



# **Bestemmingsplan Willevenstraat ong. Vastgesteld Ruimtelijke onderbouwing**

Gemeente Landerd

December 2020



[www.reland.nl](http://www.reland.nl)



# INHOUDSOPGAVE

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Toelichting op het plangebied</b>	<b>9</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Beoogde situatie	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Wettelijk kader en beleid</b>	<b>12</b>
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.2.1	Structuurvisie	12
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2.3	Ladder voor duurzame ontwikkeling	13
3.3	Provinciaal beleid	13
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Structuurvisie gemeente Landerd	17
3.4.2	Woonvisie gemeente Landerd 2019-2023	18
3.4.3	Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027	18
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Inleiding	21
4.2	Milieueffectrapportage	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Geluid	22
4.5	Geur	23
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Bodem	27
4.8	Water	27
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	32
4.11	Spuitzones gewasbescherming	33
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Overige aspecten</b>	<b>35</b>
5.1	Inleiding	35
5.2	Verkeer en parkeren	35
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.4	Flora en fauna	37
5.5	Volksgezondheid	39
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Handhaving</b>	<b>41</b>
6.1	Beleidskader	41
6.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	41

6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemming, overgangsrecht .....	41
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>43</b>
7.1	Planopzet .....	43
7.2	Financiële haalbaarheid .....	43
7.3	Kostenverhaal .....	43
7.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	43

## **BIJLAGEN**

- *Bijlage I Landschappelijke inpassing*
- *Bijlage II Akoestisch onderzoek*
- *Bijlage III Formulier historische bodemtoets*
- *Bijlage IV Watertoets*
- *Bijlage V QuickScan flora en fauna*

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Bestemmingsplan  
Willevenstraat ong.



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

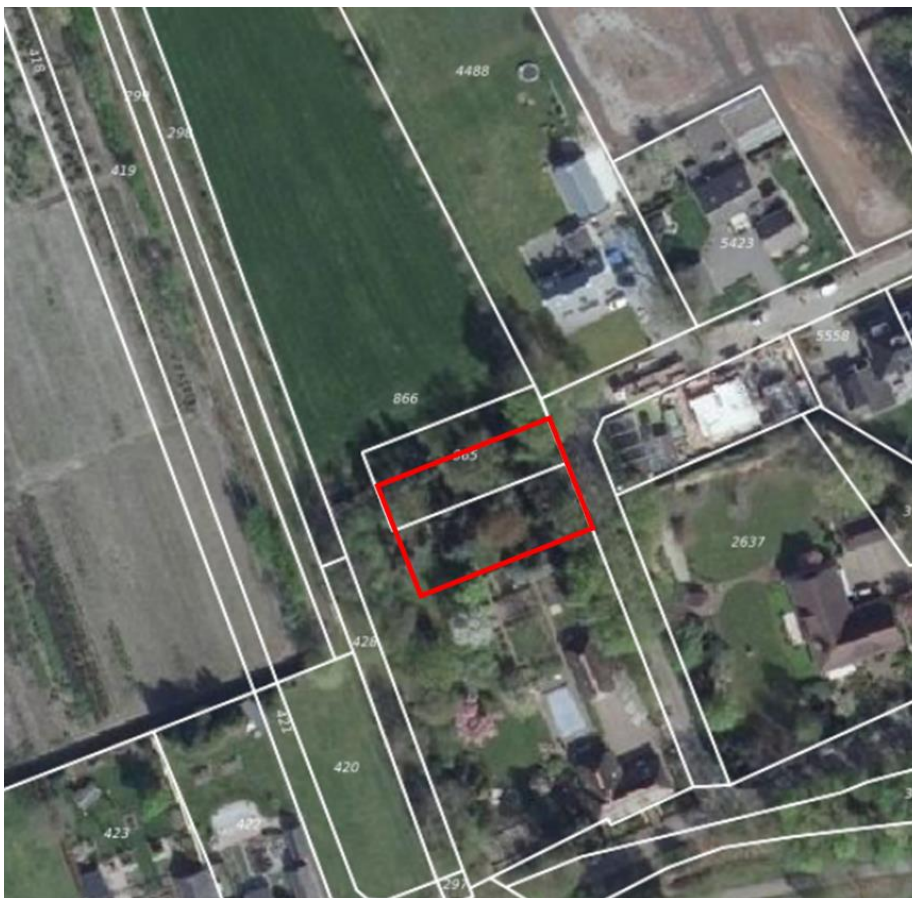
De initiatiefnemer is eigenaar van een langgerekt perceel aan Hoekstraat – Willevestraat te Schaijk. Aan de kopse kant van het perceel (Hoeksestraat 16) is een bestaande woning gelegen. Het perceel strekt zich uit richting het noorden en bestaat deels uit tuin en deels uit agrarische gronden. De initiatiefnemer wenst een nieuwe woning halverwege op het perceel te realiseren aan de Willevestraat.

Op 16 januari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd een positief principebesluit genomen en wenst medewerking te verlenen aan het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Als voorwaarde heeft de gemeente aangegeven dat de initiatiefnemer een bestemmingsplan dient aan te leveren en deel moet nemen aan de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Onderliggend document betreft het bestemmingsplan, waarmee de gemeente Landerd de procedure kan opstarten. Wanneer deze procedure is doorlopen, kan de gemeente een vergunning verlenen voor de realisatie van de woning.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het kadastrale perceel dat bekend staat als gemeente Schaijk, sectie H, nummer 866 en een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Schaijk, sectie H, nummer 865 (zie figuur 1). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.000m<sup>2</sup> (bouwvlak)



Figuur 1. Uitsnede luchtfoto met planlocatie rood omkaderd.



### **1.3 Geldende bestemmingsplannen**

Het plangebied is in het plangebied van bestemmingsplan 'Kom Schaijk' gelegen, welke het juridisch kader bepaald. De enkelbestemming 'Tuin' is van toepassing op het plangebied. Naast deze enkelbestemming is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het plangebied.

De bouwmogelijkheden binnen het plangebied zijn beperkt tot uitsluitend realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en carports en overkappingen voor de tuinbestemming. Het gebruik is beperkt tot tuinen en erven behorend bij een woonbestemming (in dit geval bij de woonbestemming van de woning aan Hoekstraat 16).

### **1.4 Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige en beoogde situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft het beleidskader op provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten van de planlocatie beschreven en in hoofdstuk 5 de overige aspecten om te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft het uitgangspunt voor handhaving en ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.



## Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt nabij de grens tussen het buitengebied en de bebouwde kom van Schaijk (figuur 2). Schaijk is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. In noordzuidrichting vormen de Runstraat en Schutsboomstraat van oudsher de belangrijkste route. De Zandstraat (in westelijke richting) en de Pastoor van Winkelstraat (in oostelijke richting) zijn oude wegen die hierop aansluiten. Rondom de kruising van de Runstraat en de Pastoor van Winkelstraat is het centrumgebied van Schaijk ontstaan.

Tot de jaren '50 groeide Schaijk door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten aan de beschreven wegen. In de omgeving van het plangebied binnen de kom is dan ook een groot aantal woonbestemmingen gelegen. De nabijgelegen percelen in het buitengebied betreffen veelal landbouwgronden.

In de omgeving zijn veel verschillende functies gelegen, zoals woningen, verschillende bedrijven, maatschappelijke functies en natuur. Op een afstand van circa 1,8 kilometer is het natuurgebied de Gaalse Heide gelegen. De Gaalse Heide maakt deel uit van het Natuurpark Maashorst. Op een afstand van circa 1,1 kilometer ten westen van het plangebied ligt Camping De Maashorst.

De planlocatie is gelegen aan de Willevenstraat. Ten zuiden komt de Willevenstraat uit bij de Rijksweg/Hoekstraat. De Rijksweg (N324) staat in westelijke richting in verbinding met de A50. De Willevenstraat / Hoekstraat is een typische overgang van kom naar het buitengebied. In feite is dit buurtschapje een buffer tussen buitengebied en bedrijventerrein. De woningen in het buurtschapje zijn veelal grote vrijstaande woningen met flinke tuinen en groen. Hierdoor ontstaat een soort natuurlijke, maar strikte buffer tussen buitengebied en bedrijventerrein, een mooi contrast. Zowel aan de noord- als zuidzijde van de Willevenstraat / Hoekstraat zijn woningen gelegen. De onbebouwde gronden in het buurtschapje zijn in gebruik als grasland. Verder richting Heesch worden de gronden gebruikt voor boomteelt. Dat gebruik benadrukt de scheiding tussen het “pure” buitengebied en de kern Schaijk.



