

BESTEMMINGSPLAN 'Noordhoek 38 Reek'

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-06-24

IMRO code: NL.IMRO.1685.BPbgb2021noordhoek-OW01

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	7
1.2 Ligging plangebied.....	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
2 Bestaande situatie	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	9
3 Toelichting op het plan	18
3.1 Beoogde situatie.....	18
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek	20
3.3 Functionele karakteristiek.....	20
3.4 Verkeer en parkeren	21
3.5 Groen en water	23
3.6 Welstand.....	23
4 Beleid en regelgeving	24
4.1 Wettelijk kader	24
4.2 Rijksbeleid	27
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	29
4.4 Gemeentelijk beleid	33
5 Verantwoording	37
5.1 Inleiding	37
5.2 Beleid en regelgeving.....	37
5.3 Milieu- en omgevingsaspecten	44
5.4 Waarden	53
5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	57
5.6 Defensie.....	60
5.7 Milieueffectrapportage.....	61
6 Toelichting op de regels	63
6.1 Algemeen	63
6.2 Regels.....	63
7 Handhaving	65
7.1 Beleidskader.....	65
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma	65
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	65
8 Economische uitvoerbaarheid	67
8.1 Planopzet.....	67
8.2 Financiële haalbaarheid	67
8.3 Kostenverhaal	67
9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
9.1 Inspraak en omgevingsdialoog	68
9.2 Vooroverleg	68
9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp	69
9.4 Zienswijzenprocedure	69

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

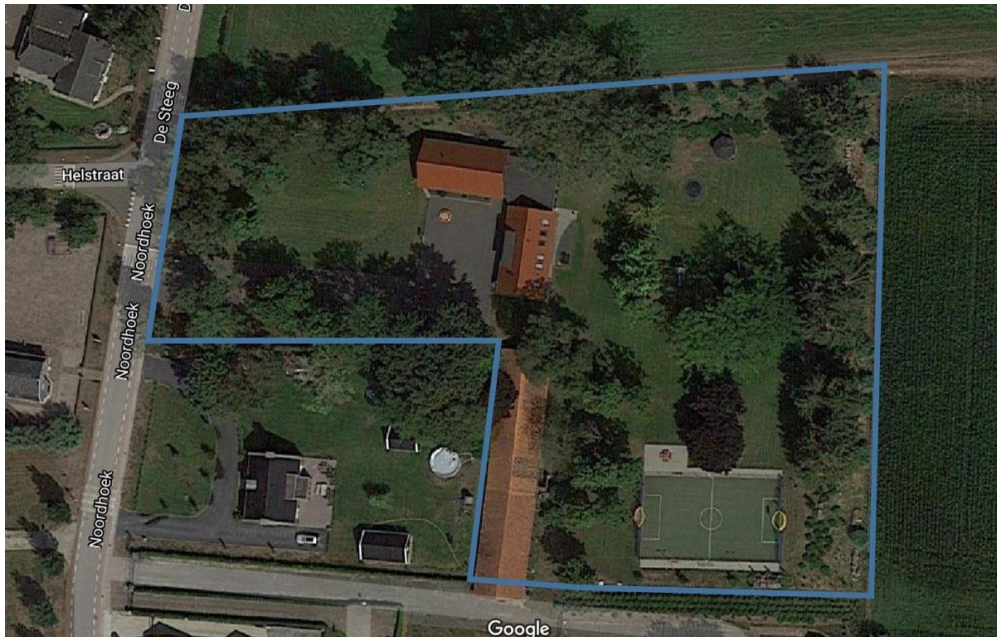
Praktijk Jij en Ik (initiatiefnemer) heeft een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bouwvlak om een uitbreiding van de praktijk aan de Noordhoek 38 in Reek mogelijk te maken. Het bouwvlak wordt hierbij niet vergoot maar ondergaat uitsluitend een vormverandering. Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Schaijk, sectie L, nummer 730, 731, 736 en 824 en heeft een oppervlakte van 8.839 m².

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Noordhoek 38 in Reek en ligt net buiten de bebouwde kom aan de noordzijde van Reek. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. De Noordhoek vormt de westelijke begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1: Globale begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Gedetailleerde begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek', zoals vastgesteld op 23 mei 2013. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' met gedeeltelijk dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de beoogde bebouwing buiten het bestaande bouwvlak is gesitueerd en het maximale bebouwingspercentage van 55% wordt overschreden. Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een bestemmingsplanherziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek', zijn rechtskracht.

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

2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Reek maakt deel uit van een aaneenschakeling van dorpen langs de Maasoevers en is ontstaan op een dekzandrug aan de rand van het stroomgebied van de Maas. De locatie van Reek leende zich uitermate voor de stichting van een ontginningsdorp, met aan de zijde van de Maas de natte weidegronden, aan de zuidzijde de hoger gelegen akkers en nog verder naar het zuiden de woeste gronden ter hoogte van de Schaijkse heide. Het bodemtype van Reek is hoge zwarte enkeerdgronden.

Lange tijd bestond Reek in hoofdzaak uit de bebouwing langs de linten (de voornoemde straten). De eerste planmatig opgezette uitbreiding van woonhuizen bevindt zich aan de Hoge Weg en dateert uit de jaren 50. De kern Reek bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Het betreft hier verschillende soorten woningen. Voornamelijk in de linten is sprake van een rijke variatie aan woningtypologie die een weerspiegeling vormt van de diverse tijdsbeelden waarin ze zijn ontstaan. De lintbebouwing bestaat uit een mix van woonhuizen en andere functies.

De noordzijde van Reek is van oorsprong een wat laaggelegen nat gebied vanwege de nabijheid van het (voormalige) stroomgebied van de Maas. Vele overstromingen door de jaren heen hebben geleid tot slibafzettingen en het gebied gemaakt tot een zeer vruchtbaar gebied. Het gebied leende en leent zich erg goed voor de landbouw: naast vruchtbare akkers wordt het gebied van oudsher ook gebruikt voor als weidegebied voor de veehouderijen. In de jaren zeventig van de vorige eeuw zijn er in dit open en vruchtbare landbouwgebied op basis van de toenmalige grootschalige ruilverkaveling een aantal nieuwe veehouderijen geplaatst.

Reek is een van oudsher agrarische gemeenschap. Net als elders in de provincie Noord-Brabant is de agrarische sector door de jaren heen ondergeschikt geraakt. Ter illustratie: in Reek zijn nog slechts 6 locaties waar een volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Ook de middenstand en bedrijven zijn in Reek nog maar beperkt aanwezig. De bank, het postkantoor en het bejaardenhuis bestaan al geruime tijd als voorziening niet meer.

Er wordt in Reek vervangende werkgelegenheid geboden in de vorm van maatschappelijke dienstverlening. Kinderhuis Reek als onderdeel van Stichting Maashorst heeft landelijke bekendheid op het gebied van hulpverlening aan kinderen met stoornissen in het autistisch spectrum. De instelling De Boerderij is ook in Reek gevestigd en richt zich op de volwassen autist. Deze instelling heeft uitbreidingsplannen om in de behoefte te kunnen voorzien. Met andere instellingen zoals zorgboerderij Kappen aan De Steeg en met praktijk Jij en Ik kan worden gesteld dat de kern Reek zich van een boerendorp naar een zorgdorp heeft ontwikkeld en hiermee dus een antwoord geeft op de problematiek rondom leefbaarheid die voor vele kleine kernen zo actueel is.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de noordelijke kernrand van Reek, aan de weg Noordhoek daar waar deze overgaat in De Steeg (ter hoogte van de aantakking op de Helstraat). De Noordhoek is onderdeel van een van de historische dorpslinten van de kern Reek. Het plangebied vormt het einde van de lintbebouwing aan deze zijde van de Noordhoek. Het lint aan de zuidzijde van het plangebied is aan de oostzijde bebouwd met woningen variërend in ouderdom en vormgeving. De woningen staan haaks op het lint. Het lint is voorzien van laanbeplanting. Het westelijk gebied is open en heeft een rationele structuur.

Het plangebied is gedeeltelijk bebost, de meeste bebossing bevindt zich op de buitenste randen van het terrein. Deze beplanting in het plangebied is zeer gevarieerd. Het perceel wordt aan de oostzijde omzoomd door een fijnsparreanaanplant. Op het terrein staan verder enkele laagstam fruitbomen

en enkele solitaire beuken en kastanjes. Het westelijk deel van het plangebied is omzoomd met hoofdzakelijk berken.

