



Bestemmingsplan – Uitbreiding woonbestemming De Louwstraat 10A

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	<i>Aanleiding en korte planbeschrijving</i>	6
1.2	<i>Begrenzing plangebied</i>	6
1.3	<i>Geldend bestemmingsplan</i>	7
1.4	<i>Leeswijzer</i>	7
Hoofdstuk 2	Toelichting op het plangebied	8
2.1	<i>Ontstaansgeschiedenis</i>	8
2.2	<i>Bestaande situatie</i>	8
2.3	<i>Beoogde situatie</i>	8
Hoofdstuk 3	Wettelijk kader en beleid	9
3.1	<i>Inleiding</i>	9
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	9
3.3	<i>Provinciaal beleid en provinciale regelgeving</i>	11
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	18
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	21
4.1	<i>Inleiding</i>	21
4.2	<i>Milieueffectrapportage</i>	21
4.3	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	21
4.4	<i>Geluid</i>	22
4.5	<i>Geur</i>	22
4.6	<i>Luchtkwaliteit</i>	24
4.7	<i>Bodem</i>	25
4.8	<i>Water</i>	26
4.9	<i>Externe veiligheid</i>	28
Hoofdstuk 5	Overige aspecten	29
5.1	<i>Verkeer en parkeren</i>	29
5.2	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	30
5.3	<i>Flora en fauna</i>	31
5.4	<i>Volksgesondheid</i>	33
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	35
6.1	<i>Algemeen</i>	35
6.2	<i>Regels</i>	35
Hoofdstuk 7	Handhaving	36
7.1	<i>Beleidskader</i>	36
7.2	<i>Professionele handhaving en handhavingsprogramma</i>	36
7.3	<i>Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht</i>	36
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	38
8.1	<i>Planopzet</i>	38
8.2	<i>Financiële haalbaarheid</i>	38
8.3	<i>Kostenverhaal</i>	38

Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
9.1	<i>Inspraak</i>	39
9.2	<i>Vooroverleg.....</i>	39
9.3	<i>Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp</i>	40
9.4	<i>Zienswijzenprocedure</i>	40

BIJLAGEN

- *Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing plangebied*
- *Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek*
- *Bijlage 3 Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'*
- *Bijlage 4 Toets externe veiligheid*

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Uitbreiding woonbestemming De Louwstraat 10A

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

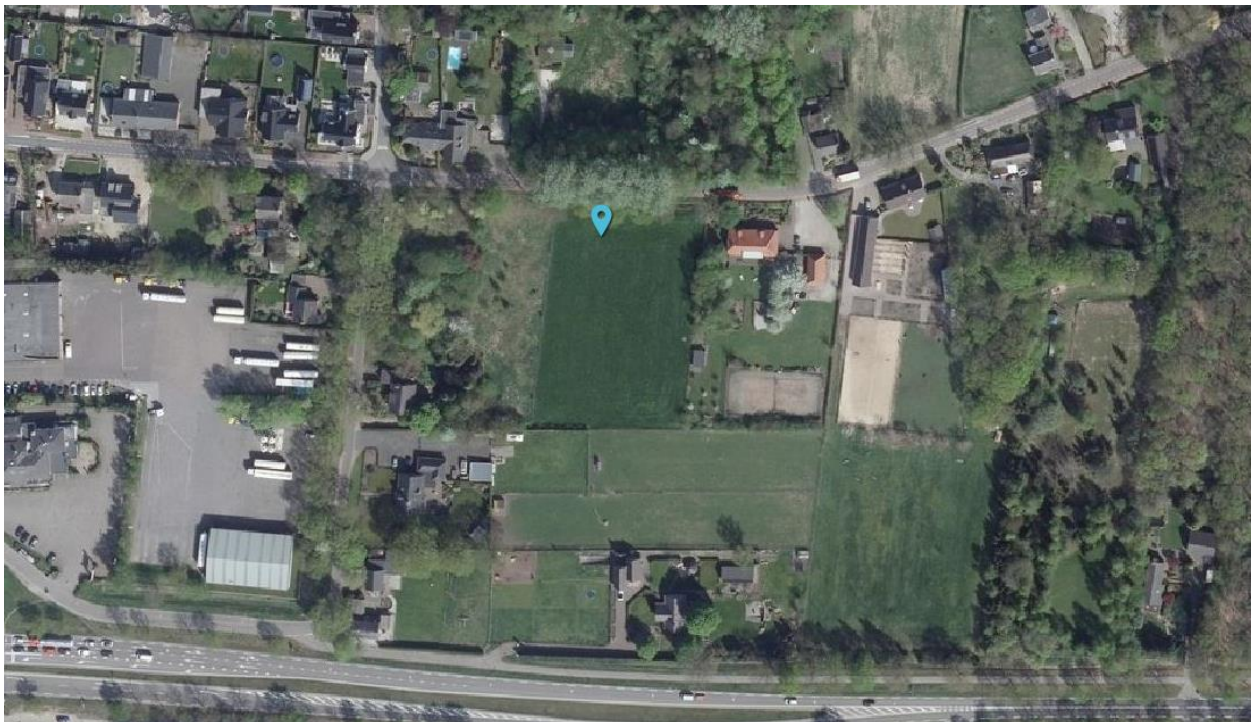
Op 30 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Landerd het bestemmingsplan 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' (Bio) vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is onder meer de bouw van een woning planologisch mogelijk gemaakt op het perceel dat nu bekend staat als De Louwstraat 10A te Schaijk. Deze woning is nog niet gerealiseerd.

