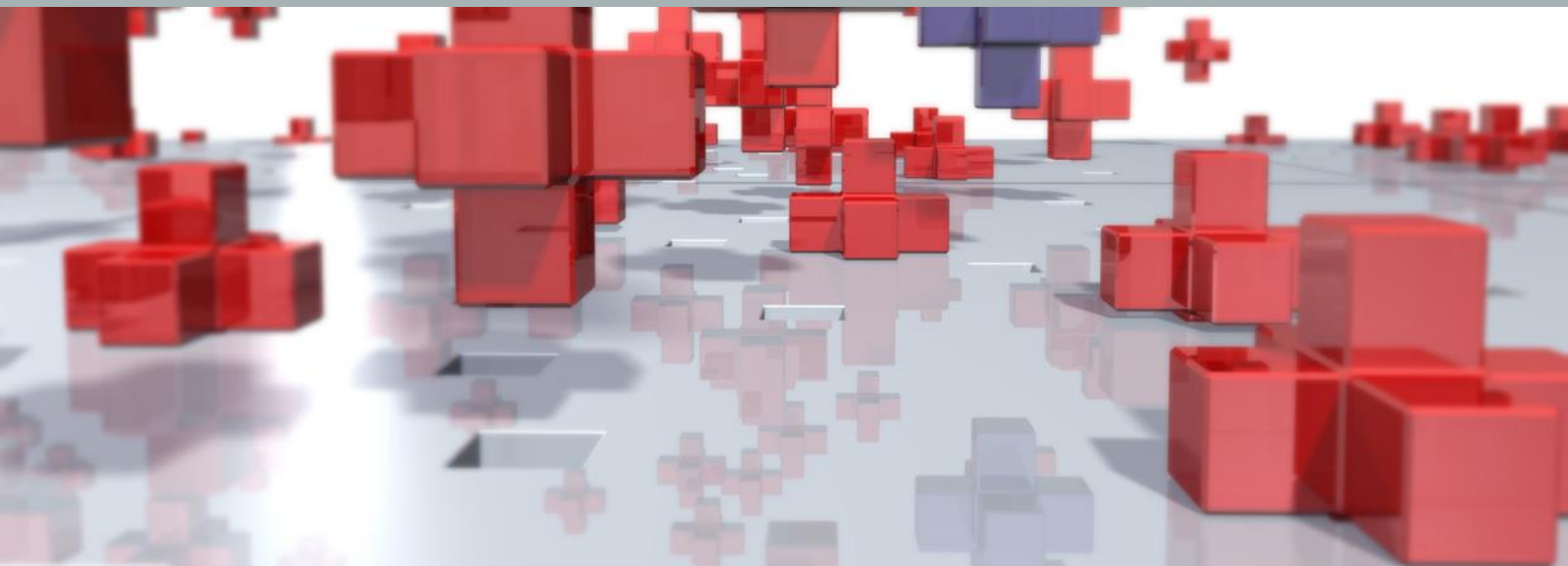


Bestemmingsplan Partiële herziening  
Repelakker te Zeeland

Gemeente Landerd

Vastgesteld



**Bestemmingsplan Partiële herziening  
Repelakker te Zeeland  
Gemeente Landerd  
Vastgesteld**

Rapportnummer:	P02119_1
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1685.BPzee2020blazoenIn-VG01
Datum:	15 december 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Landerd
Projectteam BRO:	TS
Concept:	oktober 2019, december 2019
Ontwerp:	oktober 2020
Vaststelling:	10 december 2020