Figuur 2. Ligging plangebied t.o.v. de kern Schaijk

## 2.2 Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als tuin behorend bij de woning aan de Hoekstraat 16. Er is een aantal bomen en andere soorten groen (struiken, bosjes, etc.) aanwezig (figuur 3). Het perceel wordt omsloten door een hekwerk en/of haag en is bereikbaar door middel van een poort.

Vanaf de Willevenstraat is het plangebied te bereiken via een bestaande inrit welke is afgesloten middels een hekwerk. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>.



*Figuur 3. Huidige situatie plangebied*

## 2.3 Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het plangebied een woning te ontwikkelen en het overige deel te gebruiken als tuin. De woning is een solitaire ontwikkeling en staat dus los van de woning aan Hoekstraat 16. Kortom er wordt een nieuw onafhankelijk woonperceel gerealiseerd. Gezien de huidige omgeving in gebruik en functionaliteit is een extra woning ter hoogte van het plangebied wel zeer voorstelbaar. Het versterkt de stedenbouwkundige en functionele structuur, mits deze in lijn is met de voorgevelrooilijn en het groene karakter van de tuinen en directe omgeving wordt behouden.

### 2.3.1 Inrichtingsvoorstel

De ligging van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt gelegitimeerd in de stedenbouwkundige opzet. Daarin worden uitgangspunten voor de inrit en het bijgebouw vastgelegd. Met de landschappelijke inpassing wordt de stedenbouwkundige opgezet ingepast in zijn omgeving.

#### *Stedenbouwkundige opzet*

De bestaande bebouwing, parallel aan de Willevenstraat aan het adres Hoekstraat 16, vormt het uitgangspunt voor de positionering van de nieuwe woning. De woningtypologie in de naaste omgeving wordt gekenmerkt door de ruim opgezette buitenwoningen in een groene setting.

De woning aan de Hoekstraat 16 (buurwoning plangebied) staat met de zijgevel op 5,5 meter van de rijbaan. Deze maat is inclusief de berm met een rij eikenbomen. Deze maat is erg krap, gezien de kroon van de eiken een diameter van 10 meter kunnen krijgen. Het

bijgebouw achter de woning staat echter verder van de rijbaan op een afstand van 9,5 meter. Dit is een gepaste afstand tot de bestaande bomenrij. De overige bebouwing in de straat liggen relatief ver van de rijbaan en hebben een diepe voortuin.

Voor de nieuw te bouwen woning is de gevellijn van het bijgebouw achter de woning Hoekstraat 16 aangehouden. Hierdoor staat de woning ruim op zijn kavel, op gepaste afstand van de bestaande eikenrij. Voorkeur is de inrit niet aan het zandpad te situeren, waardoor een duidelijke scheiding ontstaat tussen de bebouwde kom en het landelijk gebied. De eikenrij aan de straatzijde vormt een mooie laan langs de Willevenstraat die overgaat in het zandpad. Bij de realisatie van de inrit dient nader te worden bepaald op welke afstand de inrit van de bomen kan worden gerealiseerd, zodat de bomen voldoende ruimte hebben. De architectuur van de woning is eigentijds, maar heeft een landelijke uitstraling.

### 2.3.2 Landschappelijke inpassing (figuur 4)

De huidige tuin biedt veel kwaliteiten die een meerwaarde vormen voor de landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woning.

De eikenrij aan de straatzijde vormt een mooie laan langs de Willevenstraat die overgaat in het zandpad. Ter hoogte van de nieuwe woning staat een oude els. Deze verkeert in slechte staat en staat op gemeentelijke grond, waardoor de gemeente tevens het onderhoud van deze boom verzorgt. Voordat de boom zal (kunnen) worden gekapt, zal de gemeente deze nader moeten bekijken. Voorkeur is deze boom te vervangen voor een nieuwe inheemse laanboom.

De bestaande eikenrij ten noorden van de woning vormt de visuele overgang van de tuin naar het landelijk gebied. De afscheiding van de tuin is transparant van (kastanje) houten palen met planken, draad of schapengaas.

De tuin wordt omgeven door een beukenhaag. Aan de voorzijde en zijkant van de woning is deze haag maximaal 1,0m en aan de achterzijde is deze maximaal 1,8m hoog.

In de tuin wordt een bestaande eikenboom behouden. Door het weghalen van de overige bomen binnen de nieuwe tuin en bouwvlak kan deze eik uitgroeien tot een markante solitaire boom.

Op de achtergrens parallel aan de waterloop wordt de bestaande houtsingel gehandhaafd in combinatie met de bestaande knotwilgen parallel aan het weiland/de akker.



Figuur 4. Huidige Landschappelijk inpassingsplan



## **Hoofdstuk 3                      Wettelijk kader en beleid**

### **3.1      Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

### **3.2      Rijksbeleid**

#### **3.2.1   Structuurvisie**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een enkele woning. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. De woning past binnen het bestaande landschappelijk karakter. Daarbij heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er gesteld worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op,

daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één extra woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

### **Conclusie Rijksbeleid**

Met onderhavig plan wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt, waardoor de ontwikkeling geen nationaal belang heeft. Daarnaast wordt in dit plan toegelicht dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en wordt de beoogde situatie ingepast in het landschap. De ontwikkeling is daarom niet in strijd met het Rijksbeleid.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval wordt de realisatie van de woning mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dat wil zeggen dat elders in de provincie een veehouderijbedrijf wordt beëindigd en gesaneerd. Er wordt als het ware ruimte 'vrijgemaakt' om nieuwe woningen mogelijk te maken. Daarnaast wordt de woning tegen/in een reeds bebouwd gebied opgericht. De ontwikkeling voldoet daarmee aan zorgvuldig ruimtegebruik.

### 3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 6). Verder zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- beperkingen veehouderij
- stalderingsgebied
- verstedelijking afweegbaar

In eerste instantie is nieuwvestiging van een woning binnen het landelijk gebied niet toegestaan. Het is mogelijk een woning in het landelijk gebied te realiseren door gebruik te maken van een afwijking welke is opgenomen in de omgevingsverordening. Dit is de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Aan deze regeling zijn een aantal voorwaarden verbonden waaraan voldaan moet worden voor het oprichten van een woning.



Figuur 6. Uitsnede plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant met planlocatie wit omcirkeld.

#### Voorwaarden Ruimte-voor-ruimte

In artikel 3.80 van de omgevingsverordening zijn de voorwaarden behorende bij de Ruimte-voor-Ruimteregeling opgenomen. Hieronder is getoetst of kan worden voldaan aan deze voorwaarden.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
  - a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;  
*De woning wordt gerealiseerd door middel van een ruimte-voor-ruimtetitel, welke elders uit provincie Noord-Brabant wordt verkregen. Dit betekent dat op de slooplocatie een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst heeft plaatsgevonden. Zonder de*



*kwaliteitswinst komt er namelijk geen bouwtitel vrij. Er wordt voldaan worden aan deze voorwaarde.*

- b. de ruimte-voor-ruimte­kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

*Een bebouwingsconcentratie kan betreffen: een bebouwingscluster, een bebouwingslint of een kernrandzone. Een bebouwingscluster betreft een vlakvormige verzameling van bebouwing gelegen buiten Stedelijk gebied, een bebouwingslint is een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied en een kernrandzone is een overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.*

*In dit geval is de planlocatie gelegen aan de Willevenstraat in de kom Schaijk (nabij het Stedelijk gebied) waar relatief veel bebouwing naast elkaar is gelegen (figuur 7). De Willevenstraat staat in verbinding met de Hoekstraat en vormen samen een rondlopende weg. Aan deze rondlopende zijn zowel tussen de Willevenstraat en de Hoekstraat, als aan de buitenzijden van deze wegen bebouwing gelegen. Door de rondlopende weg vormt de hieraan gelegen bebouwing een cluster. De directe omgeving herbergt duidelijk de kenmerken van een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is daar vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een logische en aanvaardbare plek gelegen.*



