

BESTEMMINGSPLAN

“Hofstede ongenummerd Schaijk”

NL.IMRO.I685.BPsch2021hofstedeong-VG01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Hofstede ongenummerd Schaijk"

IDN: NL.IMRO.1685.BPsch2021hofsteong-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 9 december 2021

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur.....	8
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	9
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	10
4. BELEIDSKADER.....	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid.....	21
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Milieuaspecten.....	25
5.2 Kabels en leidingen.....	33
5.3 Ecologie.....	33
5.4 Waterhuishouding.....	37
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	40
5.6 Verkeer en parkeren.....	42
5.7 Volksgezondheid	42
5.8 Waardevolle bomen.....	45
6. JURIDISCHE ASPECTEN	46
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	46
6.2 Toelichting op de planregels	47
7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 2: AERIUS-berekening bouwfase

Bijlage 3: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Nota van Zienswijzen

Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (HMB Groep)
- Archeologisch onderzoek (Aeres Milieu)
- Boom Effect Analyse (Pius Floris)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Landerd is door initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe seniorenwoning tussen de woningen Pastoor van Winkelstraat 23 en Schouw 2. De kavels waarop de woning is beoogd staan kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie B, perceelnummers 1696 en 2271. Het perceel is bebouwd met een woning aan de voorzijde en met een garage met oprit aan de achterzijde. Overige deel van het perceel is ingericht als tuin.

De initiatiefnemer woont zelf in de woning Pastoor van Winkelstaat 30. Op dit adres is ook zijn kapsalon “Kapsalon Ploegmakers” gevestigd. Gezien zijn leeftijd wil de initiatiefnemer zijn woning verlaten om in een veel beter passende seniorenwoning te gaan wonen. In Schaijk is een grote behoefte aan seniorenwoningen echter in de kern zijn nauwelijks tot geen seniorenwoningen beschikbaar. Daarom is het plan opgepakt zelf een seniorenwoning te bouwen in de achtertuin van de woning Pastoor van Winkelstraat 23.

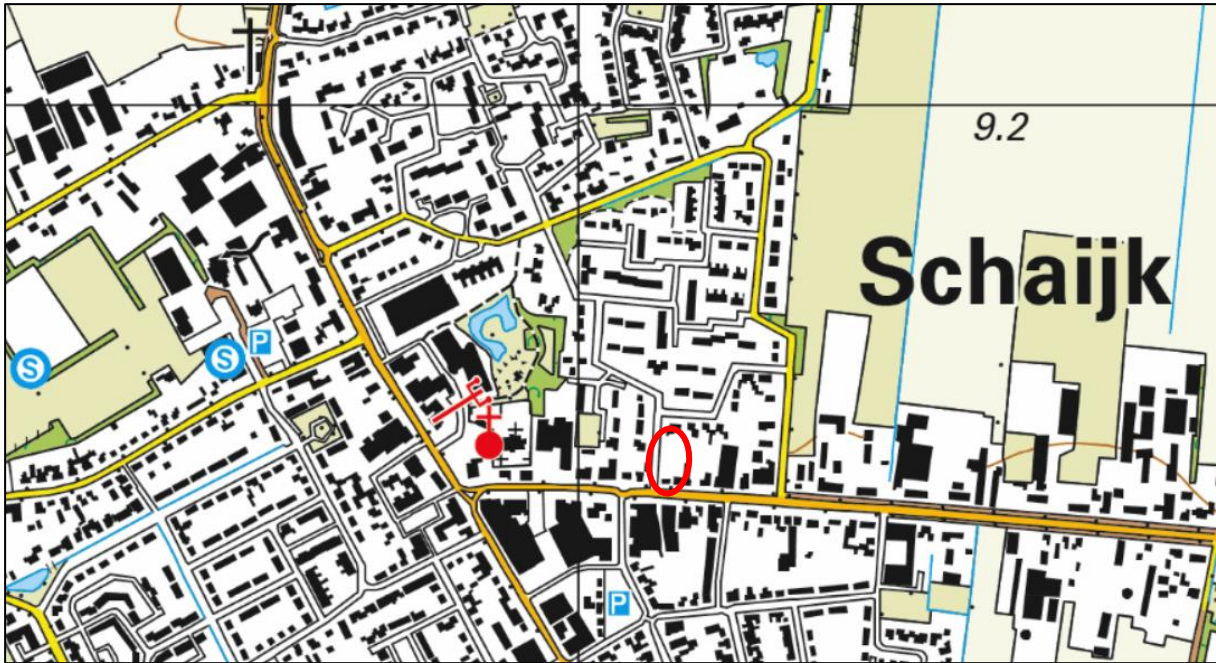


Afbeelding 1. Huidige bebouwing Pastoor van Winkelstraat 23

Door het oprichten van de seniorenwoning op deze locatie woont de initiatiefnemer dichtbij zijn kapperszaak. Daarnaast komt met het oprichten van de seniorenwoning de huidige woning van de initiatiefnemer vrij voor nieuwe bewoners. Dit bevordert de natuurlijke doorstroming in de woningmarkt.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Kom Schaijk” is de bouw van een nieuwe woning op deze locatie vooralsnog niet toegestaan. De locatie is thans bestemd als ‘Wonen’ en de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Hoofdgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. Op de locatie is reeds één bouwvlak aanwezig die is bebouwd met de woning Pastoor van Winkelstraat 23. Op de beoogde locatie van de seniorenwoning is geen sprake van aanwezigheid van een bouwvlak. Het is dan ook niet mogelijk om op deze locatie een nieuwe woning op te richten.

Ondanks dat het oprichten van een seniorenwoning hier niet is toegestaan wil de gemeente Landerd in principe haar medewerking verlenen aan de oprichting van een nieuwe seniorenwoning op de betreffende locatie, aangezien er een grote behoefte is aan seniorenwoningen.



Afbeelding 2. Ligging plangebied met de locatie rood omcirkeld

Om de nieuwe seniorenwoning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een bouwvlak toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheid voor een nieuwe woning ontstaat.

Deze toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure van het bestemmingsplan. De bijbehorende regels en verbeelding vormen het juridisch-planologisch bindende deel.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De beoogde locatie voor de seniorenwoning ligt achter de woning Pastoor van Winkelstraat 23 in Schaijk. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie B, perceelnummers 1696 en 2271. De betreffende percelen worden in onderhavig bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.

De huidige woning maakt onderdeel uit van het historisch bebouwingslint van de Pastoor van Winkelstraat en ligt op de hoek met de Hofstede. De Hofstede is een verbindingsweg tussen de noordelijk planmatig opgebouwde wijk ‘Molengraaf’ en de Pastoor van Winkelstraat. Als historisch bebouwingslint c.q. centrumgebied bevinden zich allerlei functies aan de Pastoor van Winkelstraat, zoals horeca en detailhandel. De woonfunctie overheerst tegenwoordig in het algemeen. Aan de overzijde van de Pastoor van Winkelstraat bevinden zich enkele bedrijven, zijnde een kapsalon, een kledingwinkel en een bakker. In westelijke richting bevinden zich de centrumfuncties van Schaijk, bestaande uit winkels en maatschappelijke voorzieningen. In oostelijke richting zijn eveneens nog enkele maatschappelijke voorzieningen gelegen. Verder in oostelijke richting, richting de N277 en dus richting het buitengebied, bevinden zich tussen de woningen juist allerlei agrarische bedrijven, alsook enkele andersoortige bedrijven.

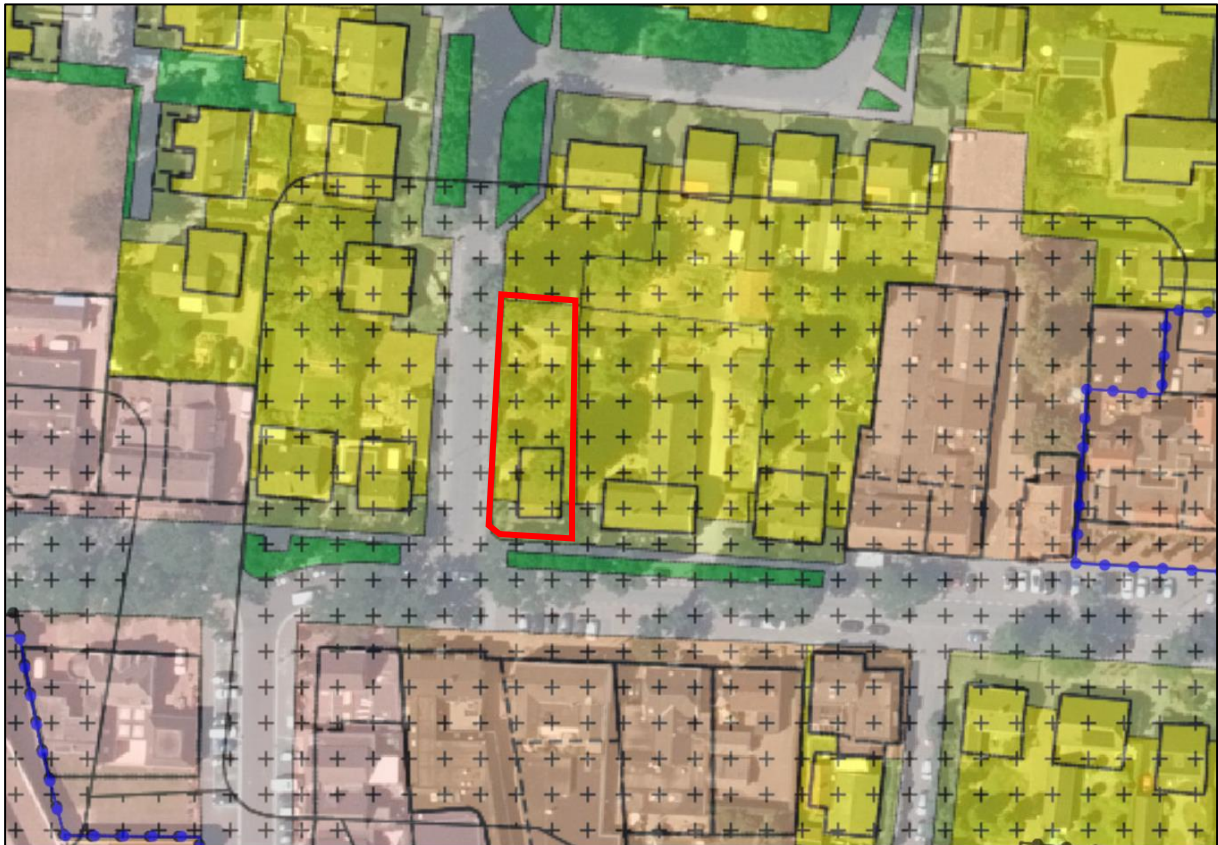
Aan de noordzijde van het plangebied is de wijk ‘Molengraaf’ gelegen. De wijk Molengraaf is in de jaren '70 van de vorige eeuw ontwikkeld. De wijk betreft voornamelijk identieke gezinswoningen, gelegen in het groen. De wijk is te typeren als een “Bloemkoolwijk”. De structuur is gedifferentieerd met verschillende clusters. Het gebied is relatief dicht bebouwd en bestaat uit kronkelende en geknikte bouwstroken met smalle straatprofielen en beperkte openbare ruimte.

I.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- “Kom Schaijk”, vastgesteld op 3 juli 2014;
- “Parapluplan wonen en parkeren Landerd”, vastgesteld op 27 juni 2019.

De locatie is bestemd als ‘Wonen - Vrijstaand’ en de voorzijde is bestemd als ‘Tuin’. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak aanwezig met de maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 8m’ en ‘maximum goothoogte: 6m’. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 105 m². Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.