Initiatiefnemer wenst bij de woning een tweede bijgebouw te realiseren. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt na het realiseren van het tweede bijgebouw niet meer dan 150 m². Initiatiefnemer wil gebruik maken van de vergunningsvrije mogelijkheden die in artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden genoemd. Op dit moment is het bouwperceel bij de woning echter te klein om het gewenste tweede bijgebouw zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en strijdig gebruik op te mogen richten.

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' op gronden die nu binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' gelegen zijn en op grond daarvan agrarisch bestemd zijn. De planologische ruimte voor het oprichten van bijgebouwen wordt niet verruimd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Schaijk, ten noorden van de De Louwstraat en ten zuiden van de Rijksweg N324.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied geldt gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied' en gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' van de gemeente Landerd. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'.

Na vaststelling en inwerkingtreding van deze planologische maatregel verliezen de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' binnen het plangebied van dit bestemmingsplan hun rechtskracht. Het parapluplan blijft na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ongewijzigd van kracht.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt eerst aandacht besteed aan de ligging en historie van het plangebied en wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. Daarna wordt de verhouding van deze ontwikkeling in relatie tot het relevant beleid en regelgeving in beeld gebracht. Vervolgens wordt onderbouwd dat ook vanuit milieuhygiënische en overige aspecten geen belemmeringen aanwezig zijn.

Tenslotte komen achtereenvolgens een toelichting op de regels en paragrafen over handhaving en de economische uitvoerbaarheid van het plan voorbij. De toelichting sluit af met een paragraaf over de gevolgde procedure om te komen tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De Louwstraat vormt een lint dat vanuit Schaijk parallel ten noorden van Rijksweg N324 ligt. Oorspronkelijk vormde De Louwstraat de grens tussen het heidegebied ten zuiden en landbouwgronden ten noorden.

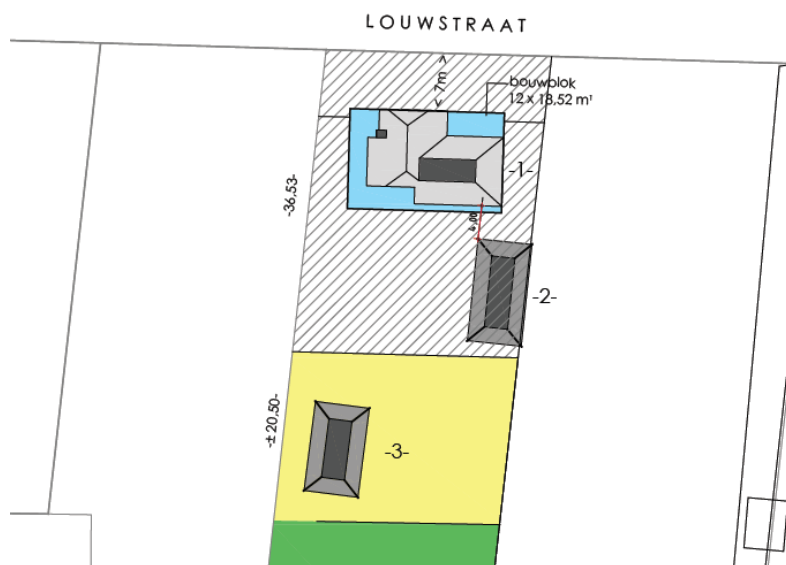
De bebouwing is veelal van recente datum. De bebouwingsconcentratie heeft geen cultuurhistorische waarde, ook staat er geen karakteristieke beeldbepalende bebouwing. De archeologische verwachtingswaarde in het gebied is hoog. De bebouwingsconcentratie is reeds verdicht waardoor de visuele relatie met het achterliggend landschap verdwenen is (deels bebouwd door bedrijventerrein). (bron: *Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling, gemeente Landerd*)

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is op dit moment nog onbebouwd en is als grasland in gebruik. De woning die op grond van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan, is nog niet gerealiseerd. De aangrenzende percelen ten westen en oosten van de planlocatie zijn eveneens onbebouwd en als grasland in gebruik.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie zijn binnen het plangebied een woning en twee bijgebouwen aanwezig. De gewenste situatie is vastgelegd op onderstaande situatietekening.



De woning en het meest noordelijk gelegen bijgebouw zijn op grond van het geldend bestemmingsplan al toegestaan. Dit bestemmingsplan leidt tot een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' en beoogt mogelijk te maken dat ook het gewenste en meest zuidelijk weergegeven tweede bijgebouw (zonder omgevingsvergunning) kan worden opgericht.

Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals dat met dit bestemmingsplan wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Inleiding

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 ruimtelijk-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 decentrale 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).

Verantwoording

De uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' heeft geen invloed op één van de dertien belangen die hierboven staan vermeld. De SVIR staat niet aan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in de weg.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Inleiding

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). Het besluit is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2016.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen zijn de titels Grote rivieren, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Defensie en Ecologische hoofdstructuur (EHS) van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Landerd. De doorwerking van de EHS gaat via het provinciale beleid.

