



WIJZIGINGSPLAN

“Udenseweg 22 Zeeland”

NL.IMRO.I685.BPzee2021Udensw22-OW01

Ontwerp

Document: Wijzigingsplan "Udenseweg 22 Zeeland"
IDN: NL.IMRO.1685.BPzee2021Udensw22-OW01
Status: Ontwerp
Datum: 21 oktober 2021
Auteur(s): ing. P.W.M. van de Ligt
ing. R.M.M.R.G Keiren



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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Plangebied en begrenzingen	5
1.3 Vigerende bestemmingsplan	6
2. HUIDIGE SITUATIE	8
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	10
3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten.....	11
3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden	11
4. BELEIDSKADER.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieuaspecten.....	20
5.2 Ecologie.....	28
5.3 Waterhuishouding.....	33
5.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	36
5.5 Verkeer en parkeren.....	37
6. JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	40
6.2 Toelichting op de planregels	40
7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	41
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8. PROCEDURE	42

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 2: AERIUS-berekening bouwfase

Separate bijlagen:

- HMB Groep, Akoestisch onderzoek Udenseweg 22 Zeeland (kenmerk: 21220301N)
- Advies veiligheidsregio Noord Brabant (d.d. 31 mei 2021, kenmerk: Z/145241)

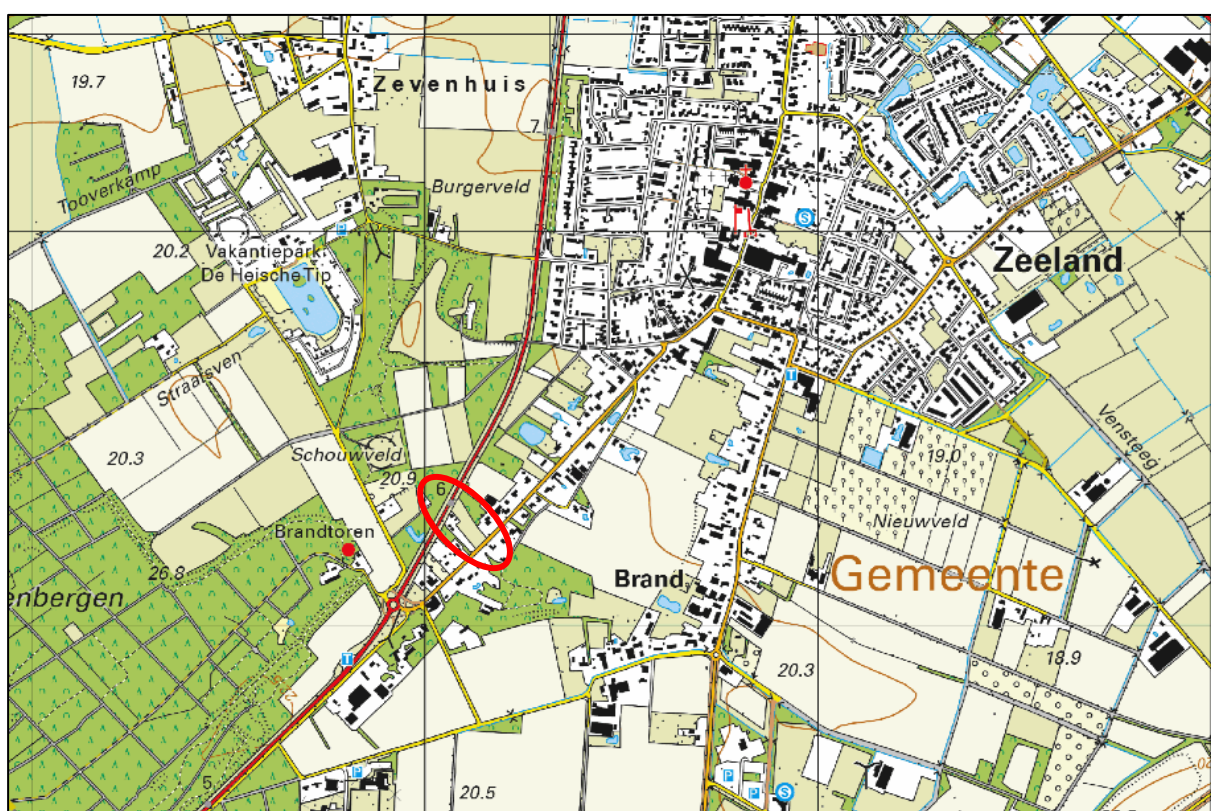
I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Landerd is door initiatiefneemster een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning op de locatie Udenseweg 22 in Zeeland. Op de locatie is sprake van een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning; in het vigerende bestemmingsplan “Kom Zeeland en Kom 't Oventje” geldt voor de locatie een woonbestemming, voorzien van een bouwvlak. Het is uitsluitend toegestaan het hoofdgebouw van de woning binnen het bouwvlak op te richten. Initiatiefneemster wenst het hoofdgebouw van de woning echter (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak te positioneren.