Afbeelding 3. Huidige bestemmingen (rood omlijnd) Pastoor van Winkelstraat 23 te Schaijk (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming ‘Wonen – Vrijstaand’

De voor ‘Wonen – Vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden activiteiten en horeca van categorie I. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning is toegestaan, in dit geval met een goothoogte van maximaal 6 meter en met een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

Enkelbestemming ‘Tuin’

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij woningen als mede voor waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen zoals terrassen, paden en parkeren.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

De gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn, naast de daar voorkomende enkelbestemming(en), ook bestemd voor het in standhouden en beschermen van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Indien gebouwd wordt op deze gronden zal eerst een rapport met de gemeente moeten worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Het realiseren van de seniorenwoning op deze locatie past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is dan wel bestemd voor woondoeleinden, echter voor hoofdgebouwen geldt dat deze alleen opgericht mogen worden binnen een bouwvlak. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Op de locatie is een bouwvlak aanwezig die reeds is bebouwd met een woning, er kan dus geen extra woning meer worden opgericht. Het is dan ook niet mogelijk om binnen het plangebied een nieuwe woning op te richten.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Pastoor van Winkelstraat en de Hofstede; in het noordoostelijke deel van de kern Schaijk. Schaijk maakt onderdeel uit van de gemeente Landerd, gelegen in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Schaijk telt ongeveer 7.000 inwoners.



Afbeelding 4. Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

Schaijk is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. In noord-zuidrichting vormen de Runstraat en Schutsboomstraat van oudsher de belangrijkste route. De Zandstraat (in westelijke richting) en de Pastoor van Winkelstraat (in oostelijke richting) zijn oude wegen die hierop aansluiten. Rondom de kruising van Runstraat en Pastoor van Winkelstraat is het centrumgebied van Schaijk ontstaan.

Het bebouwingslint van de Pastoor van Winkelstraat is ontstaan op de overgang van hoger gelegen plateau van de Peelhorst in het zuiden naar de lager gelegen terrasvlakte naar het noorden. Occupatie op deze scheidslijn van hoog naar laag lag voor de hand omdat men zo tussen akkergronden en weidegronden kon gaan wonen. Het betreft een erg oud lint dat al sinds haar ontstaan aan twee zijden bewoond wordt. Het bebouwingslint heeft een hoge cultuurhistorische waarde; er liggen diverse bouwkundige monumenten. Het betreft veelal oude boerderijen van zowel het langgeveltype van de Brabantse zandgronden alsmede T-vormige boerderijen die kenmerkend zijn voor het oostelijke rivierengebied. Het bebouwingslint heeft een hoge beeldkwaliteit. Langs de straat staan Lindes.

2.2 Ruimtelijke structuur

De bebouwingsstructuur van Schaijk bestaat uit een aantal historische bebouwingslinten met daarachter planmatig aangelegde woonbuurten. De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur zijn de Runstraat-Schutsboomstraat en de Pastoor van Winkelstraat. De oorspronkelijke structuur is in belangrijke mate nog aanwezig en duidelijk herkenbaar door de historische bebouwing langs deze routes.

Rondom de kruising Runstraat – Schutsboomstraat en Pastoor van Winkelstraat is het centrum van Schaijk tot ontwikkeling gekomen. De Pastoor van Winkelstraat begint bij deze kruising en loopt in oostelijke richting, in de richting van het buitengebied van Schaijk. Ter hoogte van de Lorkensstraat begint het buitengebied van Schaijk, deze straat vormt dan ook de fysieke grens tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

De nieuwe woning zal ontsloten worden middels de Hofstede. De Hofstede vormt de verbindingsweg tussen de wijk 'Molengraaf' en de Pastoor van Winkelstraat. In de huidige situatie is enkel aan de westelijk zijde van de Hofstede bebouwing gelegen. De wijk Molengraaf is grofweg in twee periodes tot stand gekomen. Het eerste deel van deze wijk is ontwikkeld in de jaren '70 van de vorige eeuw. Dit deel van Molengraaf wordt gekenmerkt door een aaneengesloten patroon van haaks op elkaar liggende woonerven. De bebouwing heeft hier een hoge dichtheid en bestaat uit bouwblokken met een onderling sterk variërend karakter.

Het tweede deel van Molengraaf is als een schil om de eerste fase heen gebouwd. Dit deel onderscheidt zich duidelijk van de rest van de buurt. Het stratenpatroon is veel losser van opzet en er zijn veelal vrijstaande en halfvrijstaande woningen gebouwd. De samenhang wordt hier voornamelijk bereikt door een strakke rooilijn parallel aan de weg en eenzelfde kaprichting van de woningen.



Afbeelding 5. Impressie Pastoor van Winkelstraat



Afbeelding 6. Impressie de Hofstede

2.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. Aan de Pastoor van Winkelstraat zijn aan weerszijden van de straat woningen gelegen eventueel in combinatie met een aan huis verbonden beroep zoals een kapsalon of bakker.

Ten westen van het plangebied, nabij de kruising van de Runstraat-Schutsboomstraat en de Pastoor van Winkelstraat is sprake van een concentratie van centrumfuncties bestaande uit winkels en maatschappelijke voorzieningen. Aan de Runstraat, op de kruising met de Zusterstraat ligt basisschool "De Regenboog".

Ten oosten van het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gelegen. Verder in oostelijke richting, ter hoogte van de Lorkensstraat, is het buitengebied van Schaijk gelegen. Hier zijn, aan de Pastoor van Winkelstraat, enkele agrarische bedrijven gevestigd. In het buitengebied zijn de onbebouwde percelen in agrarisch gebruik, als akker of als weiland.

3. PLANBESCHRIJVING

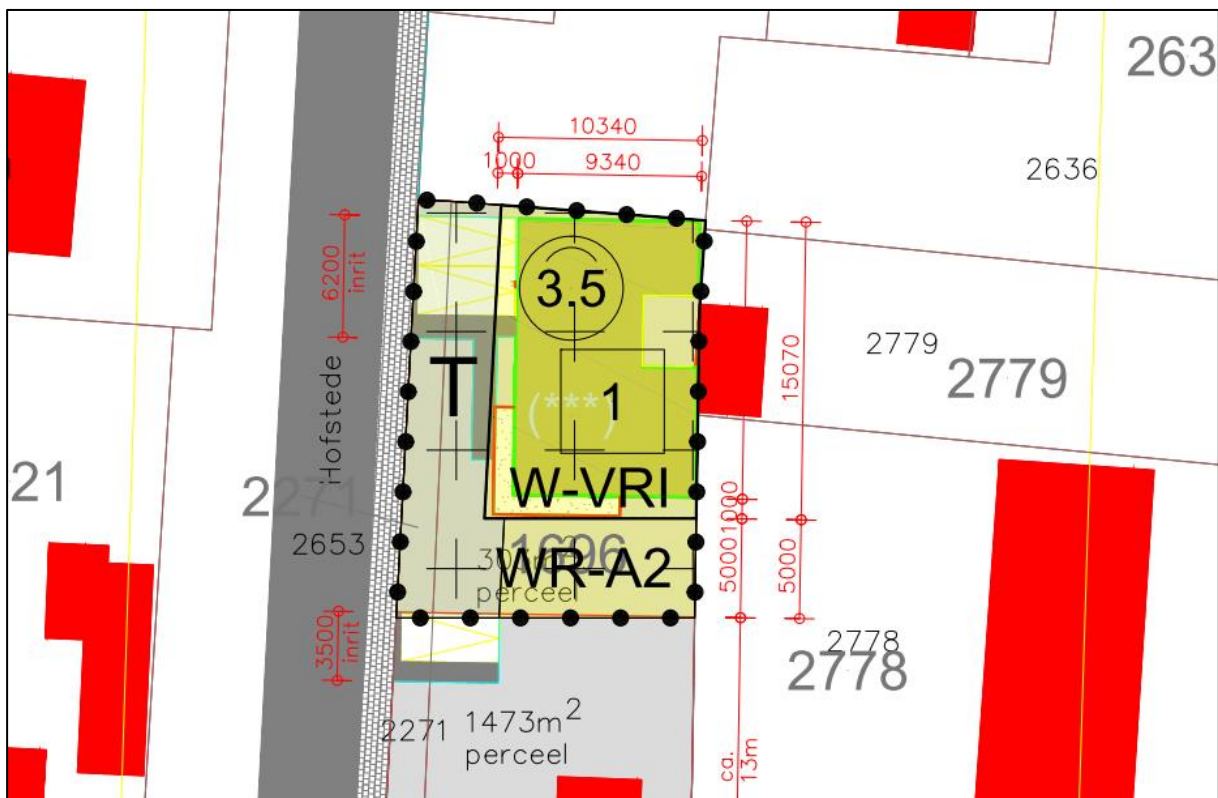
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van één nieuwe woning binnen het plangebied.
- Er mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gerealiseerd.
- De woning bestaat uit één bouwlaag en dient te worden afgedekt met een plat dak;
- Het bestemmingsplan dient de aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarde op voorhand te onderzoeken zodat bij de realisatie van de woning geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect archeologie.
- De woning mag geen nadelige effecten hebben op de nabijgelegen monumentale boom, welke is gelegen achter de woning Schouw 2.
- In de woning mogen geen ramen of andere muuropeningen worden gerealiseerd op de perceelsgrens met de naastgelegen woning Pastoor van Winkelstraat 27.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Landerd dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan “Kom Schaijk”.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van één nieuwe vrijstaande seniorenwoning met bijgebouwen op te richten achter de woning Pastoor van Winkelstraat 23.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarbij aan het plangebied een nieuw bouwvlak is toegekend met de maatvoering ‘maximum goothoogte: 3,5 m’. Hiermee wordt de bouw van een vrijstaande seniorenwoning mogelijk gemaakt. Ter bescherming van de monumentale boom op het buurperceel is de dubbelbestemming ‘Waarde – Monumentale boom’ opgenomen.



Afbeelding 7. Projectie nieuwe woning binnen het nieuwe bouwvlak

3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De initiatiefnemer wenst een nieuwe woning op te richten aan de Hofstede in Schaijk. De woning is beoogd achter de woning Pastoor van Winkelstraat 23 en voor de woning de Schouw 2. De beoogde bouwlocatie betreft thans de tuin van de woning Pastoor van Winkelstraat 23 en is bebouwd met een garage met oprit.

De beoogde woning betreft een vrijstaande seniorenwoning. De woning zal bestaan uit één bouwlaag met een totale bouwhoogte van 3,2 meter. De beoogde woning betreft een levensloopbestendige woning, bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. De woning is beoogd op de oostelijke erfgrans met daarbij de voorgevel evenwijdig aan de weg de Hofstede.

De seniorenwoning zal een oppervlakte beslaan van circa 90 m², dit op een perceel van circa 300 m². Initiatiefnemer wenst aan de voorzijde een oprit te realiseren voor het parkeren van twee auto's. Daarnaast wil de initiatiefnemer aan de voorzijde een overdekt terras realiseren en aan de achterzijde een binnenpatio. Het bouwplan past goed in haar omgeving, daarom is er sprake van een acceptabele stedenbouwkundige inpassing.