Verantwoording

In het Barro zijn nadere regels opgenomen ter bescherming van de dertien belangen die in de SVIR worden genoemd. Ten aanzien van deze onderwerpen moeten nadere regels worden gesteld. De uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' heeft echter geen invloed op één van deze dertien belangen, zodat de regels uit het Barro niet op deze ontwikkeling van toepassing zijn.

3.2.3 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.

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

Een uitbreiding van een bestemmingsvlak wonen zoals hier aan de orde wordt niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2.5 Crisis- en Herstelwet

Op 31 maart 2010 werd de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. Met deze wet beoogt het Rijk een impuls te geven aan de economie door een aantal grootschalige projecten op het gebied van onder andere infrastructuur, wonen, werken, natuur, recreatie en klimaat/duurzaamheid versneld mogelijk te maken. De versnelling bestaat uit een vereenvoudiging van de te doorlopen procedures (bijvoorbeeld het wegvallen van de verplichting om in het kader van de m.e.r.-procedure alternatieven te onderzoeken) en een versnelling van de procedurele doorlooptermijnen (bijvoorbeeld een korte doorlooptijd van beroepsprocedures). Projecten die hier onder vallen zijn onder andere:

- de bouw van meer dan 12 woningen;
- onderwijsgebouwen;
- zorginstellingen.

Ook is een groot aantal specifieke projecten opgenomen in de bijlage van de Chw. Voorwaarden zijn dat een project een bijdrage levert aan het bestrijden van de crisis en dat voldaan blijft worden aan sectorale wetgeving (bijvoorbeeld de Natuurbeschermingswet).

Verantwoording

Deze ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder het toepassingsbereik van de Chw.

3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

3.3.1 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, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

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. In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie zijn veertien provinciale belangen benoemd. Deze belangen zijn:

- regionale contrasten
- een multifunctioneel landelijk gebied
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
- een betere waterveiligheid door preventie
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding
- duurzaam gebruik van de ondergrond
- ruimte voor duurzame energie
- concentratie van verstedelijking
- sterk stedelijk netwerk
- groene geleidingszones tussen steden
- gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
- economische kennisclusters
- (inter)nationale bereikbaarheid
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De ruimtelijke ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd raakt niet aan de provinciale belangen die in hoofdstuk 3 van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening worden genoemd.

Provinciale sturingsfilosofie

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

Regionaal ruimtelijk overleg

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de 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 hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De groenblauwe structuur

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

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische 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 gebruikruimte. 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 landbouwonwikkelingsgebieden 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.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