Op betreffende locatie was tot 2018 een woning aanwezig. Het bouwvlak bevindt zich op de plek van deze inmiddels gesloopte woning. In tegenstelling tot de oorspronkelijke woning wenst initiatiefneemster de woning verder van de weg te positioneren, in de bestaande voorgevelrooilijn van het aanwezige bebouwingslint van de Udenseweg.

De beoogde plek van de nieuwe woning is door de gemeente Landerd stedenbouwkundig beoordeeld en getoetst aan de welstandsnota. De plek van de woning, alsook het ontwerp van de woning, voldoen aan redelijke eisen van welstand, met wijzigingsadvies.



Afbeelding 1. Locatie plangebied Udenseweg 22 te Zeeland

Om de nieuwe woning te kunnen realiseren dient het bestaande bouwvlak naar achteren verschoven te worden. Het is daarbij de bedoeling dat de voorgevel van de gewenste nieuwe woning gelijk komt te liggen aan de voorgevels van naastgelegen woningen (huisnummers 20a en 24a en b). In de huidige situatie, binnen het bestaande bouwvlak, zou de voorgevel van de nieuwe woning 8,6 meter dichterbij de weg liggen dan naastgelegen woningen. Deze naastgelegen woningen liggen allen op een afstand van circa 20 meter van de weg.

Daarnaast dient het bouwvlak vergroot te worden naar 16 bij 15 meter. De nieuwe woning 15 is meter breed. Dit terwijl het huidige bouwvlak maar 12 meter breed is. Door het bouwvlak te vergroten van het bouwvlak kan de woning toch zoals gewenst gerealiseerd worden.

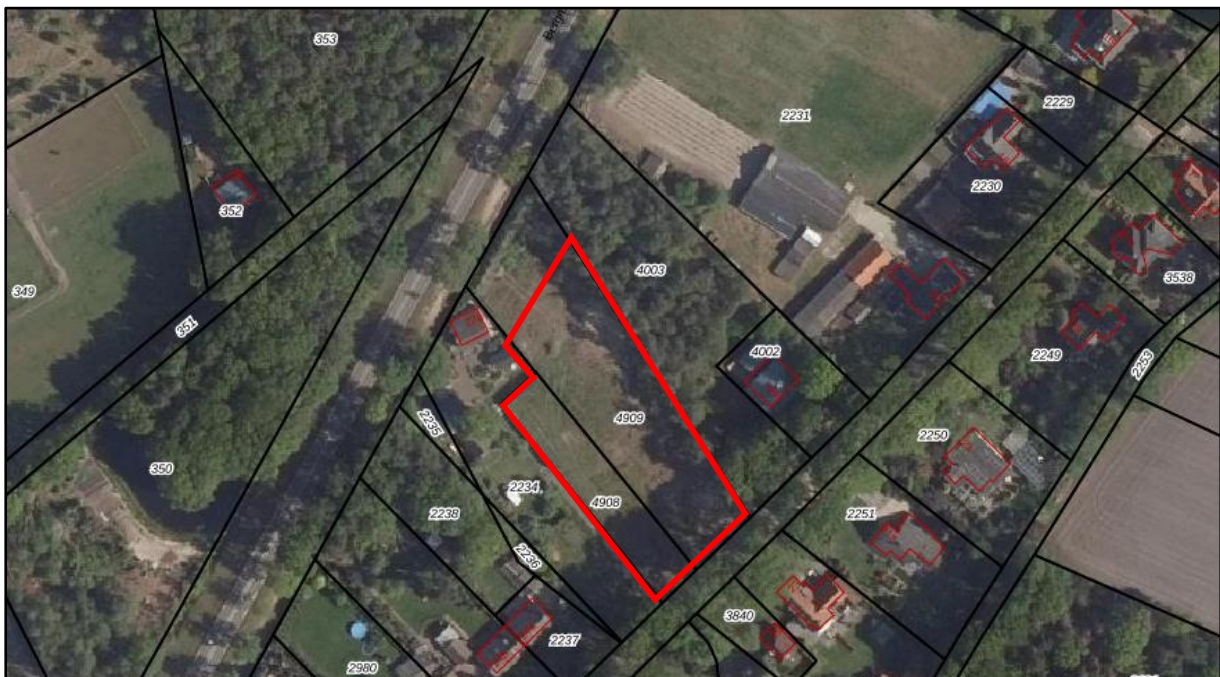
In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woning op een andere locatie op hetzelfde bouwperceel te realiseren. Middels de wijzigingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan het bouwvlak naar achteren worden verschoven en worden vergroot.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie voor de nieuwe woning ligt in het zuidoostelijk deel van de bebouwde kom van Zeeland, aan de Udenseweg. Deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummers 4908 en 4909 (ged.). Dit perceel heeft een oppervlakte van 3.330 m² en wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.