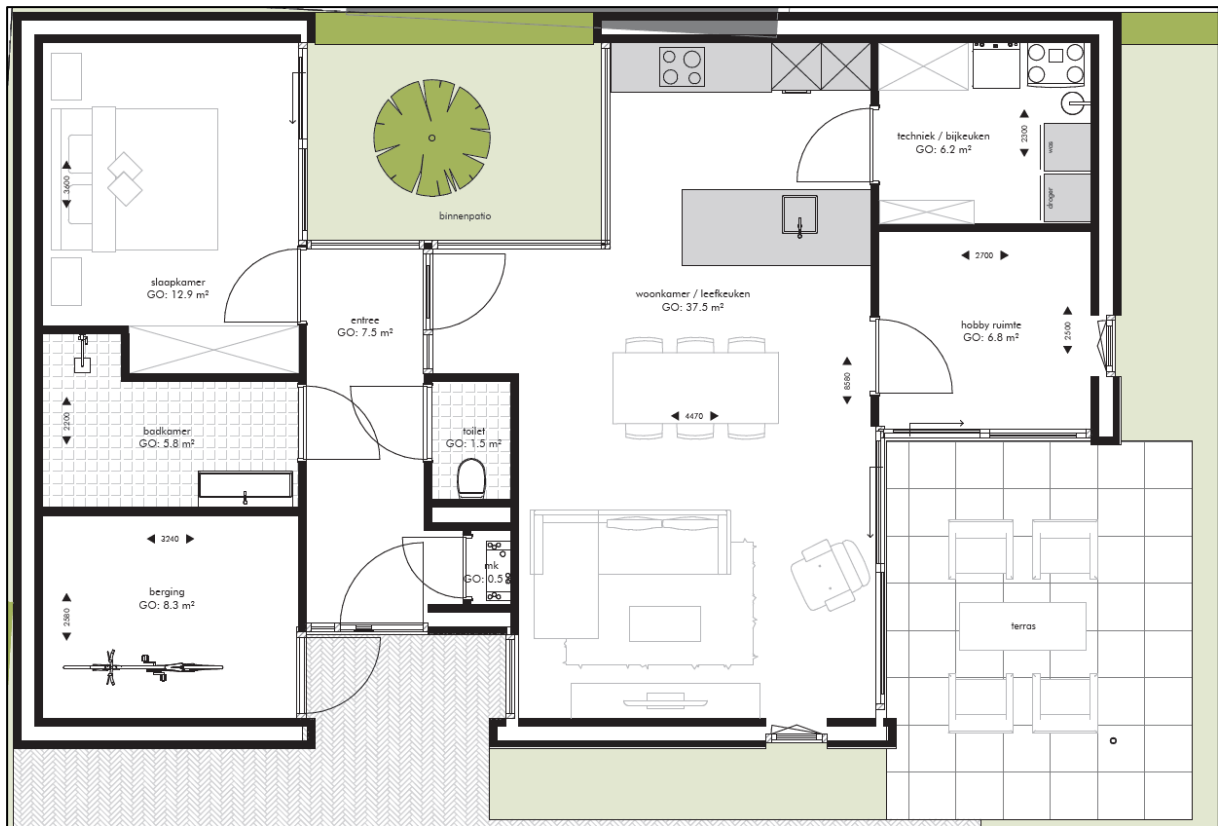
In Schaijk is een grote behoefte aan seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing, echter in de kern zijn nauwelijks tot geen seniorenwoningen beschikbaar. Om deze reden wil de initiatiefnemer zelf een seniorenwoning oprichten om te voorzien in eigen behoefte. Met het oprichten van de nieuwe woning komt de huidige woning van de initiatiefnemer vrij voor nieuwe bewoners. Dit bevordert de natuurlijke doorstroming in de woningmarkt.



Afbeelding 8. Impressie woning Hofstede ongenummerd

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie en de woningen bestaan uit allerlei woningtypen. Het initiatief past dan ook functioneel gezien goed bij de omgeving.

De woning komt evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans te liggen. Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van verslechtering van het stedenbouwkundige karakter. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het bouwplan passend.



Afbeelding 9. Impressie woning Hofstede ongenummerd

Om de privacy van het buurperceel te waarborgen worden geen ramen of andere muuropeningen in de achtergevel opgericht. Op basis van onderhavig bestemmingsplan wordt dit expliciet uitgesloten.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Landerd.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

1. De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
2. De bereikbaarheid verbeteren;
3. Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen.

Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Het initiatief betreft het oprichten van een nieuwe woning in de kern van Schaijk. Gezien de aard en omvang van het initiatief en het regionale c.q. gemeentelijke karakter heeft het initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op de locatie van toepassing zijn. Dit houdt in dat er voor de realisatie van de woning geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Allereerst dient er sprake te zijn van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van één woning in de bebouwde kom van Schaijk evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdoopgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvrage. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat de provincie Brabant de komende 10 jaar dé kans heeft om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoekt gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Conclusie

In de omgevingsvisie is opgenomen dat de uitbreidingsopgave steeds vaker wordt gezocht binnen het bebouwd gebied. Onderhavig initiatief heeft betrekking op het oprichten van één woning binnen de bebouwde kom van Schaijk, er is dus sprake van inbreiding. Dit sluit aan bij de beleidsvisie voor nieuwe woningen in Noord-Brabant.

4.2.2 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 Wro 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 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 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 natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- *Concentratie van verstedelijking*; Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen.
- *Inspelen op demografische ontwikkelingen*; Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Eerst vooral 'aan de randen' van de provincie en in het landelijk gebied, later ook elders.
- *Zorgvuldig ruimtegebruik*; Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit

geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

- *Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;* Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
- *Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;* Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld.
- *Versterking van de economische clusters;* Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband.

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- *Stedelijk concentratiegebied*
In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.
- *Kernen in het landelijk gebied*
De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze Ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.



Afbeelding 10. Uitsnede structurenkaart met plangebied rood omcirkeld

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Binnen de stedelijke structuur wordt aangesloten bij principes als zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Met onderhavig initiatief is sprake van inbreiding. Het initiatief is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid, zoals omschreven in hun structuurvisie.

De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Zie hierna.

4.2.3 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening (lov) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van de lov zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed, plangebied rood omcirkeld

Het plangebied ligt binnen het 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'Landelijke kern'. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (zie ook paragraaf 4.1.3). Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving.

Stedelijk gebied, landelijke kern

Hoofdreel van het beleid is dat stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt over het algemeen dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. De afspraken zoals vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn hiervoor leidend. Voor de onderbouwing van nieuwe woningen is het tevens nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Op basis van paragraaf 4.3.2 blijkt dat er binnen de gemeente Landerd nog ruimte is voor nieuwe woningen, in het bijzonder seniorenwoningen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De ladder is per 1 juli 2017 aangepast waarmee de ladderbenadering is losgelaten. Wel dient bij stedelijke ontwikkelingen nog te worden aangetoond dat er behoefte is aan de betreffende ontwikkelingen. Op basis van jurisprudentie wordt de toevoeging van één woning niet gezien als 'stedelijke ontwikkeling'. Bovendien is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om het planvoornemen te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de volledigheid is in paragraaf 4.3.2 ingegaan op de woningbehoefte aan de hand van de woonvisie van de gemeente Landerd en blijkt dat het planvoornemen daar op aansluit.

Conclusie

Het realiseren van de nieuwe seniorenwoning voldoet aan het beleidskader, zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening.

4.2.4 De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseert de provincie Noord-Brabant regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Met de prognose-actualisering van 2020 wordt de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2017 vervangen.

De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden te maken met een geringe bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking doorgroeien, al neemt de groei ook hier af.

Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De provincie heeft een indicatie per gemeente gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In tabel 1 is de indicatie van de woningvoorraad voor de gemeente Landerd opgenomen. Uit de tabel kan worden afgelezen dat in de gemeente Landerd tot aan 2030 nog 475 woningen benodigd zijn.

Tabel 1. Indicatie woningvoorraad

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad (2020)	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad (2020-2030)
		2025	2030	2035	2040	
Landerd	6.405	6.680	6.880	6.920	6.785	475

De eerstkomende jaren kennen veel gemeenten nog altijd een toename van hun bevolking, al neemt deze groei wel af in de tijd. De afnemende groei en vervolgens krimp van de bevolking heeft voor vrijwel alle beleidsterreinen grote gevolgen. De provincie heeft dan ook een indicatie per gemeente gemaakt met de verachte toe- en/of afname van de bevolkingsgroepen. In tabel 2 is de toe- en/of afname van de bevolkingsgroepen binnen de gemeente Landerd te zien. Gesteld kan worden dat de gemeente Landerd de komende jaren te maken krijgt met een verandering in de leeftijdsamenstelling van de bevolking. Verwacht wordt dat het aantal jongeren en jongvolwassenen lichtelijk afneemt en het aantal 65+'ers zal toenemen. Geconcludeerd kan worden dat de gemeente Landerd te maken krijgt met vergrijzing de komende jaren.

Tabel 2. Indicatie toe/afname bevolkingsgroep

Leeftijd (%)	2020	2025	2030	2035	2040	Indicatie toe/afname bevolkingsgroep (2020-2030)
0-14 jaar	15,6	15,5	15,4	15,9	15,4	-0,2
15-29 jaar	17,3	16,2	15,2	14,0	14,1	-2,1
30-54 jaar	29,8	28,2	27,5	27,6	27,6	-2,3
55-64 jaar	15,4	15,2	13,8	11,8	10,8	-1,6
65-74 jaar	12,8	13,0	14,0	14,2	13,2	+1,2
75+	9,0	11,9	14,1	16,4	18,9	+5,1

Conclusie

Het initiatief betreft het oprichten van één nieuwe seniorenwoning en past daarmee binnen de verwachte woningbehoefte. De gemeente Landerd zal de komende jaren te maken krijgen met een vergrijzing waardoor extra behoefte is aan levensloopbestendige c.q. seniorenwoningen in de kern, dichtbij voorzieningen. Het initiatief heeft betrekking op het oprichten van een seniorenwoning in de kern. Het plangebied ligt tegen het centrum van Schaijk aan, de voorzieningen zijn dan ook op loopafstand gelegen. De seniorenwoning wordt daarnaast levensloopbestendig opgericht. Het initiatief sluit nadrukkelijk aan op het beleid van de provincie om meer levensloopbestendige woningen te bouwen in de kernen.

De actuele gegevens uit de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen belangrijke onderwerpen voor de Brabantse Agenda Wonen, zie hierna.

4.2.5 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is in september 2017 vastgesteld. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten. De belangrijkste punten van de Brabantse Agenda Wonen zijn versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de eerstkomende 10 tot 15 jaar met zo'n 120.000 woningen toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Uit de provinciale prognose blijkt dat de groei van het totaal aantal huishoudens in Brabant voor het overgrote deel wordt bepaald door een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Er is dan ook een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt blijft punt van aandacht.

In de Brabantse Agenda Wonen zijn zes principes opgesteld waar de provincie zich de komende jaren op gaat richten:

- Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat.
- De provincie Brabant geeft ruim baan voor 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.
- De provincie Brabant legt meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.
- De provincie Brabant ontwikkelt vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad.
- Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorzien ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programming.
- De provincie Brabant versterkt de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. De provincie vernieuwd de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Inbreiding krijgt prioriteit

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van inbreidingslocaties. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbesteding van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. De provincie geeft gemeente dus ruim baan bij (onder andere) inbreidingen.

Conclusie

Het initiatief betreft het oprichten van één vrijstaande seniorenwoning in de kern van Schaijk. Met het planvoornemen is tevens sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte. Bovendien sluit het planvoornemen aan op de typologische behoefte aan levensloopbestendige c.q. seniorenwoningen. Tevens is met onderhavig initiatief sprake van inbreiding. Het initiatief is niet strijdig met de Brabantse Agenda Wonen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

In het kader van de Wro zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid.

In februari 2014 heeft de gemeente Landerd de structuurvisie gemeente Landerd opgesteld. In 2018 is de structuurvisie opnieuw opgesteld en op 28 februari 2019 is de nieuwe structuurvisie in werking getreden. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De structuurvisie geeft de ontwikkelingen aan die de gemeente de komende jaren voorziet op diverse beleidsterreinen zoals wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

Wonen

Aantrekkelijk wonen in de gemeente Landerd is een belangrijke kracht. De kwaliteit van wonen gaat niet alleen over de woningen zelf maar ook over de voorzieningen en de inrichting van openbare ruimten. De gemeente Landerd wil aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken. De gemeente Landerd schept hiervoor de voorwaarden en ondersteunt waar mogelijk, maar de gemeente legt de verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf.

De gemeente Landerd richt de (beleids)inzet op:

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

Conclusie

Het initiatief geeft aanvulling aan de ambitie wonen in de structuurvisie. In de structuurvisie is opgenomen 'Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen'. Het initiatief heeft voor ogen om binnen de kern Schaijk, dichtbij voorzieningen, één seniorenwoning op te richten. In casu is sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte. De woning sluit aan bij de wens van één seniorenwoning in de kern Schaijk. Het initiatief levert een gezonde bijdrage aan het gemeentelijke woningaanbod. Het initiatief geeft hiermee invulling aan de ambities die de structuurvisie verwoordt.