Binnen het plangebied is Praktijk Jij en Ik gevestigd. Praktijk Jij en Ik is een erkende zorginstelling gericht op het bieden van begeleiding en behandeling aan kinderen, jongeren en (jong)volwassenen. De praktijk biedt een totaalaanbod dat flexibel ingezet kan worden en varieert van lichte ambulante zorg tot meer intensieve begeleiding en (gezins)behandeling. Concreet kunnen cliënten bij de praktijk terecht voor: gespecialiseerde begeleiding, danwel behandeling in groepsverband, individuele begeleiding/behandeling, dagbesteding, vakantieopvang, logeeropvang, diagnostiek, advisering en consultatie voor de nulde en eerste lijn.

Centraal binnen het plangebied is het hoofdgebouw aanwezig. Het gebouw bestaat uit drie gedeelten, waarbij de twee hoofdvolumes de groepsruimten voor de kinderen herbergen. In het tussengedeelte zijn de ondersteunende functies centraal tussen de groepsruimten gesitueerd. Concreet zijn er binnen het bestaande hoofdgebouw 2 kantoorruimten, 8 slaapkamers en 2 speel- en woonkamers en algemene ruimten aanwezig.

Bij de vormgeving van het gebouw is destijds rekening gehouden met de landelijk omgeving. De goot- en nokhoogte bedragen hiertoe respectievelijk 4,5 en 9 meter, waarmee is aangesloten om de omliggende bebouwing. Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van circa 300 m². Ten zuiden van het hoofdgebouw is een schuur aanwezig welke in gebruik is als opslagruimte. Het perceel achter het gebouw is in gebruik voor buitenactiviteiten en gedeeltelijk ingericht als speelveld. De bebouwing wordt ontsloten via een inrit welke in westelijke richting aansluit op de Noordhoek. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats, aan de zuidzijde van de bestaande inrit.

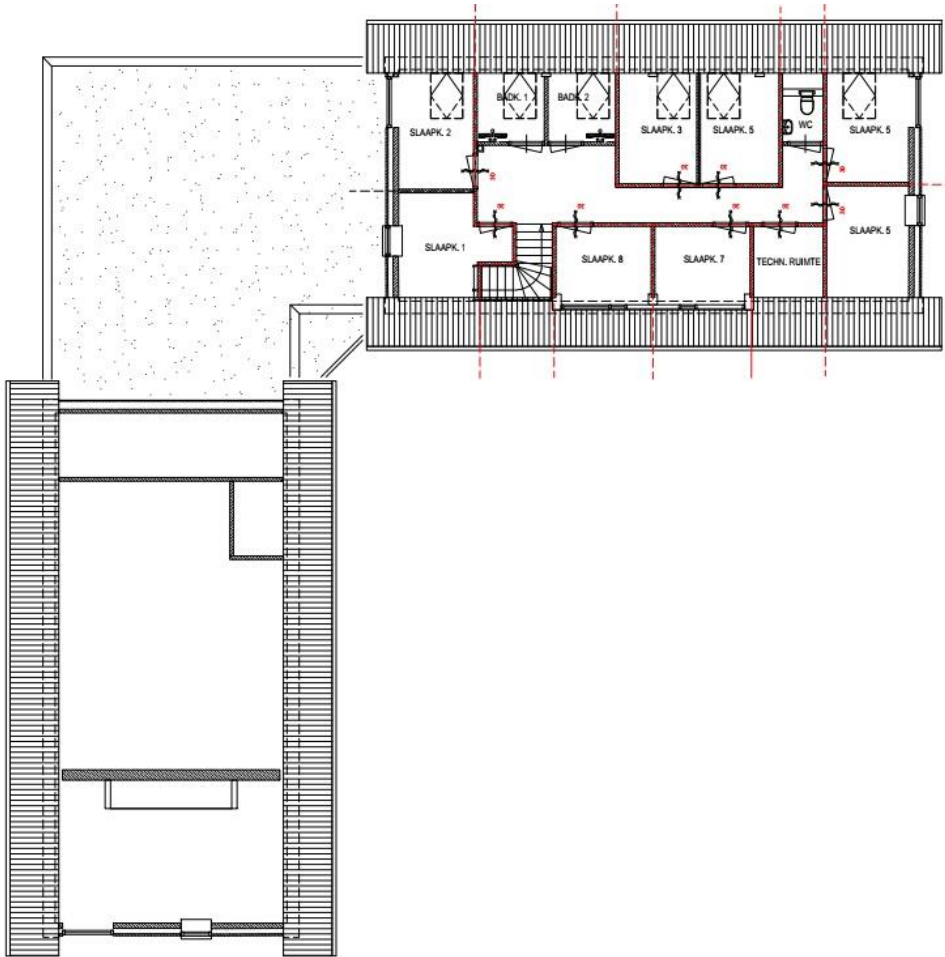
Onderstaande afbeeldingen en foto's verbeelden de bestaande bebouwing, het gebruik van het hoofdgebouw, het terrein, de ontsluiting met parkeervoorzieningen en het wegprofiel ter hoogte van het plangebied.



Bovenaanzicht bestaande situatie



Gebruik begane grond bestaand hoofdgebouw



Gebruik eerste verdieping bestaand hoofdgebouw



Voorzijde hoofdgebouw



Achterzijde hoofdgebouw



Schuur ten behoeve van opslag



Centrale terreininrichting



Centrale terreininrichting



Speelveld



Ontsluiting en parkeervoorzieningen



Ontsluiting en aantakking op De Noordhoek



Wegprofiel De Noordhoek richting het noorden



Wegprofiel De Noordhoek richting het zuiden

3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de zorginstelling op de onderdelen dagbehandeling en ambulante begeleiding uit te breiden, waarbij de bestaande respijtzorg (logeren) gehandhaafd blijft. Met deze uitbreiding kan beter worden ingespeeld op de hulpvragen die binnenkomen, waarbij direct de zorg op- en afgeschaald kan worden. Door het uitbreiden van de dagbehandeling en ambulante begeleiding op deze locatie kan worden voldaan aan het landelijk beleid waarbij kinderen zoveel mogelijk thuis wonen met ondersteuning dichtbij huis.

Concreet wordt de zorginstelling met ca. 498 m² (incl. overstekken ca. 592 m²) richting het oosten uitgebreid. De nieuwbouw biedt ruimte aan 8 kantoorruimten, 2 therapieruimten, 1 speel- en woonkamer en algemene ruimten. De nieuwbouw wordt uitgevoerd als één bouwlaag met platdak en een hoogte van ca. 3,2 meter. Ter plaatse van de entree krijgt het gebouw een hoogte van ca. 4,2 meter. Met de beoogde ontwikkeling komen de bestaande 2 kantoorruimten te vervallen. In de toekomstige situatie biedt de totale zorginstelling dan ook ruimte aan 8 kantoorruimten, 2 therapieruimten, 8 slaapkamers, 3 speel- en woonkamers en algemene ruimten.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestaande bouwvlak te worden gewijzigd. Zodanig dat de nieuwbouw hierbinnen valt. Ter plaatse van het bouwvlak is in de bestaande situatie een bedrijfswoning toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning wegbestemd waardoor de mogelijkheid ontstaat om in de toekomst de praktijk nog voor een klein deel uit te breiden binnen het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is.

Onderstaande afbeeldingen verbeelden het bovenaanzicht en het gebruik van de beoogde situatie en gevelaanzichten van de beoogde nieuwbouw binnen het plangebied.