Van oudsher verzorgde de Udenseweg de directe verbinding van Zeeland naar Uden. Langs deze weg is door de jaren heen een bebouwingslint ontstaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit bebouwingslint. De Udenseweg kenmerkt zich thans als een bebouwingslint met losse bebouwingsstructuur en een groen karakter. De omgeving bestaat uit ruim opgezette kavels met (vrijstaande) woningen.

De Udenseweg heeft haar belangrijke functie als verbindingsweg tussen Zeeland en Uden inmiddels verloren. Een rondweg is aangelegd die deze functie heden ten dage vervult en de bebouwde kom van Zeeland ontziet van het doorgaande verkeer. Deze weg, de Bergmaas, ligt evenwijdig aan de Udenseweg, en sluit ten noorden van de bebouwde kom van Zeeland aan op de N277. De Bergmaas vormt de noordwestelijke grens van het plangebied.



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie met begrenzing plangebied

Binnen het plangebied is, in 2018, de oorspronkelijke woning gesloopt. Sindsdien ligt het plangebied braak. Overige percelen aan de Udenseweg zijn bebouwd met woningen, voornamelijk vrijstaande woningen. Het plangebied betreft thans het laatste stedenbouwkundige ‘gat’ in het verder volgebouwde bebouwingslint van de Udenseweg.

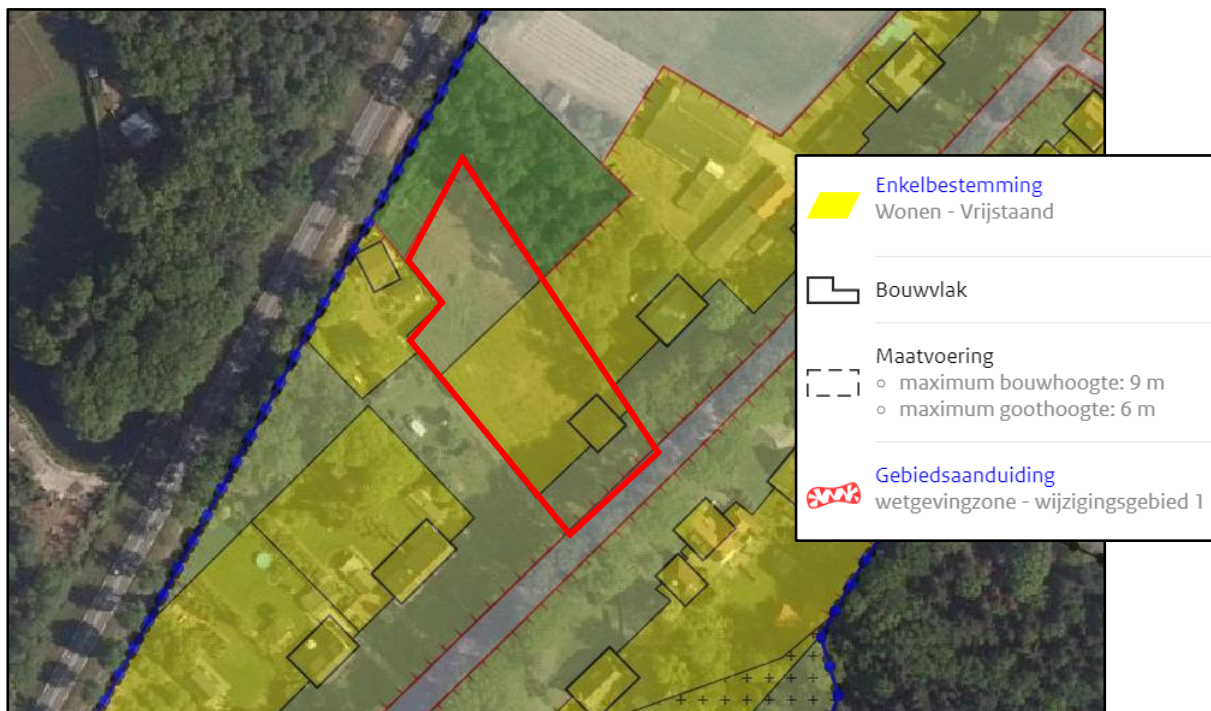
Direct grenzend aan het plangebied is ten noordoosten een rijk bebost woonperceel gelegen, bebouwd met een vrijstaande woning (huisnummer 20a). Ten zuidwesten van het plangebied is een woonperceel gelegen, bebouwd met een vrijstaande woning (huisnummer 22a). Bijzonder is dat deze woning helemaal achter op het woonperceel is gepositioneerd, tegen de Bergmaas aan. In die zin maakt deze woning geen onderdeel uit van het bebouwingslint van de Udenseweg. Ten zuidwesten van dit woonperceel zijn twee halfvrijstaande woningen gelegen (huisnummers 24 a en b), welke wel weer onderdeel uitmaken van het bebouwingslint van de Udenseweg.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- “Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014”, vastgesteld op 11 december 2014;
- “Parapluplan wonen en parkeren Landerd”, vastgesteld op 27 juni 2019.

