

Kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij onderhavige ontwikkeling niet aan de orde omdat het de ontwikkeling van een Ruimte-voor -Ruimte woning betreft.

### **Interim omgevingsverordening**

Hoofdstuk 3 van de verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op basis van het zoveel mogelijk in stand houden van bestaande beplanting 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. Daarnaast wordt door de ontwikkeling op een inbreidingslocatie voldaan aan het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

### Nota Kwaliteitsverbetering

De bouw van Ruimte -voor -Ruimte woningen is ingevolge artikel 3.68 interim omgevingsverordening Noord- Brabant uitgezonderd van de rood-met-groen-koppeling, waardoor die buiten het toepassingsbereik van de Nota Kwaliteitsverbetering valt. Echter zal het plangebied toch op basis van een traditionele landschappelijke inpassing worden ingeplant. Deze landschappelijke inpassing dient tevens te geschieden volgens het recept behorende bij het betreffende deelgebied uit het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 waarin het plangebied is gelegen.

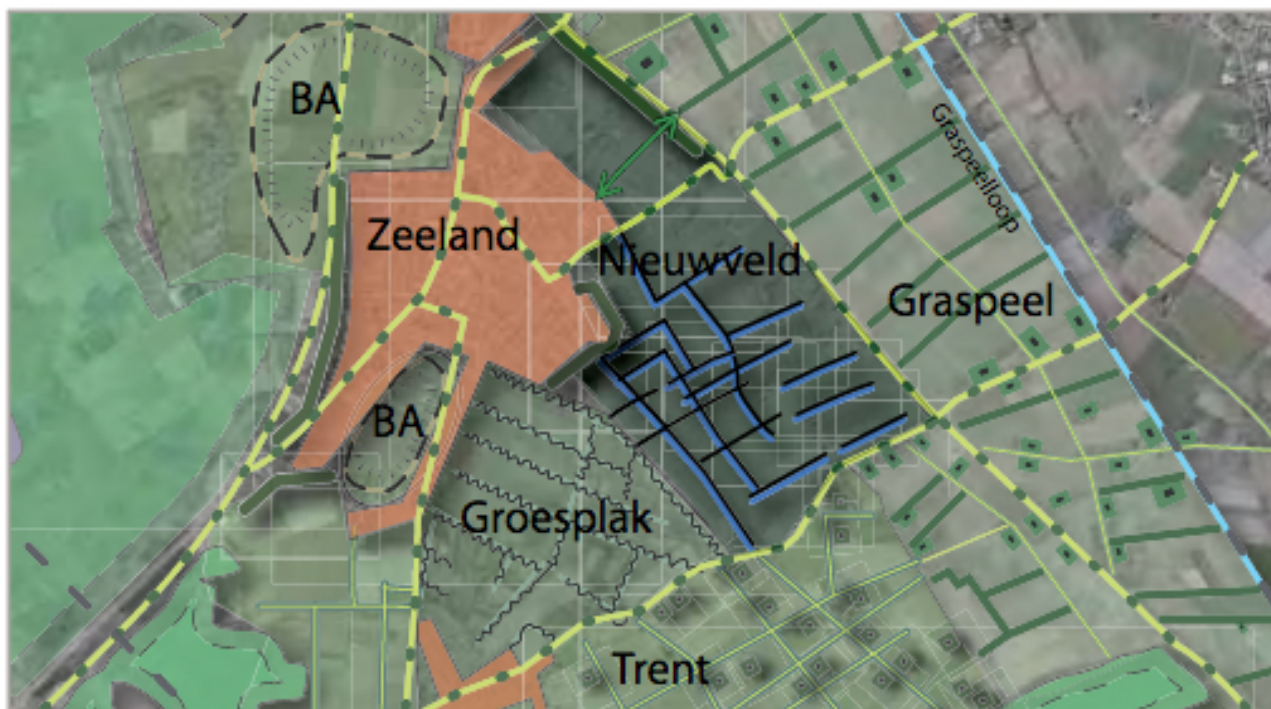
### Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027

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 Nieuwveld

Zoals op de afbeelding op de volgende pagina te zien is, ligt het plangebied in deelgebied Nieuwveld. Het gebied ten zuidoosten van Zeeland kenmerkt zich door de historische wijstgronden waarbij de kwel zichtbaar is aan het maaiveld (ligging vastgesteld op basis van een nadere inventarisatie wijstgronden 2006). Het is een open gebied met solitaire bomen. Het gebied is op dit moment grotendeels in gebruik als agrarische grond, waardoor de wijstkenmerken nauwelijks waarneembaar zijn.