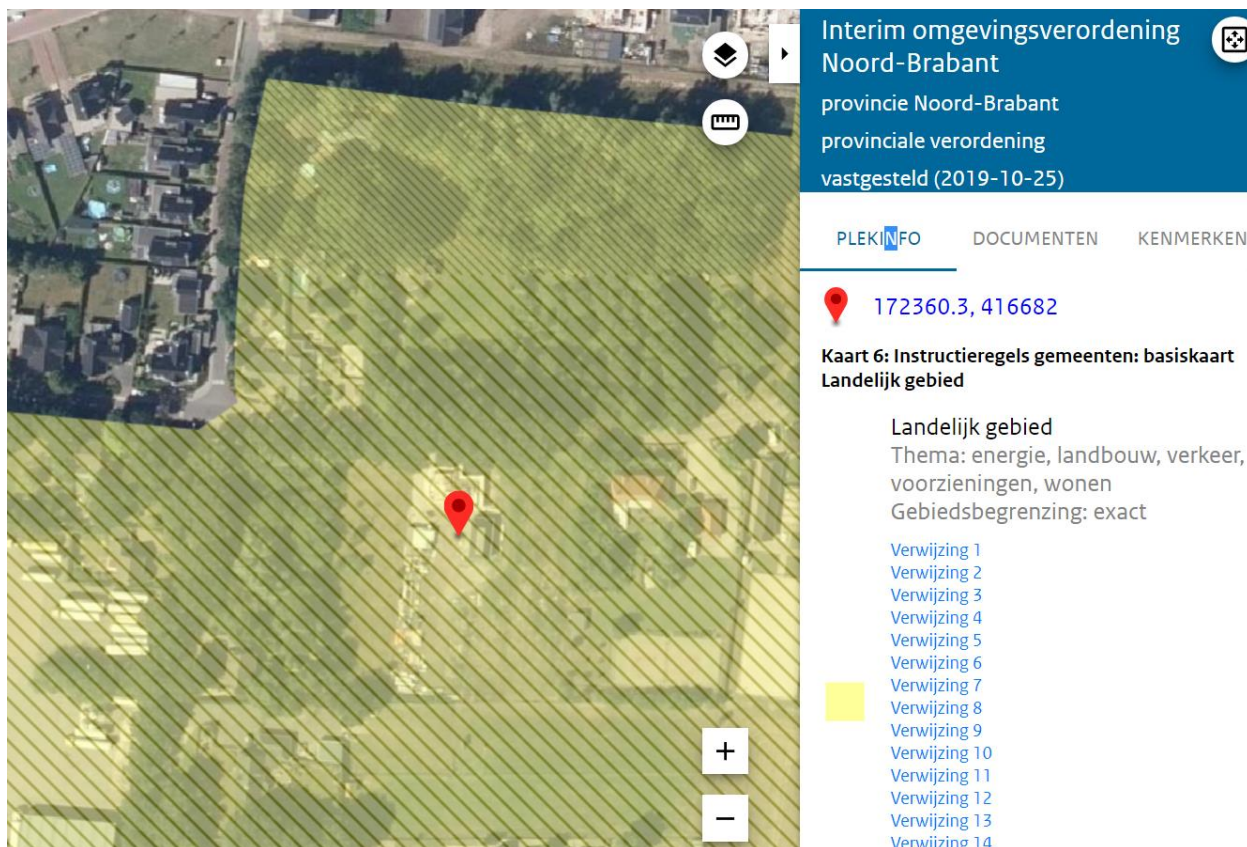
Inleiding

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2021 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

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

Zoals uit de afbeelding op de volgende pagina blijkt, ligt het plangebied binnen het landelijk gebied.



Uitsnede omgevingsverordening (burgerwoning aangeduid met rode bolletje)

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

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de omgevingsverordening gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

Verantwoording

Onderhavig plan houdt rekening met de provinciale belangen door met een compact bestemmingsvlak invulling te geven aan het criterium zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan heeft bovendien een erg beperkte ruimtelijke uitstraling en heeft daardoor geen wezenlijk negatief effect op de omgeving van het plangebied. Tenslotte wordt met de verplichte realisatie van het beplantingsplan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels verzekerd dat ten behoeve van deze ontwikkeling voldoende kwaliteitsverbetering wordt behaald. Dit onderdeel komt uitvoeriger aan de orde in paragraaf 3.4.4 van deze toelichting.

De provinciale verordening stelt voor het overige geen specifieke regels waaraan deze ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen en staat derhalve niet aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' in de weg.

Structuren in de provinciale verordening

Het perceel ligt binnen het landelijk gebied als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Een ruimtelijk plan dat ligt in 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.

Deze ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaande functie, zonder dat de bouwregels die reeds van toepassing zijn worden verruimd. Dit plan is daarom niet in strijd met het voor het landelijk gebied te voeren ruimtelijk beleid. Bovendien gaat deze ontwikkeling gepaard met een voldoende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, zoals hierna wordt toegelicht in paragraaf 3.4.3.

Aanduidingen

In de provinciale verordening is een aantal aanduidingen opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over één of meerdere structuren heen en kunnen ook overlappen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan.

Binnen het plangebied zijn de aanduidingen 'zoekgebied voor verstedelijking', 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied' van toepassing. De regels die aan deze aanduidingen zijn verbonden zijn niet op deze ontwikkeling van toepassing.

Rechtstreeks werkende regels

In de provinciale verordening is een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen. Deze regels zijn van belang voor het verlenen van vergunningen.

Ter plaatse van het plangebied zijn de rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking, veehouderijen en bevordering van ruimtelijke kwaliteit van toepassing. In dit plan is rekening gehouden met de rechtstreeks werkende regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor de motivering wordt verwezen naar de verantwoording onder het kopje 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' en naar paragraaf 3.4.3 van deze toelichting.

De rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling.

3.3.3 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

De provinciale verordening bepaalt dat een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen voor een veehouderij pas is toegestaan als – onder meer – maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Hiervoor moet de betreffende ondernemer een voldoende score behalen op grond van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV).

Op 10 januari 2017 is de BZV versie 1.2 in werking getreden. De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. Ontwikkelruimte moet verdiend worden en is niet onbegrensd. Bij de BZV zit een rekenmodel op basis waarvan een ondernemer zijn score kan berekenen.

De regels ten aanzien van de BZV zijn in dit geval niet van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in de Structuurvisie Landerd, de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling en in diverse sectorale beleidsregels. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid en wordt verantwoord hoe de ruimtelijke ontwikkeling zich tot dit beleid verhoudt.

3.4.1 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bestaande woonperceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' van toepassing. Het perceel heeft op grond van dat bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – 1'.

Ter plaatse van het gedeelte van het perceel waarop de uitbreiding van de woonbestemming beoogd is, is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan heeft dit gedeelte van het perceel op dit moment de bestemming 'Agrarisch – 2' met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'.

De ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het vigerend planologisch kader, aangezien het op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet is toegestaan om gronden die agrarisch bestemd zijn voor woondoeleinden te gebruiken.

3.4.2 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 beleidsambities zijn vervolgens doorvertaald naar de diverse deelgebieden in de kernen en in het landelijk gebied. 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 en het verhogen van de kwaliteit van het landschap. De uitvoeringsparagraaf met betrekking tot de woningbouwopgave van Landerd is met het vaststellen van de Woonvisie Landerd 2015-2019 komen te vervallen.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

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

bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

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

Verantwoording

De Structuurvisie Landerd is altijd van toepassing. Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op het hoofdbeleidsveld 'Wonen'. Samenvattend richt de (beleids)inzet zich op:

- het samen met betrokken partijen behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen;
- het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;
- het binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen;
- het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- het faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij de gemeente zowel experimenten voor ouderen als voor jongeren wil ondersteunen (als maatregel om jonge gezinnen te binden aan de gemeente);
- het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de beleidsdoelstellingen die hierboven zijn genoemd. Uit de Structuurvisie Landerd volgt verder dat individuele initiatieven op bestaande kavels zullen worden afgewogen naar de impact op de locatie en de omgeving. Elders in deze toelichting wordt hier al uitgebreid op ingegaan.