4.3.2 Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad).

Op 19 februari 2019 stelde de gemeenteraad van Landerd de 'Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023' vast. Deze woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen.

Het coalitieprogramma 2018-2022 “Krachtige kernen in de Maashorst” geeft een vertrekpunt aan voor de woonvisie. De essentie uit dit programma voor wonen, zijn tevens de drie leidende principes voor deze woonvisie:

- Alle inwoners, jong en oud, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor alle (toekomstige) doelgroepen, innovatief, levensloopbestendig en klimaatneutraal.
- Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.
- Zeeland, Reek en Schaijk behouden hun eigen kracht als kern en identiteit, we blijven investeren in de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

Een trend die de gemeente Landerd ziet is dat doorstromers (vaak stellen of gezinnen met jonge kinderen) die al een koopwoning bezitten kunnen goed hun woonvoorkeur realiseren: meestal op enig moment een ruimere woning. De transactieprijs die doorstromers gemiddeld betalen is flink gestegen. Zij kunnen de prijsstijging met andere woorden goed opbrengen. Voor hen is er ook qua woningtype voldoende aanbod beschikbaar. Hierop hoeft in woonbeleid niet te worden bijgestuurd. Echter, voor starters en senioren ligt dat anders. Starters kunnen hun woonvoorkeur zeer moeilijk realiseren omdat de gewenste woningen niet beschikbaar of niet betaalbaar zijn.

De bevolking blijft toenemen; pas in 2033 wordt in de gemeente een lichte daling verwacht. De prognose voor de periode 2018 t/m 2027 variëren van een behoefte aan 265 woningen extra tot een behoefte aan 500 woningen extra. Als uitgangspunt wordt de hoge variant genomen.

Voor de periode 2020 t/m 2027 zijn er nu plannen voor 706 woningen, waarvan:

- Harde plannen (vastgesteld en onherroepelijk): 162 woningen
- Zachte plannen: 544 woningen.

In de Woonvisie 2019 geeft de gemeente aan niet kwantitatief te willen toetsen omdat dat niet nodig is. Dit maakt een kwalitatieve toets des te belangrijker, waarbij men wil sturen op de behoefte, voorkeurslocaties en prestatieafspraken.

De gemeente Landerd heeft te maken met een sterke vergrijzing. Tegelijkertijd leidt de extramuralisering van de zorg tot een ander woonzorglandschap. Steeds meer mensen willen en moeten steeds langer thuis wonen, ook als ze ouder worden of meer zorgbehoefte krijgen. Het vraagt nogal wat om zwaardere zorg thuis te leveren. Voor een deel van deze groep zal de huidige woning niet voldoende aanpasbaar zijn en is verhuizing, en ondersteuning daarbij, nodig om de woonsituatie te verbeteren. Naast het woonvraagstuk vraagt de vergrijzing ook aandacht voor het thema eenzaamheid. Er wordt een generatie ouder die niet graag een ander ‘tot last is’. De ondersteuning door bijvoorbeeld familie en buren en deze mantelzorg verbinden aan professionele ondersteuning is essentieel.

De gemeente heeft als leidend principe aangenomen dat:

*Alle inwoners, **waaronder ouderen**, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor deze doelgroep, op een wijze die innovatief is, levensloopbestendig en klimaatneutraal. Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.*

Er is in gemeente Landerd een beperkt woningaanbod dat een kleine woningoppervlakte heeft, duurzaam is en gelijkvloers (‘nultreden’) is. Dat is voor veel senioren een woonwens. Ook zijn er weinig levensloopbestendige woonvormen voor groepen of voor paren. Ook voor de reeds geplande nieuwbouw geldt: het accent ligt nog te veel op bouwen voor gezinnen (halfvrijstaande eengezinswoningen) en te veel op traditionele producten.

Makelaars zien senioren weer in beweging komen op de koopmarkt en hun grotere eengezinswoning verkopen om door te verhuizen naar een gelijkvloerse woning, zoals een patiowoning of hofjeswoning, als deze beschikbaar is.

De belangrijkste opgaven rondom wonen voor vitale ouderen zijn:

1. Realiseren van middelgrote en kleine woningen (sociale en particuliere huur en koop) die geschikt zijn voor senioren (gelijkvloers en (thuis)zorg leveren is mogelijk) bij voorkeur grondgeboden en nabij voorzieningen.
2. Realiseren van levensloopbestendige woonvormen voor groepen en paren met gemeenschappelijke ruimtes voor verbinding en ontmoeting.
3. Initiatieven van 'onderop' stimuleren om te komen tot nieuwe vormen van wonen met bescherming.

Gemeente Landerd wil dan ook meer woningen realiseren voor vitale senioren door in de zachte plancapaciteit dit meer accent te geven en nieuwe initiatieven die hier op inzetten voorrang te geven. Senioren zijn voornamelijk op zoek naar grondgebonden woningen met een kleine tuin/terras of gemeenschappelijke tuin en goede bezonning met wonen, slapen en sanitair op begane grond. En daarnaast een ontwerp dat uitnodigt tot sociaal contact zoals hofje, geschakelde bungalows, koop en/of huur, betaalbaar of middensegment (koop tot € 300.000, -).

Bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen/dorpscentra. Gemeente Landerd zal dan ook openstaan voor innovatieve projectvoorstellen van initiatiefnemers/ondernemers en hier ruimte voor bieden in het nieuwe afwegingskader.

Kwetsbare senioren: wonen en zorg

Het scheiden van wonen en zorg leidt ertoe dat senioren minder snel kunnen verhuizen naar een zorginstelling en daarom langer zelfstandig thuis blijven wonen. Met name deze categorie heeft, met het vorderen van de leeftijd, in toenemende mate te maken met mobiliteitsbeperkingen. Dat betekent dat deze groep (merendeels 75plussers) in toenemende mate een vraag heeft naar woningen die geschikt zijn voor mensen met mobiliteitsbeperkingen. Bovendien leidt het scheiden van wonen en zorg tot een groeiende behoefte aan verzorgd wonen (een nultredenwoning met mogelijkheid tot ontmoeting en zorg op afroep). Zoals ook hierboven is genoemd, is eenzaamheid vooral onder kwetsbare, minder mobiele senioren met een klein sociaal netwerk een belangrijk aandachtspunt. Een zeer positieve ontwikkeling is dat in de drie kernen Reek, Zeeland en Schaijk per kern een Zorgcoöperatie actief is met actieve inwoners uit de kernen. Dit getuigt van veel kracht, 'Noaberschap' en betrokkenheid om samen te zorgen voor medebewoners die (enige) zorg en aandacht behoeven.

De belangrijkste opgaven rondom wonen voor kwetsbare ouderen zijn:

- Realiseren van gelijkvloerse woonzorgwoningen (huur en koop) en dit woningtype opnemen in nieuwbouwplannen op locaties in de nabijheid van zorg (diversiteit in zorgconcepten neemt toe).
- Realiseren van een toegankelijke woonomgeving waar gelegenheid voor onderlinge ontmoeting wordt geboden (voorzieningen, activiteiten voor verbinding en het terugdringen van eenzaamheid).
- Doorgaan met het bouwen van nieuwe structuren en verbindingen tussen samenleving en professionals in zorg en welzijn.

Gemeente Landerd wil meer woningen voor kwetsbare senioren realiseren door in de zachte plancapaciteit dit meer accent te geven en nieuwe initiatieven die hier op inzetten voorrang te geven. Woningtypen die aansluiten bij deze doelgroep zijn: woon-zorgvormen, eventueel gemengd met andere doelgroepen, zoals vitale senioren (voorbeeld zie hierboven) dan wel andere doelgroepen onder voorwaarde dat de belangen en woonbehoeften elkaar versterken en niet schaden.

Conclusie

Met het initiatief wordt één seniorenwoning opgericht. Alle voorzieningen zullen op de begane grond worden opgericht en de woning zal dan ook bestaan uit één bouwlaag. Het dorpscentrum ligt op een afstand van 250 meter van het plangebied. De gemeente Landerd geeft aan dat tot en met 2027 behoefte is aan 500 extra woningen. Voor de periode 2020 t/m 2027 zijn er nu plannen voor 706 woningen (162 harde plannen en 544 zachte plannen). Er is sprake van een gedeeltelijke overcapaciteit van 206 woningen. Dit is echter niet zorgelijk aangezien veel plannen zachte plannen betreffen. Deze plannen kunnen dan ook nog wegvallen of worden aangepast in aantallen.

Het oprichten van de seniorenwoning binnen het plangebied past perfect binnen de woonvisie van de gemeente Landerd. Ook de gemeente Landerd krijgt te maken met een vergrijzing, die de komende jaren zal toenemen. Een van de opgaves die de gemeente heeft opgesteld is het realiseren van middelgrote en kleine woningen en het realiseren van gelijkvloerse woonzorgwoningen die geschikt zijn voor senioren bij voorkeur grondgeboden en nabij voorzieningen.

Gezien de ruimte die de gemeente biedt voor initiatieven en de behoefte aan seniorenwoningen in de kern Schaijk is het initiatief passend binnen de woonvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het oprichten van de seniorenwoning dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één vrijstaande levensloopbestendige woning gebouwd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

² Staatsblad 2011, nr. 102

Uit jurisprudentie blijkt dat een “beperkt” aantal woningen niet wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (zie de uitspraken van de Raad van State: ECLI:NL:RVS:2020:729 (rechtsoverweging 6.1 e.v.) en ECLI:NL:RVS:2020:100 (rechtsoverweging 14 e.v.), beide gaan over 12 woningen.

Uit de uitspraken blijkt dat er in deze gevallen geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zodat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig is.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op één woning wordt het initiatief niet gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Van het plangebied zijn geen gegevens bekend over in het verleden ter plekke uitgevoerde bodemonderzoeken. Voor zover bekend hebben er in het verleden ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en mag er van worden uitgegaan dat het plangebied onverdacht is van bodemverontreiniging. Aangezien het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone landbouw / natuur van de bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant, wordt landbouw / natuur als bodemkwaliteit binnen het plangebied verwacht. Uitgaande van deze bodemkwaliteit is er geen belemmering te verwachten voor de reeds bestaande woonbestemming en de realisatie van één woning.

5.1.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn de richtafstandenlijst, twee omgevingstypen; en een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustig buitengebied (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustig buitengebied. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage I van de VNG publicatie - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woonfunctie milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven (tabel 3).

Tabel 3. Bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Allerlei centrum en gemengde functies in de dorpskern van Schaijk (milieucategorie I en 2)	Dorpskern Schaijk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter 	17 meter
Partycentrum	Pastoor van Winkelstraat 33	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter 	52 meter
Begravenisonderneming	Pastoor van Winkelstraat 42b	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 0 meter ▪ Gevaar 0 meter 	150 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Zodoende kan in de woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

5.1.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In artikel 7.4.1 van de Wvgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. In stedelijk gebied:
 1. Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter.
2. In buitenstedelijk gebied:
 1. Voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. Voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is op voorhand een akoestisch onderzoek uitgevoerd³ (zie separate bijlage). Uit het onderzoek volgt dat er binnen het onderzoeksgebied geen zoneplichtige geluidbronnen aanwezig zijn. Verdere toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Daarnaast blijkt dat de nieuwe woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/ inrichtingen. Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming.

De totale ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting is hoger dan 53 dB. Derhalve dient in principe aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Uit ervaring blijkt echter dat bij woningen met een gebalanceerd ventilatiesysteem (mechanische toe- en afvoer) een dusdanige geluidwering wordt behaald dat bij de berekende geluidbelasting (54 dB) ook zonder aanvullende maatregelen aan de eisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een initiatief ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt) draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van één seniorenwoning in de kern Schaijk. Met het oprichten van de woning wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van de seniorenwoning.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van

³ HMB Groep, Akoestisch onderzoek, Pastoor van Winkelstraat 23 Schaijk, 18 februari 2021, kenmerk 20285401N

de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 12,3 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,4 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de seniorenwoning.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Op 12 maart 2015 heeft de gemeente Landerd daarom de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld.

Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

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

Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. Op 7 december 2017 heeft de gemeente een evaluatie van het geurbeleid vastgesteld.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de normenkaart ligt de locatie in de bebouwde kom van Schaijk. Hier geldt een geurnorm van 2 OU/m³ (voorgrondbelasting).

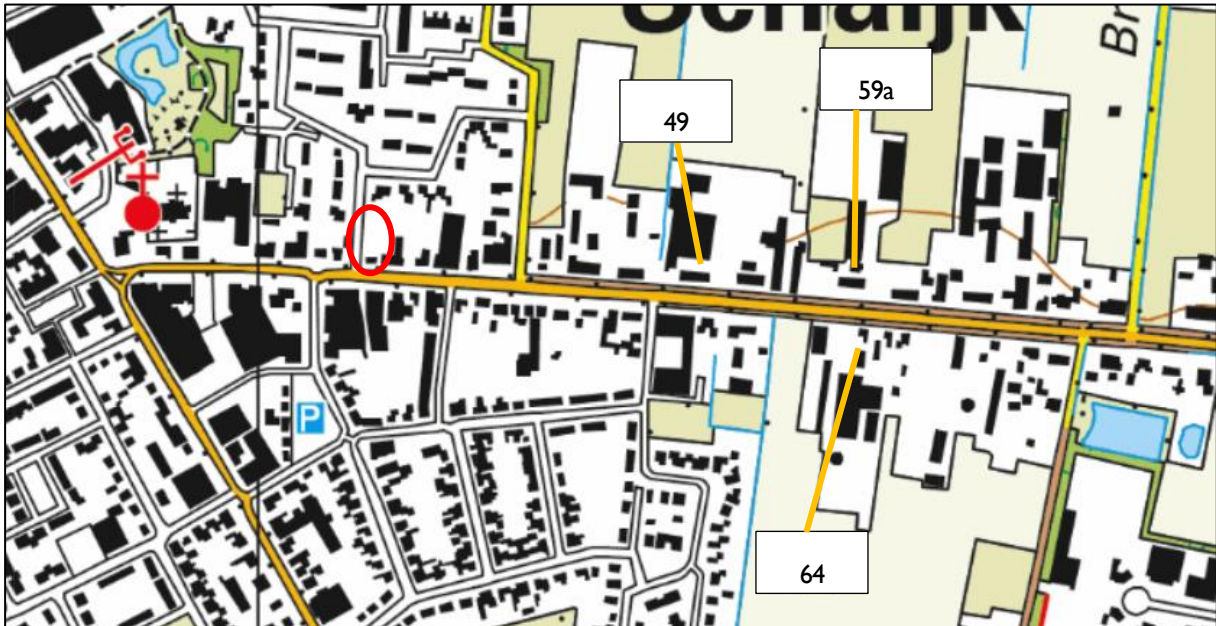
Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er geen veehouderijen in hun bedrijfsvoering worden beperkt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 25 meter (gevel stal) en 50 meter (emissiepunt stal).

Binnen een straal van 500 meter rond het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

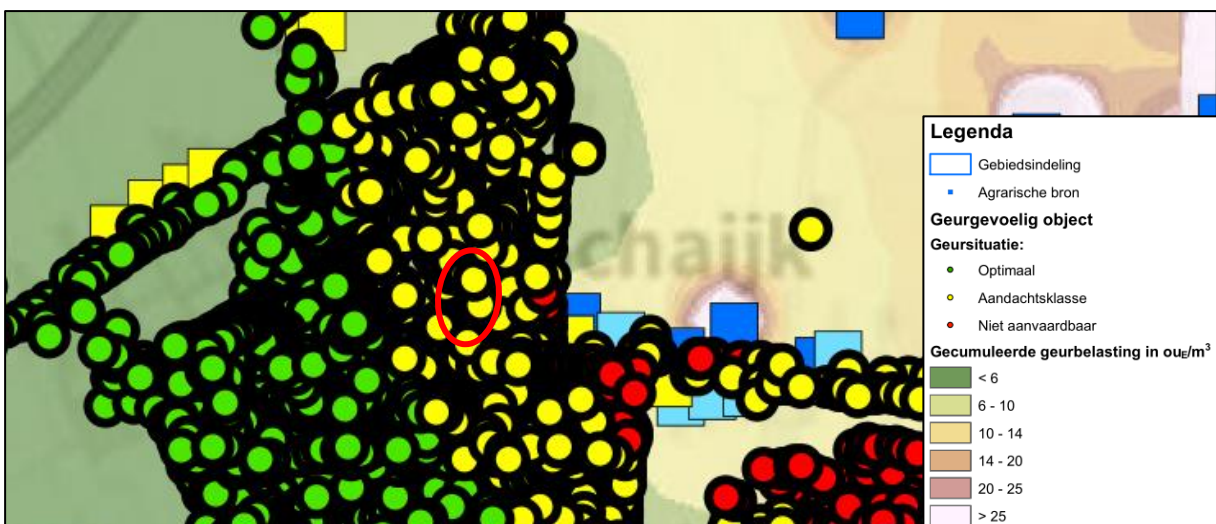
- Een grondgebonden veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 49, afstand bedraagt 260 meter;
- Een grondgebonden veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 59a, afstand bedraagt 400 meter;
- Een grondgebonden veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 64, afstand bedraagt 440 meter.

De grondgebonden veehouderijen betreffen allen melkveehouderijen. Een melkrundveehouderij betreft een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden. De minimaal aan te houden onderlinge afstand bedraagt derhalve 50 meter. De afstand van rand bouwvlak van deze veehouderij tot de nieuwe woning bedraagt meer dan 50 meter. Aan de minimale afstand wordt derhalve voldaan. Dit betekent dat in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wat betreft voorgrondbelasting. Tevens wordt de bedrijfsvoering van deze melkrundveehouderijen niet aangetast omdat andere, bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.



Afbeelding 12. Ligging plangebied (rood omcirkeld) en de dichtstbijzijnde veehouderijen

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de geurkaart achtergrondbelasting 2020 blijkt dat ter plaatse een achtergrondbelasting heerst van minder dan 6 OU/m³. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 13. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting 2020

Conclusie

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Oprichting van de seniorenwoning is wat dat betreft mogelijk. Daarnaast heeft de woning geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

5.1.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

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

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 wettelijke 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 bij 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.

Tabel 4. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
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 benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten.

Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Inventarisatie risicobronnen

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.



Afbeelding 14. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N324, A50 en N277, welke in de nabijheid liggen van het plangebied. De wegen liggen respectievelijk op een afstand van 1,05 kilometer, 1,15 kilometer en 2,15 kilometer van het plangebied. De wegen zijn niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 (groepsrisico) als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de herontwikkeling van het plangebied.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast bevinden zich blijkens de kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Rijntakken, gelegen op een afstand van 16,3 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 16,3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een

van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

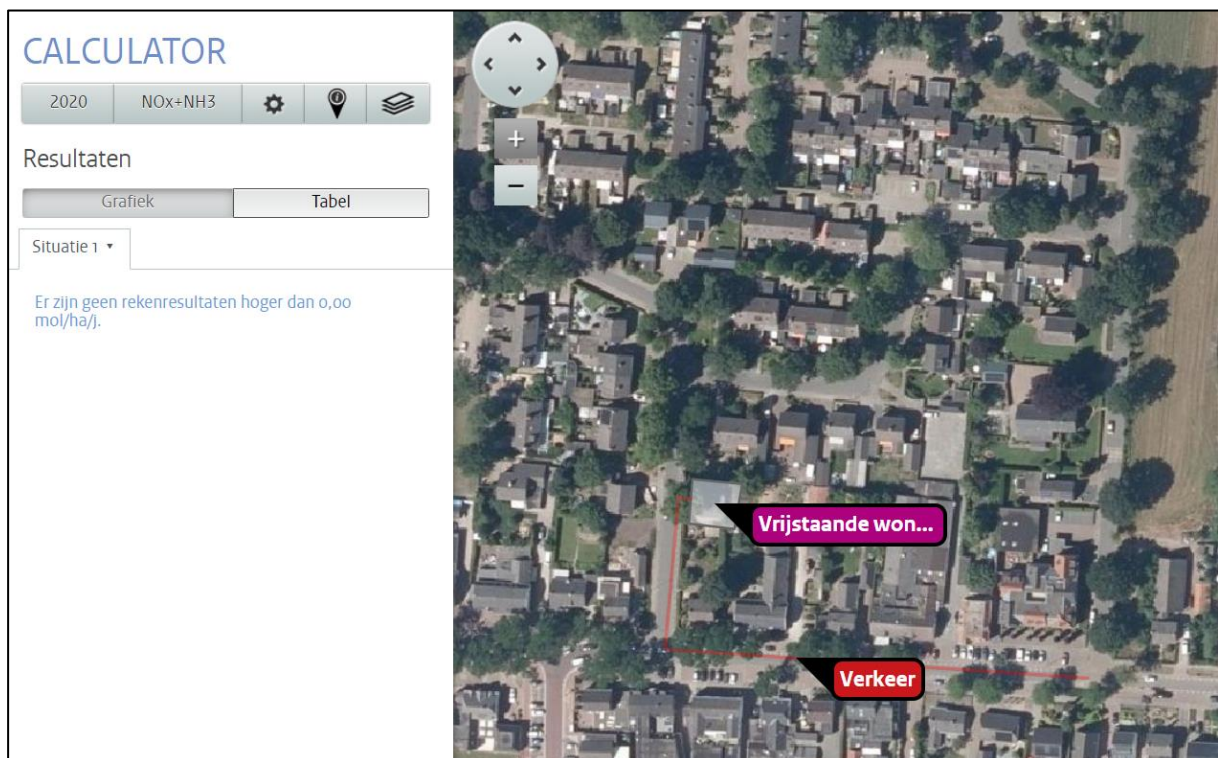
Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het plangebied toenemen vanwege, in dit geval, het gebruik van de seniorenwoning en het verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van een vrijstaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand
- Gebiedstype: schil centrum in niet stedelijk gebied

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,7 en maximaal 8,5 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,5 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 15. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van algemene gegevens voor de bouw van een woning. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer stenen: 4 vrachtwagens
- Aanvoer beton voor begane grondvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer breedplaatvloeren eerste verdieping: 1 vrachtwagen
- Aanvoer beton voor eerste verdiepingvloer: 4 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp)
- Aanvoer dakplaten: 1 vrachtwagen
- Aanvoer dakpannen: 1 vrachtwagen
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 4 vrachtwagens
- Afvoer afval en materiaal: 4 vrachtwagens

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 4 vrachtwagens de bouwlocatie aan (op de dag dat beton wordt gestort).

Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusje. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusje aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in AERIUS Calculator, bestaande uit 4 zware voertuigen en 2 middelzware voertuigen per etmaal tijdens de bouwfase. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het bouwverkeer de emissie NO_x met 1,7 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van door de aannemer aangeleverde gegevens. Dit betreffen de volgende gegevens:

- Bouwrijp maken locatie: 1 graafmachine gedurende 40 uur (5 dagen)
- Storten beton voor fundering: 1 betonpomp gedurende 3 uur
- Storten beton voor betonvloer (twee maal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren (twee maal): 1 kraan gedurende 4 uur
- Leggen dakisolatie: 1 kraan gedurende 4 uur

Op grond van deze uitgangspunten zijn de emissies van de mobiele werktuigen berekend. Voor het berekenen van deze door diesel aangedreven werktuigen wordt in Aerijs Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO⁴. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

Emissie = Lastfactor * Vermogen * Emissiefactor * TAF-factor

- Lastfactor = het gedeelte van het (gemiddelde) volle vermogen van dit machinetype dat gemiddeld gebruikt wordt [%];
- Vermogen = het gemiddelde vermogen van dit machinetype [kW];
- Emissiefactor = de gemiddelde emissiefactor behorend bij het bouwjaar [g/kWh];

⁴ Hulskotte, J. Verbeek, R., Emissiemodel Mobile Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML), TNO Bouw en Onderhoud, november 2009

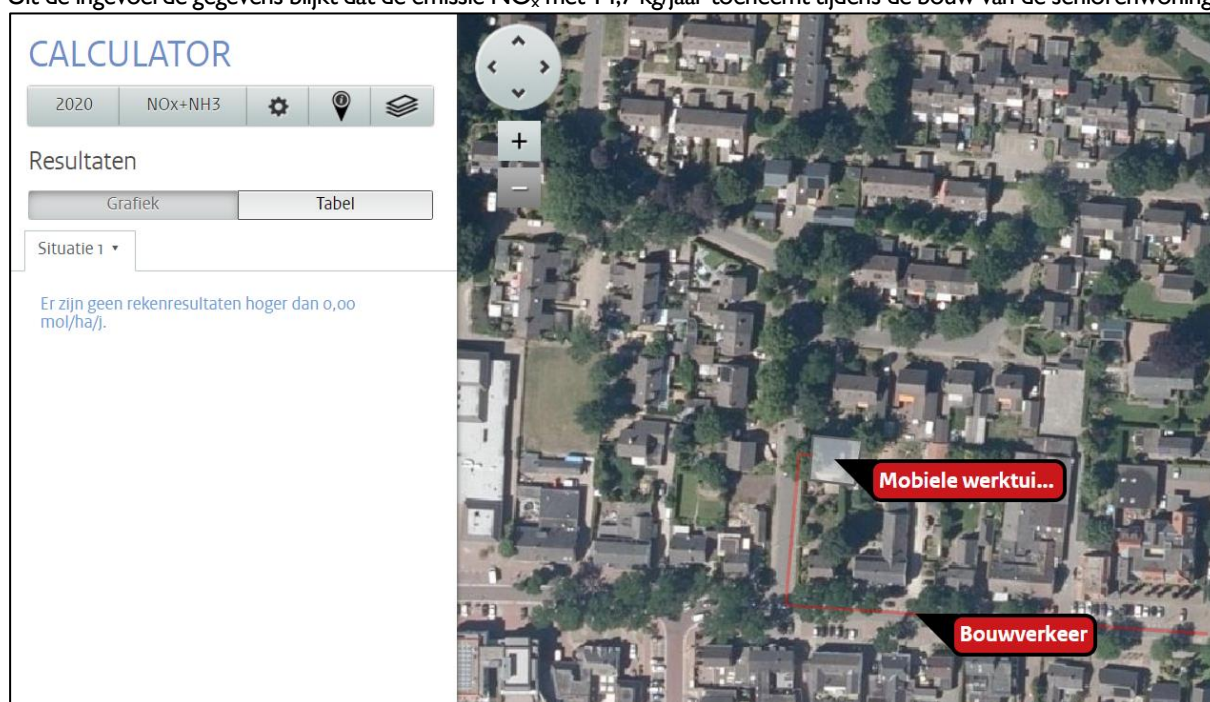
- TAF-factor = aanpassingsfactor op de gemiddelde emissiefactor in verband met de afwijking van de gemiddelde gebruikstoepassing van dit machinetype als gevolg van wisselende vermogensvraag [-].

Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In tabel 5 zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Tabel 5. Emissie van de werktuigen

Nr.	Werktuig	Draaiuren per jaar	Vermogen [kW]	Emissiefactor [g/kWh]	Lastfactor	TAF-factor	Emissie [kg/jaar]
1	Graafmachine	40	100	3,3	60	0,87	6,8
2	Betonpomp	15	265	2,0	50	1,0	4,0
3	Mobiele kraan	12	100	3,3	50	1,1	2,2
Totaal							13

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 14,7 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de seniorenwoning.

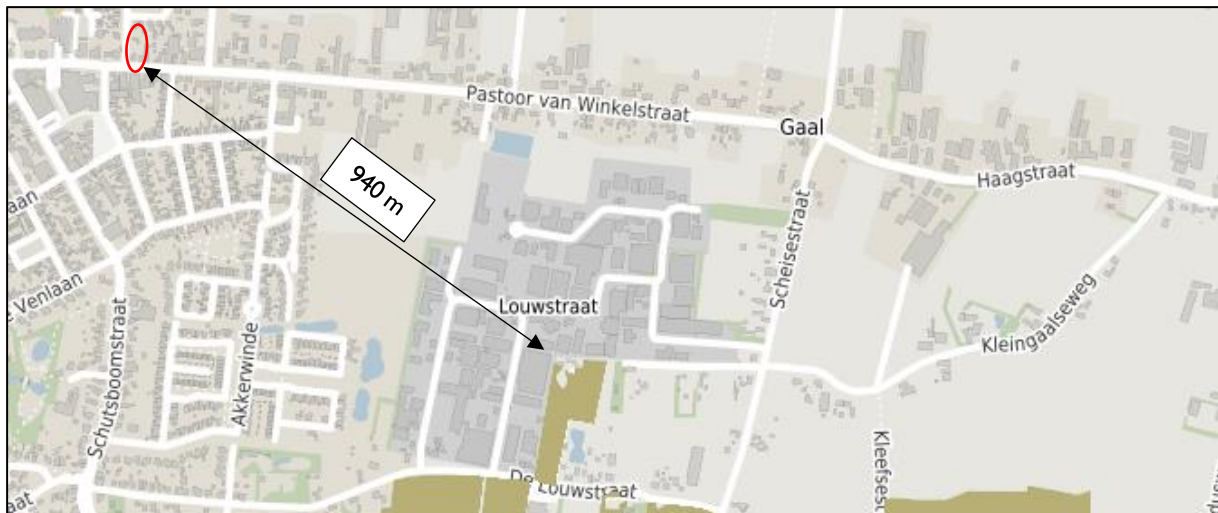


Afbeelding 16. Uitsnede berekening bouwphase AERIUS Calculator

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwphase (zie bijlage 2: AERIUS-berekening bouwphase).

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

Op circa 940 meter ten westen van de nieuwe seniorenwoning ligt het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar de nieuwe woning niet wordt opgericht in het NNN vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNN.

5.3.2 Soortenbescherming

Gezien de huidige situatie van het plangebied als tuin behorende bij de woning Pastoor van Winkelstraat 23, die voor een deel al is bebouwd met een garage en oprit, in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, ver verwijderd van natuurgebieden, worden bijzondere dier- en / of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wn, waarvoor in Brabant vanuit de Interim omgevingsverordening een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied moeten worden verplaatst.

5.4 Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een ruimtelijk plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.4.1 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wro.

Gemeente

Het beleid van de gemeente Landerd voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan opgesteld. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zijn doelstellingen en maatregelen in de waterketen opgenomen, waartoe de gemeente wettelijk verplicht is. In een waterplan worden extra, niet wettelijk verplichte maatregelen opgenomen, die nodig zijn om de gewenste inrichting en functioneren van water in de gemeente Landerd te kunnen bereiken. De gemeente Landerd heeft hiertoe een integraal waterplan vastgesteld. Centrale doelstelling van dit waterplan is: "Het ontwikkelen van een integrale visie in de omgang met water in de breedste zin van het woord". Het integrale aspect betekent dat het gehele systeem van grond- en oppervlaktewater centraal staat, inclusief aan- en afvoer van water. De keten van drinkwater, riolering en afvalwaterzuivering wordt in de visie betrokken daar waar deze het watersysteem beïnvloedt. Voor het plangebied zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later", het Gemeentelijk Rioleringsplan alsmede het Gemeentelijk Waterplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.4.2 Watersysteem

Bodemgesteldheid

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem in en rondom Schaijk uit Hoge zwarte enkeerdgronden en Laarpodzolgronden, beide leemarm en met zwak lemig (fijn) zand.

Oppervlaktewater

Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, het instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten. Daarop staat welke rivieren, beken, vennen en regenwaterbuffers, lijnvormige elementen, waterkeringen en kunstwerken (stuwen, sluisdeuren en kademuren) het waterschap in beheer heeft en waar ze liggen. De legger bevat ook een register waarin staat wie waar en waarvoor het onderhoud moet doen. Tot slot bevat de legger zones (zonerings) voor toekomstige ontwikkelingen en bescherming van het watersysteem.

Op de leggerkaarten van waterschap Aa en Maas is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt.

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

Hemelwater

Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Het waterschap stelt geen verdere eisen voor de verwerking van het hemelwater bij ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m², hiervoor geldt dan het gemeentelijk beleid. De gemeente Landerd conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater in principe aan het beleid van het waterschap maar stelt dat een ontwikkeling te allen tijde hydrologisch neutraal dient plaats te vinden (HNO).

De benodigde bergingscapaciteit is berekend uitgaande van een bui van 60 mm (eis waterschap Aa en Maas). Onderhavig plan resulteert in een verhard oppervlak van circa 110 m². Voor onderhavig plan betekent dat een watervolume van 110 m² * 0,06 m^l = 6,6 m³ geborgen/geïnfiltreerd dient te worden.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe deze afkoppeling exact plaatsvindt. Dit kan door middel van een open dan wel een gesloten infiltratievoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld door een grindkoffer of -krat.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te tonen dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts één nieuwe woning zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

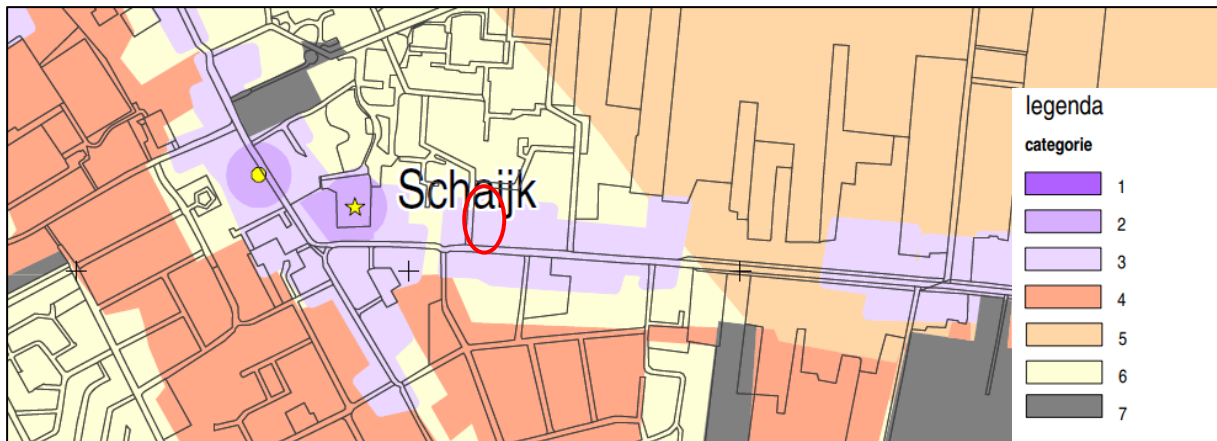
5.5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Samen met de gemeenten Sint Anthonis, Mill, Sint Hubert en Grave heeft de gemeente Landerd haar archeologiebeleid verankerd in het rapport “Archeologisch erfgoed van Peelhorst en Maasdal: een archeologische waarden- en verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeenten Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert, Grave en Landerd”.

Op deze beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (paars). Deze verwachtingswaarde kent een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 m verstoord wordt. In het vigerende bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ aan de locatie toegekend.



Afbeelding 18. Uitsnede Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd met het plangebied rood omrand

Een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek⁵ heeft binnen het plangebied plaatsgevonden.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in alle boringen de oorspronkelijke (podzol) bodem is opgenomen in de opgebrachte bovengrond. Deze boringen vertonen een zogenaamd A-C profiel.

In het plangebied kan vanwege de dikte van het antropogeen opgebracht pakket (>50 cm) gesproken worden van hoge zwarte enkeerdgronden zoals beschreven in het bureauonderzoek. De oorspronkelijke bodem werd niet aangetroffen, de onderkant van het opgebrachte dek bleek in sommige boringen duidelijk donkerder van kleur en meer humeus. Dit kan duiden op een snelle ophoging van het terrein. Gezien de diepte van de C-horizont, ook in vergelijking met nabijgelegen onderzochte terreinen, lijkt deze sterk te zijn afgetopt.