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

## Toelichting

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1.INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
<b>2.BELEIDSKADER</b>	<b>6</b>
2.1 Rijks en provinciaal beleid	6
2.2 Gemeentelijk beleid	6
2.2.1 Structuurvisie Landerd en Woonvisie 2019-2023	6
<b>3.OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>8</b>
3.1 Verkeer en parkeren	8
3.2 Geluid	8
3.3 Luchtkwaliteit	8
3.4 Bedrijven en milieuzonering	10
3.5 Kabels en leidingen	10
3.6 Externe veiligheid	10
3.7 Ecologie	11
3.8 Bodem	11
3.9 Water	12
3.10 Archeologie	14
3.11 Cultuurhistorie	14
3.12 Geur agrarisch	15
3.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	16
3.14 Hoogspanningslijnen en spuitzones gewasbescherming	16
3.15 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
<b>4.JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>18</b>
4.1 Inleiding	18
4.2 Plansystematiek	18
4.3 Bestemmingen	20
<b>5.UITVOERBAARHEID</b>	<b>21</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

5.2.1 Vooroverleg	21
5.2.2 Inspraak	22
5.2.3 Vaststellingsprocedure	22

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Aeriusberekening

Bijlage 3: Nota Zienswijzen

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2010 is het bestemmingsplan “Repelakker” in Zeeland vastgesteld. Dit bestemmingsplan bood mogelijkheden tot realisatie van een nieuwe woonwijk in het noordwesten van het dorp. Inmiddels is al een groot aantal woningen uit deze wijk gerealiseerd. Hierbij gaat om zowel rij-, patio-, twee-aaneen- en vrijstaande woningen. In de meest noordwestelijke hoek van deze woonwijk, aan de noordzijde van de Blazoenaan, zijn in het geldende bestemmingsplan “Repellaan” vrijstaande woningen bestemd. Het voornemen bestond om hier 4 woningen te realiseren. Tussen deze woningen was één centrale groenstrook voorzien. Het doel van deze groenstrook was om de achterliggende waterberging te kunnen bereiken. Inmiddels blijkt dat deze waterberging ook op een andere manier bereikt kan worden, waardoor de groenstrook overbodig blijkt te zijn. Om deze reden is inmiddels besloten om de groenstrook op te heffen en bij de woonbestemming te betrekken, waardoor één extra woning gerealiseerd kan worden. Gezien de verkoopbaarheid van de woningen met een tijdelijke vergunning is ervoor gekozen om een bestemmingsplanherziening hiervoor uit te voeren. Onderhavig document voorziet in deze partiële herziening van het bestemmingsplan “Repelakker” ten behoeve van het herbestemmen van de groenstrook naar “Wonen”.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Blazoenaan in het noordwesten van de kern Zeeland in de gemeente Landerd. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in kaart weergegeven. In onderhavige bestemmingsplanherziening wordt zowel de groenstrook als de naastgelegen woonbestemmingen als plangebied gezien. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Zeeland, sectie H en perceelnummers 5087 en 4979 (beide gedeeltelijk). De begrenzing van het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.2. Voor een gedetailleerde begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: opentopo.nl)



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: pdok.nl)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Repelakker” (d.d. 1 juli 2010) vigerend. In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van het plangebied (rood omkaderd). Voor het plangebied zijn in dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Groen’ opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het transformeren van deze groenbestemming naar ‘Wonen’. Voor de woonbestemming blijven de huidige regels gelden. Ter plaatse van de woonbestemmingen is een bouwaanduiding ‘vrijstaand’ opgenomen, waardoor uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 7 meter en maximale bouwhoogte van 11 meter. Ook is er een voorgevelrooilijn opgenomen binnen de woonbestemming. Binnen de groenbestemming is daarnaast een functieaanduiding ‘waterberging’ opgenomen. Het gebruiken van de groenbestemming voor ‘wonen’ is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Onderhavig document geeft hier invulling aan.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan “Repelakker” (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.4 Leeswijzer

De volgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 2 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.



## 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Rijks en provinciaal beleid

Gezien de aard en omvang van onderhavig bestemmingsplan is het Rijks- en provinciaal beleid niet van belang. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de beleidsuitgangspunten uit bijvoorbeeld de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Verordening ruimte van Noord-Brabant of de Omgevingsvisie van Noord-Brabant.