Het plangebied is bestemd als ‘Tuin’ en ‘Wonen – Vrijstaand’. Op de gronden bestemd als ‘Wonen – Vrijstaand’ is een bouwvlak aanwezig met de volgende maatvoeringsaanduidingen: ‘maximum bouwhoogte: 9 m’ en ‘maximum goothoogte: 6 m’. Voor het plangebied geldt tevens grotendeels de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014"

De voor ‘Wonen – Vrijstaand’ aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen met daarbij behorende bouwwerken. Daarbij zijn diverse aan huis gebonden activiteiten toegestaan. Een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gesitueerd te worden, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen wel buiten het bouwvlak gesitueerd worden. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw mag in dit geval maximaal 9 meter bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 6 meter mag gedragen.

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor tuin en erven als deel van een bouwperceel behorende bij voor ‘Wonen’ bestemde gronden. Op deze gronden is het toegestaan bij de woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, op te richten.

Het is niet toegestaan een hoofdgebouw buiten het bestaande bouwvlak te positioneren. Het oprichten van de nieuwe woning is derhalve op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Enerzijds is het bouwvlak te ver naar voren gepositioneerd, anderzijds is de breedte van het bouwvlak niet afdoende.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Zeeland. Zeeland behoort samen met de kernen Reek en Schaijk tot de gemeente Landerd, welke is gelegen in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Zeeland telt ongeveer 6.700 inwoners.

Van oudsher verzorgde de Udenseweg de directe verbinding van Zeeland naar Uden. Langs deze weg stond van oudsher weinig bebouwing. Verspreid stonden er een paar boerderijen en woningen, op korte afstand van de weg. Na de jaren '50 van de vorige eeuw zijn steeds meer woningen aan de Udenseweg gerealiseerd, vaak op grotere afstand van de weg. Voor het merendeel betreffen dit grote, vrijstaande woningen op ruime percelen met een grote voortuin. De Udenseweg kenmerkt zich thans als een bebouwingslint met losse bebouwingsstructuur en een groen karakter door de aanwezige laanstructuur. Aan weerszijden van het plangebied, alsook aan de overzijde van de weg, liggen uitsluitend woningen.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en omgeving

De Udenseweg heeft haar belangrijke functie als verbindingsweg tussen Zeeland en Uden inmiddels verloren. Een rondweg is aangelegd die deze functie heden ten dage vervult en de bebouwde kom van Zeeland ontziet van het doorgaande verkeer. Deze weg, de Bergmaas, ligt evenwijdig aan de Udenseweg, en sluit ten noorden van de bebouwde kom van Zeeland aan op de N277. Aan de overzijde van de Bergmaas bevindt zich het bos- en natuurgebied de Maashorst.



Afbeelding 5. Impressie Udenseweg

Het plangebied ligt thans braak, de oorspronkelijke bebouwing (een woning) is reeds gesloopt in 2018. De achterzijde van het perceel is voorzien van begroeiing op een lage grondwal, als zijnde een barrière richting de achtergelegen doorgaande weg (de Bergmaas).



Afbeelding 6. Huidige situatie van het plangebied

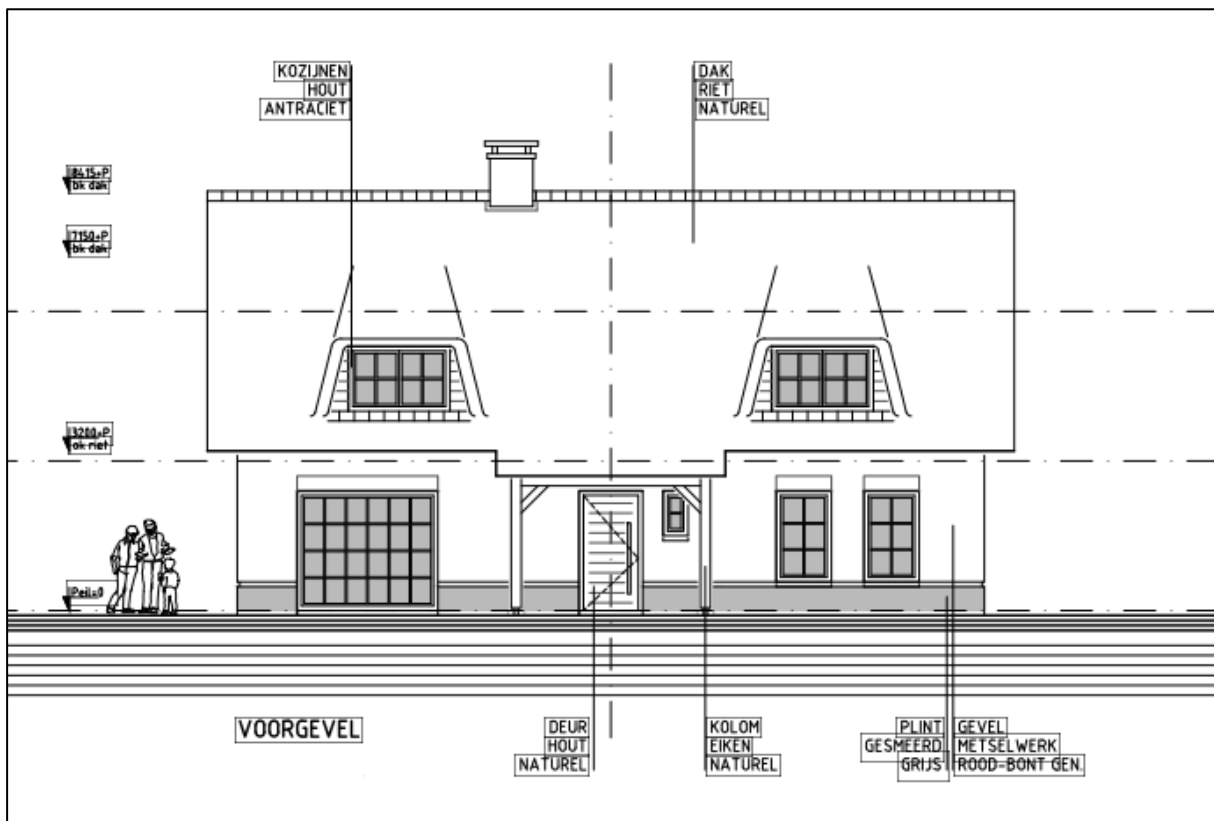
3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefneemster is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, nummers 4908 en 4909. Op deze percelen stond tot 2018 een vrijstaande woning. Op basis van het moederplan mag op dezelfde plek van de oorspronkelijke woning opnieuw een woning gebouwd worden (is namelijk voorzien van een bouwvlak met een breedte van 12 meter en een diepte van 13 meter).