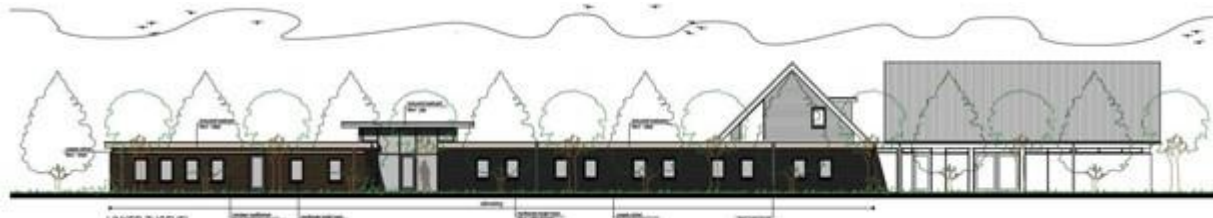
Bovenaanzicht beoogde situatie



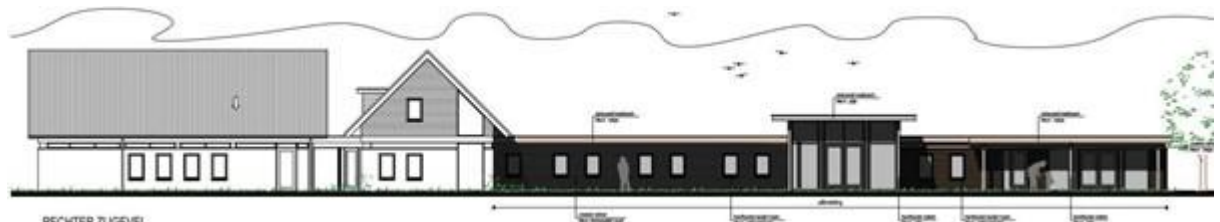
Voorgevel beoogde nieuwbouw



Achtergevel beoogde nieuwbouw



Linker zijgevel beoogde nieuwbouw



Rechter zijgevel beoogde nieuwbouw

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Door de vormverandering van het bouwvlak wordt het mogelijk om de zorginstelling in oostelijke richting uit te breiden. Doordat de nieuwbouw achter de bestaande bouw wordt gerealiseerd en als één bouwlaag wordt uitgevoerd, heeft de ontwikkeling geen nadelig effect op de stedenbouwkundige structuur van de Noordhoek.

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

Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en onderhavige ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel worden getroffen.

3.3 Functionele karakteristiek

Vergroting van de zorginstelling biedt Praktijk Jij en Ik de mogelijkheid om uit te breiden op de onderdelen ambulante hulp en daghulp om beter te kunnen inspelen op de hulpvragen die

binnenkomen. Doel is om kinderen/jeugdigen een zo passend mogelijk zorgaanbod te bieden, zo dicht mogelijk bij huis, waarbij verschillende disciplines kunnen worden ingezet en zorg kan worden op- of afgeschaald wanneer nodig. Hulpvragen die opgepakt kunnen worden op de praktijklocatie zullen daar plaatsvinden, om zo min mogelijk indirecte zorgtijd te verliezen aan reistijd en zoveel mogelijk directe tijd aan cliënten te kunnen besteden.

Wanneer de hulpvraag gerelateerd is aan de thuissituatie, zal deze daar plaatsvinden. De uitbreiding van de kantoorruimte, is gekoppeld aan de ambulante hulp. Gesprekken kunnen plaatsvinden op de praktijklocatie in o.a. deze kantoorruimte, deze zijn groot genoeg om gesprekken met meerdere mensen te voeren. Door de ambulante hulpverleningstak uit te breiden, zal er geïnvesteerd moeten worden in meer medewerkers, zij hebben ruimtes nodig voor directe en indirecte cliëntgebonden werkzaamheden. Door gezamenlijk op één locatie te werken, zijn de lijnen kort en kan er snel intern worden afgestemd en geschakeld. Grote overleggen kunnen onder schooltijd plaatsvinden in een van de groepsruimten of de ontvangstruimte/kantine.

Met de uitbreiding van het huidige pand zal er daarnaast een extra groepsruimte worden gecreëerd waardoor er beter voldaan kan worden aan de hulpvragen die binnen komen voor de daghulp. Er zullen ook 2 therapieruimten gecreëerd worden die ingezet kunnen worden voor psychologisch onderzoek, individuele- en/of gezinsbehandelingen en voor kinderen die niet kunnen functioneren in een groep van 8 kinderen/jeugdigen maar waar een kleinere groep wenselijk is.

Het landelijke beleid is om kinderen zoveel mogelijk thuis te laten wonen met ondersteuning dicht bij huis. Met de uitbreiding van de ambulante hulpverlening waarbij verschillende disciplines kunnen worden ingeschakeld, uitbreiding van de daghulp en het huidige aanbod van logeeropvang kan er nog beter zorg op maat worden geboden aan de hulpvragen die binnenkomen.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' d.d. oktober 2012. In de kencijfers van de publicatie van de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de gemiddelde kencijfers van een gezondheidscentrum gehanteerd. Hierbij is uitgegaan van ligging in het buitengebied, weinig stedelijk. De verkeersgeneratie van een gezondheidscentrum wordt berekend aan de hand van het aantal behandelkamers.

Berekening verkeersgeneratie

In de toekomstige situatie worden er per saldo 6 kantoorruimten (8 nieuw min 2 bestaand), 2 therapieruimten, 1 speel- en woonkamer en algemene ruimten toegevoegd. Beoogd wordt om de kantoorruimten eventueel ook als therapieruimten te gebruiken. Hiermee is in de toekomstige situatie sprake van een toevoeging van in totaal 8 behandelkamers (6 kantoorruimten en 2 therapieruimten). Voor deze functie en ligging in buitengebied (weinig stedelijk) geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 20,55 verkeersbewegingen per behandelkamer per dag. De toename van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bedraagt hiermee $8 * 20,55 = 164,4$ verkeersbewegingen per dag. Geconcludeerd wordt dat de Noordhoek deze toename prima aan kan.

Afwikkeling verkeer

Het plangebied is bereikbaar via de bestaande inrit aan de westzijde van het plangebied welke direct aansluit op de Noordhoek. Een foto van de bestaande inrit is opgenomen in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

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. 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. Navolgende afbeelding laat zien dat onderhavig plangebied is aangeduid als buitengebied.



Uitsnede Parapluplan wonen en parkeren (plangebied aangeduid met rode bolletje)

In de toekomstige situatie voorziet de totale zorginstelling in 8 kantoorruimten, 2 therapieruimten, 8 slaapkamers, 3 speel- en woonkamers en algemene ruimten. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de parkeernorm voor een gezondheidscentrum van 2,45 parkeerplaatsen per behandelkamer. In de beoogde situatie kunnen zowel de 8 kantoorruimten als de 2 therapieruimten als behandelkamer worden gebruikt. De parkeerbehoefte van de toekomstige situatie komt hiermee op 24,5 ($10 * 2,45$) is afgerond 25 parkeerplaatsen.

Navolgende afbeelding verbeeldt de parkeerplaatsen in de beoogde situatie.



Parkeerplaatsen beoogde situatie

Conclusie

In de toekomstige situatie zijn er 25 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig. Geconcludeerd wordt dat aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.

3.5 Groen en water

De ontwikkeling behelst de uitbreiding van een zorginstelling. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 5.5. Paragraaf 5.3.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

3.6 Welstand

Het plangebied ligt in een gebied met 'Welstandsniveau 2'. Op 1 oktober 2020 is het plan door de welstandscommissie getoetst en akkoord bevonden.

4 Beleid en regelgeving

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen. Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd. De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

4.1.2 Grondexploitatiewet

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

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

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel van toepassing.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

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

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht

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

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

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

De Wabo is wel van toepassing.

4.1.5 Wet natuurbescherming (Wnb)

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

De Wnb is altijd van toepassing.

4.1.6 Wet geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door 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 (voorkeurgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is wel van toepassing.

4.1.7 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

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

De Wgv is wel van toepassing.

4.1.8 Wet Milieubeheer en het Besluit Milieueffectrapportage

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

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

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

4.1.9 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.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid' (RNRB). Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

De RNRB heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

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

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

Provinciaal belang 2: een multifunctioneel landelijk gebied

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

Provinciale sturingsfilosofie

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

Regionaal ruimtelijk overleg

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de 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 onderbouw 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 onderbouw van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds Kwaliteitsverbetering landschap in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie Agenda voor Brabant. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

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

De groenblauwe structuur

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

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

-Het kerngebied groenblauw

Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

-De groenblauwe mantel

Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.

-De gebieden voor waterberging

Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele 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 landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

-Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

De stedelijke structuur

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

De infrastructuur

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

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Inleiding

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 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. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

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

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

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

Structuren in de provinciale verordening

Structuur: Gemengd landelijk gebied

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

Aanduidingen

Het ruimtelijke plan ligt niet in een gebied met nadere aanduidingen.

4.3.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie. De Brabantse Omgevingsvisie is door een intensief proces met provinciale staten, gemeenten, waterschappen, omgevingsdiensten, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers tot stand gekomen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten scheidt en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

4.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

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

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

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

Uitvoeringsparagraaf

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

Uitvoeringsparagraaf parkeren

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

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 te worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

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

4.4.3 Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek', zoals vastgesteld op 23 mei 2013. Daarnaast geldt ter hoogte van het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Het parapluplan wordt behandeld in paragraaf 4.4.5.