Aangezien de bodem geroerd blijkt te zijn tot diep in de C-horizont en de oorspronkelijke bodem niet meer aanwezig is, wordt de lage verwachting uit het bureauonderzoek voor intacte vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum gehandhaafd. Deze vindplaatsen zijn namelijk zeer kwetsbaar en zullen, indien deze aanwezig geweest zijn, alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen.

Intacte, meer sedentaire vindplaatsen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kunnen voor de genoemde boringen van middelhoog worden bijgesteld naar laag. Men zou nog eventueel de restanten van dieper ingegraven sporen (greppels, kuilen en waterputten) kunnen aantreffen.

Ook kan de middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag. Ook hier geldt dat het grootste deel van de bodem geroerd is, zoals bij de voorgaande perioden. Er zijn evenmin aanwijzingen gevonden van relevante archeologische indicatoren of historische bebouwing binnen het plangebied.

5.5.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.

Conform de CHW liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de realisatie van het initiatief kan derhalve gesteld worden dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

⁵ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Pastoor van Winkelstraat 23 te Schaijk (gemeente Landerd), 17 december 2020, projectnummer: AM20370



Afbeelding 19. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met het plangebied rood omrand

5.6 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de Hofstede. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gekeken wordt naar schil centrum in een niet stedelijk gebied. De nieuwe woning zal 7,7 – 8,5 motorvoertuigen per etmaal genereren. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Landerd. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', d.d. 27 juni 2019. Voor vrijstaande koop woningen in de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Dit wil zeggen dat bij de woning minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op het eigen perceel is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerbehoefte te kunnen invullen.

5.7 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

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

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

1. Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Broksteeg 5. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 700 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 162 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,63 kilometer.
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Kerkweg 1 in Schaijk. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 4.013 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 384 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,25 kilometer.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderijen.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig plan voorziet in het oprichten van één vrijstaande levensloopbestendige woning. Het oprichten van de woning leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorground of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezigheid diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen. Op de locatie Haagstraat 19 worden 1.700 geiten gehouden. De afstand tussen deze locatie en het plangebied bedraagt hemelsbreed 1,86 km. Op de locatie Waterstraat 5 worden 75 geiten gehouden. De afstand tussen deze locatie en het plangebied bedraagt hemelsbreed 1,96 km.

De beoogde woning is gelegen binnen de 2 kilometer zone van deze geitenhouderijen, echter in de huidige situatie zijn al meerdere woningen gelegen binnen de 2 kilometer zone van deze geitenhouderijen. In de directe omgeving is sprake van meerdere woningen die zijn gelegen binnen de 2 kilometer zone van rondom de geitenhouderijen. Daarbij zijn andere woningen zelfs dichterbij gelegen. Het toevoegen van één woning zorgt er niet voor dat er meer kans is op een longontsteking aangezien de bron niet wordt geïntensiveerd. Het realiseren van de nieuwe woning binnen het plangebied wordt daarmee passend geacht.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1,78 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen (overige) veehouderijen gelegen. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

Spuitzones

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en de te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd.

De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden bedraagt ruim meer dan 50 meter zodat redelijkerwijs worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5.8 Waardevolle bomen

Direct ten noorden van het plangebied staat een monumentale boom (een Moeroseik). Om het effect van de (bouw van de) nieuwe woning op de monumentale boom te onderzoeken is een bomen effect analyse⁶ (BEA) opgesteld.

Conform het uitgevoerde BEA blijkt dat in het kader van de bovengrondse situatie de sloop- en aan-legwerkzaamheden (deels) zullen plaatsvinden tot binnen de kroonprojectie van de boom. De boom is tot 6 á 7 meter opgesnoeid, maar tijdens de werkzaamheden zal nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden met de boomkroon.

In het kader van de ondergrondse situatie dat de stabiliteitskluit van de boom in de toekomstige situatie tot vlak aan de fundering van de nieuwe woning komt. Om schade aan de mogelijke aanwezige stabiliteitswortels te voorkomen, dient een boomtechnisch toezichthouder aanwezig te zijn tijdens de graafwerkzaamheden van de fundering en dient handmatig voorgestoken te worden onder de theoretische boomkroon. De overige wortelmasse zal min of meer de oppervlakte van de theoretische boomkroon beslaan. Om verdichting van de doorwortelbare ruimte te voorkomen moet de aan- en afvoer van materialen buiten de boomkroon plaats vinden. Er kan dus geen gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige verharding bij de huidige garage. De nieuwe parkeerplaatsen moeten gebruik maken van het reeds aanwezige cunet en aanwezige wortels binnen de stabiliteitskluit moeten worden opgenomen in het nieuwe cunet. Geadviseerd wordt om de nieuwe parkeerplaatsen uit te voeren met halfverharding. Dit zorgt voor een sterk verbeterde gasuitwisseling met de bodem en hemelwater kan de bodem in trekken. Dit zou een wezenlijke verbetering voor de groeiplaats van de boom betekenen.

Om in het bestemmingsplan te borgen dat de nieuwe parkeerplaatsen als halfverharding worden uitgevoerd wordt in het bestemmingsplan aan aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de monumentale boom door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Monumentale boom'.

⁶ Pius Florius, Boom Effect Analyse Hofstede ong. Schaijk, 28 september 2021, kenmerk: 03P2103742

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Planregels
- Verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Landerd is qua systematiek aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Schaijk; “Kom Schaijk”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied blijft bestemd als ‘Wonen – Vrijstaand’, echter aan het plangebied is een nieuw bouwvlak toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen een dergelijk bouwvlak gerealiseerd te worden. Het is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak één hoofdgebouw (zijnde de woning) te realiseren gezien de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Op het bouwvlak mag alleen een vrijstaande woning worden opgericht. Daarnaast geldt voor het bouwvlak de maatvoering ‘maximum goothoogte: 3,5 m’.

Ter bescherming van de monumentale boom ten noorden van het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Monumentale boom’ opgenomen.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Schaijk; bestemmingsplan “Kom Schaijk”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de seniorenwoning geschiedt voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Landerd en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin verhaal van de ambtelijke kosten wordt meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Landerd komt maar voor rekening van initiatiefneemster.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Het plan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

De reactie van de provincie is als bijlage opgenomen. De provincie geeft aan dat er geen provinciale belangen in het geding zijn met het plan.

Het waterschap geeft aan dat het planvoornemen niet leidt tot een verhardingstoename van meer dan 2.000 m². Daarnaast spelen er geen aanvullende waterbelangen in of rondom het plangebied. Het waterschap geeft aan geen aanvullende opmerkingen te hebben.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 19 april t/m 31 mei 2021 voor eenieder ter visie gelegen.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijzen hebben daarbij geleid tot inhoudelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen en de daaropvolgend doorgevoerde aanpassingen is opgenomen in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage 4 bij het bestemmingsplan is gevoegd.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hofstede ongenummerd	RjfYvJAJrN7n	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 april 2020, 13:19	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,14 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

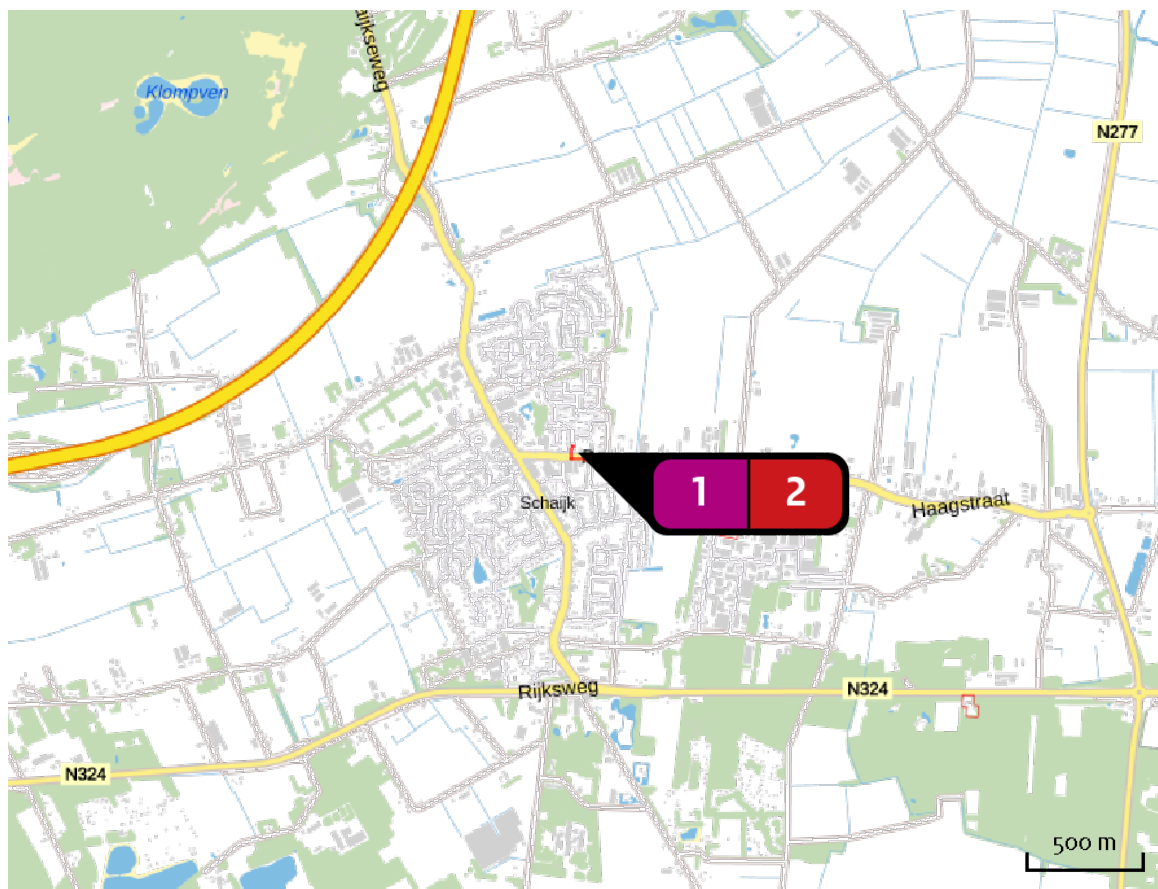
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Nieuwe woning

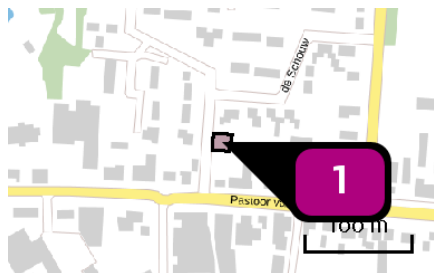
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1


Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Vrijstaande woning Plan Plan	-	3,03 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

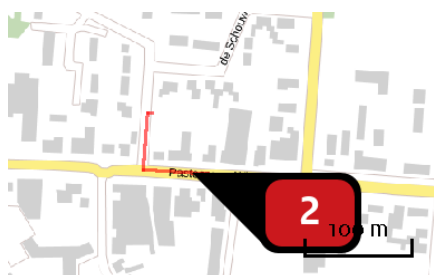
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Vrijstaande woning
172108, 417587
3,03 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Woning	1,0	NOx	3,03 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer
172136, 417532
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,3 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Schoolstraat 7, 5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hofstede ongenummerd	RPsmiDDJvJRG	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 april 2020, 13:24	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	14,64 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