Initiatiefneemster is voornemens een nieuwe woning op het perceel op te richten, echter niet op dezelfde plek als de oorspronkelijke woning. De woning is verder naar achter beoogd, in dezelfde rooilijn als de naastgelegen woningen. Ook is de nieuwe woning breder beoogd dan het bouwvlak thans is; 15 meter, waar thans 12 meter is toegestaan. Ook de diepte van het bouwvlak dient vergroot te worden; 15 meter, waar thans 13 is toegestaan.

Om de beoogde woning verder naar achter te kunnen positioneren en breder te kunnen realiseren het bouwvlak te worden verschoven c.q. te worden verbreed. Doelstelling van onderhavig wijzigingsplan is dan ook om het bouwvlak zodanig naar achteren te verschuiven dat de voorzijde van het bouwvlak in dezelfde voorgevelrooilijn komt te liggen van naastgelegen woningen alsook het vergroten van het bouwvlak naar 16 bij 15 meter. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.



Afbeelding 7. Impressie voorgevel beoogde woning

De nieuwe woning heeft afmetingen van 15,0 * 8,6 meter, met erachter een uitbouw met afmetingen van 5,0 * 4,0 meter. De goothoogte zal 3,2 meter en de bouwhoogte 8,4 meter bedragen. De woning zal een landelijke uitstraling krijgen, evenwijdig aan de straat en worden afgedekt met een rieten kap. Achter de woning wordt een bijgebouwd gerealiseerd met een oppervlakte van 80 m² (en een vergunningsvrij deel van 46 m²). De nieuwe woning is door de gemeente Landerd

stedenbouwkundig beoordeeld en getoetst aan de welstandsnota. Het ontwerp van de woning voldoet aan redelijke eisen van welstand, met wijzigingsadvies.

3.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

De gewenste nieuwe woning betreft een opvulling van het laatste stedenbouwkundige 'gat' in het bebouwingslint aan de Udenseweg, ter vervanging van de oorspronkelijke woning op dit bouwperceel.

Door het naar achteren schuiven van het bouwvlak komt de nieuwe woning op dezelfde afstand te liggen van de openbare weg als de naastgelegen woningen.

Voor het merendeel zijn aan de Udenseweg grote, vrijstaande woningen gelegen, op ruime percelen met een grote voortuin. Een grote villa is op deze locatie voorstelbaar gelet op het gemengde karakter van de Udenseweg en het is ruimtelijk gezien logisch om een grotere villa verder van de weg te plaatsen om daarmee aan te sluiten bij dit karakter van de straat.

De voorzijde van het bouwvlak en de woning komt daarbij in dezelfde voorgevel rooilijn te liggen als de naastgelegen woningen Udenseweg 20a en 24a en b. Het bestaande bouwvlak is 12 meter breed. Het vergroten van het bouwvlak naar 16 meter zal geen nadelig effect opleveren voor de omgeving aangezien het gehele perceel zeer breed is. Daarnaast past de breedte van de beoogde woning goed in het beeld van de straat. Ook het verlengen van het bouwvlak levert ook geen nadelige effecten. Er blijft voldoende afstand tussen de nieuwe woning en de zijdelingse perceelsgrenzen over. In de naaste omgeving zijn er bouwvlakken die breder zijn, zoals het 17 meter brede bouwvlak van de naastgelegen woning Udenseweg 20a. Daarnaast blijft er met het verbreden en verplaatsen van het bouwvlak nog voldoende ruimte rondom de woning vrij.