### **Landschappelijke ontwikkeling Nieuwveld**

In samenspraak met eigenaren: vernatten wijstgronden door opstuwen grondwater. Aanplant van alle perceelsgrenzen.

### **Ecologische ontwikkeling Nieuwveld**

Leefgebied voor flora en fauna van open, nat cultuurlandschap.

### **Recept Nieuwveld**

Landschapsversterking in dit gebied met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:

- plaatsen houten sloot stuwjes (in overleg met het waterschap)
- natte singels, minimale lengte 50 meter
- Ontwikkeling van rietoevers, minimale lengte 50 meter.

### **Landschappelijke inpassing**

Aansluitend op de landschappelijke ontwikkeling in dit deelgebied zal door de initiatiefnemer worden geaccepteerd dat er een hoge waterstand kan voorkomen.

Aansluitend op de recepten van voorgenoemd deelgebied is er een landschapsplan opgesteld.

### **Conclusie**

Het landschapsplan is als bijlage bij de regels opgenomen en bevat onder andere een plattegrond en een onderbouwing van het beoogde sortiment. Geconcludeerd wordt dat de landschappelijke inpassing aansluit op het Landschapsbeleidsplan 2013 –2027 en hierdoor bijdraagt aan de visie voor dit deelgebied

## **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 gordijngewelconstructies 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 bevaaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

### **Militair luchtvaartterrein**

Direct ten zuiden van de 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) geluidscoutour 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.

### **Conclusie**

Deze ontwikkeling valt buiten de Geluidszones, Vogelbeperkingsgebied en Obstakelbeheergebied van het Militair luchtvaartterrein.

### **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 Vliegbasis 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**

Deze ontwikkeling bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied maar is van dusdanige kleine aard / bouwhoogte dat de ontwikkeling binnen de gestelde grenswaarde valt.

### **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 ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen en daarmee niet van toepassing op de in deze aanvraag opgenomen ontwikkeling.

### **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 opstellen 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 en 4), de algemene regels (artikel 5 t/m 8) en de overgangs- en slotregels (artikel 9 en 10).

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

### 6.2 Regels

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

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

#### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Groen

De voor 'Groen' aangewezen grond is bestemd voor de grond binnen het perceel naast Langenboomseweg 52 welke niet bestemd is als 'Wonen'. Binnen deze bestemming dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd.

Artikel 4: Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen grond is bestemd voor de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel naast Langenboomseweg 52.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbelbepaling

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 6: Algemene bouwregels

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

Artikel 7: Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de nadere eisen omtrent de procedure

Artikel 8: Overige regels  
Dit artikel regelt de parkeernormen buitengebied

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 9: Overgangsrecht  
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 10: 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 handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

### 7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De 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 is in eigendom van de initiatiefnemer. Daarvoor is het plangebied sinds 1985 in eigendom geweest van de fam >>>>>> (Langenboomseweg 52). Beoogd is om de bestemming van het plangebied zodanig te wijzigen naar 'Wonen' zodat er een Ruimte- voor -Ruimte woning mag worden gebouwd.

### **8.2 Financiële haalbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken, leges, infra en het landschappelijk inpassen van het plangebied. 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 Omgevingsdialoog**

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd. Gezien de omvang van dit plan is het omgevingsdialoog beperkt tot percelen tegenover het plangebied. De percelen welke dit betreft zijn: Langenboomseweg 61, 63, 65 en 67. Met de bewoners van deze percelen is in januari 2021 persoonlijk contact opgenomen middels een kort gesprek. Alle bewoners van deze percelen waren eensgezind en vonden het een goed plan. Er zijn geen bezwaren en/of opmerkingen gemeld.

### **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
- Het Waterschap

### **Samenvatting overlegreactie**

n.t.b.

### **Beoordeling**

n.t.b.

### **Besluit**

n.t.b.

## **9.3 Zienswijzenprocedure**

### **Zienswijzen**