3.4.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Duurzame locaties veehouderij

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de beleidsnota Zorgvuldige veehouderij 2014, geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. In de nota worden enkele open normen uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op gemeentelijk niveau nader uitgewerkt, te weten de begrippen 'zorgvuldige veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij'. Zo kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of en zo ja, onder welke voorwaarden aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend (afwijken van het bestemmingsplan).

Nota kwaliteitsverbetering

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip kwaliteitsverbetering uit. Dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend. Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader.

Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch geborgd kan worden.

Verantwoording

De Beleidsnota Zorgvuldige veehouderij 2014 is op deze ontwikkeling niet van toepassing. De Nota Kwaliteitsverbetering is wel van toepassing.

Aan het vereiste van een voldoende bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt invulling gegeven door uitvoering te geven aan het beplantingsplan dat is opgesteld bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Bio' (bijlage 1). Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Bio' heeft de gemeenteraad op pagina 82 van bijlage 18 bij de toelichting opgemerkt dat Indien het bouwperceel aan De Louwstraat in een later stadium zou worden vergroot, de zijdelingse beplanting van het perceel op dezelfde wijze aangeplant dient te worden. Aan de zuidzijde van het plangebied kan in dat geval een robuuste wal van Eik worden aangeplant.

Dit bestemmingsplan geeft invulling aan de kaders die in 2011 door de gemeenteraad voor uitbreiding van het woonperceel zijn gesteld. Het beplantingsplan maakt als bijlage 1 bij de regels onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De realisatie en instandhouding van het beplantingsplan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels verzekerd.

3.4.4 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.

Op grond van het Landschapsbeleidsplan is het perceel gelegen in het deelgebied 't Gaal. Bij de manier waarop aan de vereiste bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied invulling is gegeven, is aansluiting gezocht bij de recepten die in het Landschapsbeleidsplan voor deze locatie worden genoemd.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- bedrijven en milieuzonering
- milieueffectrapportage
- geluid
- geur
- luchtkwaliteit
- bodem
- flora en fauna
- water
- externe veiligheid

4.2 Milieueffectrapportage

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.

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een aanmeldingsnotitie mer niet vereist, aangezien dit type ruimtelijke ontwikkelingen niet wordt genoemd in onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage. Desondanks gaat deze toelichting in op alle aspecten die in een vormvrije aanmeldnotitie mer aan bod moeten komen: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project.

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.

Voor dit plan hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Verantwoording

Deze ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestemmingsvlak bij een bestaande woonbestemming. Het plan voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Bovendien breidt het bestemmingsvlak zich niet uit in de richting van het nabijgelegen bedrijventerrein.

4.4 Geluid

Algemeen

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriëlawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

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

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidsgezoneerd bedrijventerrein liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verantwoording

Binnen het huidige bouwperceel mag ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak' al een woning worden opgericht. Voor deze woning is in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Bio' al een hogere grenswaarde voor geluidshinder vastgesteld. De locatie van de woning is door middel van een bouwvlak op de plankaart aangeduid. Het voorliggend bestemmingsplan leidt uitsluitend tot een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' en voorziet niet in de mogelijkheid om nieuwe geluidgevoelige objecten op te richten.

Het aspect geluidhinder is voor deze ontwikkeling geen belemmerende factor.

4.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor

(voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

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

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeenteraad van Landerd heeft een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Het doel van de Verordening geurhinder en veehouderij 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.

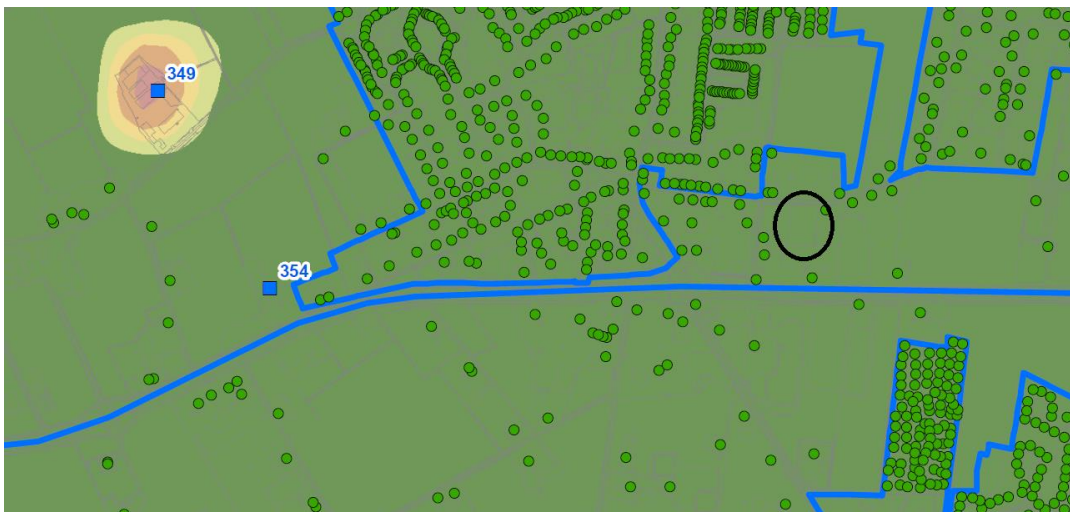
De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel belangen van 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).