De plek van de gewenste nieuwe woning sluit dan ook zeer goed aan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

3.3 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In artikel 33, onder lid 4 van het bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje" is een bevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied I' te wijzigen ten behoeve van de sloop en vervangende nieuwbouw van een woning op een andere locatie op hetzelfde bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging van de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Halfvrijstaand' en 'Tuin' mag uitsluitend plaatsvinden indien is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de wijziging c.q. de bestaande belemmeringen zijn opgeheven;
- b. er dient sprake te zijn van een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit; dit betekent dat dient te worden aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- c. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen; dit betekent dat uitsluitend sprake mag zijn van sloop en vervangende nieuwbouw en niet van de toevoeging van woningen.
- e. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 325 m²;
- f. de afstand van het nieuwe bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens dient binnen de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' aan twee zijden ten minste 3 meter en binnen de bestemming 'Wonen - Halfvrijstaand' aan één zijde tenminste 3 meter te bedragen;

- g. bij wijziging in de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Halfvrijstaand' en 'Tuin' dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bepalingen in deze bestemmingen.

Aan het plangebied, zijnde het bestaande bouwperceel, is de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' van toepassing. Betreffende wijzigingsbevoegdheid kan daarom in dit geval worden toegepast.

Aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

- Ad. a. Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 wordt het verschuiven en vergroten van het bouwvlak niet belemmerd door milieuhygiënische aspecten. Wel dient in het kader van het initiatief een hogere grenswaarde verkregen te worden vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wat betreft wegverkeerslawaaï vanwege de Bergmaas. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden.
- Ad. b. Zoals in paragraaf 3.1 aangegeven is de andere positionering van de nieuwe woning reeds positief beoordeeld door een stedenbouwkundige van de gemeente Landerd. De bebouwing aan de Udenseweg bestaat thans uit grote, vrijstaande woningen op ruime percelen met grote voortuinen. Een grote villa is op de projectlocatie dan ook voorstelbaar gelet op het gemengde karakter van de Udenseweg en het is ruimtelijke gezien logisch om een grotere villa verder van de weg te plaatsen en daarmee aan te sluiten bij dit karakter ver van de straat. Derhalve is er sprake van een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing, waarbij aangesloten wordt bij de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- Ad. c. Zoals in paragraaf 3.1 aangegeven wordt bestaat de bebouwing aan de Udenseweg thans uit grote, vrijstaande woningen op ruime percelen met grote voortuinen. Desondanks het anders positioneren van het bouwvlak blijft er voldoende afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrenzen aangezien het gehele perceel zeer breed is. Derhalve wordt de privacy en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende perceel niet onevenredig aangetast;
- Ad. d. De locatie was tot 2018 bebouwd met één woning. In de nieuwe situatie zal de locatie opnieuw bebouwd zijn met één woning. Het aantal woningen op de locatie neemt derhalve niet toe.
- Ad. e. Het nieuwe bouwvlak krijgt een breedte van 16 meter (was 12 meter), de diepte van het bouwvlak wordt 15 meter (was 13 meter). Totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 293 m². Dit betreft geen overschrijding van de maximum gestelde oppervlakte van 325 m².
- Ad. f. Afstand van het beoogde bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 meter, aan beide zijden.
- Ad. g. Door het naar achteren verschuiven van het bouwvlak wordt een deel van de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' herbestemd tot 'Tuin' (het deel van het bouwperceel dat zich vóór het bouwvlak bevindt). Qua systematiek wordt exact aangesloten bij de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand' en 'Tuin' van het moederplan.

4. BELEIDSKADER

Het verschuiven en vergroten van het bouwvlak is van ondergeschikte aard. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het 'moederplan', waarmee reeds een afweging heeft plaatsgevonden onder welke omstandigheden wijziging van de bestemming ook beleidsmatig mogelijk en gewenst is. Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Met de wijziging van het bouwvlak c.q. het bestemmingsplan is geen sprake van een nieuwe woningbouwontwikkeling. Er blijft binnen het woonperceel de mogelijkheid één nieuwe woning te realiseren. Wijziging van het moederplan is noodzakelijk om de nieuwe woning op de beoogde plek mogelijk te maken binnen hetzelfde bouwperceel.