*Figuur 7. Ligging planlocatie binnen een cluster van bestaande bebouwing tegen de rand van het Stedelijk gebied*

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;  
*In paragraaf 2.3 is een de landschappelijke inpassing beschreven en gevisualiseerd. Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar;



*Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van slechts één woning mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
  - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
  - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
  - d. er tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
  - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
  - f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
  - g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
  - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
  - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

*In dit geval wordt er een ruimte-voor-ruimtetitel elders uit de provincie Noord-Brabant verkregen. Op de slooplocatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Enkel wanneer kan worden voldaan aan de voorwaarden, komen er bouwtitels vrij. Bij het aankopen van een bouwtitel is er op de slooplocatie dus voldaan aan de voorwaarden.*
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.  
*Niet van toepassing.*
4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;  
*Niet van toepassing.*

### **Conclusie provinciaal beleid**

De locatie ligt binnen de kom Schaijk, maar buiten het Stedelijk gebied en is niet aangewezen als bebouwingsconcentratie. Echter heeft de omgeving de duidelijke kenmerken van een bebouwingsconcentratie, conform de definities die opgenomen zijn in de Verordening ruimte. Het plangebied sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van deze bebouwingsconcentratie, waardoor geconcludeerd wordt dat sprake is van een planologisch-aanvaardbare plek in een bebouwingconcentratie en doormiddel van het verkrijgen van een Ruimte-voor-Ruimtetitel voldoet aan alle voorwaarden vanuit de Verordening ruimte. Onderhavige ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie gemeente Landerd**

De gemeente Landerd heeft op 28 februari 2019 de 'Structuurvisie gemeente Landerd' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente geformuleerd. De bestuurlijke ambitie is om mee te denken en te werken aan initiatieven die ruimtelijk, sociaal, maatschappelijk en economisch passend zijn in het gebied.

Zo heeft de gemeente een beleid opgesteld om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet wordt benut na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven met betrekking tot 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 initiatieven krijgen de ruimte om te komen met nieuwe plannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat.

De planlocatie is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'agrarisch gebied' (figuur 8). Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Omschakeling naar wonen mag dan ook niet leiden tot nieuwe onevenredige belemmeringen voor agrarische bedrijven. Aan nieuwvestiging wordt in principe geen medewerking verleend. Uitzondering hierop vormt het zogenaamde zoekgebied verstedelijking, waar realisatie van een kavel kan worden overwogen, mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels kan onder voorwaarden worden overwogen.

Een uitgangspunt daarbij is dat deze initiatieven passen binnen de gemeentelijke woningbouwopgave en niet mogen leiden tot een toename van kosten voor de gemeente, ook niet ten gevolge van uittrekken van fasering van woningbouwplannen waarin de gemeente financiële verplichtingen heeft.

In dit geval is de locatie gelegen binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar', dit betreft het voormalige zoekgebied verstedelijking. Daarnaast dient het voornemen passend te zijn binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Uit paragraaf 3.4.2 blijkt dat de ontwikkeling van de woning passend is binnen de woonvisie en daarmee tevens past binnen het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie gemeente Landerd.



Figuur 8. Structuurvisie gemeente Landerd met planlocatie rood omcirkeld.

### 3.4.2 Woonvisie gemeente Landerd 2019-2023

De geactualiseerde woonvisie is op 19 februari 2019 vastgesteld. Gezien de sterkte verandering van de situatie op de woningmarkt, zijn tevens de woonopgaven voor de gemeente Landerd veranderd. Waar in de vorige woonvisieperiode (2015) sprake was van crisis op de woningmarkt, biedt de gemeenteraad met deze nieuwe woonvisie meer ruimte voor initiatieven en is de visie uitnodigend en flexibel voor initiatieven vanuit en voor de kernen Schaijk, Zeeland en Reek.

Bepalend voor de toekomstige woningvraag is de ontwikkeling van het aantal huishoudens. Om de woningvraag voor de periode 2018 t/m 2027 in beeld te brengen is gebruik gemaakt van cijfers van de provincie (2017) en is vergeleken met andere prognosemodellen, onder andere van het CBS. In de cijfers van de provincie is, naast de huishoudensontwikkeling, ook een huidig tekort aan woningen meegerekend. Op deze wijze berekent de provincie de behoefte aan extra woningen in de gemeente Landerd. De behoefte aan extra woningen voor de periode 2018 t/m 2027 betreft een bandbreedte van 260 woningen (provincie Noord-Brabant 2017) tot 500 woningen (huishoudensprognose CBS/Pearl). Deze ramingen zijn substantieel hoger dan de eerdere raming van de provincie voor deze periode uit 2014 met 170 woningen voor de periode 2018 t/m 2027, die ten grondslag ligt aan de huidige woonvisie.

Gezien de ruimte die de gemeente biedt voor initiatieven binnen Schaijk, het huidige tekort aan woningen en daarmee de toenemende woningvraag, is het realiseren van één woning in Schaijk passend binnen de woonvisie.

### 3.4.3 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

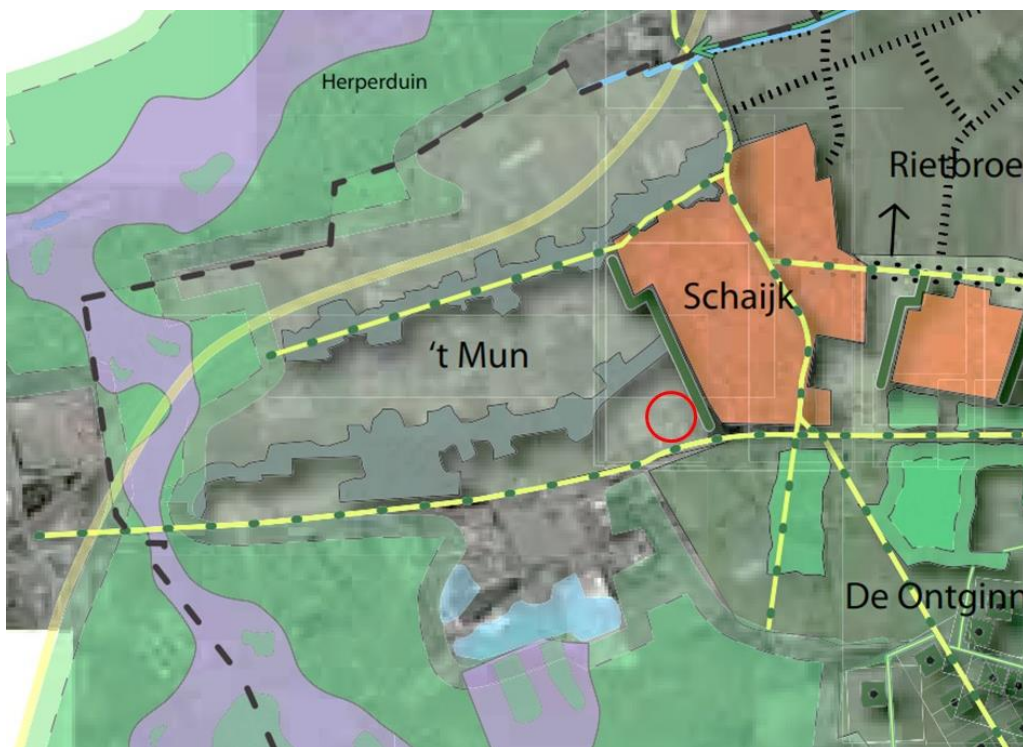
Op 8 augustus 2012 heeft de gemeente Landerd het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Dit plan zet in op een algehele landschapsverbetering en is tevens het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren, behorende bij de ambitie van het gemeentebestuur.

