

Toelichting

'Kleine Graspeel ong. Zeeland'

13 DECEMBER 2021

STATUS: ONTWERP

Gemeente Landerd

Toelichting

'Kleine Graspeel ong. Zeeland'

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
2	Bestaande en toekomstige situatie.....	7
2.1	Bestaande situatie.....	7
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieuhygiënische aspecten.....	24
4.1	Algemeen.	24
4.2	Akoestiek.....	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.5	Bodem.....	28
4.6	Externe Veiligheid	30
4.7	Natuur.....	32
4.8	Kabels en leidingen.....	34
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Verkeer en parkeren.....	38
4.11	Water	39
4.12	Geur	41
4.13	Gezondheid	44
4.14	Straling	47
4.15	Ladder voor duurzame verstedelijking	48
4.16	M.e.r.	48
5	Juridische planbeschrijving	50
6	Uitvoeringsaspecten	52
7	Bijlagen.....	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de rand van het dorp Zeeland is ten noordwesten van Kleine Graspeel 3 een onbebouwd perceel van circa 1.586 m² gelegen. Door de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan is het perceel aangekocht teneinde er een bouwkaavel te realiseren voor een vrijstaande woning.

Het geldende bestemmingsplan staat het initiatief niet toe. Dat betekent dat het niet mogelijk is om het initiatief zonder het bestemmingsplan te herzien te realiseren. Met die reden heeft de initiatiefnemers het beoogde plan voorgelegd aan de gemeente Landerd. De gemeente Landerd heeft op 9 maart 2021 besloten medewerking te willen verlenen aan het verzoek, omdat het verzoek in het gemeentelijke beleid past. Om het initiatief mogelijk te maken moet de initiatiefnemer een bestemmingsplan op laten stellen, zodat de gemeente dit in procedure kan brengen. Verder stelt de gemeente nog een aantal andere voorwaarden aan de medewerking aan het verzoek, namelijk:

- aangetoond moet worden dat voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Landerd 2013;
- aangetoond moet worden dat aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling voldaan kan worden;
- aangetoond moet worden dat de afstand tot aan de veehouderij aan de Kleine Graspeel 4 en de nieuwe woning groot genoeg is, om beperkingen en of overlast van dit bedrijf te voorkomen;
- er moet nader afgestemd worden over de exacte vormgeving van de woning en de invulling van het perceel;
- er moet een omgevingsdialoog worden uitgevoerd;
- eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer;
- er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Dit document betreft de toelichting van het bestemmingsplan, waarin op bovenstaande voorwaarden wordt ingegaan en waarmee wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan De Kleine Graspeel in Zeeland, ten noordwesten van nummer 3. De locatie is gelegen aan de rand van het dorp Zeeland in het buitengebied. De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groen gearceerde gedeelte) op de luchtfoto met kadastrale kaart weer en laat ook de omgeving ervan zien.



Het plangebied is circa 1.586 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 3039.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

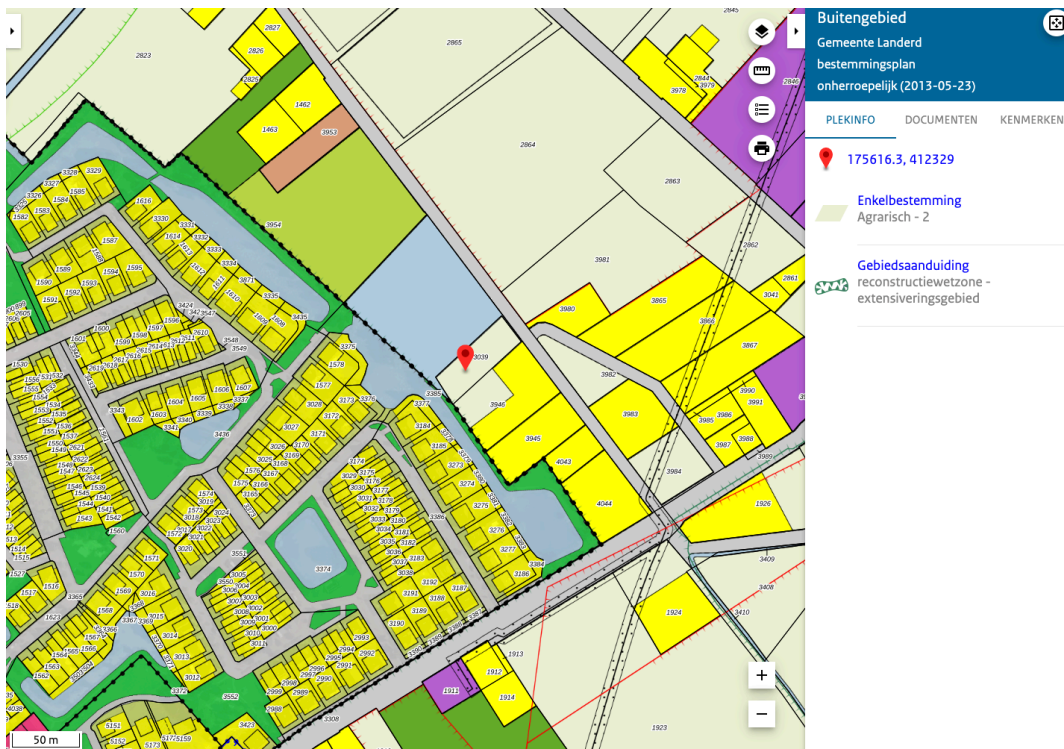
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
“Buitengebied”	23 mei 2013	12 november 2014
“Parapluplan wonen en parkeren Landerd”	27 juni 2019	n.v.t.

Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch - 2’. Voor het plangebied betekent dit dat ze bedoeld zijn voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. erfbeplanting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de nadere detaillering die in het bestemmingsplan aan de bestemming is gegeven.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de locatie.



Via het parapluplan “Wonen en parkeren Landerd” zijn de definities van wonen voor alle locaties waar dit parapluplan van kracht is herijkt en de parkeernormen die in de gemeente gelden geregeld. In het plangebied is (nog) geen sprake van wonen, waardoor deze regels hier niet rechtstreeks van toepassing zijn. Voor wat betreft parkeren geldt dat voldaan moet worden aan de gestelde normen in het parapluplan, aangezien in het plangebied geen functie is toegelaten waarvoor geparkeerd hoeft te worden zijn ook de regels voor parkeren hier niet rechtstreeks van toepassing.

Uit bovenstaande blijkt dat het initiatief niet past in het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief, hoofdstuk 6 een toelichting op de regels en hoofdstuk 7 een opsomming van de bijlagen.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet.

2.1.1 Locatie in groter verband

Het plangebied is gelegen in de gemeente Landerd. De gemeente Landerd bestaat naast het dorp Zeeland uit de dorpen Reek en Schaijk. Het plangebied ligt in het buitengebied van Zeeland, ten oosten van de bebouwde kom.

Hieronder is een afbeelding opgenomen ter illustratie van bovenstaande tekst. Het rode pijltje geeft de ligging van de locatie aan.



2.1.2 Locatie en directe omgeving

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Kleine Graspeel, water, akkerland en tuin behorende bij Hooge Raam 12. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door de Kleine Graspeel en de het perceel met woning aan Hooge Raam 12, ten zuiden door het perceel met woning aan Kleine Graspeel 3 en ten westen door de percelen van de woningen aan de Pinksterbloem.

De functies die grenzen aan het plangebied zijn 'Water', 'Groen', 'Wonen' (Kleine Graspeel 3), 'Agrarisch' en 'Verkeer' (Kleine Graspeel).

De afbeelding hieronder illustreert de tekst hierboven (rode pijltje is plangebied, blauw is 'Water', geel is 'Wonen', grijs is 'Verkeer', lichtgroen is 'Agrarisch', donkergroen is 'Groen').