### 2.2 Gemeentelijk beleid

#### 2.2.1 Structuurvisie Landerd en Woonvisie 2019-2023

Op 23 februari 2019 is door de gemeenteraad Landerd de Structuurvisie Landerd 2019 vastgesteld. In deze structuurvisie is een 'beleidsmatrix' opgenomen, waarin het beleid is beschreven per functie op een bepaalde locatie in de gemeente. Een onderdeel van deze beleidsmatrix is een deelgebiedenkaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 3.1. Op deze kaart is te zien dat het plangebied is gelegen in het deelgebied 'woonbuurt'. Wanneer naar de beleidsmatrix wordt gekeken (zie tabel in figuur 2.1) is te zien dat de functie 'wonen' in principe past binnen het deelgebied 'woonbuurt'. Het volgende wordt beschreven over deze woonbuurten:

*De woonbuurten in de kernen van de gemeente Landerd zijn bedoeld om te wonen. De hoofdlijnen van beleid voor de woonbuurten richten zich op het behouden en waar mogelijk versterken van een prettig woon- en leefklimaat.*

*De hoofdlijnen van beleid voor wonen in de woonbuurten zijn:*

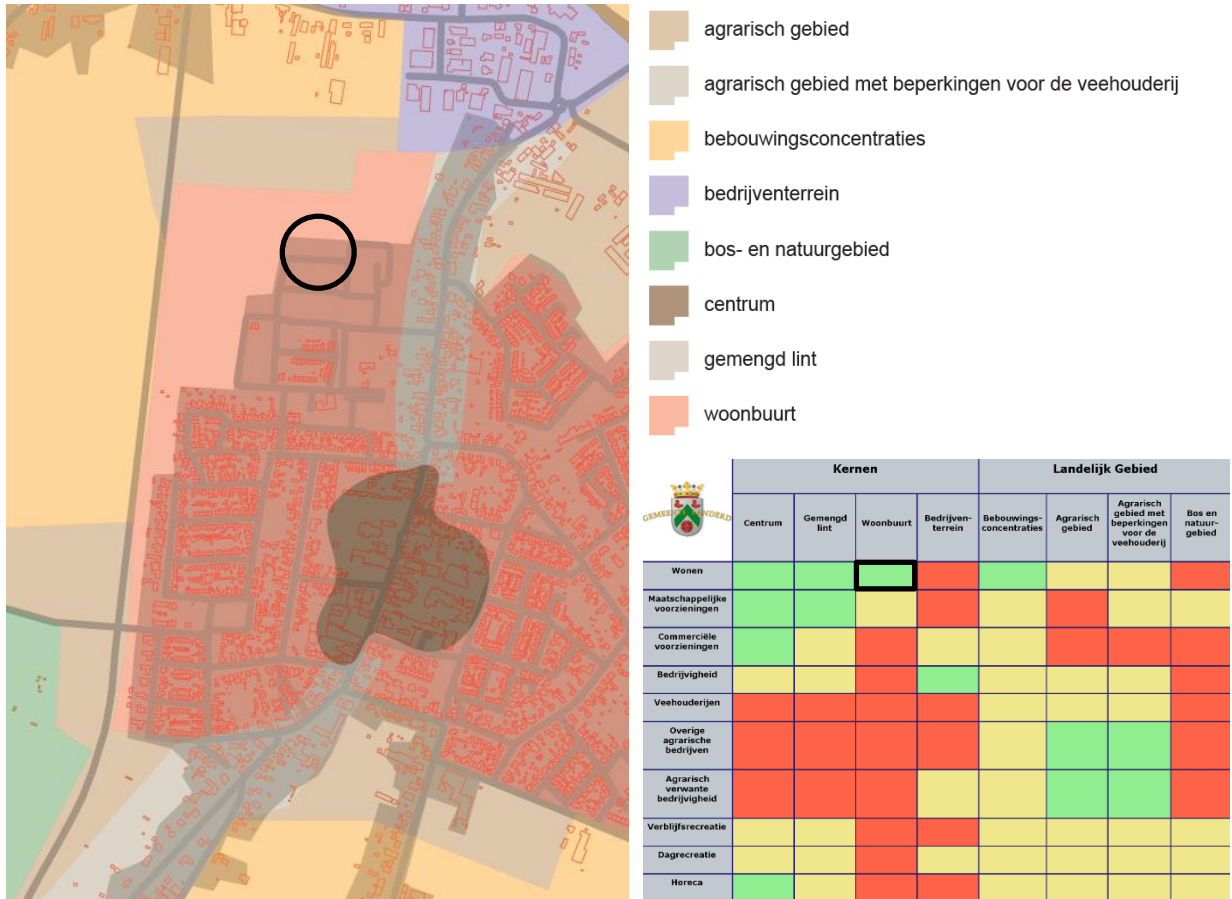
- *Het behouden van de leefbaarheid in de woonbuurten;*
- *Het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;*
- *Het meer binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor '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 inzetten op Collectief Particulier Opdrachtegeverschap (CPO);*
- *Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.*