Met het Landschapsbeleidsplan wil de gemeente een aantal doelen bereiken:

- realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn
- versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap
- stimuleren van en richting geven aan particulieren landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit
- versterken en onder de aandacht brengen van bijzondere gebieden
- projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbeterd
- verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn
- ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 't Mun'. Dit is het gebied ten westen van Schaijk en bestaat uit oude buurtschappen en grootschalige tuinbouwbedrijven. Het is omgeven door bos, de A50 en de dorpsrand van Schaijk. Het landschap in dit gebied kan versterkt worden met behulp van de aanleg van droge bosjes, droge singels en kruidenrijke zoom.

Ten behoeve van de realisatie van de woning is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de te bereiken landschapskenmerken. Daarmee is het plan in overeenstemming met het landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027.



Figuur 9. Landschapsbeleidsplan gemeente Landerd met planlocatie rood omcirkeld

### **Conclusie gemeentelijk beleid**

De ruimtelijke structuren bepalen de draagkracht voor een nieuwe woningen en komen overeen met de kenmerken van bebouwingsconcentraties. Met de landschappelijke inpassing worden de landschappelijke kenmerken en doelen uit het landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 als leidraad gebruikt en tenslotte zijn nieuwe woningen op deze plek alleen acceptabel wanneer zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling van toepassing is en binnen de woningbouwopgave past. Gezien de ruimte die de gemeente biedt voor initiatieven binnen Schaijk, het huidige tekort aan woningen en daarmee de toenemende woningvraag, is het

realiseren van één woning in Schaijk passend binnen de woningbouwopgave. De realisatie van de woning binnen het plangebied is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.



## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Inleiding

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

- milieueffectrapportage
- bedrijven en milieuzonering
- geluid
- geur
- luchtkwaliteit
- bodem
- water
- externe veiligheid
- kabels, leidingen en hoogspanningslijnen
- spuitzones gewasbescherming

### 4.2 Milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings-)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan m.e.r.-plicht.

In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het oprichten van woningen opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval betreft de ontwikkeling het oprichten van slechts één woning. Dit betekent dat onderhavig plan geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en dus niet voorkomt in de C- of D-lijst.

### Conclusie

De ontwikkeling van slechts één woning komt niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Hieronder is de motivering ten aanzien van omliggende bedrijven en inrichtingen ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn een aantal bedrijven gevestigd.

Adres	Soort	Minimumafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Rijksweg 17	Boomkwekerij i.c.m. schapenhouderij	50 meter	145 meter	Ja
Hoekstraat 8	Keukencentrum	30 meter	180 meter	Ja
Schansweg 1	Melkveehouderij	100 meter	535 meter	Ja
Schansweg 3	Steigerhoutfabriek	100 meter	630 meter	Ja
Rijksweg 20a	Autobedrijf	30 meter	325 meter	Ja
Rijksweg 13	Grondverzetbedrijf	100 meter	450 meter	Ja
Rijksweg 17	Boomkwekerij	50 meter	145 meter	Ja
Munpad 2	Varkensbedrijf	200 meter	425 meter	Ja

Tabel 1. Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat er ruimschoots kan worden voldaan aan de minimumafstanden tot de bedrijvigheid in de omgeving. In de Kom Schaijk zijn meerdere bedrijfslocaties gelegen. Deze locaties grenzen direct aan woonbestemmingen. De te realiseren woning zal op een afstand van minimaal 225 meter van deze bedrijven komen te liggen. Mochten de bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding, dan zal dit worden veroorzaakt door de bestaande burgerwoningen.

Hierdoor kan worden uitgegaan dat er met betrekking tot de te realiseren woning op de planlocatie en omliggende bedrijven wederzijds geen belemmeringen zijn te verwachten. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof vanuit bedrijven kan worden gesteld dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Conclusie

Er kan worden voldaan aan de minimumafstanden zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De bedrijvigheid in de omgeving levert geen belemmeringen op ten aanzien van de te realiseren woning en de woning levert geen beperkingen op voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven.

## 4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

In onderhavig plan wordt een nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd. De locatie waar de gewenste woning wordt gerealiseerd ligt binnen de geluidzone van de Willevenstraat en de Hoekstraat.

Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+ Adviesgroep. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate Bijlage II. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de N324 Rijksweg. De overige wegen rondom het plangebied kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. De betreffende wegen worden hoofdzakelijk door de aanliggende woningen gebruikt. Gezien het ongeveer 10-15 woningen en hoofdzakelijk bestemmingsverkeer betreft, zijn de omliggende 30 km/uur wegen niet opgenomen in het akoestisch onderzoek.



De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: *“de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht. daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (bij verkeerslawaaï)”*.

- De geluidbelasting ten gevolge van de N324 is maximaal 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden, maar de ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- De beoogde woning wordt op een open plek naast bestaande bebouwing gerealiseerd en worden geluidwerende maatregelen genomen door het aanbrengen van ten minste één geluidwerende gevel. Hierdoor kan een hogere waarde worden verleend.
- Uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud is het niet wenselijk om de N324 te voorzien van een stiller wegdek of het treffen van maatregelen in de vorm van een geluidscherm.

### Conclusie

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting wordt overschreden, maar door realiseren van ten minste één geluidwerende gevel kan een hogere waarde worden verleend.

### 4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat van een woning is het aspect geur van belang.

Om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, is gekeken naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

#### *Gemeentelijk geurbeleid*

De gemeente Landerd heeft op 22 mei 2008 een geurverordening met bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. De bijbehorende geurkaart is op 1 januari 2019 geactualiseerd. Per gebied zijn de volgende ijkpunten voor het woon- en leefklimaat gehanteerd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

- voor de woonkernen een maximale achtergrond geurbelasting van 10 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>;
- voor het buitengebied een maximale achtergrond geurbelasting van 20 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

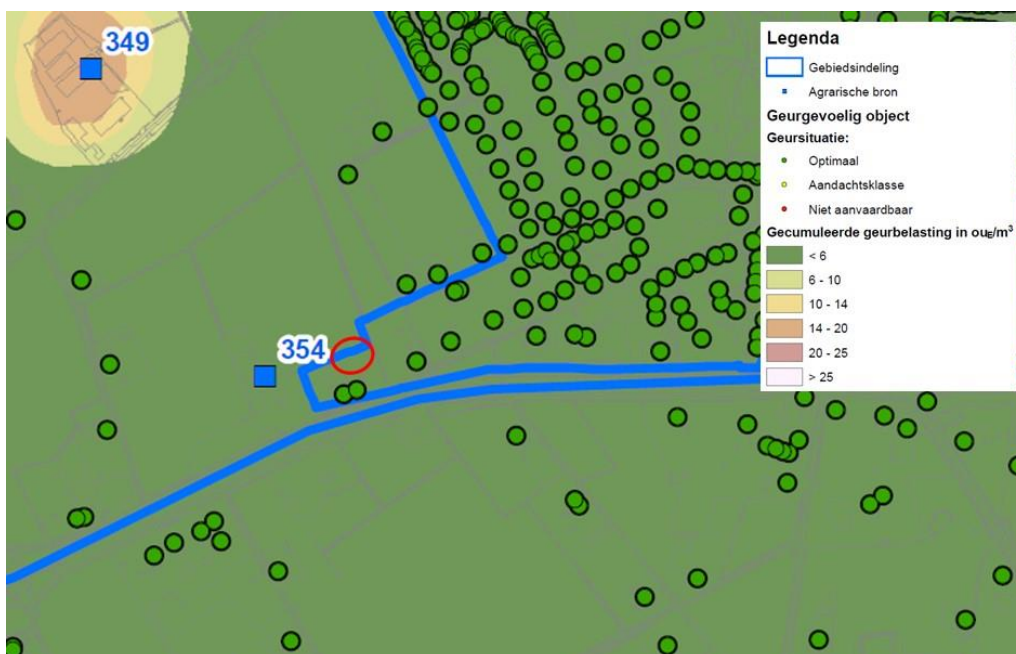
Om de achtergrond geurbelasting in verband te brengen met de kwaliteit van het woon- en leefklimaat is voor de geursituatie per gebied een onderverdeling gemaakt in de categorieën in onderstaande tabel.