Het plangebied is bestemd voor 'Agrarisch', maar hier bedrijfsmatig gezien niet doelmatig voor te gebruiken. Het perceel is hiervoor te klein. Er is op het perceel geen bebouwing toegelaten en die is er ook niet aanwezig. Het perceel is in gebruik als grasland/ weide. Op de afbeelding hieronder is dit zichtbaar (rode pijltje staat ter hoogte van het perceel).



De afbeeldingen hieronder geven een impressie van de bestaande situatie.



2.2 Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie ter plaatse uiteengezet.

2.2.1 Planbeschrijving

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling de agrarische bestemming te vervangen voor de bestemming 'Wonen'. Verder worden er behorend bij die bestemming regels opgenomen die het mogelijk maken dat binnen de bestemming 'Wonen' een woning van 750 m³ exclusief afwijkingen (10% op inhoudsmaat) en 150 m² aan bijgebouwen gebouwd kan worden. Voor de maximale goot- en bouwhoogte en maatvoering voor bijgebouwen wordt aangesloten bij hetgeen qua maatvoering is toegelaten op de naastgelegen percelen aan de Kleine Graspeel en conform vergunningsvrij bouwen. Het gaat dan om een maximale goothoogte van 4,5 meter en bouwhoogte van 9 meter voor het hoofdgebouw en een maximale goothoogte van 3 meter en bouwhoogte van 6 meter voor bijgebouwen.

Voor de ontwikkeling is nog geen bouwplan gemaakt. Hieronder is daarom een afbeelding opgenomen uit de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd, waarin op de locatie een woning is ingetekend. De verhoudingen op de afbeelding zijn indicatief. Het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



2.2.2 Stedenbouw

De al aanwezige woningen aansluitend op en in de omgeving van het plangebied, zijn divers van aard, maar allemaal landelijk in vorm en uitstraling. Het gaat om tradionele landelijke bouw, maar ook traditionele bouw met eigentijdse elementen en eigentijds landelijke bouw. Om te zorgen voor aansluiting van de nieuwe woning bij de woningen die reeds nabij het plangebied aanwezig zijn, zijn hieronder enkele uitgangspunten voor het ontwerp geformuleerd.

Uitgangspunten aangaande de massa van de nieuwe woning is:

- zadeldak;
- 750 m³ met 10% over- of onderschijding, exclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- hoofdgebouwen: maximale goothoogte 4,5 meter, maximale nokhoogte 9 meter;
- bijgebouwen: maximale goothoogte 3 meter, maximale nokhoogte 6 meter.

Uitgangspunten aangaande de kleur- en materialisering van de nieuwe woning is:

- gevels van natuurlijke materialen:
 - o baksteen;
 - o hout (geschilderd, gebeitst of naturel);
 - o stucwerk;
 - o natuursteen;
 - o zink.
- dakbedekking van natuurlijke materialen:
 - o keramische pannen;
 - o riet;
 - o zink/ koper;
 - o natuurleien.
- kleuren zijn passend bij de landelijke sfeer, bij voorkeur terughoudende kleurstelling of natureltinten waarbij incidentele kleuraccenten mogelijk zijn.

Welstand

Het plangebied is gelegen in 'Welstandsniveau 2', dit betreft het normale niveau. Het is daarom niet nodig om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. De Welstandsnota zelf voldoet.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Op de verbeelding behorende bij de SVIR zijn de nationale belangen weergegeven. De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van die verbeelding ter hoogte van het plangebied.



Het plangebied is hierin gelegen binnen een locatie met militaire activiteiten, dit in verband met de ligging op korte afstand van de militaire vliegbasis Volkel. De locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid. Het Rijk wil voldoende ruimte bieden voor deze activiteiten, waarbij het gaat om gereedstelling en instandhouding. Eventuele ontwikkelingen die hiervoor belemmerend zouden kunnen zijn moeten zorgvuldig worden afgewogen.

Het plangebied is verder gelegen binnen een radarverstoringsgebied. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

De bosgebieden op korte afstand van het plangebied zijn aangemerkt als (herijkte) EHS. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen, wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebieden en ander particulier beheerd groengebied.

Onderhavig plan is niet strijdig met de SVIR. Daarnaast geldt ten aanzien van onderhavig plangebied dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de

provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2022 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun

organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbesluit. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesloten natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

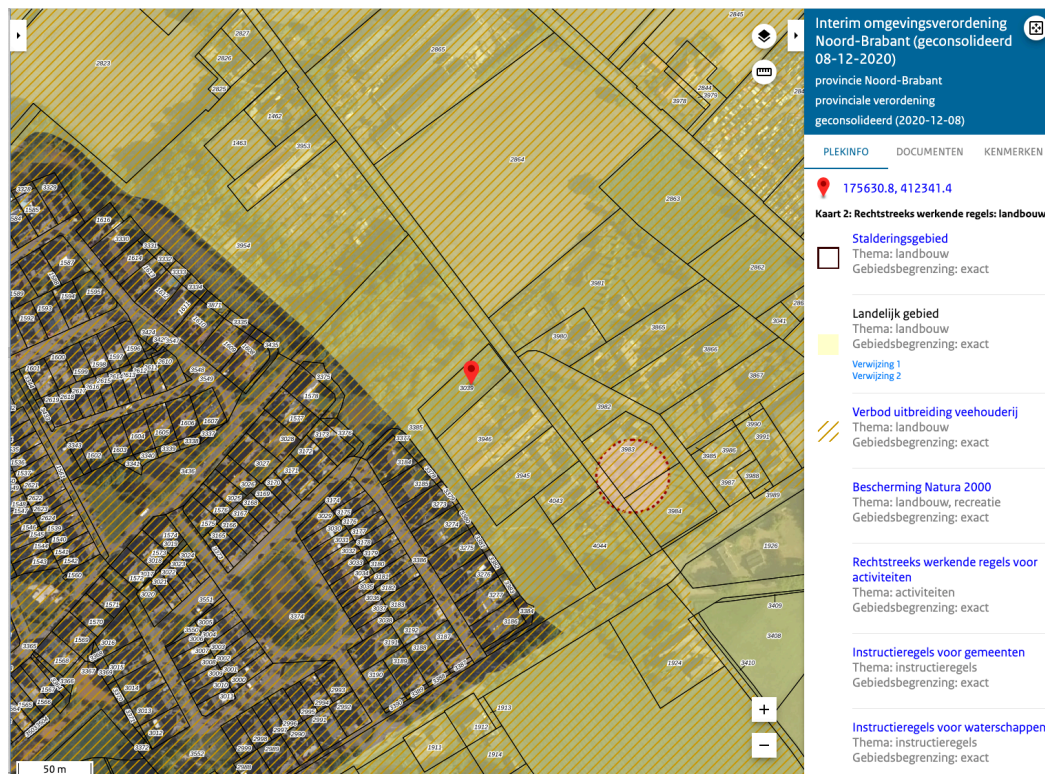
De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op het 'Landelijk gebied' kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

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

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is aangekocht (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt. De gemeente Landerd heeft haar bebouwingsconcentraties gedefinieerd en vastgelegd in de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd. In die visie is onderhavige locatie gelegen in

bebouwingsconcentratie Kleine Graspeel. Hieronder is de visiekaart behorende bij die bebouwingsconcentratie opgenomen. Het plangebied is met een blauw kader omlijnd.



Het plangebied is hierin aangeduid als een locatie waar (met kwaliteitswinst elders) een nieuwe woning (rood dakprofiel op de visiekaart) kan landen.

Ad sub c. wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 en bijlage 2 van deze toelichting. Voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning.

Ad sub d. wordt hier aangegeven dat het voorgenomen planvoornemen geen aanzet is voor een stedelijke ontwikkeling.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderij) wordt vervuild voor de andere (woning), op plekken waar het passend is (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied, uitgebreid gemotiveerd in de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is

landschappelijke inpassing. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota Kwaliteitsverbetering

Bijna iedere ontwikkeling in het buitengebied moet gepaard gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Waarvoor deze kwaliteitsverbetering moet worden gedaan, hoe deze eruit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de gemeente Landerd het 'kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' opgesteld. Het kwaliteitskader is op 18 april 2013 door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld.