4.4.4 Waterplan Landerd

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

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

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

Het waterplan is altijd van toepassing.

4.4.5 Parapluplan wonen en parkeren Landerd

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

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

Het Parapluplan wonen en parkeren Landerd is altijd van toepassing.

4.4.6 Nota Archeologie gemeente Landerd

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

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook

af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

4.4.7 Nota bodembeleid

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

De Nota Bodembeleid is wel van toepassing.

4.4.8 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

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

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

4.4.9 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014

Op 12 maart 2015 is de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld. Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

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

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

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

De verordening is wel van toepassing.

5 Verantwoording

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Beleid en regelgeving

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

5.2.1 Rijksbeleid

5.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

5.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

5.2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Allereerst dient bepaald te worden of onderhavige ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande zorginstelling op een bestaande maatschappelijke locatie waardoor sprake is van een stedelijk ontwikkeling.

Daaropvolgend dient te worden vastgesteld of onderhavig initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Hierbij dient beoordeeld te worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In onderhavig geval is hiervan sprake. Het bouwvlak wordt weliswaar niet vergroot maar het bebouwingspercentage wordt wel verruimd van 55 naar 100%. Met voorliggend bestemmingsplan wordt meer bebouwing mogelijk dan op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Hierdoor is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient aan de treden van de ladder te worden getoetst.

Trede 1: bepalen behoefte

Sinds 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor een aantal taken uit het sociaal domein, onder andere jeugdzorg, werk en inkomen en zorg aan langdurig zieken en ouderen. Teneinde de veranderingen in de jeugdzorg te kunnen sturen, heeft de gemeente Landerd het beleid hiervoor uitgewerkt in het 'Plan van aanpak transformatie jeugdhulp'. Eén van de doelen voor jeugdhulp in de regio is hierbij om kinderen die onder jeugdzorg vallen, zoveel als mogelijk thuis te laten wonen. Om dit doel te verwezenlijken is een ruime capaciteit aan dagbehandeling en ambulante begeleiding in de regio noodzakelijk. Onderhavig initiatief voorziet in deze behoefte.

Daarnaast hebben de gemeenten in de regio Noord Oost Brabant gezamenlijk beleid gevormd op het gebied van jeugdzorg. Het 'Regionaal beleidsplan Jeugdhulp 2020-2023 Noord Oost Brabant' geeft richting aan de ontwikkeling van de jeugdzorg in deze regio. In dit rapport wordt een trend benoemd van een toenemende behoefte aan ambulante jeugdzorg en een afname van de 24-uurs zorg. Eén van de doelen van het beleidsplan is het creëren van een evenwichtiger zorglandschap waarin er meer jeugdhulp zonder verblijf en gezinsgericht verblijf en pleegzorg beschikbaar is en minder jeugdhulp met verblijf. Dit betekent dat jeugdzorg lokaal, in de buurt van de woonomgeving van de jongere, georganiseerd dient te worden. Onderhavig initiatief voorziet in deze behoefte. Het initiatief voldoet aan trede 1.

Trede 2: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Onderhavig plangebied vormt de noordelijke afronding van de aaneengesloten lintbebouwing aan de oostzijde van de Noordhoek. Het plangebied ligt in het overgangsgebied van het buitengebied naar de bebouwde kom en betreft een bestaande maatschappelijke locatie waar de zorginstelling reeds gevestigd is. Hierdoor is sprake van inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voldoet aan trede 2.

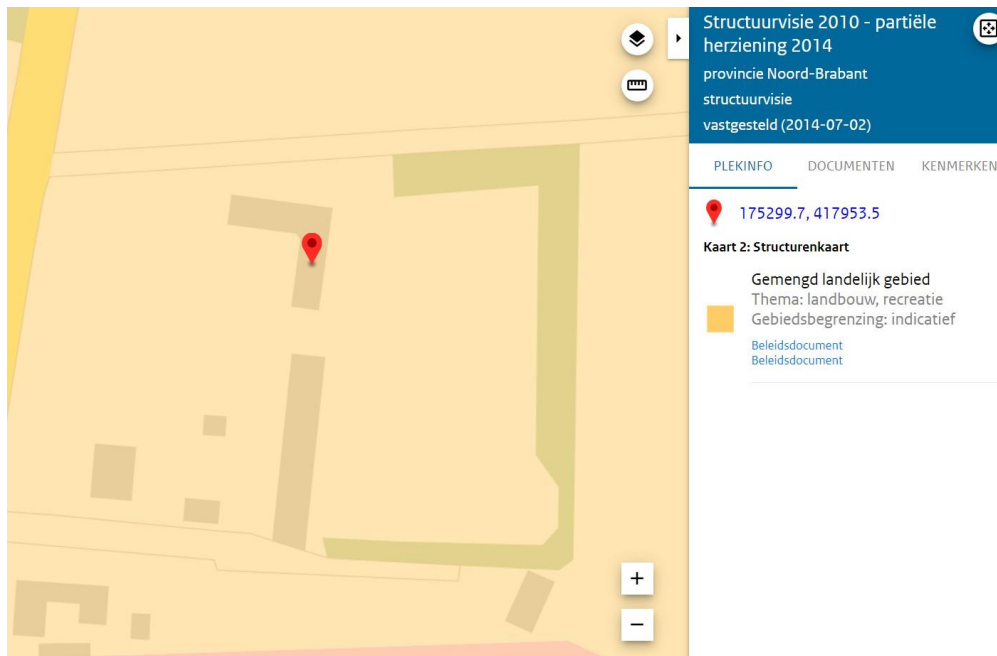
Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

5.2.2.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, valt het plangebied onder het 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (plangebied aangeduid met rode bolletje)

Gemengd landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

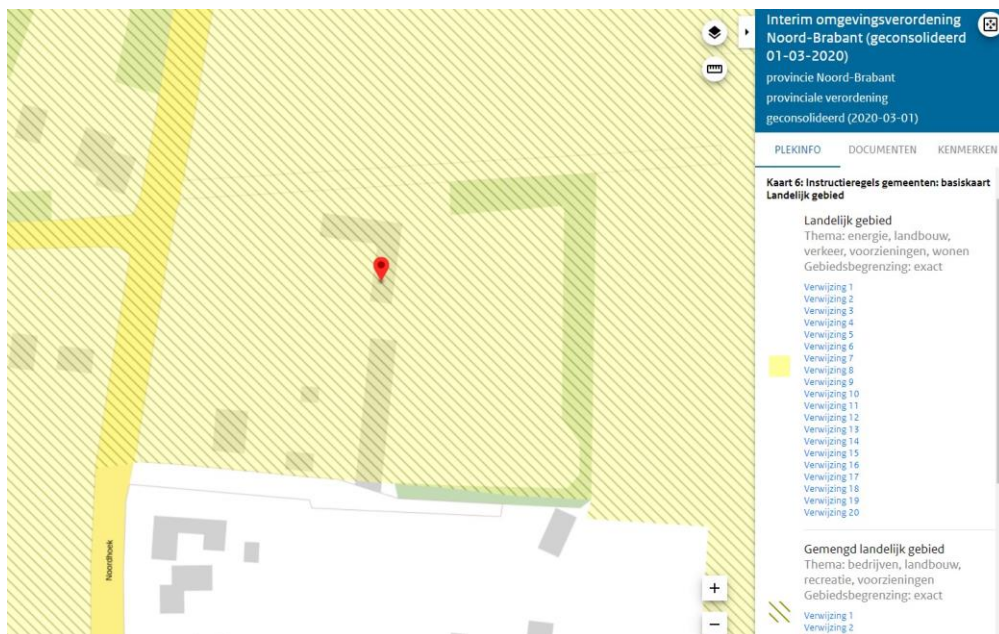
Binnen het landelijk gebied biedt de provincie ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw, tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme dienen qua aard, schaal en functie te passen bij de omgeving en moeten rekening houden met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Conclusie