Gebied	Achtergrondbelasting (ouE/m <sup>3</sup> )		
	Optimaal	Aanvaardbaar	Niet aanvaardbaar
Woongebieden	0 – 6	6 – 10	> 10
Bedrijventerreinen	0 – 10	10 – 14	> 14
Recreatiegebieden	0 – 10	10 – 14	> 14
Buitengebied	0 – 14	14 – 20	> 20

Tabel 2. Beoordeling achtergrondbelasting gemeente Landerd

De beoogde woning op de planlocatie is gelegen binnen het woongebied, waardoor is getoetst aan een maximum geurnorm van 10 ouE/m<sup>3</sup>.

Op basis van de geurkaart (figuur 10) blijkt dat de achtergrondbelasting in het plangebied maximaal 6 ouE/m<sup>3</sup> bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde norm van 10 ouE/m<sup>3</sup> en is volgens de 'Geurgebiedsvisie 2014' van de gemeente Landerd sprake van een optimale geursituatie en dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 10. Geurkaart gemeente Landerd met planlocatie rood omcirkeld.

Naast geur afkomstig van veehouderijen kunnen overige bedrijven ook geuruitstoot veroorzaken welke het woon- en leefklimaat kan beïnvloeden. In de omgeving is een bedrijventerrein gelegen met bedrijven met milieucategorie 1 of 2. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter. De te realiseren woning ligt op een grotere afstand dan 10 meter waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

## Conclusie

Conform de geurkaart van de gemeente Landerd en de dusdanig grote afstand tot veehouderijen met geuruitstoot, kan ter plaatse van de planlocatie gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de realisatie van de woning. Een aanvullend geuronderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

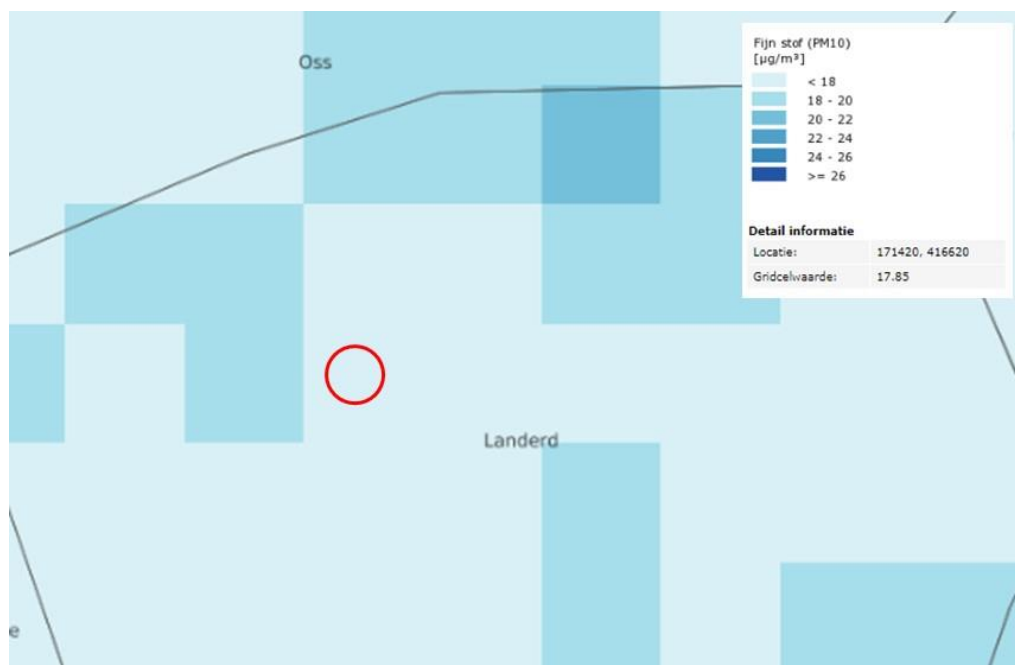
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Daarnaast kan een toename van het aantal verkeersbewegingen een negatief effect hebben voor de luchtkwaliteit.

##### *Fijnstof*

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt  $40 \mu g/m^3$  en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt  $50 \mu g/m^3$ . Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Figuur 11 betreft een uitsnede van de concentratiekaart, waaruit blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie circa  $17,85 \mu g/m^3$  ( $PM_{10}$ ) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

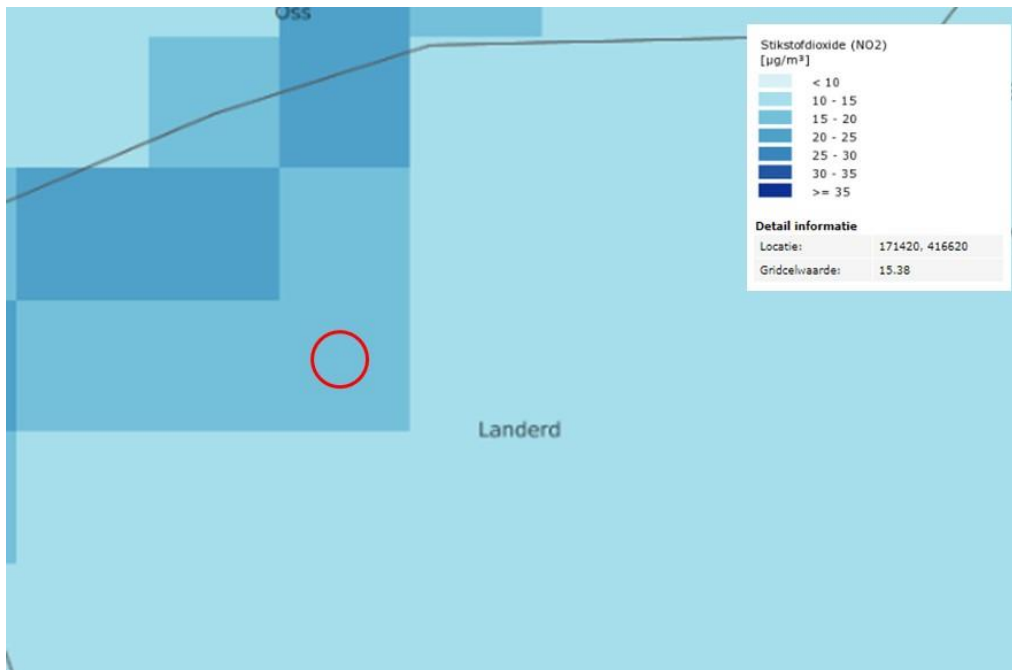


Figuur 11. Concentratiekaart fijnstof ( $PM_{10}$ ) met planlocatie rood omcirkeld.

##### *Stikstofdioxide*

Voor stikstofdioxide ( $NO_2$ ) geldt een grenswaarde van  $40 \mu g/m^3$  voor een jaargemiddelde concentratie en  $200 \mu g/m^3$  voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 12 is te zien dat de waarde voor stikstofdioxide ( $NO_2$ ) ter plaatse van de planlocatie circa  $15,38 \mu g/m^3$

bedraagt. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Figuur 12. Concentratiekaart stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met planlocatie rood omcirkeld.

#### Toename aantal verkeersbewegingen

Door de realisatie van een woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie en daarmee ook de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

De berekening heeft betrekking op twee extra voertuigen en een ruime inschatting van 8 voertuigbewegingen per dag per voertuig. In totaal is er dus uitgegaan van 16 extra voertuigbewegingen (aankomst en vertrek). Uit de rekentool blijkt dat nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is (figuur 13).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13. NIBM-tool gevolg ontwikkeling op luchtkwaliteit

## **Conclusie**

De concentraties fijnstof en stikstofdioxide op de planlocatie liggen beide ruimschoots onder beneden de grenswaarden. Daarnaast is er geen nader onderzoek noodzakelijk met betrekking tot de toename van het aantal verkeersbewegingen. Op het gebied van de luchtkwaliteit kan gesproken worden van een acceptabel woon- en leefklimaat voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Het aspect 'Lucht' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.7 Bodem**

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot 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. Er dient ook te worden aangesloten bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd.

In dit geval heeft de planlocatie de bestemming 'Tuin' en is dan ook ingericht als tuin, behorende bij de woning aan Hoekstraat 16. In de toekomstige situatie wijzigt de huidige bestemming in de bestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Gezien de toekomstige bestemming niet gevoeliger is dan de huidige bestemming en inrichting, zijn er geen belemmeringen te verwachten.