Onderhavige ontwikkeling (de realisatie van een ruimte voor ruimte woning) is er eentje die op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering niet is ingedeeld in een categorie, omdat hiervoor in het kader van het uitgangspunt rood voor groen al is gecompenseerd. Omdat nadat de Nota Kwaliteitsverbetering is vastgesteld de provincie in haar beleid heeft opgenomen dat bij ruimte voor ruimte woningen moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavige situatie door de initiatiefnemer wel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het betreft hier ingevolge de Nota Kwaliteitsverbetering traditionele landschappelijke inpassing.

Het landschappelijk inpassingsplan bestaat uit de realisatie van een inheemse landschapshaag (of haagbeuk) aan de noordzijde van het perceel, een groene voortuin met enkele in het gebied voorkomende bomen (fruitbomen of wilg) en enkele in het gebied voorkomende bomen in de achtertuin (els, walnoot, (rode-)beuk of wilg). Het inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting.

Om zeker te stellen dat het landschappelijk inpassingsplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden moet het landschappelijk inpassingsplan juridisch worden geborgd. Dat betekent dat een landschappelijk inpassingsplan via een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd in het bestemmingsplan. In de regels van dit bestemmingsplan is een dergelijke voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de Nota Kwaliteitsverbetering.

3.3.2 Structuurvisie Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd de Structuurvisie Landerd

opnieuw gewijzigd vastgesteld. Bij de vaststelling van de structuurvisie Landerd is expliciet besloten dat al het beleid voorafgaand aan de structuurvisie door de vaststelling van de structuurvisie vervalt. Een uitzondering geldt voor de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling (en nog een andere visie welke in verband met onderhavige ontwikkeling verder niet relevant is te benoemen). De structuurvisie buitengebied in ontwikkeling wordt verderop in dit hoofdstuk besproken.

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

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

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

Wonen

Met betrekking tot het aspect Wonen is de Structuurvisie niet meer van toepassing. Het beleid ten aanzien van Wonen is opgenomen in de Woonvisie. In de volgende paragraaf is de Woonvisie beschreven.

Omgeving en eigenheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de gemeente Landerd primair op het realiseren van een goede toekomstgerichte ruimtelijke kwaliteit. Met de structuurvisie wil de gemeente ervoor zorgen dat in het buitengebied een duurzame, sterke en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Daarbij zijn de volgende punten van belang:

- De gemeente Landerd kijkt niet meer langer behoudend en conserverend naar het landschap, maar vanuit de functionele dynamiek die vraagt om nieuwe duidelijke landschapsstructuren met kwaliteit.
- Bij ontwikkelingen in het buitengebied zet de gemeente nadrukkelijk en structureel in op versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van een buitengebied wordt gedragen door het landschap.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich op zodanige wijze te voegen in dit landschap dat de kenmerkende karakteristiek van de verschillende gebieden minimaal behouden blijft, maar bij voorkeur nog versterkt wordt.
- In sommige gebieden prevaleert de primair landschappelijke functie en in sommige gebieden de agrarische functie. Er dient een evenwicht te ontstaan tussen de verschillende claims op het buitengebied.

– Het versterken van de landschapsstructuur is noodzakelijk, omdat tal van gebouwde ontwikkelingen in het (recente) verleden onvoldoende rekening hebben gehouden met de kwaliteiten en karakteristieken van het landschap.

De essentie van de gewenste landschapsstructuur is neergelegd in het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

In de structuurvisie zijn randvoorwaarden gegeven waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet worden voldaan en hoe daarbij een bijdrage moet worden geleverd aan de versterking van de ruimtelijke structuur. Naast investeringen in het landschap kan daarbij ook sprake zijn van maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit thema is verder uitgewerkt in de Nota Kwaliteitsverbetering. Hierop is in de vorige paragraaf ingegaan.

Uitvoeringsparagraaf

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

Uitvoeringsparagraaf parkeren

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

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

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

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

Ook ten aanzien van de woningbouwopgave wordt het meest recente beleid in de Woonvisie beschreven. In de volgende paragraaf is de Woonvisie opgenomen.

Onderhavige ontwikkeling vindt voor zover van toepassing aansluiting bij de structuurvisie. Er wordt conform de Nota Kwaliteitsverbetering invulling gegeven aan de ontwikkeling van het landschap ter plaatse. Het parkeren wordt volledig – conform de gemeentelijke beleidsregels voor parkeren/ paraplubestemmingsplan - op eigen terrein opgelost.

Voldaan wordt aan de Structuurvisie Landerd.

3.3.3 Structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd

De structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd is opgesteld om het platteland leefbaar te houden. In de structuurvisie zijn bebouwingsconcentraties aangeduid en wordt verwoord welke nieuwe economische initiatieven waar en in welke omvang kunnen worden toegestaan om zodoende bij te dragen aan de leefbaarheid van het platteland. Doordat nieuwe economische initiatieven gecompenseerd worden, zal ruimtelijke kwaliteitsverbetering optreden.

In de structuurvisie zijn 16 bebouwingsconcentraties aangeduid. Voor ieder van deze bebouwingsconcentraties is in de structuurvisie een visie opgenomen. Op de visiekaart is aangegeven wat voor de bebouwingsconcentratie op welke plek een wenselijke ontwikkeling is, waarbij een en ander uitgebreid is gemotiveerd.

Onderhavige locatie is gelegen in bebouwingsconcentratie 'Kleine Graspeel'. Voor deze bebouwingsconcentratie is in de structuurvisie het volgende opgenomen.

“Huidige situatie

De Kleine Graspeel is ten noorden, noord-oosten van de kern Zeeland gelegen. De bebouwingsconcentratie is ingeklemd tussen de kern Zeeland en de provinciale weg (N277). De bebouwingsconcentratie heeft een overwegend woonkarakter. Er zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig, maar door de ligging, nabij de kern, hebben zij weinig, tot geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Hoewel de kern op relatief korte afstand is gelegen, is dit niet voelbaar in de bebouwingsconcentratie. Aan de noordkant is er een aantal woningen en boerderijen gelegen op ruime kavels. In het zuiden zijn er nieuwe woningen gerealiseerd die wat korter bij elkaar zijn gelegen. De bebouwingsconcentratie heeft een landelijke uitstraling. Volwassen laanbeplanting en groenstructuren in combinatie met woonboerderijen geven deze kernrandzone een 'zacht' karakter als overgang naar het open landelijk gebied. De aanwezigheid van de heemtuin (volkstuinten) maakt dit plaatje compleet.

Visie

De ruimtelijke kwaliteitswinst is te bereiken door de overgang van dorp naar het open landelijk gebied te behouden en te versterken. Door zoeklocaties aan te wijzen voor bio-woningen wordt er een diffuse overgang gecreëerd waarin wonen en recreatie een plek kunnen vinden. Functioneel gezien zijn er niet zo heel veel mogelijkheden in deze bebouwingsconcentratie. Wonen is een functie die past binnen de concentratie, gezien

de ligging. Ten aanzien van VAB's zou kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid kunnen. Gezien de kansen die er voor de landbouw liggen in deze bebouwingsconcentratie kan gesteld worden dat er in de toekomst agrarische gebouwen ingezet kunnen worden voor andere functies. Gezien het beeld van de bebouwingsconcentratie zijn grootschalige functies uitgesloten. De bebouwingsconcentratie is een kernrandzone/ overgang kern-buitengebied. Zichtlijnen en de voelbaarheid van het buitengebied zijn hierbij belangrijk. Doordat de N277 nabij is gelegen, lijkt het een harde grens, maar door het behoud van open stukken en zichtlijnen kan hier een mooie overgangszone worden gevormd."

Gevisualiseerd ziet de visie voor de bebouwingsconcentratie er als volgt uit.