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 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het verschuiven en vergroten van het bouwvlak wordt ingespeeld op de specifieke woonwensen van initiatiefneemster. In zekere zin draagt het initiatief derhalve bij aan de (lokale) woonbehoefte. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief, in relatie tot Rijksniveau, zijn geen nationale belangen uit de NOVI in het geding.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van de gewenste nieuwe woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Daarnaast mag op de locatie reeds een woning gebouwd worden. Het verder naar achteren verschuiven en het vergroten van het bouwvlak is daarom 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 bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

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 realiseren van één woning in de bebouwde kom van Zeeland, op een locatie reeds een woning mag worden gerealiseerd, evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking 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 2022. 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 hoofdprogramma's:

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

In de visie is voor de verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in de programma's is een opgave die de visie volgt en die in een opeenvolgende bestuursperiode de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

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.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen alleen wenselijk is vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. 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 (circa 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. Ze dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen maar het anders positioneren van een reeds bestaand bouwvlak. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de concrete behoefte van de initiatiefnemers voor het bouwen van een grote villa ter plaatse. Derhalve past het initiatief binnen de visie van Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

De laatste versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden. De overheid is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in 2022 in gaat. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. 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 8. Uitsnede basiskaart landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de lov zijn regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen. Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen gemengd landelijk gebied is het toegestaan (artikel 3.69) om een woning te bouwen ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als verzekerd is dat:

- De bestaande woning feitelijk wordt opgeven;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met de realisatie van de gewenste nieuwe bouwvlak wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.69 ten behoeve van het oprichten van een nieuwe woning. De bestaande woning is reeds gesloopt in 2018 en hiermee dus feitelijk opgeheven. Daarnaast is er geen sprake van overtollige bebouwing, alle bebouwing is van het perceel verwijderd. Onderhavige ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'gemengd lint'. De gemengde linten bestaan uit oude dorpslinten, die binnen de kernen gelegen zijn. De gemeente Landerd wil de karakteristiek van het lint in vorm, functie en uitstraling behouden.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart structuurvisie

Aantrekkelijk wonen in de gemeente Landerd is een belangrijke kracht. Voor de kwaliteit van het wonen gaat het om veel meer dan alleen de woningen zelf, het gaat ook om voorzieningen, inrichting van openbare ruimte en bijvoorbeeld de bereikbaarheid van werkgelegenheidsgebieden elders. Een goede samenhang tussen deze aspecten is van groot belang. Het is echter niet primair de gemeente de leefbaarheid in een wijk, een gebied of een dorp maakt. Dat doen de bewoners zelf. De gemeente wil daarom aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken.

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.

Aan nieuwe woningen binnen een gemengd lint wordt alleen medewerking verleend indien het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave en er sprake is van een grondgebonden woning. Daarnaast moet het initiatief de parkeervraag op eigen terrein oplossen binnen de bader van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Onderhavig initiatief betreft een, grondgebonden, woning binnen een gemengd lint. Op het perceel is reeds een woning toegestaan. Er wordt zodoende geen nieuwe woning toegevoegd, dit gaat dus niet ten koste van de woningvoorraad in de gemeente. Daarnaast zal het parkeren ten behoeve van de woning op eigen terrein gerealiseerd worden.

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.

De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren de acties en maatregelen op een rijtje. De visie bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en de Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen gaat sturen. In de woonvisie zijn vier speerpunten opgenomen waarmee de gemeente Landerd stuurt en waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. De visie bevat een viertal speerpunten:

1. Bouwen naar behoefte;
2. Inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties;
3. Inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken;
4. Inzetten op daadwerkelijke realisatie.

Plan capaciteit

Sinds de vaststelling van de Woonvisie zijn er diverse plannen en ontwikkelingen geweest binnen de gemeente. De genoemde harde en zachte plan capaciteit is derhalve inmiddels achterhaald. De Woonvisie geeft hierin ook aan dat nieuwe ontwikkelingen niet kwantitatief maar enkel kwalitatief worden getoetst. Hierin is echter opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een aantoonbare negatieve concurrentie met omliggende ontwikkelingen.

In de gemeente Landerd zijn behoefte en planvoorraad meer in evenwicht, maar de harde planvoorraad is op middellange termijn niet toereikend voor de vraag. In de gemeente is vooral vraag naar woningen voor jongeren, starters en senioren. Er blijkt dan ook behoefte aan goedkopere woningen en vooral nultreden woningen (levensloopbestendig).

De woning is beoogd op een reeds voor wonen bestemd perceel en voorziet in 'eigen' behoefte. Het gaat dus niet ten koste van de woningvoorraad in de gemeente. Daarmee is het initiatief passend binnen de woonvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de verschuiving en verbreding van het bouwvlak. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 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.

Aangezien de gronden waar het bouwvlak naar toe verschoven wordt reeds bestemd zijn voor woondoeleinden, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in dit geval niet noodzakelijk. Er is immers geen sprake van een bestemmingswijziging.

5.1.2 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. 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:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. 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 rustige woonwijk (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 rustige woonwijk. 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 'rustige woonwijk'. In de bebouwde kom van Zeeland bevinden zich immers rondom het plangebied uitsluitend woningen.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning 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. Het verschuiven en vergroten van het bouwvlak zou ervoor kunnen zorgen dat de nieuwe woning namelijk binnen de richtafstanden van milieubelastende functies wordt gerealiseerd.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 1).