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij horende nota bodembeleid vastgesteld. Conform de bodemkwaliteitskaart is er ter plaatse van de planlocatie sprake van de kwaliteit Natuur en Milieu (AW2000), zijnde schone grond. In de nota bodembeleid is een vrijstelling opgenomen. De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning betreft een woon- of verblijfsfunctie, maar zoals verbeeld op de ontgravingskaart valt de locatie binnen de zone 'schone grond'.

De vrijstellingsmogelijkheid geldt alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Er zal een beroep worden gedaan op deze vrijstellingsmogelijkheid. Hiervoor is een formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek opgesteld, welke is bijgevoegd als Bijlage III. Op de locatie hebben in het verleden geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Naast verwachting is de bodem dan ook geschikt voor een woonfunctie. Aan de hand van het formulier zal de gemeente beoordelen of vrijstelling kan worden verleend.

## **Conclusie**

Gezien de locatie conform de bodemkwaliteitskaart wordt aangemerkt als schone grond en er op de locatie geen bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden, worden er geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het bodemaspect. De gemeente zal beoordelen of een vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek kan worden verleend.

## **4.8 Water**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en heviger weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.



Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

#### 4.8.1 Ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de realisatie van één woning en bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw. Met de bouw van de woning zal worden voldaan aan de regels in het vigerende bestemmingsplan.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie is het perceel ingericht als tuin en kan het hemelwater direct infiltreren of op een natuurlijke wijze opgenomen worden in het hydrologische systeem. In de nieuwe situatie zal het oppervlakte aan verharding maximaal 396 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.8.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

#### *Beleidsbrief regenwater en riolering*

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste om te gaan met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

#### *De Keur van Waterschap Aa en Maas*

Op 3 maart 2015 is de Keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De voorgaande 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 Keur ligt de nadruk op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding.

In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup> vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eigen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

#### *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 waterspecten beschouwd aan de hand van een aantal thema's zoals 'veiligheid' en 'volksgezondheid'.

Het waterplan schetst voor elk thema 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.

#### 4.8.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen binnen de kom Schaijk. In de huidige situatie is het perceel grotendeels ingericht als tuin en is er geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt maximaal 396 m<sup>2</sup> aan verharding (zowel bebouwing als bestrating) gerealiseerd. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

##### *Bodem en grondwater*

De bodem in het plangebied bestaat uit voedselrijk en vochtig tot droog rivierzand- en grind, veelal met zanddek. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 160-180 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

##### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn ten noorden een droge sloot en ten westen een waterloop en de Munsche Wetering gelegen.

##### *Riolering*

Het vuilwater, afkomstig van het plangebied, zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn. Hemelwater zal op het eigen terrein worden geïnfiltreerd. Gezien het feit dat de ontwikkeling van slechts één woning kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft naar verwachting geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

#### 4.8.4 Watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen). Hieronder is de definitie van de "korte procedure" weergegeven.

*"Het plan is klein en qua water eenvoudig van opzet. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Bij deze procedure blijkt of het plan nader met het waterschap afgestemd dient te worden.*

*Zo niet, dan ontvangt u een gestandaardiseerde waterparagraaf via de mail. U kunt deze na een aantal kleine aanpassingen in het bestemmingsplan opnemen. De onderdelen hemel-/afval- en grondwater dienen zelf aangevuld te worden of op maat te worden gemaakt. Daarna is de waterparagraaf in principe af. Een zelfgeschreven waterparagraaf is ook toegestaan.*



*Wanneer een nadere afstemming met het waterschap nodig is, krijgt het plan de status van een klein, complex plan. Wanneer dat aan de orde is dient de normale procedure te worden doorlopen.”*

Sinds 6 maart 2015 kan een digitale watertoets worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas. Dit betreft een hulpmiddel om te zien welke waterbelangen er mogelijk spelen binnen het plangebied. Voor het toetsen van de invloed van de ontwikkeling op het watersysteem is gebruik gemaakt van deze digitale watertoets. Hieronder zijn de conclusies uit de watertoets weergegeven. De resultaten zijn tevens bijgevoegd als Bijlage IV.

Uit de watertoets wordt geconcludeerd dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt en de ontwikkeling dus buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Er wordt wel verzocht om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen zoals zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen. Het aspect 'Water' vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de woning.

### **Conclusie**

Op het perceel wordt maximaal 396 m<sup>2</sup> aan verharding gerealiseerd. Aangezien dit minder is dan 2.000 m<sup>2</sup>, valt de ontwikkeling buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Wanneer bij de bouw geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt, vormt het aspect 'water' geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **4.9 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup> contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat

iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

#### Toetsing

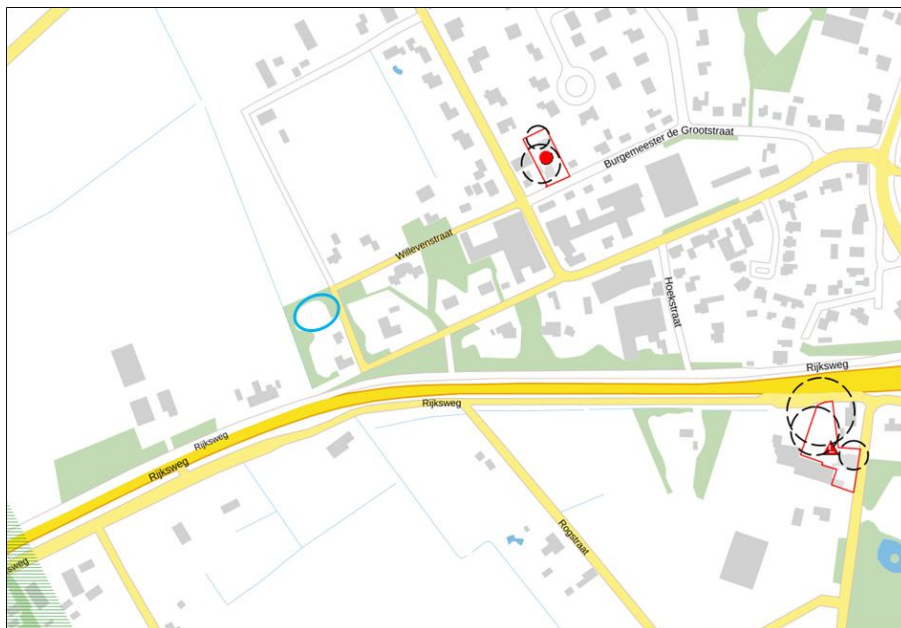
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 14 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

---

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 14. Risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld.

#### *Risicovolle inrichtingen*

In de omgeving van de te realiseren woning zijn twee risicovolle inrichtingen gelegen. Dit betreft Gashandel Van Schaijk aan de Burgemeester De Grootstraat 22 en Auto Maas Tankstation B.V. aan de Udensedreef 2. Deze inrichtingen liggen op een afstand van respectievelijk 260 meter en 500 meter. De afstand tot de inrichtingen is dusdanig groot dat ze geen invloed hebben op het plangebied. Daarnaast is er een groot aantal burgerwoningen op kortere afstand van de risicovolle inrichtingen gelegen dan de te realiseren woning.

#### *Risicovol wegtransport*

Over de provinciale weg N324 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propaantransporten – vallende onder GF3 transporten. Ondanks een invloedsgebied van circa 325 meter vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N324 geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Wel reikt het invloedsgebied van de A50 vanwege het transport van toxische stoffen over het plangebied.

#### *Groepsrisico*

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient rekening te worden gehouden met een incident vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A50 en N324. Ten behoeve van de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid bij een incident zal conform het Bevt advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Noord.