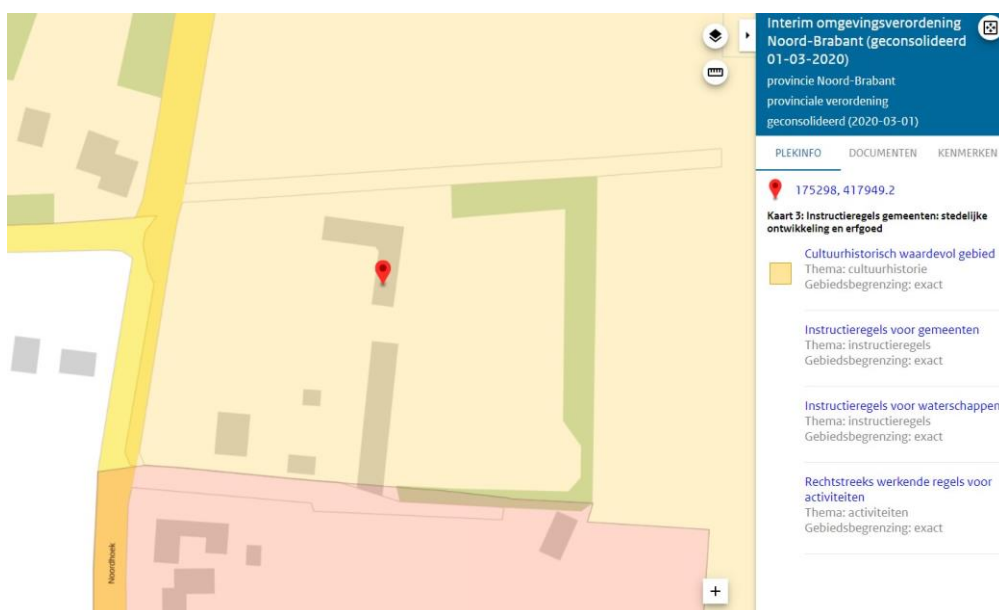
Onderhavige ontwikkeling is vergelijkbaar met de bestaande functie en gebruik en wordt hiertoe gerespecteerd en als passend gezien binnen het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op (de ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 5.3 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

5.2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Zoals uit navolgende afbeeldingen blijkt, valt het plangebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' (basis structuurkaart). Daarnaast valt het plangebied binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' (Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed).



Uitsnede kaart 6 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied aangeduid met rode bolletje)



Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied aangeduid met rode bolletje)

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

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

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

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
 - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
 - a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
 - g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.
4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

1. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;

2. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Conclusie

Ten aanzien van artikel 3.5, 3.6 en 3.9 wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaande maatschappelijke locatie en landschappelijk wordt ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Aangaande artikel 3.29 wordt verwezen naar paragraaf 5.4.1 van deze toelichting. In genoemde paragraaf is het aspect cultuurhistorie nader toegelicht. Inzake artikel 3.71 wordt geconcludeerd dat in de bij dit bestemmingsplan behorende regels is vastgelegd dat ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk uitsluitend jeugd- en kinderopvang en een zorginstelling is toegestaan. Andere gebruiksactiviteiten zijn hiermee uitgesloten. Hiermee wordt ook voldaan aan artikel 3.71. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.2.2.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de strategische hoofdpogaven zoals verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

5.2.3 Gemeentelijk beleid

5.2.3.1 Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied in deelgebied 'agrarisch gebied'.

Voor de beoogde ontwikkeling is artikel 8.6.2 'Maatschappelijke voorzieningen – agrarisch gebied' van de structuurvisie relevant.



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

Artikel 8.6.2 Maatschappelijke voorzieningen – agrarisch gebied

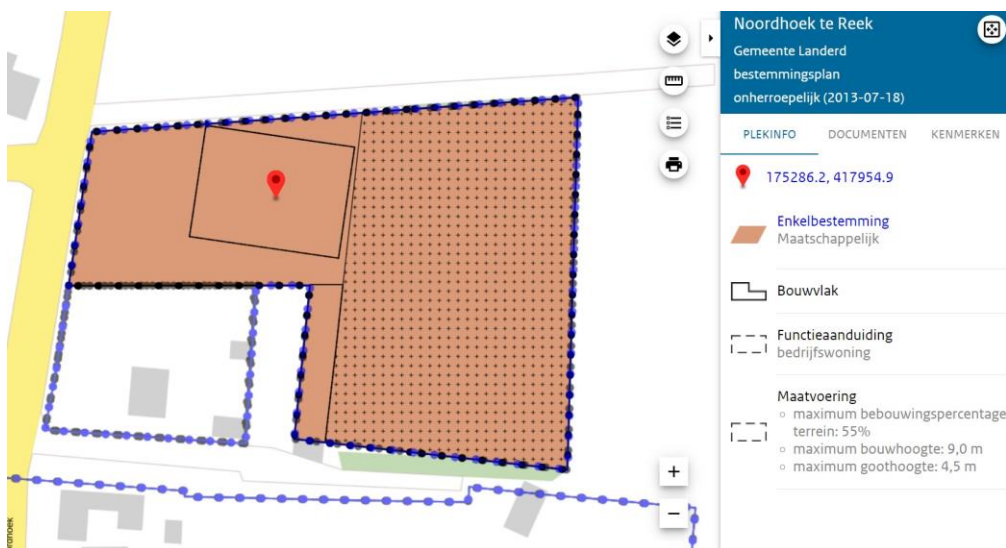
Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Maatschappelijke voorzieningen sluiten daarbij functioneel niet aan. Aan nieuwvestiging of omschakeling naar een maatschappelijke voorziening zal daarom geen medewerking worden verleend.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft geen nieuwvestiging of omschakeling naar een maatschappelijke voorziening maar een uitbreiding van een bestaande zorginstelling. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

5.2.3.2 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld op 23 mei 2013.



Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek' (plangebied aangegeven met rode bolletje)

In het geldende bestemmingsplan is het totale plangebied bestemd als 'Maatschappelijk'. Ter hoogte van de oostzijde geldt tevens dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Aan de westzijde van het plangebied is een bouwvlak aanwezig welke voor 55% mag worden bebouwd. Ter plaatse van het bouwvlak is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Voor hoofdgebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9,0 meter. Daarnaast is aan de zuidwestzijde een bouwvlak aanwezig. Ter hoogte van dit bouwvlak is de functieaanduiding 'specifieke vorm van

maatschappelijk - ondergeschikt' opgenomen en geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,4 en 5,0 meter.

Bij de totstandkoming van bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek' is aan de zuidzijde van het plangebied, per abuis, een omissie opgetreden. Hier is een schuine lijn gemaakt terwijl de bestemmingsplangrens horizontaal loopt. Het geldende bestemmingsvlak loopt nu gedeeltelijk over het perceel van Noordhoek 34a en een klein gedeelte van Noordhoek 36 is niet in de maatschappelijke bestemming opgenomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze omissie verholpen.

Conclusie

Concreet is onderhavige ontwikkeling in strijd met artikel 3.2.2 welke het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak niet toestaat. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zal het vigerende bestemmingsplan worden herzien.

5.3 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Toetsing

Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande zorginstelling. De beoogde nieuwbouw betreft een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. De afstand wordt gemeten tussen de bestemmingsgrens van een bedrijf tot de meest nabijgelegen gevel van een gevoelig object.

Ten zuiden van het plangebied is aan de Noordhoek 10a Projectbureau Duurzaam Onderhoud gevestigd. Uitgaande van de maximale planologische invulling van een bedrijf behorende tot milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 meter. De korste afstand tussen de bestemmingsgrens van het bedrijf en de beoogde nieuwbouw bedraagt ca. 100 meter.

De meest nabijgelegen veehouderij betreft Zorgboerderij Reek BV aan de Steeg 2. Voor een veehouderij in het buitengebied geldt een vaste afstand van 100 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij tot de bestaande bebouwing binnen het plangebied bedraagt ca. 127 meter. De nieuwbouw komt in de beoogde situatie ca. 5 meter verder naar het noorden te liggen waarmee de afstand geen ca. 125 maar ca. 120 meter bedraagt.

Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de grootste richtafstanden van de genoemde bedrijven en dat met de realisatie van onderhavige ontwikkeling geen bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding.

Gevoelige functies in de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een functie die mogelijke gevolgen kan hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een zorginstelling (SBI-2008 871) een richtafstand van 30 meter als gevolg van geluid en 10 meter als gevolg van geur.