Op dit beeld is zichtbaar dat op de locatie waarover dit bestemmingsplan gaat het voorstelbaar is een nieuwe woning te realiseren.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de structuurvisie buitengebied in ontwikkeling Landerd.

3.3.3. Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven'
De gemeente Landerd heeft voor de periode 2019 tot en met 2023 de woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven' vastgesteld.

De prognose voor de periode tot 2030 bestaat uit 706 woningen extra, deze prognose is onderverdeeld in harde en zachte plancapaciteit. De totale harde plancapaciteit is 162 woningen. De totale zachte plancapaciteit is 544 woningen. Er is sprake van een overcapaciteit in zachte plannen. Echter een gedeeltelijke overcapaciteit is niet zorgelijk aangezien er altijd plannen zijn die niet doorgaan of aangepast worden. Nieuwe initiatieven worden vooral kwalitatief getoetst. Verschillende vragen spelen daarbij een rol: Voorziet het plan in een behoefte? Ligt het op de juiste plaats? En wat is de maatschappelijke meerwaarde? Aan de hand van een inspiratie- en toetsingskader wordt kwalitatieve planoptimalisatie concreet gemaakt.

De kaders voor het woonbeleid en de bijbehorende kwalitatieve 'toetsing' ligt in de cruciale veranderingen in wet- en regelgeving. Er zijn in de woonvisie 4 thema's benoemd. Zo hecht de gemeente veel waarde aan duurzaamheid en wil de gemeente bepaalde doelgroepen extra faciliteren (senioren, starters, CPO), vindt zij dat de inrichting van de openbare ruimte gezond, klimaatadaptief en ecologisch optimaal moet worden ingericht en vindt zij het belangrijk dat stedenbouwkundig/ landschappelijk gezien sprake is van maatschappelijke meerwaarde.

De gemeente benoemt in haar woonvisie nadrukkelijk dat een plan niet op alle thema's maximaal hoeft te scoren. Belangrijk is vooral dat in zijn totaliteit sprake is van een plan dat in kwalitatieve zin aansluit bij de woonvisie.

Onderhavig plan sluit aan bij de wens om maatschappelijke meerwaarde te creëren. Het betreft hier een ruimte-voor-ruimte woning. Door de ontwikkeling van een dergelijke woning wordt bijgedragen aan het saneren van stallen in het buitengebied. Verder betreft het hier geen CPO-project, maar wel een particulier initiatief. Het plan scoort gemiddeld op duurzaamheid. Openbare ruimte is geen onderdeel van het initiatief. Stedenbouwkundig gezien wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur en karakteristiek van de aan het plangebied aangrenzende percelen en de wijdere omgeving.

Overall gezien is in onderhavige situatie sprake van een plan dat – ondanks dat het niet op alle thema's hoog scoort - in kwalitatieve zin goed aansluit bij de woonvisie.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan), zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (alook een ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidgevoelige objecten.

Consequenties

In het plangebied wordt een geluidgevoelig object opgericht. Geen sprake is van de ontwikkeling van een nieuwe geluidsbron.

Het nieuwe geluidgevoelige object is ingevolge de Wet geluidhinder gelegen in een geluidzone van een weg, namelijk de Langenboomseweg (60 km/uur). Verder is het nieuwe geluidgevoelige object gelegen aan de Kleine Graspeel, een 30 km/uur weg. Door Nipa milieutechniek is in het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening een quickscan uitgevoerd ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De resultaten van de quickscan zijn als volgt.

“Ten aanzien van de gezoneerde Langenboomseweg wordt er voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 48 dB is het woon- en leefklimaat zonder nader onderzoek naar de geluidwering gewaarborgd.”

In de nabijheid van de ontwikkeling is geen spoorweg aanwezig, waardoor railverkeerslawaaï niet aan de orde is. Ook luchtverkeerslawaaï is in onderhavige situatie niet relevant. Uit de paragraaf die ingaat op bedrijven en milieuzonering verderop in deze paragraaf blijkt dat het aspect industrielawaaï in onderhavige situatie niet leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom, de ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende functies.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

Consequenties

Volgens het vigerende bestemmingsplan (waarin de gemeentelijke archeologische beleidskaart is doorvertaald) gelden in het plangebied geen dubbelbestemmingen in het kader van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is in onderhavige situatie niet aan de orde.

Hoewel ten behoeve van het planvoornemen geen onderzoek zal worden verlangd, dient men wel attent te blijven op mogelijk nog aanwezige archeologische waarden. Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

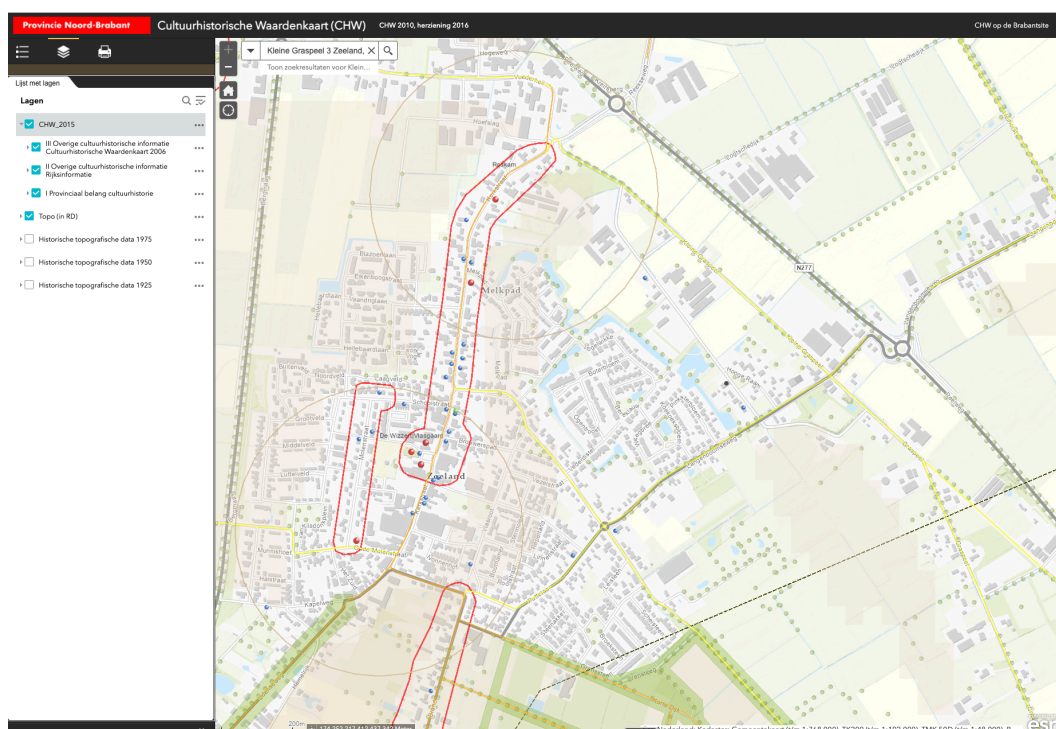
4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen (alsook ruimtelijke onderbouwingen).

Consequenties

Blijkens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een complex van cultuurhistorisch belang, een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch waardevol gebied of een cultuurhistorisch landschap.



In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig. Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van een milieugevoelig object. In de omgeving van het plangebied is – op redelijke afstand – een diversiteit aan bedrijvigheid gelegen, omdat het plangebied is gelegen in een kernrandzone/ bebouwingscluster. Van oudsher zijn hier diverse functies naast elkaar aanwezig geweest (en nog aanwezig). Hieronder is op basis van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering een tabel opgenomen met daarin de bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied inclusief richtafstanden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In onderhavige situatie kan uitgegaan worden van een gemengd gebied. Dit, omdat het een gebied betreft waar een veelheid aan functies met een dorps karakter en wonen naast elkaar bestaan.