#### **Conclusie**

In de omgeving van de planlocatie zijn geen objecten gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

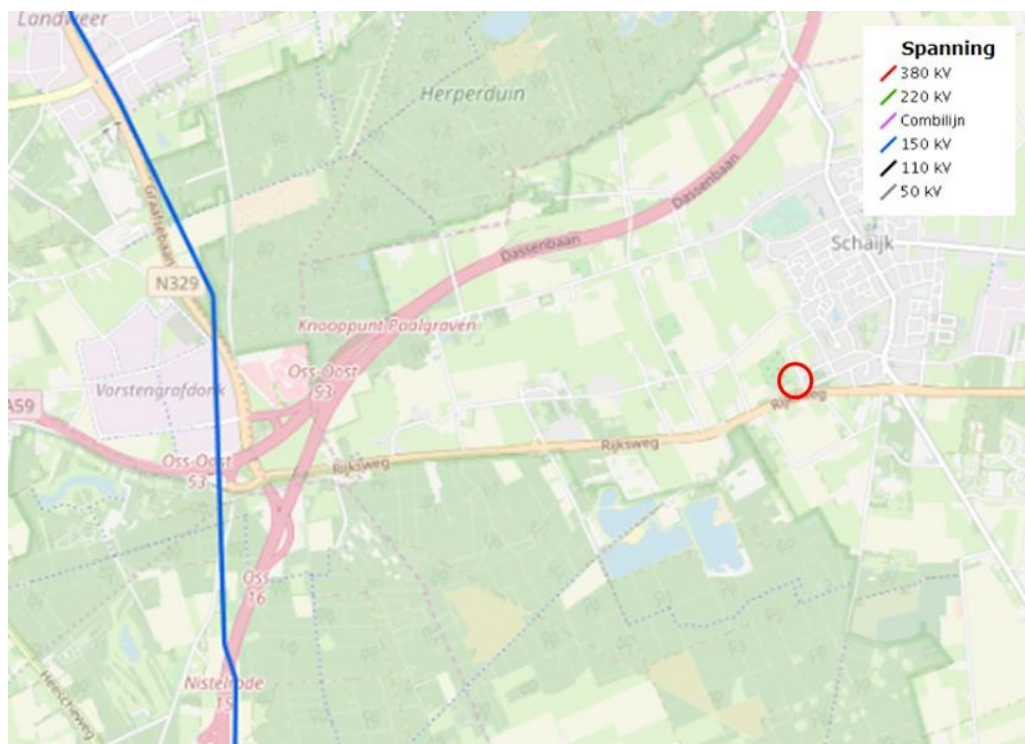
#### **4.10 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen**

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

#### *Hoogspanningslijnen*

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. In figuur 15 is te zien dat er geen hoogspanningslijn

binnen of in de omgeving van de planlocatie zijn gelegen. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is op een dusdanig grote afstand van het plangebied gelegen dat deze geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 15. Uitsnede netkaart hoogspanningslijnen met planlocatie rood omcirkeld.

#### Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 4.9) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

#### Conclusie

In het plangebied zijn geen kabels, leidingen of hoogspanningslijnen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.11 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Op de planlocatie wordt dan ook geen gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Binnen een straal van 50 meter zijn gronden gelegen welke in gebruik zijn voor de landbouw. Het is mogelijk dat hier gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Echter betreft dit geen fruitteelt en zal, indien dit gebeurt, neerwaarts worden gespoten waardoor

minder drift vrij komt. Daarnaast zijn is er op de locatie aan de Willevenstraat 5 een burgerwoning gelegen welke op eenzelfde afstand van deze landbouwgronden is gelegen. Voor deze woning is reeds bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie waardoor ook voor de woning op de planlocatie kan worden uitgegaan van een aanvaardbare situatie.

### **Conclusie**

Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de nieuwe woning niet binnen spuitzones gewasbescherming is gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

## Hoofdstuk 5 Overige aspecten

### 5.1 Inleiding

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

- verkeer en parkeren
- Archeologie en cultuurhistorie
- Flora en fauna
- Volksgezondheid

### 5.2 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

#### 5.2.1 Mobiliteit

In de huidige situatie vinden er geen verkeersbewegingen plaats vanaf of naar de planlocatie. Met het realiseren van een woning wordt een functie toegevoegd en zal dus zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling betreft het toevoegen van slechts één woning waarvoor kan worden uitgegaan van een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken, waardoor aanpassing niet aan de orde is.

#### 5.2.2 Parkeren

In de gemeente Landerd worden de parkeernormen gehanteerd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Voor de te realiseren woning (vrijstaande koopwoning ) geldt een parkeernorm van 2,3. Het perceel is voldoende groot om op het eigen terrein te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### Conclusie

De toename van het aantal verkeersbewegingen is door de realisatie van slechts één woning beperkt. Daarnaast is het perceel voldoende groot om te kunnen voorzien in het realiseren van minimaal twee parkeerplaatsen. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt hiermee geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

### 5.3 Archeologie en cultuurhistorie

#### 5.3.1 Archeologie

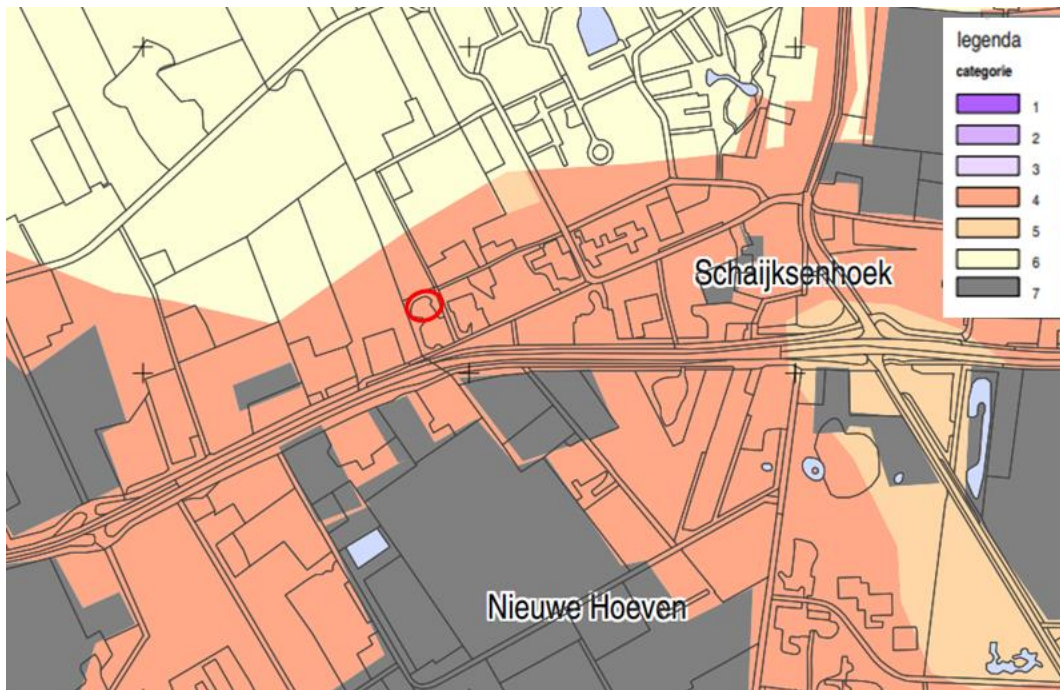
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.



Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd (figuur 16) is het plangebied gelegen binnen categorie 4. Gebieden binnen categorie 4 hebben een hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.

In dit geval heeft de verstoringsoppervlakte betrekking op de te realiseren bebouwing, gezien bij de aanleg van bestrating de verstoringsdiepte zeker niet zal worden overschreden. De oppervlakte aan bebouwing en daarmee tevens de (maximaal mogelijke) verstoringsoppervlakte bedraagt minder dan 250 m<sup>2</sup>, waardoor er geen onderzoeksplicht geldt. Nader archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.