De beoogde nieuwbouw is voorzien op de oostzijde van het perceel, richting het buitengebied. Aan de oostzijde van het plangebied zijn geen gevoelige functies aanwezig waardoor er ook in de toekomstige situatie geen gevoelige functies binnen de richtafstanden van de zorginstelling vallen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden als gevolg van geluid en geur.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Bodem

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

Toetsing

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is om vast te stellen en te bepalen of de bodem in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderzoek is als [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd, op basis van de lichte verontreinigingen, wordt verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFASHoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie

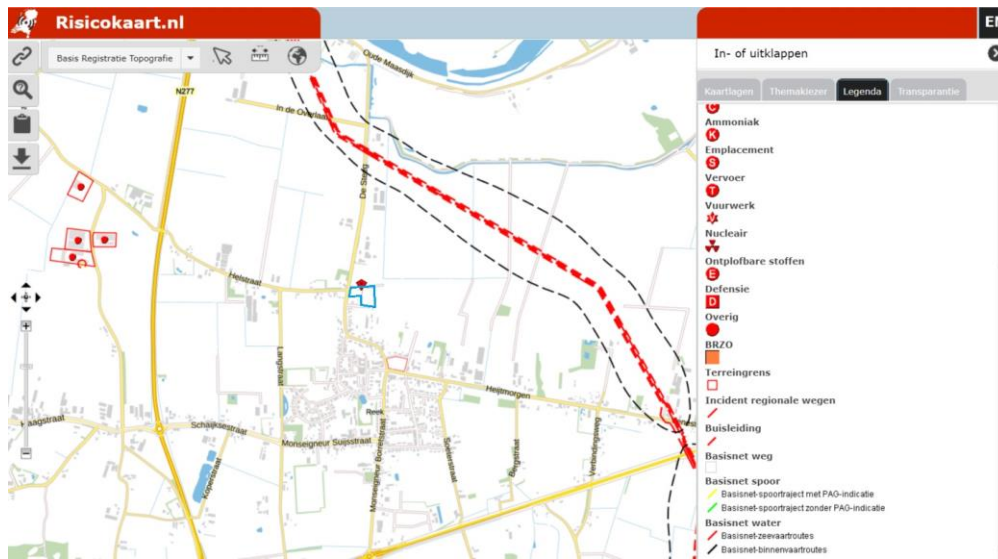
Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Externe veiligheid

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

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

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



Uitsnede Risicokaart (plangebied blauw omljnd)

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes, transportleidingen of hoogspanningslijnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron ligt op ruim 500 meter afstand. Het betreft een viertal aardgastransportleidingen. Vergeleken met de 10-6/jaar is deze afstand ruim voldoende om te kunnen spreken van een acceptabel risico. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.4 Geurhinder: agrarisch

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

De gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en de Verordening geurhinder en veehouderij 2014. De Verordening geurhinder en veehouderij 2014 is op 21 maart 2015 gewijzigd vastgesteld. De gemeente verdeelt daarin het grondgebied van de gemeente in gebieden met een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten kunnen worden 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).

Onderhavige ontwikkeling dient in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische bedrijven aangemerkt te worden als geurgevoelig object.

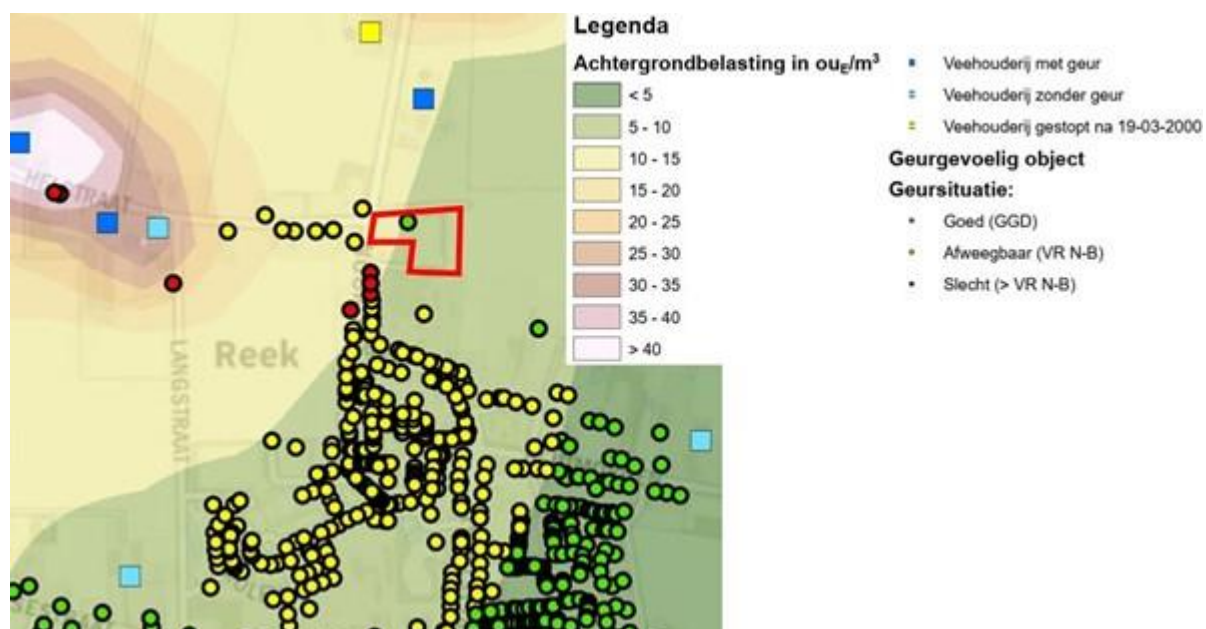
Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn vijf agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat om de adressen De Steeg 2 en 4, Helstraat 11 en 13 en de Heijtmorgen 21. De meest nabij gelegen veehouderijen (De Steeg 2, Helstraat 11 en Heijtmorgen 21) zijn veehouderijen die vallen onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer en hebben conform de gemeentelijke geurverordening een vaste afstand van 50 meter (ligging in buitengebied) waar aan getoetst dient te worden. De kortste afstand tot deze veehouderijen bedraagt ca. 125 meter waardoor voldaan wordt aan genoemde vaste afstanden. Deze veehouderijen worden dan ook niet beperkt door onderhavige ontwikkeling.

Tussen het plangebied en deze veehouderijen zijn reeds bestaande geurgevoelige objecten gelegen, specifiek een burgerwoning aan De Steeg en enkele burgerwoningen aan de Helstraat. Deze objecten zijn derhalve reeds bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Onderhavige ontwikkeling is daarmee niet beperkend voor deze intensieve veehouderijen. Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van onderhavige ontwikkeling geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Goed woon- en leefklimaat

Uit onderstaande uitsnede van de kaart 'gecumuleerde geurbelasting 2020' behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van minder dan 5-10 ouE/m³.



Uitsnede kaart 'gecumuleerde geurbelasting 2020' (plangebied rood omlijnd)

Met een achtergrondbelasting van minder dan 5-10 ouE/m³ heerst ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

5.3.5 Geur: industrieel

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

een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving.

Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

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

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

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

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of industrieel bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (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.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.7 Water

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

In Brabant één keur

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

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Verhardingstoename tot 500 m²

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze 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.

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: $\frac{1}{4}$ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv, $\frac{1}{2}$ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

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

Verhardingstoename boven 10.000 m²

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

Digitale Watertoets

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een digitale Watertoets uitgevoerd. Uit de digitale Watertoets blijkt dat de normale procedure van toepassing is. De digitale Watertoets is als [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

Effect planvoornemen

Met onderhavige ontwikkeling wordt de zorginstelling, inclusief overstekken, met ca. 592 m² bvo uitgebreid. Daarnaast worden er 13 nieuwe parkeerplaatsen met ontsluiting gerealiseerd. De nieuwe parkeerplaatsen met ontsluiting hebben een oppervlakte van respectievelijk 162,5 m² en 150 m². De totale verhardingstoename bedraagt hiermee 904,5 m². De ondergrens van 500 m² wordt hiermee overschreden, waardoor compensatie verplicht is.

Berekening watercompensatie

De verhardingstoename bedraagt 904,5 m² en valt hiermee binnen een verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m². Op basis van de Keur van waterschap Aa en Maas ligt het plangebied in een gebied met gevoeligheidsfactor 1. Hierdoor is de volgende berekening van toepassing: $(904,5 * 1) * 0,06 = 54,27$ m³. Geconcludeerd wordt dat een waterberging met een inhoud van 54,27 moet worden gerealiseerd.

Hemelwater

Het hemelwater wat op de daken, de overige erfverharding en de onverharde delen valt, zal op eigen terrein infiltreren.