Bedrijf	SBI-code	Richt-afstand geur	Richt-afstand stof	Richt-afstand gevaar	Richt-afstand geluid	Werkelijke afstand bestem- mingsvlak bedrijvig- heid tot de nieuwe functies in het plangebied in meters
		- rustige woon- wijk - gemengd gebied	- rustige woon- wijk - gemen- gd gebied	- rustige woon- wijk - gemengd gebied	- rustige woonwijk - gemengd gebied	
Volkstuinen tussen Kleine Graspeel 3 en Kleine Graspeel 3a	94992, richt- afstanden voor buurt- en clubhuizen i.v.m ontbreken richtafstan- den in brochure VNG	- 0 - 0	- 0 - 0	- 0 - 0	- 30 - 10	86
Kleine Graspeel 4, fokken en houden van vleeskalveren	0141, 0142	zie para- graaf 4.12	- 30 - 10	- 0 - 0	- 30 - 10	152

Langenboomsweg 81, autosloopbedrijf	4677 > 1000 m2	- 10	- 30	- 30	-100	210
		- 0	- 10	- 10	- 50	
Langenboomsweg 71b + 73	8425, brandweer kazerne	-0	-0	-0	-50	170
		-0	-0	-0	-30	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat alle afstanden voor een rustige woonwijk (en daarmee ook voor een gemengd gebied) worden gehaald.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijven e.d. in de omgeving van het plangebied door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen) moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen) zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van de ontwikkeling is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 van dit bestemmingsplan. Hieruit blijken de volgende conclusies en advies.

“Grond

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen, bijmengingen, afwijkingen of andere bijzonderheden waargenomen.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- *In het mengmonster van de bovengrond was in eerste instantie ten opzichte van de tussenwaarde een verhoogd loodgehalte gemeten en ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd cadmiumgehalte. Op basis van het aanvullend*

laboratoriumonderzoek is in de individuele grondmonsters aangetoond dat geen sprake is van een overschrijding van de achtergrondwaarde voor lood.

- *In het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.*

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is echter zowel de boven- als ondergrond beoordeeld als achtergrondwaarde-grond (bij toepassing als landbodem).

Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- *In het grondwater zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.*

Het grondwater is niet verontreinigd.

Hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'niet verdacht' te worden verworpen. In de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetoond.

Er zijn (na uitsplitsing) geen meetwaarden waargenomen tot boven de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek."

"Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten vormt de bodemkwaliteit naar onze mening geen belemmering voor een woonbestemming en de nieuwbouw van een vrijstaand woonhuis. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek."

Er wordt gebouwd op korte afstand van de vijver met zijn wijstwater. De afstand tot de breuk is hier redelijk groot, de kans om de breuklijn te raken is daardoor niet aannemelijk en niet aan de orde.

Conclusie

De gemeente Landerd is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek beoordeeld en heeft hiermee ingestemd.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

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

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben).

Risico-ontvangers

Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Risicobronnen

Binnen de beleidskaders voor de 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.

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 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ 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 de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen 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)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

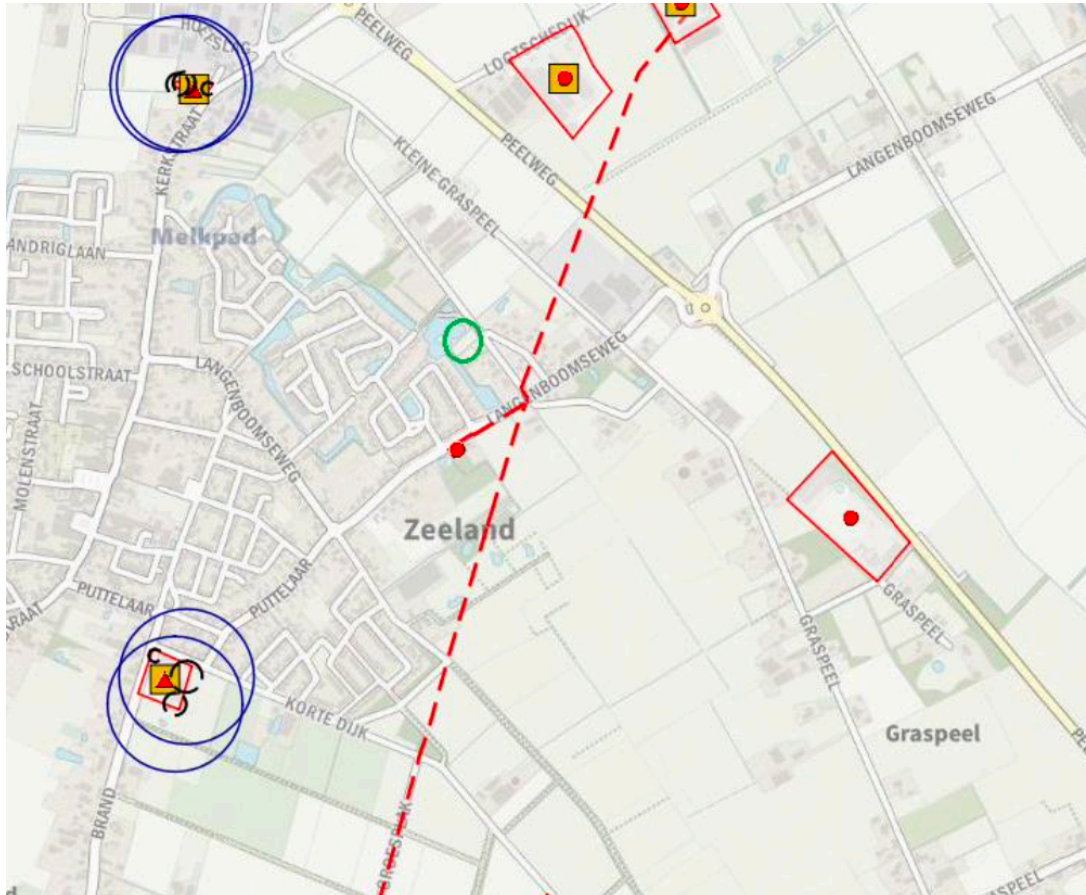
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe woning. Een nieuwe woning is een kwetsbaar object (risico-ontvanger). Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de risicokaart, daarop is zichtbaar in hoeverre in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle inrichtingen, wegen,

waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen et cetera. Het plangebied is aangegeven met een groene cirkel.



Uit de risicokaart blijkt dat zicht geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied bevinden die een belemmering vormen voor onderhavig plan.

Vanuit externe veiligheidswetgeving kan geconcludeerd worden dat er geen wettelijke beperkingen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor

aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortenbescherming

Het plangebied wordt op dit moment gebruikt als weide, er zijn geen bomen of andere beplanting aanwezig. De weide wordt regelmatig gemaaid. Doordat de gronden in het plangebied met regelmaat worden bewerkt, is het niet aannemelijk dat er beschermde plant- en/ of diersoorten voorkomen.

Verder wordt op korte afstand van de vijver met zijn wijstwater gebouwd. Er zouden hier planten kunnen groeien die verbonden zijn aan het wijstverschijnsel. Dat zou dan met name in de sloot aan de voorzijde kunnen zijn, maar dat maakt geen onderdeel uit van het plan en is daarmee niet belemmerend voor de ontwikkeling.

Nader onderzoek is niet benodigd. Uiteraard geldt te allen tijde wel de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. Hier is de initiatiefnemer zich van bewust.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand (> 10 km) van Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek is niet noodzakelijk. Hoewel de landelijke handreiking helaas niet meer gebruikt mag worden (sinds de wijzigingen in AERIUS versie 2020 per oktober) betreft het slechts een kleine ontwikkeling (één vrijstaande woning). Gezien het project slechts één woning betreft op relatief grote afstand van natura 2000 gebieden hoeft geen berekening gevraagd te worden. We kunnen voor dit project op voorhand met relatieve zekerheid zeggen dat geen stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal plaats vinden op een natura 2000 gebied.

Geen effecten worden verwacht op beschermde gebieden of soorten. Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied is geen sprake van leidingen. Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). 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 zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. 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 bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is.