Verantwoording

Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij. Ook wordt met dit plan geen nieuwe geurgevoelige functie toegevoegd en worden omliggende agrarische bedrijven door de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Voor zover – indirect – al sprake zou zijn van een verruiming van mogelijkheden om geurgevoelige objecten op te richten, geldt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat met een cumulatieve geurbelasting van minder dan 6 OU/e. Dit blijkt uit de meest actuele geurkaarten, behorend bij de Geurgebiedsvisie van de gemeente Landerd.



Industrieel geurbeleid

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving.

Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

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

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

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

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

Verantwoording

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante geur producerende bedrijven aanwezig. In dit geval is bovendien sprake van een bestaande geurgevoelige functie. In de omgeving zijn geen bedrijven gelegen die door deze ontwikkeling in hun mogelijkheden worden beperkt. Het aspect industriële geurhinder vormt geen belemmering.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Verantwoording

Onderhavige ontwikkeling verslechtert de luchtkwaliteit niet in betekende mate. Dit project hoeft daarom niet te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Bovendien is geen sprake van een gevoelige functie als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

4.7 Bodem

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

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

Verantwoording

Het betreft hier een bestaande woonbestemming. In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' is de kwaliteit van de bodem ter hoogte van het plangebied al in beeld gebracht door middel van een verkennend bodemonderzoek (bijlage 2). Uit dat onderzoek is geconcludeerd dat voor wat betreft bodemkwaliteit sprake is van een onverdachte locatie.

Hoewel het verkennend bodemonderzoek inmiddels acht jaar oud is, hoeft aan de houdbaarheid van de conclusies van het onderzoek niet getwijfeld te worden. In de periode van 2011 tot heden zijn ter hoogte van het plangebied geen bodemverontreinigende activiteiten uitgevoerd. Het perceel heeft gedurende deze periode braak gelegen. Voor het uitvoeren van een nieuw historisch of verkennend bodemonderzoek bestaat daarom geen aanleiding. Voor de volledigheid is een formulier 'historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld en als bijlage 3 opgenomen.

4.8 Water

Waterwet

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.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Verhardingstoename tot 2.000 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse 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 (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * 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: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv, ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 2.000 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

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

Effect planvoornemen

Met onderhavige ontwikkeling wordt een tweede bijgebouw met een oppervlakte van circa 70 meter mogelijk gemaakt. De ontwikkeling blijft hiermee ruimschoots onder de compensatiegrens van 2.000 m². Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied ligt op een gemiddelde hoogte van circa 15 meter boven NAP en bestaat uit zandgronden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt circa 0,4 - 0,8 meter min maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) circa > 1,2 meter min maaiveld. Hiertoe kan de locatie worden aangemerkt als een wateroverlastvrije locatie en is infiltratie mogelijk.

Hemelwater

Het hemelwater wat op het dak valt, zal infiltreren op de onverharde delen van het perceel.

Afvalwater

Het afvalwater van het beoogde bijgebouw wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder De Louwstraat.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Conclusie

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

4.9 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

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

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

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

Verantwoording

Deze ruimtelijke ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object, aangezien in de huidige situatie al sprake is van een woonbestemming. Bovendien is het aspect externe veiligheid is al onderzocht bij het toekennen van een woonbestemming aan het perceel, in het kader van het Bestemmingsplan buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011' (bijlage 4).

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, maar voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De personendichtheid binnen het plangebied is dermate laag dat geen berekening van het groepsrisico mogelijk is. De oriëntatiewaarde wordt ruim onderschreden. Deze ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal personen binnen het plangebied, aangezien het perceel op dit moment al voor wonen bestemd is.

Het externe veiligheidsbeleid is geen beperking voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Overige aspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen

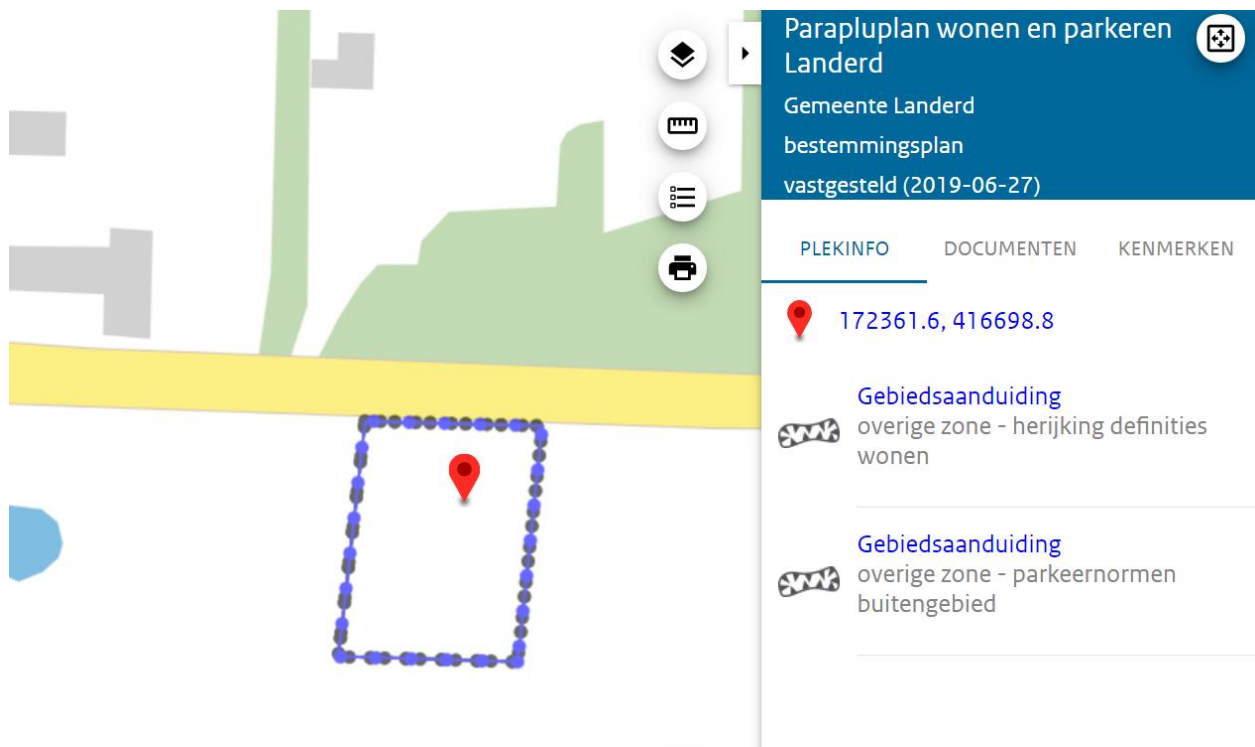
Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Verkeersnotitie Landerd 2012 vast. Met deze notitie is het verkeersbeleid van de gemeente weer actueel gemaakt. Er dienen nog enkele ingrepen te worden gedaan om de resterende knelpunten binnen de gemeente op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd in de notitie.

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Het parapluplan is opgesteld omdat in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende wordt verwezen naar de geldende parkeernormen. In het parapluplan wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Het parapluplan heeft als doel om bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik, de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Uitgangspunt hierbij is dat bij de ontwikkeling van een plan het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk op het openbaar gebied wordt afgewenteld en daar vervolgens tot problemen leidt.

In het parapluplan worden twee gebieden onderscheiden: bebouwde kom en buitengebied. Voor deze gebieden gelden verschillende parkeernormen. Onderstaande afbeelding laat zien dat onderhavig plangebied is aangeduid als buitengebied.



Ligging in deelgebied 'buitengebied' (burgerwoning aangeduid met rode bolletje)

In het parapluplan wordt voor een vrijstaande koopwoning en ligging in het buitengebied, een norm van 2,4 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Afgerond dienen er 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig te zijn.

Verantwoording

Het perceel is al bestemd voor wonen. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Het aantal verkeersbewegingen en de totale parkeerdruk blijven dus gelijk. Bovendien beschikt het perceel over ruim voldoende mogelijkheden om op eigen terrein in de totale parkeerbehoefte te voorzien. De parkeerplaatsen zijn weergegeven op het als bijlage 1 bij de regels opgenomen beplantingsplan. De aspecten verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor dit plan.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

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

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Monumentenverordening Landerd

Op 7 oktober 2010 stelde de gemeenteraad de Monumentenverordening gemeente Landerd vast. De verordening regelt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de instandhouding van beschermde gemeentelijke monumentale zaken. Ook besteedt de verordening aandacht aan aanvragen om een omgevingsvergunning voor rijksmonumenten en aan de omschrijving en aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, objecten en landschapselementen.

De gemeente Landerd heeft een monumentencommissie. De monumentencommissie adviseert over de instandhouding van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten waarvan er binnen de gemeentegrenzen verschillende aanwezig zijn.

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 ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

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.

Verantwoording

Binnen het plangebied zijn geen monumenten en/of cultuurhistorische waarden aanwezig.

In 2011 is voor het bestaand woonperceel een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Voor de locaties met een (middel)hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden zijn verkennende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Om de locaties waar zich kansrijke zones bevinden bescherming te bieden is voor deze planlocaties de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Voor het perceel aan De Louwstraat 10A is het naar aanleiding van de onderzoeksresultaten niet noodzakelijk bevonden om een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' op te nemen. Het plangebied heeft geen relevante archeologische verwachtingswaarde. Hoewel het verkennend archeologisch onderzoek dateert uit 2011 en geen betrekking had op het plangebied, zijn de conclusies toch houdbaar. Het is niet voorstelbaar dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied sterk afwijkt van die van het bestaand bouwperceel. Ook is onwaarschijnlijk dat de archeologische waarde van het plangebied in acht jaar tijd wezenlijk veranderd is.

Tenslotte valt het plangebied op grond van de Nota Archeologie in categorie 5. Voor deze gebieden geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en geldt een onderzoeksplicht in geval van werkzaamheden met een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Die oppervlakte is vele malen groter dan de oppervlakte van het plangebied.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming: Natura 2000

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.

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.

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 tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Binnen het plangebied is geen beschermde houtopstand aanwezig.