Het woonbeleid van de gemeente Landerd is beschreven in de Woonvisie 2019-2023. Het plan sluit, gezien haar aard en omvang, zowel kwantitatief als kwalitatief aan bij de uitgangspunten uit de woonvisie. Er worden geen nadere eisen gesteld aan het plan vanuit de woonvisie.

#### Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt slechts één nieuwe woning mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan "Repelakker" zijn op deze locatie woningen voorzien en is de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aangetoond. De toevoeging van slechts één woning aan het woningaanbod past hier

prima binnen. Gezien de aard en omvang van onderhavig bestemmingsplan zijn belemmeringen vanwege het gemeentelijk beleid uit te sluiten. Het plan sluit dan ook aan op de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie.



Figuur 2.1: Deelgebiedenkaart uit structuurvisie Landerd (plangebied zwart omcirkeld)

### 3. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

#### 3.1 Verkeer en parkeren

Een wijziging of toename aan functies zorgt vaak voor een wijziging van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van gebied. In dit geval is sprake van een functiewijziging van 'groen' naar 'wonen'. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om één extra woning te realiseren in het plangebied. De realisatie van deze woning zal niet leiden tot onevenredig negatieve effecten op de verkeersdrukke. Wel moet voorzien worden in voldoende parkeerbehoefte. Het paraplu bestemmingsplan "wonen en parkeren Landerd" vormt het kader rondom parkeren, waarin tevens de geldende parkeernormen aan zijn gekoppeld. Voor een woning dienen 2,3 pp gerealiseerd te worden (waarvan 0,3 bedoeld is voor bezoekers). In het kader van het bestemmingsplan "Repelakker" is beschreven dat de totale parkeerbehoefte van de woonwijk neerkomt op ongeveer 365 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan "Repelakker" is beschreven dat er 132 parkeerplaatsen bij de woningen worden gerealiseerd en 257 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Hiermee was sprake van een parkeeroverschot van 22 parkeerplaatsen. De nieuwe woning die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt krijgt dan ook 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor bezoekers (de overige 0,3 pp) kan gebruik worden gemaakt van de 22 vrije parkeerplaatsen in de omgeving.