Afvalwater

Conform de Leidraad Riolerings en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Het afvalwater van de beoogde nieuwbouw wordt, zoals dat in de bestaande situatie al het geval is, aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder de Noordhoek.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegbare 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

In het kader van de watertoets zal bovenstaande waterparagraaf ter controle worden voorgelegd aan waterschap Aa en Maas. Het waterschap zal beoordelen of waterhuishoudkundige relevantie al dan niet ontbreekt. Eventuele opmerkingen van het waterschap worden verwerkt.

5.3.8 Geluid

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

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

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

Toetsing

Akoestisch onderzoek

Onderhavige ontwikkeling heeft een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de zorginstelling tot gevolg en hierbij ook een toename van het aantal parkeerplaatsen en parkeerhandelingen. Om de akoestische effecten te bepalen, heeft Bureau ATA akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek is als bijlagen bij toelichting opgenomen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat de geluidbijdrage in de woonomgeving van het plangebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten dusdanig is dat het huidige woon- en leefklimaat geenszins wordt gefrustreerd. Als gevolg van het verkeer op het voorterrein en als gevolg van de spelende kinderen op het achterterrein blijft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau beperkt tot ten hoogste 30 dB(A) ter plaatse van burgerwoningen en is daarmee ruimschoots lager dan de geluidgrenswaarde volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook de optredende maximale geluidniveaus als gevolg van dichtslaande autoportieren en gillende kinderen blijven ruimschoots lager dan dienaangaande grenswaarden.

Het verkeer op de openbare weg dat toe te schrijven is aan het verkeer voor de zorginstelling resulteert niet tot enige geluidshinder voor de omwonenden. De geluidbelasting als gevolg hiervan bedraagt ongeveer 32 dB(A) en is ruimschoots lager dan de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder. Daarbij de kanttekening dat dit verkeer slechts 7% is van de totale dagelijkse verkeersstroom op De Steeg en Noordhoek. Het totaal aantal motorvoertuigen op deze verkeersader bedraagt ca. 990 per etmaal.

Geconcludeerd kan worden dat de geluidbijdrage vanwege de beoogde uitbreiding ondergeschikt is aan het heersende omgevingsgeluid en zondermeer past binnen het huidige geluidklimaat voor deze woonomgeving

Aanvullende memo

Voornoemd rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de ODBN. De ODBN heeft verzocht inzicht te krijgen in de fictieve situatie als het speelterrein binnen het plangebied gebruikt wordt voor kinderen buiten de doelgroep om en waarbij dan 20 kinderen gedurende het buitenspelen tussen 14.30 en 17.30 uur onverminderd schreeuwen en er geen tot beperkt toezicht is. Hierbij dient uit te worden gegaan van de richtlijn 'bronsterkte spelend kind 87 dB(A). Voorgaand verzoek is door Bureau ATA verwerkt in een aanvullende memo. De memo is als bijlagen bij toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten van de aanvullende memo blijkt dat ook in deze situatie waarbij onverhoopt kinderen spelen die continu schreeuwen gedurende 3 uur / dag, tevens ruimschoots wordt voldaan aan de geluidgrenswaarde van 50 dB(A) voor een woonomgeving.

Conclusie

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

5.3.9 Volksgezondheid

Algemeen

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

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

Advies Gezondheidsraad

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

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

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

Kabinetsstandpunt

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

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

Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

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

Conclusie

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde veehouderij (De Steeg 2) bedraagt ca. 125 m. Daarnaast bevindt zich aan de Haagstraat 19 in Schaijk, op een afstand van ca. 1,25 km een geitenhouderij. Omwonenden binnen 1,5 tot 2 km afstand van een geitenhouderij hebben een verhoogd risico op longontsteking. Hoe meer bedrijven in de leefomgeving, hoe lager de longfunctie, vooral als sprake is van een zeer groot aantal veehouderijen rond het verblijfgebied. Vooral bij 15 of meer veehouderijen binnen 1 km kunnen omwonenden een verminderde longfunctie hebben. Het feitelijke aantal binnen een straal van 1 km rondom het plangebied ligt veel lager. Daarnaast ligt een groot gedeelte van de bebouwde kom van Reek tussen genoemde geitenhouderij en onderhavig plangebied. Op basis van voorgaande wordt gesteld dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wellicht beïnvloeden maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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

5.3.10 Trillingen

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

Conclusie

De beoogde nieuwbouw betreft een trillingsgevoelige functie. Echter zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig die trillingen veroorzaken. Omgekeerd wordt gesteld dat onderhavige ontwikkeling zelf geen trillingen veroorzaakt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Waarden

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

5.4.1 Archeologie en cultuurhistorie

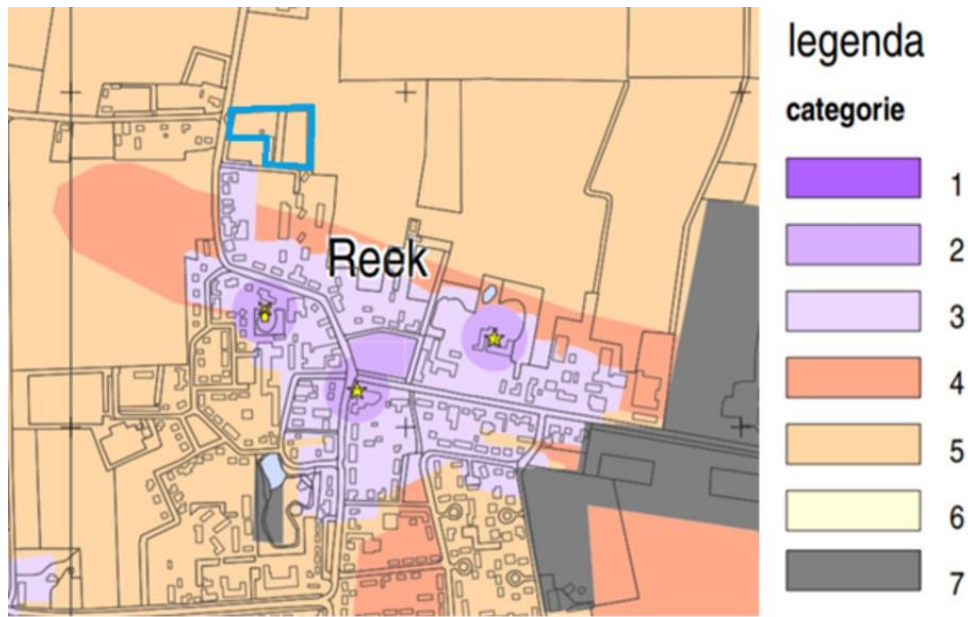
Algemeen

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op

welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd te zien is, ligt de oostzijde van het plangebied binnen categorie 5 'gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².



Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.

Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

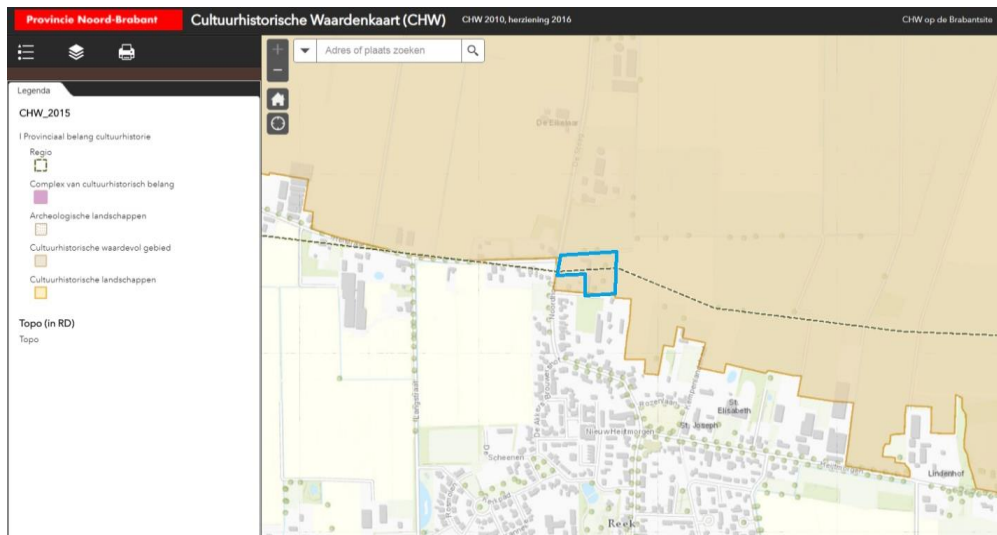
Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied blauw omlijnd)

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek' is in 2011 archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de westzijde van het plangebied. Naar aanleiding van dit onderzoek is dit gedeelte van het plangebied archeologisch vrijgegeven. De beoogde nieuwbouw is voorzien aan de oostzijde van het plangebied alwaar de categorie 5 waarde nog wel van toepassing is.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling ondergaat het bestaande bouwvlak een vormverandering. Hierdoor komt een gedeelte van het nieuwe bouwvlak van ca. 500 m² binnen de gronden met de archeologische verwachtingswaarde (categorie 5) te liggen. Aangezien uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd, wordt geconcludeerd dat de maximale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² niet kan worden overschreden.