Het Besluit gevoelige bestemmingen 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 onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal 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 blootgesteld toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 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.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ₂ - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ₂ - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

Consequenties

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft die genoemd staat in de Regeling NIBM, een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen, kan geconcludeerd worden dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project NIBM is.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

In het plangebied worden geen 'gevoelige bestemmingen' mogelijk gemaakt.

Bedrijven

In de nabijheid van de locatie liggen geen industriële bedrijven die zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Veehouderijen die in de ruimere omgeving liggen worden in de paragraaf gezondheid van deze toelichting beschouwd.

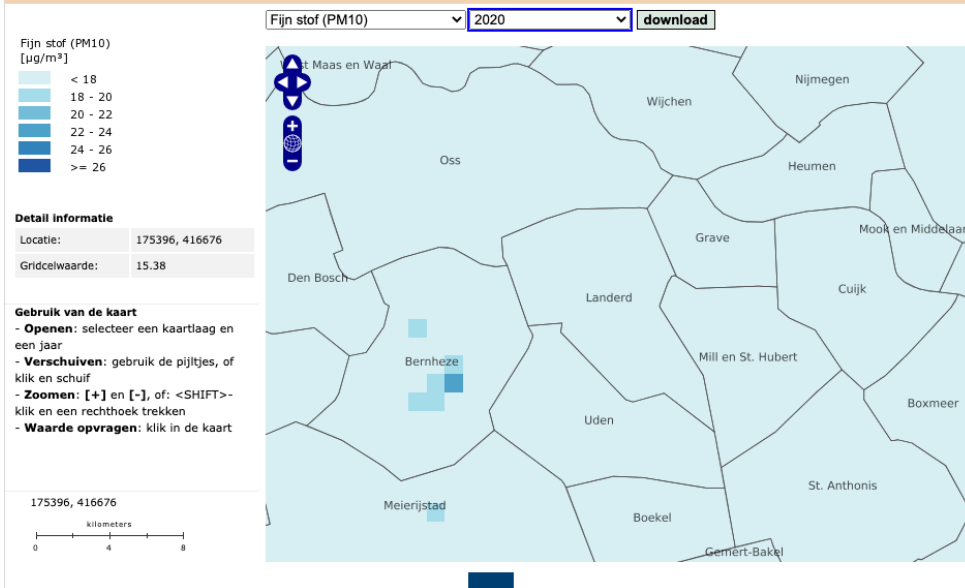
Grenswaarden luchtkwaliteit

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)¹ blijkt dat voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.

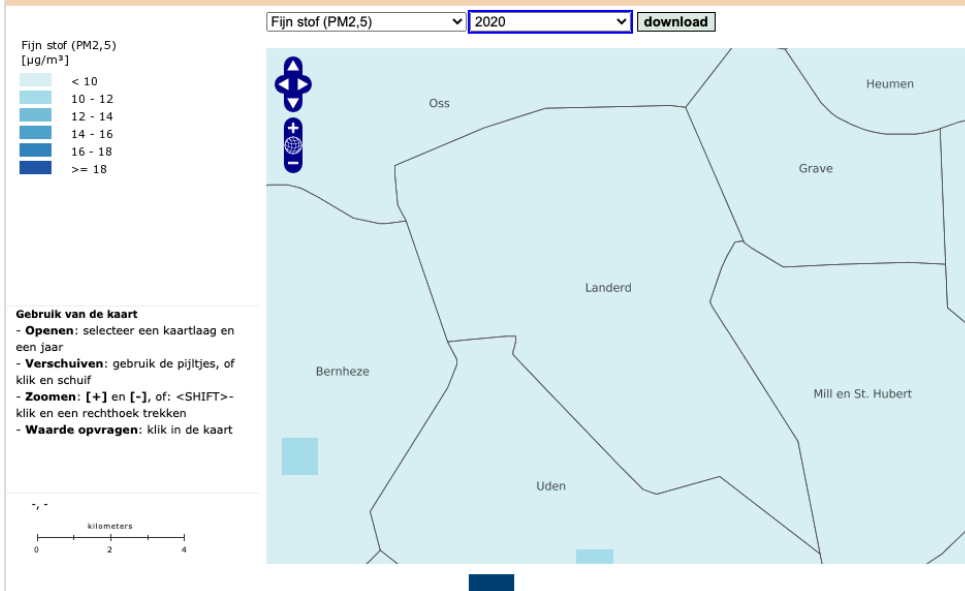
¹ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



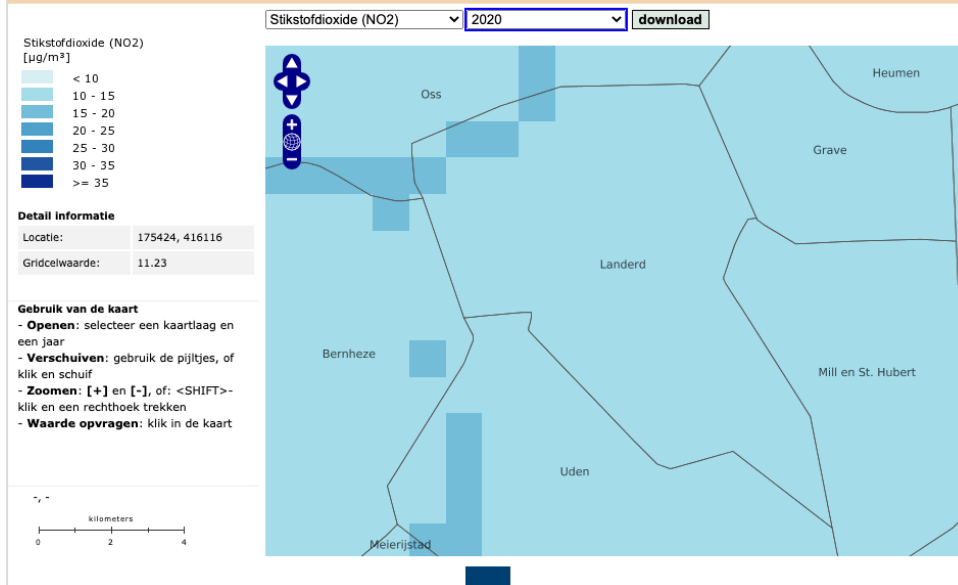
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt ontsloten op de Kleine Graspeel. Voor de nieuwe woning geldt dat geen nieuwe inrit hoeft te worden aangelegd, omdat er reeds een inrit aanwezig is voor de weide.

Voor de nieuwe functie geldt conform CROW een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 (niet stedelijk, buitengebied, koop huis vrijstaand) verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld gaat het om een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal totaal voor de ontwikkeling, omdat in de huidige situatie geen sprake is van verkeersbewegingen. Deze verkeerstoename heeft vrijwel geen effect op de Kleine Graspeel. De Kleine Graspeel is een erftoegangsweg type II die 6000 mvt/ etmaal aankan. Dit aantal is op dit moment op de Kleine Graspeel niet aan de orde.

Het aspect verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Parkeren

De gemeente Landerd heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Op basis van deze beleidsregels geldt voor onderhavige ontwikkeling een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen (koop, huis, vrijstaand/ buitengebied). Uitgangspunt is dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om 3 auto's te parkeren.

Voldaan wordt aan het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.11 Water

Beleidskader

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 26 maart 2021 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.

Verhardingstoename tot 500 m²

In de 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: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv), ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

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

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels. Bij een toename van 10.000 m² is ook een watervergunning benodigd.

Watergangen, beschermingszones et cetera

Het plangebied ligt in de nabijheid van een A-watergang. Rondom een dergelijke watergang ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze zone dient vrijgehouden te worden van obstakels, zodat het beheer en onderhoud niet belemmerd wordt. Op de afbeelding hieronder is deze zone in het geel afgebeeld.