#### 3.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

##### Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt (namelijk één woning). Er wordt niet gezorgd dat woningen dicht bij gezoneerde wegen (zoals de straat Bergmaas) gerealiseerd kunnen worden dan al was voorzien in het bestemmingsplan "Repelakker". In het kader van het bestemmingsplan "Repelakker" is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op deze locatie in het kader van 'geluid'. Het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek of het aanpassen van een bestaand akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### 3.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

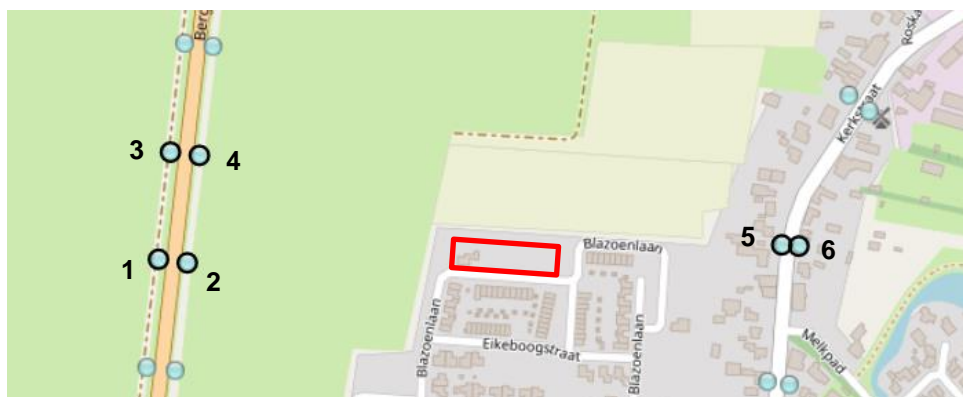
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt één nieuw woning mogelijk. Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van één woning ruim onder de norm van een NIBM-project blijft (namelijk 1.500 woningen). In het kader van het bestemmingsplan "Repelakker" is voor deze locatie niet gekeken naar de achtergrondwaarden met betrekking tot de luchtkwaliteit (stikstof en fijnstof). In figuur 3.1 is dit weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm blijven en daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Meetpunt	Id	NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen	PM <sub>2.5</sub> µg/m <sup>3</sup>	Jaar
1	45727	16.3	19.0	6.8	11.5	2020
2	45728	16.3	19.0	6.8	11.5	2020
3	45729	16.2	19.0	6.8	11.5	2020
4	45730	16.4	19.0	6.8	11.5	2020
5	224013	14.7	18.9	6.8	11.4	2020
6	224014	14.5	18.8	6.7	11.4	2020
<b>Norm</b>		<b>40</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>25</b>	

Figuur 3.1: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

### 3.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>1</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan zorgt voor een vergroting van een bestaande woonbestemming ter plaatse van een huidige groenbestemming. Woningen worden niet gezien als milieubelastende functies. De bestemmingsplanwijziging zorgt dan ook niet voor belemmeringen bij milieugevoelige functies in de omgeving in het kader van milieuzonering. Daarnaast worden bedrijven in de omgeving niet beperkt, omdat zowel aan de oost- en westzijde al woningen zijn toegestaan. Op basis van geldende bestemmingsplannen is achterhaald dat bedrijven in de omgeving geen richtafstanden hebben die tot aan het plangebied reiken. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### 3.5 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied en haar directe omgeving lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Er is geen sprake van hoogspanningsleidingen in de omgeving. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen.

### 3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

<sup>1</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### **Doorwerking plangebied**

In het kader van het bestemmingsplan “Repelakker” zijn de externe veiligheidsrisico’s ter plaatse van het plangebied al in kaart gebracht. Geconcludeerd werd dat de risicocontouren van de wegen, leidingen en transportroutes en inrichtingen het plangebied niet overlappen. Dit is in de tussentijd niet veranderd. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

## **3.7 Ecologie**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### **Doorwerking plangebied**

Het plangebied is momenteel reeds bouwrijp gemaakt, zonder vegetatie of open water. Aanwezigheid van beschermde soorten is hierdoor uitgesloten. Wel dient men zich aan de zorgplicht te houden omtrent eventueel passerende individuen. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden. Ook worden geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd. Er zijn geen vervolgstappen benodigd. NNB en Natura 2000 liggen op geruime afstand. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie van de woning uit te sluiten zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen.