Cultuurhistorie

Zoals op navolgende uitsnede van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart te zien is, ligt het plangebied in cultuurhistorisch waardevol gebied de Beerse Overlaat.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied blauw omlijnd)

Voor dit gebied is een ontwikkelingsstrategie opgesteld waarin de volgende kerndoelen zijn vervat:

- Behoud open landschap;
- Behoud en beleefbaar maken van eendenkooien, dijken, waterlopen, wielen en terpen;
- Natuurontwikkeling, waterberging en stedelijke uitbreiding afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de Beerse Overlaat;
- Vergroten cultuurhistorische waardering door vergroting van beleving.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en heeft geen nadelig effect op voornoemde kerndoelen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.2 Natuur

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

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

Zorgplicht

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

Soortenbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

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

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Toetsing

De beoogde nieuwbouw wordt tegen de bestaande zorginstelling gebouwd waardoor werkzaamheden aan de gevels plaatsvinden. Daarnaast dienen enkele bomen te worden gekapt omdat deze binnen de footprint van de beoogde nieuwbouw staan. Om te bepalen of er binnen het plangebied planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is door Greenhouse Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De flora en fauna quickscan is als [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde planten- en diersoorten. Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie geen felle, nachtelijke verlichting te gebruiken gericht op de kopse gevels van het bestaande hoofdgebouw.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

Conclusie

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

5.4.2.1 AERIUS-berekening

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

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in depositiewaardes groter dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Er is voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in de provinciale verordening. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen het NNB of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Het plangebied ligt buiten het NNB en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed.

Interim omgevingsverordening

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. Naast een

goede landschappelijke inpassing van het plangebied wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de aanwezige potentiële kwaliteiten van het gebied en de omgeving. Naast een goede landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik' omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het plangebied van een bestaande zorginstelling.

Nota Kwaliteitsverbetering

Onderhavige ontwikkeling maakt een vormverandering van het bouwvlak mogelijk. Hierbij blijft de omvang van het bouwvlak gelijk aan de bestaande situatie. Een dergelijke ontwikkeling wordt in de Nota Kwaliteitsverbetering gerekend tot categorie 2 'beperkte impact'. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat enkel een traditionele landschappelijke inpassing nodig is. Landerd wijkt hier van af. Bij deze ontwikkelingen verlangt de gemeente Landerd een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één mkm worden getroffen. Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 4,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling. Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering.

Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027

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

Deelgebied Rietbroek

Zoals op navolgende afbeelding te zien is, ligt het plangebied binnen deelgebied 'Rietbroek'. Deelgebied Rietbroek is een laaggelegen, halfopen landschap ten noorden van de kernen Schaijk en Reek. Het gebied werd oorspronkelijk gekenmerkt door houtwallen en (meidoorn-)struweelhagen. Deze zijn grotendeels verdwenen. Op enkele plaatsen zijn hiervoor in de plaats loofhoutbosjes en laanbeplanting aangeplant.



Ligging plangebied in deelgebied 'Rietbroek' (plangebied rood omlijnd)

Landschappelijke ontwikkeling Rietbroek

De aanwezige landschapsstructuren in noord-zuidelijke richting, welke de Rietbroek kenmerken, zullen versterkt worden door de aanplant van hakhoutwallen. Tevens zullen deze wallen de maatvoering van het landschap zichtbaar maken.

Ecologische ontwikkeling Rietbroek

Ten behoeve van de ecologische ontwikkeling wordt de ecologische verbindingzone Munsche Wetering gerealiseerd. Tevens wordt deze verbindingzone aangesloten aan de ecologische verbindingzone Hertogswetering. Daarnaast wordt het leefgebied voor vogels van vochtige open cultuurlandschappen versterkt.

Recept Rietbroek

In dit gebied wordt het landschap versterkt door middel van de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Hakhoutsingels van Els, Wilg en Meidoorn, minimale lengte 50 meter;
- Ontwikkeling van rietoevers bij sloten, minimaal 50 meter;
- Knotbomen van Els, Wilg. Minimaal 10 stuks.

Landschappelijke inpassing

Aansluitend op het recept voor deelgebied 'Rietbroek' is door Buro Stedenbouw een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen en als voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

Aanvullend op de eisen uit het Bouwbesluit worden minimaal 10 zonnepanelen op de nieuwbouw gelegd. Om uitvoering te borgen, is de maatregel als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Conclusie

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

5.6 Defensie

Algemeen

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

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

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

Militair terrein

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

Munitieopslagplaatsen

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

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

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

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis. Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

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

Geluidszones

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

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

Vogelbeperkingsgebied

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

Obstakelbeheergebied

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

Radarstation

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van bovengenoemde beperkingsgebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage

Het besluit tot het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met onderhavige ontwikkeling worden de drempelwaarden niet overschreden. Gelet op wat elders in deze toelichting is beschreven en gelet op de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de m.e.r.-

richtlijn milieueffectbeoordeling heeft onderhavige ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

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

Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 5), de algemene regels (artikel 6 tot en met 10) en de overgangs- en slotregels (artikel 11 en 12).

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: Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor de grond buiten de maatschappelijke bestemming welke per abuis als 'Maatschappelijk' is bestemd binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordhoek te Reek'.

Artikel 4: Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor de activiteiten van het de ter plaatse aanwezige zorginstelling met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5: Waarde – Archeologie 4

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbelregel

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

Artikel 7: Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid het bestemmingsplan in geringe mate te wijzigen, mits dit noodzakelijk is.

Artikel 9: Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de nadere eisen omtrent de procedure.

Artikel 10: Overige regels

Dit artikel bevat regels ten aanzien van parkeren, laden en lossen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11: Overgangsrecht

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

Artikel 12: Slotregel

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

7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

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

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

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

8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

De bebouwing en bijbehorende percelen binnen het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Het huidige bestemmingsvlak van de zorginstelling zal een vormverandering ondergaan waarbij de omvang gelijk blijft aan de bestaande situatie. Aan de oostzijde van het nieuwe bestemmingsvlak is een uitbreiding van de zorginstelling voorzien.

8.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de ruimtelijke procedure en (eventuele) bijbehorende onderzoeken, de gemeentelijke leges, realisatie van de nieuwbouw en het landschappelijk inpassen van het plangebied. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

8.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een tussen de initiatiefnemer en de gemeente Landerd te sluiten overeenkomst. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Inspraak en omgevingsdialog

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

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

In het kader van de omgevingsdialog is de initiatiefnemer op 18 november 2020 langs gegaan bij direct omwonenden/belanghebbenden. De bewoners welke thuis waren, zijn mondeling op de hoogte gebracht van de beoogde plannen en aan hen is het ontwerpplan van de beoogde toekomstige situatie met begeleidende brief verstrekt. De bewoners zijn mondeling verzocht om eventuele op-/aanmerkingen voor vrijdag 27 november 2020 kenbaar te maken. Dit verzoek is eveneens in de afgegeven begeleidende brief vermeld. Bij bewoners welke niet thuis waren, is het ontwerpplan van de beoogde toekomstige situatie met begeleidende brief in de brievenbus gedaan. Een beschrijving met wie de gesprekken hebben plaatsgevonden en wat de belangrijkste reacties/conclusies zijn, is beschreven in een verslag welke aan de gemeente is overhandigd. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) wordt het verslag niet openbaar gemaakt.

9.2 Vooroverleg

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

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

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

- Waterschap Aa en Maas

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

Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Waterschap Aa en Maas heeft verzocht het beleid ten aanzien van de Keur te actualiseren en ook de toevoeging van halfverharding mee te nemen in de berekening van de benodigde waterbergingsvoorziening.

Wijzigingen

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 5.3.7 van deze toelichting).

9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp

PM

9.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijke plan wordt 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 gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke besluit.