De initiatiefnemer/ eigenaar van het perceel dient rekening te houden met deze beschermingszone en de regels die ervoor gelden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Landerd stelt bij nieuwbouw eisen ten aanzien van afvalwater en hemelwater. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de waterproblematiek die kan ontstaan bij de ontwikkeling niet mag worden afgewenteld op de omgeving. De aan te houden volgorde is als volgt:

1. (Her)gebruik van hemelwater door deze op te vangen;

2. Bergen en vertraagd afvoeren door middel van bijvoorbeeld een wadi of bergingsvijver, met als doel water tijdelijk op te kunnen vangen;
3. Rechtstreekse afvoer naar oppervlaktewater: indien bergen niet gaat, dient het water te worden afgevoerd naar bijvoorbeeld sloten en kanalen;
4. Afvoeren naar het rioolstelsel: als bovenstaande niet mogelijk is vindt afvoer plaats via de riolering.

Consequenties

Geconcludeerd wordt dat met de ontwikkeling geen waterbelang voor het waterschap gemoeid is. De ontwikkeling leidt namelijk niet tot een verhardingstoename van meer dan 500 m² en het plangebied ligt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

In verband met het gemeentelijke beleid geldt dat hemelwater op eigen terrein moet worden vastgehouden en vertraagd mag worden afgevoerd. In onderhavige situatie is nog niet duidelijk wat de precieze verhardingstoename is. Deze is voor nu geschat op (worst-case) circa 300 m². De tijdelijke bergingsopgave op eigen perceel is bij deze verhardingstoename – op basis van de uitgangspunten van het waterschap - 18 m³.

Vlak nabij (naast het plangebied) is gemeentelijk open water aanwezig. Op dit open water wordt het hemelwater van de nabijgelegen woonwijk geloosd. Gezien de ligging van het plangebied ligt het voor de hand dat het hemelwater afkomstig uit het plangebied ook hierop wordt afgevoerd. Door de initiatiefnemer en de gemeente wordt nader onderzocht of dit tot de mogelijkheden behoort. Indien dit niet mogelijk is zal de initiatiefnemer ervoor zorgdragen dat op eigen terrein een ondergrondse hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd voor het benodigde aantal m³'s tijdelijk te bergen hemelwater. Globaal is bezien of een dergelijke voorziening technisch gezien mogelijk is. Er zijn geen belemmeringen voor deze voorziening geconstateerd. De definitieve hemelwatervoorziening wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen nader uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente.

Het plangebied is – in verband met de lozing van afvalwater – nog niet aangesloten op het gemeentelijke riool. Aansluiting moet nog worden gerealiseerd. De kosten voor aansluiting op het gemeentelijk riool zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

Water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.12 Geur

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende

agrarische bedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning ter plaatse van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een voor geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14\ oue/m^3$ buiten de bebouwde kom. Binnen de in de Wgv genoemde bandbreedten kan van deze normen worden afgeweken, zodat per gemeente maatwerk kan worden gesteld.

Het aspect geurhinder wordt getoetst voor de beoogde op te richten woningen en de bestaande bedrijfswoning. In artikel 14 van de Wgv is opgenomen dat bij omzetting van een bedrijfswoning die op of na 2000 opgehouden is onderdeel uit te maken van een veehouderij voor deze nieuwe bestemming dezelfde afstand voor geur geldt als ware deze woning nog een bedrijfswoning.

Gemeentelijk geurbeleid

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd en de Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd vast. Op 12 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Landerd de verordening gewijzigd vastgesteld. Het doel van de Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

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

bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object). Voor het buitengebied bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op de voor geurgevoelige objecten 9,0 ouE/m³ (voorgroondbelasting). Voor de achtergrondbelasting geldt dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Consequenties

Door De Roever Omgevingsadvies is voor onderhavige ontwikkeling een onderzoek naar geurhinder ten gevolge van veehouderijen uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). Hieronder is een samenvatting gegeven van het onderzoek.

Onderzoeksresultaten

Bouwwlakken van veehouderijen liggen buiten de afstandscontour van 50 meter rondom het plangebied. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

Voor de berekening van de voorgroondbelasting zijn de bedrijven aan de Kleine Graspeel 4 en de Logtschedijk 2 relevant. De hoogst berekende voorgroondbelasting binnen het plangebied ten gevolge van de Kleine Graspeel 4 (waarvoor een geurnorm van 9 ouE/m³ geldt) bedraagt 2,4 ouE/m³. De hoogst berekende voorgroondbelasting binnen het plangebied ten gevolge van de Logtschedijk 2 (waarvoor een geurnorm van 9 ouE/m³ geldt) bedraagt 3,8 ouE/m³.

De achtergrondbelasting binnen het plangebied bedraagt tussen de 10 en 15 ouE/m³.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In verband met het woon- en leefklimaat is het volgende geconstateerd. Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogst berekende voorgroondbelasting binnen het plangebied bedraagt 3,8 ouE/m³. Deze waarde voor de voorgroondbelasting komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 9,0 ouE/m³. Aan deze geurnorm (die overeenkomt met een 'matig' woon- en leefklimaat) wordt voldaan.

De achtergrondbelasting van 10 tot 15 ouE/m³ komt overeen met een 'redelijk goed' of 'matig' woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat op grond van de achtergrondbelasting is daarom gelijk aan of beter dan het 'matig' woon- en leefklimaat dat op grond van de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van veehouderijen worden niet geschaad.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

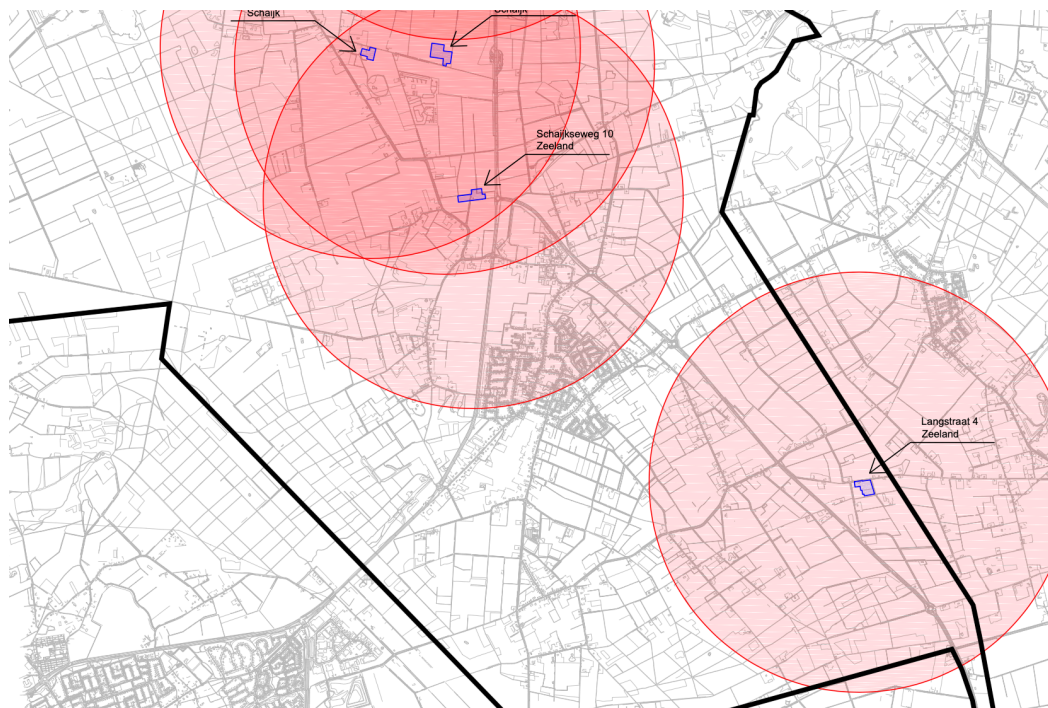
4.13 Gezondheid

Beleidskader

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouw zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het meeste risico op deze verhoogde kans op longontsteking ligt in de eerste 250 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied is geen geitenhouderij aanwezig. De 2km-zone van de geitenhouderij aan Schaijkseweg 10 in Zeeland ligt precies tegen de plangrens aan. Zie de uitsnede van de kaart waarop de 2-km stralen rondom de geitenhouderijen zijn weergegeven.



Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn pluimveehouderijen gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Spuitzones

Binnen 50 meter van het plangebied is wel een perceel aanwezig dat voor bedrijfsmatig voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, hier is echter geen sprake van permanente teelten. Het plangebied ligt daarmee niet binnen een spuitzone. Spuitzones vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. Niet wordt voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarde. Deze stap leidt mogelijk tot het opvragen van een GGD-advies.

Ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen geitenhouderij gelegen. GGD-advies is niet aan de orde.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn meerdere pluimveebedrijf gelegen. Deze stap leidt mogelijk tot het opvragen een GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Uit het stappenplan blijkt i.v.m. de overschrijding van de gezondheidkundige advieswaarde voor geur en de 1-km zone van pluimveehouderijen aanleiding om bij de GGD een advies op te vragen om te adviseren over het aspect 'gezondheid' bij onderhavige ontwikkeling. De gemeente Landerd hanteert de werkwijze dat indien een ontwikkeling is gelegen buiten de 250 meter straal van een veehouderij geen advies bij de GGD gevraagd wordt. Het advies aan de initiatiefnemer is: informeer de toekomstige bewoners van het plangebied over de potentiële gezondheidsrisico's.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het – buiten het aspect pluimvee en de overschrijding van de gezondheidkundige advieswaarde voor geur, waarover de initiatiefnemer toekomstige bewoners in het plangebied informeert - niet aan de orde dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslist met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

In de nabijheid van het plangebied is geen hoogspanningslijn aanwezig, in het plangebied is dan ook geen sprake van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla. Het aspect straling vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.15 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het 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. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit de jurisprudentie² komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Consequenties

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of één woning een stedelijke ontwikkeling is. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder betreft. Dit leidt ertoe dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet nader doorlopen hoeft te worden.

Voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.16 M.e.r.

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van nieuwe postzegelbestemmingsplannen, hanteert de gemeente Landerd vigerende plannen en recent vastgestelde vergelijkbare plannen. Het bestemmingsplan 'Kleine Graspeel ong. Zeeland' voorziet in de realisatie van één vrijstaande nieuwe woning. Voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek en inhoud van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse zijnde 'Buitengebied' en 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'.

5.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld. Bij het opstellen van het onderhavige is aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplannen, de RO-Standaarden 2012.

5.3 Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen. De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

5.4 Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen afzonderlijk toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

5.4.1 Wonen

In het plangebied is een bestemmingsvlak voor 'Wonen' opgenomen. Via de regels behorende bij dit bestemmingsvlak is het oprichten van de nieuwe woning geregeld. Voor de goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij hetgeen in de omgeving juridisch planologisch is toegestaan. Voor de overige regels is ook zoveel mogelijk overgenomen wat voor andere woonbestemmingen in het buitengebied aan de orde is. Verder is aangesloten bij het vergunningsvrij bouwen. Aanvullend is een 10% afwijkingsregeling opgenomen voor de inhoudsmaat van de woning, die in onderhavige situatie met 10% mag worden vergroot.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en voor eventuele planschade. Doordat een anterieure overeenkomst is gesloten is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

Vooroverleg

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren 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 of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Het Waterschap en de provincie Noord-Brabant hebben op de plannen gereageerd. De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met hun provinciale belangen en dat de ruimte-voor-ruimtestukken uiterlijk voor de vaststelling bij de provincie in bezit moeten zijn. Hieraan wordt gevolg gegeven. Het waterschap heeft aangegeven dat in de toelichting nog niet op de meest recente Keur was ingegaan en dat in de toelichting moet worden vermeld dat bij meer dan 10.000 m² verharding een watervergunning nodig is. Verder is gevraagd in de toelichting een verwijzing op te nemen naar de nabij het plangebied gelegen A-watergang en de bijbehorende beschermingszone van 5 meter. Dit is in de toelichting verwerkt.

Omgevingsdialoog

Voordat dit bestemmingsplan tot stand is gekomen heeft de initiatiefnemer de omgeving over zijn plannen geïnformeerd (omgevingsdialoog). Het gaat om de eigenaren/bewoners van Kleine Graspeel 3, Kleine Graspeel 1B, Hooge Raam 12 en Hooge Raam 10. Met in acht neming van de regelgeving omtrent COVID-19 heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om dit in eerste instantie per brief te doen. In deze brief heeft de initiatiefnemer de omwonenden uitgenodigd voor nader overleg, als omwonenden vragen en/of opmerkingen hebben.

De initiatiefnemer heeft in de brief aangegeven wat de plannen zijn bij het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw. Omdat er nog geen concreet bouwplan is, is het niet mogelijk om tekeningen of schetsen te overleggen. Met die reden heeft de initiatiefnemer de plannen zo volledig mogelijk woordelijk omschreven. Het gaat dan onder andere om de typologie (vrijstaand), de globale uitstraling (passend bij het straatbeeld) en materiaaltoepassingen. Daarnaast is de landschappelijke inpassing benoemd en de manier waarop de initiatiefnemer met respect voor de omgeving wil ontwerpen. Alle relevante aspecten, welke met dit bestemmingsplan samenhangen zijn in deze brief besproken.

Hierop heeft initiatiefnemer één mondelinge reactie ontvangen. De betreffende omwonende ervaarde het als positief voor de omgeving dat de structuur van de buurt met het realiseren van de woning wordt voltooid. Later bleek dat nog een omwonende een vraag had gesteld als reactie op de brief. Om onbekende redenen, is deze e-mail nooit door initiatiefnemer ontvangen. In een persoonlijk gesprek is deze vraag later alsnog naar voldoening beantwoord.

Op het moment dat het bestemmingsplan door de gemeente voor terinzagelegging als ontwerp akkoord is bevonden, heeft initiatiefnemer nogmaals (telefonisch) contact gelegd met de directe omwonenden. Aanvullend op de eerder aangeschreven omwonenden heeft initiatiefnemer nu ook de omwonenden van Pinksterbloem 16 en Valeriaan 17 telefonisch benaderd. Initiatiefnemer heeft in deze gesprekken aangegeven open te staan om, waar redelijkerwijs mogelijk en denkbaar, rekening te houden met de belangen en wensen van omwonenden en daarom graag bereid is om het plan in een persoonlijk gesprek te bespreken. Dit heeft geleid tot een aantal persoonlijke gesprekken, waarin de plannen met elkaar zijn besproken. De belangen van de verschillende omwonenden en die van de initiatiefnemer zijn daarin aan bod gekomen. Daarin is onder andere aan bod gekomen dat initiatiefnemer redelijkerwijs en in overleg met de omwonenden rekening zal houden met zichtlijnen, afwatering en type en afmetingen van erfafscheidingen. Individueel zijn hierover in de gesprekken concrete intenties uitgesproken. Daarbij is besproken dat initiatiefnemer deze omwonenden op de hoogte zal houden op het moment dat de bouwplannen concreter vorm krijgen, waardoor de uitgesproken intenties ook in het plan zichtbaar zullen worden.

Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer niet met alle benaderde omwonenden een persoonlijk gesprek gevoerd, omdat hieraan niet bij iedere omwonende behoefte was. Mocht deze behoefte er in een later stadium wel zijn, dan is de initiatiefnemer uiteraard alsnog graag bereid om in gesprek te gaan.

Onderstaande afbeelding geeft weer welke omwonenden zijn benaderd. In verband met privacyoverwegingen is niet aangegeven met welke omwonenden wel of geen persoonlijk overleg heeft plaatsgevonden.



Zienswijzen

De gemeente Landerd kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. De gemeente maakt hiervan geen gebruik, omdat een omgevingsdialog is gevoerd en de uitkomsten van de dialoog geen aanleiding geven tot het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. Direct wordt een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Na publicatie ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage. In die periode is het voor iedereen mogelijk schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Ruimte-voor-ruimte titel

Bijlage 2 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Geuronderzoek

Bijlage 5 – Quickscan wegverkeerslawaaï