## **3.8 Bodem**

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

### **Doorwerking plangebied**

Er heeft een vooronderzoek plaatsgevonden met betrekking tot het bodemaspect<sup>2</sup>. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Hier wordt dan ook naar verwezen. Hierna worden de belangrijkste resultaten/conclusies beschreven.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. Wel dient er rekening gehouden te worden met verhoogde achtergrondwaarden aan nikkel in het grondwater. De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht). De resultaten van het vooronderzoek geven voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woonbestemming).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

### **3.9 Water**

Waterschap Aa en Maas heeft op 22 december 2015 het Waterbeheerplan 2016 - 2021 ‘Werken met water voor nu en later’ vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap voor de periode 2016-2021. Het waterschap hanteert, als verantwoordelijke voor het beheer van waterkeringen, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater, de volgende thema's: veilig en bewoonbaar beheergebied; voldoende water en robuust watersysteem; schoon water en een gezond en natuurlijk water.

De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen. In de afgelopen jaren is reeds veel werk verzet (versterking dijken, bijkomende waterberging, natuurlijke ontwikkeling van het watersysteem en optimaliseren/vernieuwen van de waterzuiveringsinstallaties). Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de gezamenlijke Keur voor de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken.

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 verbreed gemeentelijk rioleringsplan zijn doelstellingen en maatregelen in

---

<sup>2</sup> Vooronderzoek Blazoelaan ong. te Zeeland, Aeres Milieu, 14 oktober 2019, AM19403

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 te kunnen bereiken. Met het vGRP en waterplan anticipeert de gemeente op de toekomst. De beleidsambities die hierbij horen zijn: adaptief en risico gestuurd beheer, klimaatadaptatie, samenwerking in AS-50+-verband en inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt het GRP nog breder ingebed in interne (bijvoorbeeld ruimtelijke ordening en duurzaamheidsbeleid) en externe processen (bijvoorbeeld milieuvergunningen en handhaving) binnen de gemeente, waardoor betere afstemming plaatsvindt op andere taakvelden in de (openbare) ruimte.

Voor nieuwbouw geldt (in lijn met de bouwverordening) dat afval- en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Bij het inpassen van hemelwateraspecten in de ruimtelijke ontwikkeling, hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de waterproblematiek niet mag worden afgewenteld op de omgeving maar dat hemelwater zoveel mogelijk in of bij een (nieuw)bouwlocatie moet worden verwerkt. De voorkeursvolgorde daarbij is:

- (Her)gebruik van hemelwater; het hemelwater wordt opgevangen om binnen de ontwikkeling nuttig in te zetten waardoor het niet tot afvoer komt. Een voorbeeld hiervan is opvang en infiltratie in de bodem.
- Bergen en vertraagd afvoeren; na (hevige) regenval wordt water in het plangebied opgevangen en tijdelijk geborgen om vervolgens vertraagd te worden afgevoerd naar de openbare ruimte. Voorbeelden zijn: bergingsvijvers, wadi's, groene daken, verlaagde parkeerterreinen et cetera.
- Rechtstreeks afvoeren naar oppervlaktewater; indien hemelwater niet kan worden geborgen, wordt het afgevoerd naar gebieden met oppervlaktewater zoals vijvers, sloten en kanalen.
- Afvoeren naar het rioolstelsel; alleen als de eerste drie opties niet mogelijk zijn vindt afvoer plaats via de (vuilwater-)riolering. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen bij inbreidingslocaties in een gebied met alleen gemengde riolering en waar geen oppervlaktewater afwezig is.

De uitbreiding van het verhard oppervlak mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en versnelde afvoer naar het oppervlaktewater. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Gezien de bestaande toestand is voor de herontwikkeling met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> en inbreiding <10.000 m<sup>2</sup> vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie van toepassing.