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 vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' en/of eventuele vergunningen die op basis van dit bestemmingsplan verleend kunnen worden, is geen natuurbeschermingswetvergunning nodig.

Gevolgen PAS uitspraak

In zijn uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt om alvast toestemming te geven voor activiteiten die schadelijk kunnen zijn voor beschermde natuur, vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden. De positieve gevolgen van een compenserende maatregel moeten vooraf vaststaan. Het PAS voldoet niet aan die voorwaarde en mag daarom niet meer worden gebruikt.

Het betreft hier de uitbreiding van een reeds bestaande woonfunctie, waarbij een agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie en heeft geen nadelige effecten voor de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000 gebied. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is derhalve geen ontwikkelingsruimte nodig, waardoor de PAS uitspraak geen gevolgen heeft voor dit initiatief.

De 'ontwikkelingsruimte' als bedoeld in de PAS is bovendien bedoeld om vergunningverlening voor concrete projecten of handelingen met nadelige effecten op Natura 2000 gebieden mogelijk te maken.

5.4 Volksgezondheid

Algemeen

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt dit aspect zorgvuldig meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten.

Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad en het advies van het RIVM. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

Advies Gezondheidsraad

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

Advies RIVM

Op 7 juli 2016 verscheen het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid omwonenden' (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Onderzocht is of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. In aanvulling daarop is op 16 juni 2017 het rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' verschenen.

Uit het onderzoek komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidsaspecten naar voren. Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken opgesomd:

- Rondom veehouderijen wonen minder mensen met astma en allergieën.
- Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, maar de omwonenden die wél COPD hebben, ervaren hiervan wel vaker en/of ernstigere complicaties en gebruiken meer medicijnen.
- Mensen die in de buurt van pluimveehouderijen en geitenhouderijen wonen lopen meer kans om een longontsteking op te lopen. De blootstelling aan fijnstof maakt mensen iets gevoeliger voor luchtweginfecties.
- Mensen die in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben. Ook bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht is de longfunctie lager.

Verantwoording

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. Veehouderijen beïnvloeden het woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied niet. Het aspect volksgezondheid is geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

Het ruimtelijk plan wordt op papier en digitaal verbeeld en gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijk plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en kan de toelichting worden gebruikt bij het bepalen van de bedoeling van de planwetgever.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3), de algemene regels (artikel 4 tot en met 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: Wonen

Gronden met de bestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Bij de beschrijving van de bestemming is aansluiting gezocht bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied in ontwikkeling, eerste ontwikkelplan 2011'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 5: Algemene bouwregels

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Artikel 7: Algemene procedureregels

Artikel 8: Overige regels

De regels in artikel 4 tot en met 8 zijn algemene regels die niet specifiek betrekking hebben op de woonbestemming, maar wel in algemene zin binnen het plangebied van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 9: Overgangsrecht

Dit artikel geeft bouw- en gebruiksregels die gelden in verband met de overgang naar een nieuw planologisch regime.

Artikel 10: Slotregels

In dit artikel is de citeertitel van dit bestemmingsplan vastgelegd.

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.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

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 volledig in eigendom van initiatiefnemer. Het bestemmingsplan leidt tot een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Zodra dit bestemmingsplan in werking is getreden, beoogt initiatiefnemer binnen de mogelijkheden die in het Bor geboden worden de mogelijkheid te hebben om een tweede bijgebouw op het perceel te richten.

8.2 Financiële haalbaarheid

De beoogde ontwikkeling is economisch gezien uitvoerbaar. De kosten die met de uitvoering van deze ontwikkeling gemoeid zijn, komen volledig voor rekening van initiatiefnemer.

Voor de gemeente leidt deze ruimtelijke ontwikkeling niet tot negatieve financiële consequenties. De kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden op basis van de Legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht. Eventuele schade die door omwonenden als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geleden (planschade) wordt op grond van een tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst op laatstgenoemde verhaald.

8.3 Kostenverhaal

Op grond van de Grondexploitatiewet zijn gemeenten verplicht om publiekrechtelijke kosten te verhalen. 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 de grondexploitatie, dan moeten de publiekrechtelijke kosten worden verhaald 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 Bro aangewezen, namelijk:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² bvo of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bvo bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m² bvo.

Verantwoording

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is dus niet wettelijk verplicht om een voorontwerp van dit plan te maken en daarvoor een inspraakprocedure 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 als een plan ingrijpende gevolgen kan hebben voor ingezetenen en/of direct omwonenden.

De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om gelet op de beperkte ruimtelijke impact van deze ruimtelijke ontwikkeling 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
- Waterschap Aa en Maas

Dit ruimtelijk besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, zoals namen van advocaten, gemachtigden e.d..

Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven

Provincie Noord-Brabant **Samenvatting overlegreactie**

De provincie heeft aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond.

Waterschap Aa en Maas **Samenvatting overlegreactie**

Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat de waterparagraaf niet volledig is. Verzocht wordt om de deze uit te breiden met het beleid en de uitgangspunten van een standaard waterparagraaf van waterschap Aa en Maas.

Wijzigingen

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de waterparagraaf aangepast.

9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp

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

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijk plan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en het is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan is hiervan mededeling gedaan in de Staatscourant, het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.