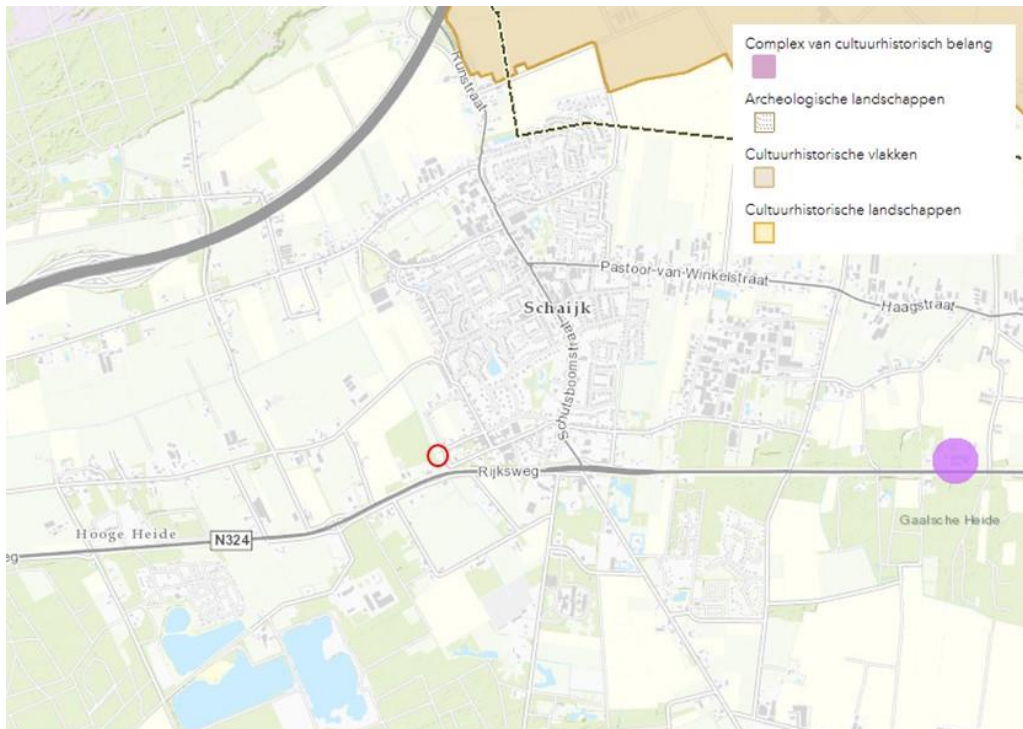
Figuur 16. Archeologische beleidskaart met planlocatie rood omcirkeld.

### 5.3.2 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

In figuur 17 is een uitsnede te zien van de Cultuurhistorisch Waardenkaart van Noord-Brabant. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch gebied of archeologisch landschap is gelegen. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.





Figuur 17. Cultuurhistorische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld.

## Conclusie

Voor het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen geldt een onderzoekspllicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>. In dit geval is de verstoringsoppervlakte minder dan 250 m<sup>2</sup> waardoor een onderzoekspllicht niet van toepassing is. Daarnaast is de locatie niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt hiermee dus geen belemmering voor het ontwikkelen van de woning.

## 5.4 Flora en fauna

### 5.4.1 Gebiedsbescherming

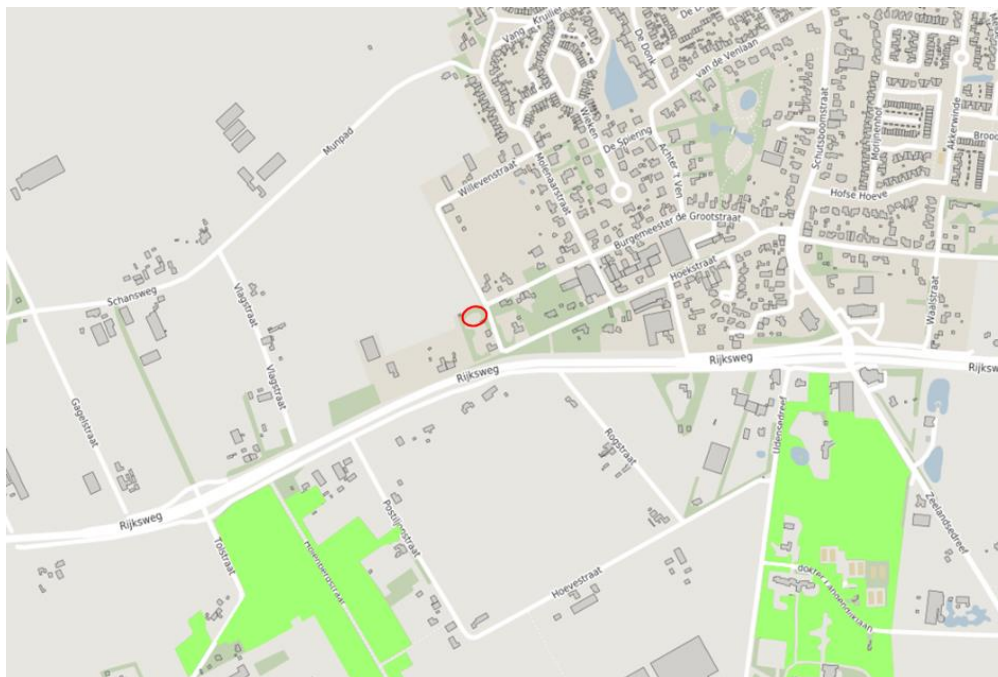
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

### *Natuurnetwerk Brabant (NNB)*

In figuur 18 is te zien dat het plangebied tevens niet binnen het Natuurnetwerk Brabant is gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorende bij het NNB is op een afstand van circa 390 meter ten zuidwesten van de planlocatie gelegen. Gezien deze grote afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant.



*Figuur 18. Kaart Natuur Netwerk Brabant met plangebied rood omcirkeld.*

### *Natura 2000*

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Rijntakken' en 'Sint Jansberg'. Deze gebieden zijn op een afstand van ten minste 18 kilometer van het plangebied gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van het aspecten gebiedsbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

### 5.4.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In de huidige situatie betreft de planlocatie een stuk tuin behorende bij de woning aan de Hoekstraat 16. De beoogde locatie voor de woning is dan ook ingericht als tuin met bomen en andere soorten groen. Voor het ontwikkelen van de woning dienen de bomen te worden gekapt. Bomen kunnen als verblijfplaats fungeren voor in het wild levende dieren. Daarom is er door Agrifirm Exlan een verkennend flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate Bijlage V bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen en de daarbij behorende werkzaamheden naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde

soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt geschermd soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

### **Conclusie**

Het plangebied is op een dusdanig grote afstand van gebieden behorende tot het Natuur Netwerk Brabant of een Natura 2000-gebied gelegen, dat de ontwikkeling niet voor belemmeringen zorgt. Uit het verkennend flora en fauna onderzoek blijkt dat het planvoornemen geen negatief effect heeft op staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect flora en fauna.

## **5.5 Volksgezondheid**

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

### *Pluimvee- en varkenshouderijen*

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval dient er getoetst te worden aan de richtafstand tot de varkenshouderij aan het Munpad 2. De fijnstofemissie (PM<sub>10</sub>) voor dit bedrijf bedraagt 114 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 53 meter. De werkelijke afstand tot de planlocatie bedraagt circa 425 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstand die aangehouden moeten worden rondom pluimvee- en varkenshouderijen.

#### *Geitenhouderijen in de omgeving*

In het rapport VVO is gesteld dat er tevens gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Op de locatie aan de Rijksweg 17 heeft de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij'. Ter plaatse van deze locatie is het mogelijk een geitenhouderij en/of een schapenhouderij te exploiteren. In dit geval betreft de locatie enkel een schapenhouderij, waardoor er geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Het aspect volksgezondheid met betrekking tot pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Op het gebied van volksgezondheid kan voldaan worden aan de gestelde afstanden tot veehouderijen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren komt niet in het geding. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

## Hoofdstuk 6 Handhaving

### 6.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

### 6.2 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.

### 6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemming, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk



plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

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

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

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

## **Hoofdstuk 7                      Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1      Planopzet**

Het plangebied is reeds in eigendom van de initiatiefnemer. Het plangebied betreft de locatie Willevenstraat ong. te Schaijk. Binnen het plangebied is een Ruimte-voor-Ruimtewoning beoogd.

### **7.2      Financiële haalbaarheid**

De kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de bouw van de Ruimte-voor-Ruimtewoning, de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken en de gemeentelijke leges. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

### **7.3      Kostenverhaal**

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

### **7.4      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningontwikkeling Willevenstraat ong. te Schaijk' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.