### **Doorwerking plangebied**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt. Dit omdat met de ontwikkeling het verhard oppervlak met minder dan 2.000 m<sup>2</sup> toeneemt en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen ligt. Het plangebied is gelegen op een gemiddelde hoogte van circa 18-20 meter boven NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt circa 0,6-0,8 meter min maaiveld. Hiertoe kan de locatie worden aangemerkt als een wateroverlastvrije locatie. De woning heeft geen invloed op het achterliggende oppervlaktewater. Het vuilwater van het plangebied zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein infiltreren. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.



### 3.10 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### Doorwerking plangebied

Het plangebied is al geheel bouwrijp gemaakt. Het terrein waar de nieuwe woning gerealiseerd kan worden is dan ook al geheel verstoord. Ter plaatse van de woning geldt volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd de categorie 4. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemroeringen dieper dan 50 cm en groter dan 250 m<sup>2</sup>. Dit oppervlakte wordt niet gehaald met de realisatie van de woning. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan “Repelakker” is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om in onderhavig bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen.

### 3.11 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

#### Doorwerking plangebied

Het plan heeft geen invloed op Rijks- of gemeentelijke monumenten in de omgeving en ook niet op het historische dorpsgezicht van Zeeland of historische lijnstructuren. Het plangebied ligt niet binnen een molenbiotoop. Wel ligt het plangebied in het cultuurhistorisch waardevolle gebied de ‘Peelrand’. De

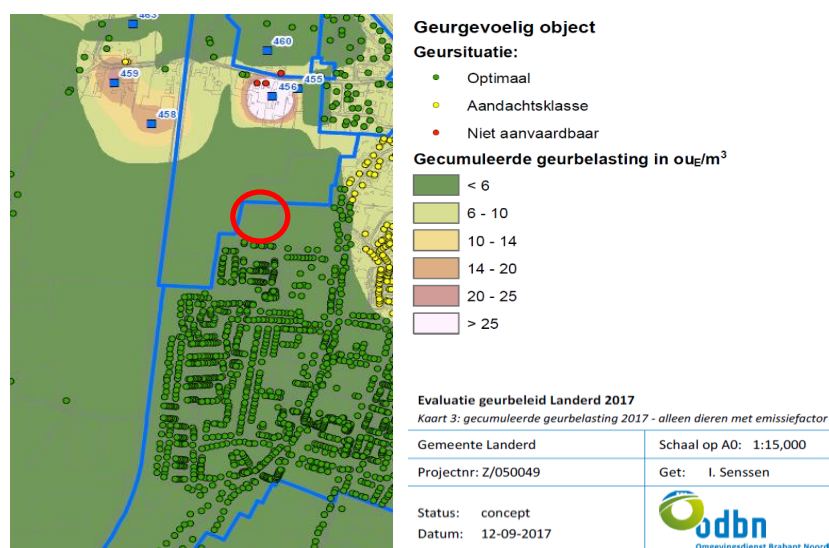
Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand uit te sluiten.

### 3.12 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

#### Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Zeeland. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen of agrarische bedrijven gevestigd met een geurutstraling die van belang is voor onderhavig plangebied. In figuur 3.2 hieronder is een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Landerd weergegeven die de gecumuleerde geurbelasting uit 2017 weergeeft. Hierop is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een zone met een gecumuleerde geurbelasting  $< 6 \text{ oue/m}^3$ . Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geur.



Figuur 3.2: Uitsnede geurkaart Landerd (bron: ODBN)

### **3.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen**

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of andere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

#### **Doorwerking plangebied**

##### *Varkens- en 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 plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

##### *Geitenhouderijen*

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontstekingen voordoet. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op circa 1.150 meter.