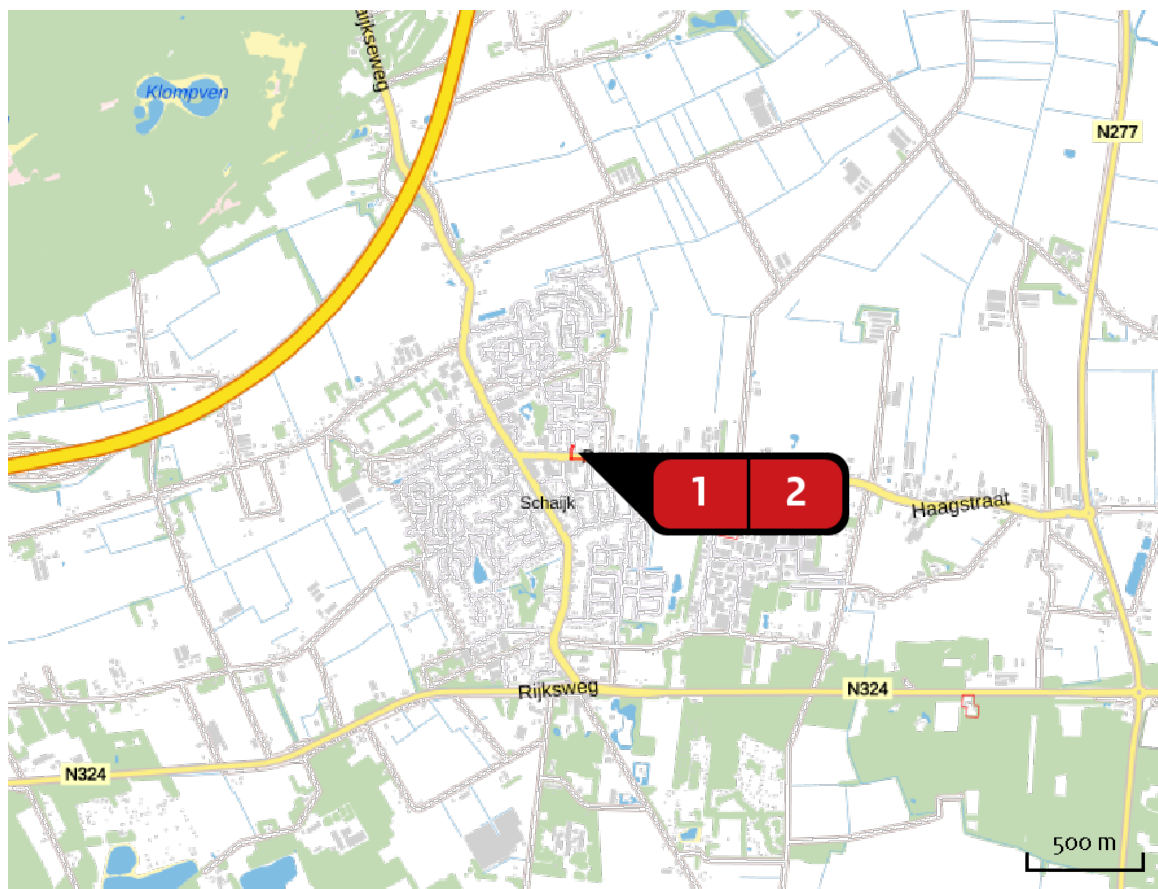
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Nieuwe woning

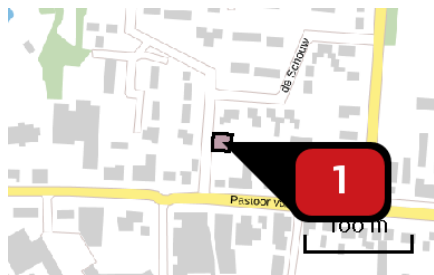
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	13,00 kg/j
2  Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,64 kg/j

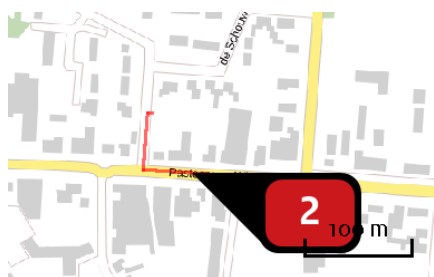
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Mobiele werktuigen
172108, 417587
13,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele werktuigen		4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
172136, 417532
1,64 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	1,26 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via

e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer [REDACTED]

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan

- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen (art. 4, 8 en 9)

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten? Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijke gebied (art. 4)

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

Verder >>

Plangegevens

Plannaam

Hofstede ongenummerd Schaijk

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.1685.BPsch2021hofstede.VO01

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen.

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode

Huis- of postbusnummer*

Straatnaam

Plaats

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Dhr.

Voorletter(s)

Achternaam

E-mailadres

Controle E-mailadres

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

09-10-2020

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 09-10-2020



datum 20-7-2020
dossiercode 20200720-38-23869

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Wel verzoeken wij u alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt ontvangen wij toch graag het voorontwerpplan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Ontvankelijkheid	2
2. INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	3
3. GEVOLGEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN	
3.1 Aanpassingen ten gevolge van zienswijzen	6
3.2 Ambtshalve aanpassingen	6

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Hofstede ongenummerd Schaijk” heeft van maandag 19 april 2021 tot maandag 31 mei 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Landerd. De ter inzagelegging is door burgemeester en wethouders op 16 april 2021 gepubliceerd, waarbij eenieder is gewezen op de mogelijkheid een zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te kunnen brengen binnen de termijn van ter inzagelegging.

Tijdens de periode van ter inzagelegging zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan twee reacties ontvangen.

In het navolgende hoofdstuk van deze Nota van Zienswijzen wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de namen van de reclamanten niet in de Nota van Zienswijzen weergegeven. Deze zijn in een aparte bijlage opgenomen en genummerd. Deze nummers corresponderen met de nummers zoals die zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Adressen zijn wel genoemd omdat deze ruimtelijk relevant zijn in de vraag of een indiener belanghebbende is.

1.2 Ontvankelijkheid

Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk.

2. INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Volgnummer: 1

Adres: Pastoor van Winkelstraat 27

Ingekomen: 20 mei 2021

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is gesitueerd tegen de erfscheidingsgrens met het naastgelegen perceel Pastoor van Winkelstraat 27 aan. Reclamanten vrezen voor een aantasting van hun privacy en vragen daarom een blinde muur (zonder ramen) te realiseren op de erfscheidingsgrens.

Reactie: In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek staat dat het verboden is om binnen twee meter vanaf de erfgrens ramen, vensters of andere deuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben als deze ramen of werken direct uitzicht bieden op het naburige erf. Aan dit artikel zal de nieuwe woning sowieso moeten voldoen.

Het bouwplan van de woning voldoet hier aan. Er zijn dus geen ramen voorzien in de achtergevel c.q. in de gevel die op de erfscheidingsgrens komt te staan. De privacy van reclamanten wordt zodoende gewaarborgd.

Om ook planologisch te borgen dat er geen ramen worden gerealiseerd in de gevel op de erfscheidingsgrens zal in het bestemmingsplan een bepaling worden opgenomen welke ramen op de erfscheidingsgrens uitsluit. Hiermee is het zowel in het Burgerlijk Wetboek als in het bestemmingsplan geborgd dat er geen ramen worden gerealiseerd op de erfscheidingsgrens.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- Aan artikel 4.2.2., de bouwregels, wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- e. In de achtergevel van de woning, voor zover deze op de perceelsgrens staat, mogen geen ramen of andere muuropeningen worden gerealiseerd.

Volgnummer: 2

Adres: Schouw 2

Ingekomen: 20 april 2021

Aanvulling zienswijze ingekomen: 26 april 2021

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Het bouwvlak van de nieuwe woning is gesitueerd tegen de perceelsgrens met de woning Schouw 2 aan. Ter plaatse is op de perceelsgrens, op het perceel van reclamant, reeds een campercarport en schutting vergund en gerealiseerd. Reclamant voorziet dat de schutting en campercarport verzakken c.q. beschadigd raken tijdens de benodigde bouw- en graafwerkzaamheden van de nieuwe woning. Reclamant vraagt daarom het bouwvlak voor de nieuwe woning 3 meter verder in zuidelijke richting te verschuiven.

Reactie: Op de plek van de beoogde nieuwe woning staat thans een garage, welke is gelegen op de perceelsgrens met de woning Schouw 2. De sloop van deze garage en vervolgens de graaf- en bouwwerkzaamheden voor de nieuwe woning zullen door een inzake deskundig bedrijf uitgevoerd. Hierbij wordt uiteraard de omgeving beschermd tegen beschadiging en verzakkingen. Gezien er in huidige situatie reeds sprake is van bebouwing en de beoogde zijgevel van de nieuwe woning binnen dezelfde contour wordt opgericht en de werkzaamheden worden uitgevoerd door een deskundig bedrijf is het niet aannemelijk dat de schutting danwel de campercarport van reclamant verzakken c.q. beschadigd raken met de benodigde bouw- en graafwerkzaamheden.

- b. Op het perceel van reclamant staat een monumentale boom (een Moereseik). Deze boom staat op een afstand van slechts 2 meter van de perceelsgrens c.q. het bouwvlak voor de nieuwe woning. Reclamant voorziet dat stabiliteit en gezondheid van de monumentale boom aangetast wordt met de benodigde bouw- en graafwerkzaamheden voor de nieuwe woning. Op basis van artikel 1, lid 7 van de Bomenverordening 2020 gemeente Landerd is dit niet toegestaan zonder eerst een bomen effect analyse op te stellen.

Reactie: Om het effect van de (bouw van de) nieuwe woning op de monumentale boom te onderzoeken is een bomen effect analyse (BEA) opgesteld (Pius Floris Boomverzorging, 28 september 2021). Conform het uitgevoerde BEA blijkt dat in het kader van de bovengrondse situatie de sloop- en aanlegwerkzaamheden (deels) zullen plaatsvinden tot binnen de kroonprojectie van de boom. De boom is tot 6 á 7 meter opgesnoeid, maar tijdens de werkzaamheden zal nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden met de boomkroon.

In het kader van de ondergrondse situatie dat de stabiliteitskluit van de boom in de toekomstige situatie tot vlak aan de fundering van de nieuwe woning komt. Om schade aan de mogelijke aanwezige stabiliteitswortels te voorkomen, dient een boomtechnisch toezichthouder aanwezig te zijn tijdens de graafwerkzaamheden van de fundering en dient handmatig voorgestoken te worden onder de theoretische boomkroon. De overige wortelmassa zal min of meer de oppervlakte van de theoretische boomkroon beslaan. Om verdichting van de doorwortelbare ruimte te voorkomen moet de aan- en afvoer van materialen buiten de boomkroon plaats vinden. Er kan dus geen gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige verharding bij de huidige garage. De nieuwe parkeerplaatsen moeten gebruik maken van het reeds aanwezige cunet en aanwezige wortels binnen de stabiliteitskluit moeten worden opgenomen in het nieuwe cunet. Geadviseerd wordt om de nieuwe parkeerplaatsen uit te voeren met halfverharding. Dit zorgt voor een sterk verbeterde gasuitwisseling met de bodem en regenwater kan de bodem in trekken. Dit zou een wezenlijke verbetering voor de groeiplaats van de boom betekenen.

Om in het bestemmingsplan te borgen dat de nieuwe parkeerplaatsen als halfverharding worden uitgevoerd wordt in het bestemmingsplan aan aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de monumentale boom.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- In het bestemmingsplan zal ter plaatse van de monumentale boom de dubbelbestemming 'Waarde – Monumentale boom' opgenomen worden. Hiermee is het verboden om ter plaatse zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag 'boombedreigend' werkzaamheden uit te voeren.

3. GEVOLGEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1 Aanpassingen ten gevolge van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- Aan artikel 4.2.2., de bouwregels, wordt de volgende bepaling toegevoegd:
 - e. In de achtergevel van de woning, voor zover deze op de perceelsgrens staat, mogen geen ramen of andere muuropeningen worden gerealiseerd.
- In het bestemmingsplan zal ter plaatse van de monumentale boom de dubbelbestemming 'Waarde – Monumentale boom' opgenomen worden. Hiermee is het verboden om ter plaatse zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag 'boombedreigend' werkzaamheden uit te voeren.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

De zienswijzen geven geen aanleiding tot extra ambtshalve aanpassingen aan het bestemmingsplan.