Conform het huidige bestemmingsplan is op alle plekken binnen de huidige twee bouwstroken reeds een woning toegestaan (binnen de bouwvoorschriften). Ook mogen er in de huidige opzet van het bestemmingsplan al meer woningen komen. Het aantal woningen zal worden gemaximaliseerd op 5 woningen. Ook zijn er in de huidige situatie reeds meerdere woningen veel dichterbij de geitenhouderij gelegen. Door het toevoegen van deze woning komen er geen woningen dichterbij de geitenhouderij te liggen. Ook wordt het aantal woningen gemaximaliseerd en zullen er dus juist minder woningen mogelijk worden dan nu reeds toegestaan. Ook zal het toevoegen van een woning er niet voor zorgen dat er meer kans is op een longontsteking. Dit omdat de bron (geiten) niet wordt geïntensiveerd als gevolg van deze ontwikkeling.

Gezien vorenstaande wordt de realisatie van de woning passend gezien op deze locatie in relatie tot de aanwezige geitenhouderij en zal deze geen negatieve gevolgen hebben voor de ontwikkeling en leefbaarheid van de wijk. Juist door het maximaliseren van het aantal woningen ontstaat een verbetering ten opzichte van de nu toegestane maximale invulling.

### **3.14 Hoogspanningslijnen en spuitzones gewasbescherming**

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen of spuitzones van gewassen. Deze onderdelen zorgen dan ook niet voor belemmeringen.

### **3.15 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wan-

neer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

### **Doorwerking plangebied**

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r., aangezien de realisatie van één woning in een bestaande woonwijk niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld onder D11.2. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

## 4. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

### 4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

### 4.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

#### *Hoofdstuk 1: inleidende regels*

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

### *Hoofdstuk 2: bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

### *Hoofdstuk 3: algemene regels*

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels: deze regels geven de procedureregels aan wanneer gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid.
- overige regels: de regels uit het parapluplan 'Wonen en Parkeren Landerd' zijn hierin verwerkt.

#### *Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

### **4.3 Bestemmingen**

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

#### **Wonen**

Bij het opstellen van de bestemming 'Wonen' is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Repelakker'. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden aangeduid en voor de gronden is de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Er is tevens een maximaal aantal woningen opgenomen die zijn toegestaan binnen de woonbestemming.

Gelet op de recent vastgestelde regels voor 'wonen' en 'parkeren' zijn de daarbij behorende regels in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

## 5. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de bouw van de extra woning, de ruimtelijke procedure, bijbehorende onderzoeken en de gemeentelijke leges. De ontwikkelende partij, zal deze kosten op zich nemen.

Het betreft gronden welke in eigendom zijn van de gemeente. Eventuele planschadeclaims zijn voor rekening van de gemeente. Gezien de verkoopbaarheid van de gronden en de reserves in het kader van de ontwikkeling van het plan Repelakker heeft dit plan geen onverwachte kosten voor de gemeente.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

#### 5.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie en het waterschap zijn geïnformeerd. De provincie heeft geen op-/aanmerkingen. Het plan sluit aan bij de provinciale belangen. Ook vanuit het waterschap zijn er, mede gezien de aard en omvang van het plan, geen opmerkingen.



### **5.2.2 Inspraak**

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. De gemeente Landerd heeft een inspraakverordening. Gezien de schaal van de ontwikkeling is de inspraakverordening niet van toepassing. Wel is er al een omgevingsdialoog gevoerd. Op de inloopavond van 15 oktober 2019 is één omwonende woonachtig aan de Blazoelaan geweest. Deze omwonende had enkele vragen over het hoe en waarom. Maar had verder geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan.

### **5.2.3 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

In de bijlagen bij deze toelichting is een nota zienswijzen opgenomen. Er is in totaal één zienswijze ingediend. Er werd gesteld dat het bestemmingsplan het maximum aantal woningen onvoldoende borgt. Dit is in de regels van het bestemmingsplan nader geborgd. Ook werd beschreven dat in de toelichting de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij niet juist is beschreven. Er werd beschreven dat het plangebied buiten 2 kolometer van een geitenhouderij ligt. Dit is aangepast en nader onderbouwd.