Tabel 1. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Horeca – categorie I</i>	Udenseweg 31	561	Geur	10 meter	180 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Benzinestation</i>	Bergmaas 2	473	Geur	30 meter	450 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Touringcarbedrijf</i>	Udenseweg 39	493	Geur	10 meter	450 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	100 meter	
			Gevaar	100 meter	

Er wordt (ruimschoots) voldaan aan alle richtafstanden.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief. In de nieuwe woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.3 Wegverkeerslawaaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). 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 Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 2. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
<i>1 of 2</i>	200	250
<i>3 of 4</i>	350	400
<i>5 of meer</i>	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. Een woning is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure op grond van de Vwgh te worden gevoerd.

De woning wordt opgericht in de bebouwde kom van Zeeland aan de Udenseweg. Voor de Udenseweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Aan de achterzijde van het plangebied is de Bergmaas gelegen. Voor de Bergmaas geldt een maximum snelheid van 80 km/u.

Om de geluidbelasting van de Bergmaas op de gevels van de nieuwe woning te bepalen is op een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï¹ uitgevoerd.

Uit onderzoek is gebleken dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Bergmaas hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidsbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen niet wenselijk of mogelijk blijken, dient bij het College van Burgemeester en wethouders ontheffing te worden aangevraagd voor een hogere grenswaarde;

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wv).

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is.

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 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 11,0 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,6 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 16,7 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 waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Effect op luchtkwaliteit

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de

¹ HMB Groep, Akoestisch onderzoek Udenseweg 22 Zeeland, kenmerk: 21220301N

jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig initiatief heeft niet betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe woning, het heeft betrekking op het verschuiven en vergroten van een bestaand bouwvlak waarbinnen reeds een woning mag worden gerealiseerd. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief per saldo niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.1.5 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.

In de (wijde) omgeving rond het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor het verschuiven en vergroten van het bouwvlak. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6 Milieueffectenrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking tot de vormverandering en het vergroten van een reeds bestaand bouwvlak. Dit ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Wonen
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D I I.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

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 3. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	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

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant bevindt zich in de omgeving van het plangebied maar twee risico's;

- Op een afstand van 20 meter ten zuiden van het plangebied is de Udenseweg gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Op een afstand van 850 meter ten noordoosten van het plangebied is een LPG-tankstation gelegen.



Afbeelding 10. Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (plangebied rood omcirkeld)

Transport gevaarlijke stoffen

Uit onderzoek naar vervoer van gevaarlijke stoffen over lokale wege blijkt dat over de plaatselijk Udenseweg gevaarlijke stoffen uit de categorie LF1 en LF2 worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit deze categorieën heeft een invloedsgebied van 45 meter. Het invloedsgebied reikt derhalve over het plangebied. Conform art. 9 Bevt is de Veiligheidsregio om advies² gevraagd. De Veiligheidsregio concludeert dat de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid door de nieuwe ontwikkeling niet negatief worden beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

LPG tankstation

Het invloedsgebied voor LPG-tankstations is vastgesteld op 200 meter. Dit moet berekend worden vanaf het vulpunt voor LPG en het reservoir. Het plangebied valt daardoor buiten het invloedsgebied. Het groepsrisico is niet van toepassing.

Het tankstation heeft een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. De inrichting betreft een categoriale inrichting volgens het Revo. In het Revi zijn afstanden opgenomen voor LPG tankstations tot kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten. De risicovolle inrichtingen binnen het LPG tankstation zijn als volgt te definiëren:

1. Vulpunt
Het LPG vulpunt heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 m en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 m.
2. LPG reservoir

² Advies veiligheidsregio Noord Brabant (d.d. 31 mei 2021, kenmerk: Z/145241)

Het LPG reservoir heeft een plaatsgebonden risicocontour van 25 m en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 m.

3. Afleverinstallatie

De afleverinstallatie heeft een plaatsgebonden risicocontour van 15 m.

De plaatsgebonden risicocontouren binnen het tankstation zijn weergegeven op afbeelding 12. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicocontouren de gewenste locatie van de nieuwe woning niet overlappen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor het oprichten van de woning.

Het invloedsgebied van het vulpunt en LPG reservoir van 150 meter reikt niet tot aan het plangebied. Het groepsrisico is daardoor niet van toepassing. Daarnaast is het reeds toegestaan een woning binnen het plangebied te realiseren en is er geen sprake van het een toename van het aantal mogelijke personen binnen het plangebied, waardoor er eveneens geen sprake is van een verslechtering van het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.1.8 Kabels en leidingen

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

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

5.1.9 Hoogspanningslijnen

Hoogspanningslijnen veroorzaken een elektrisch en magnetisch veld. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er gekeken te worden naar de mogelijke effecten van de blootstelling van mensen aan magnetische velden afkomstig van hoogspanningslijnen.

Hoogspanningslijnen krijgen in het bestemmingsplan veelal een planologisch 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.

Tevens bevinden zich, blijkens de kaarten van TenneT, in of in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen. Derhalve vormt het aspect hoogspanningslijnen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.2 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) 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, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

5.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Sint Jansberg, gelegen op een afstand van 18,5 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 18,5 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 NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting 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 woning en het verkeer van en naar de locatie.

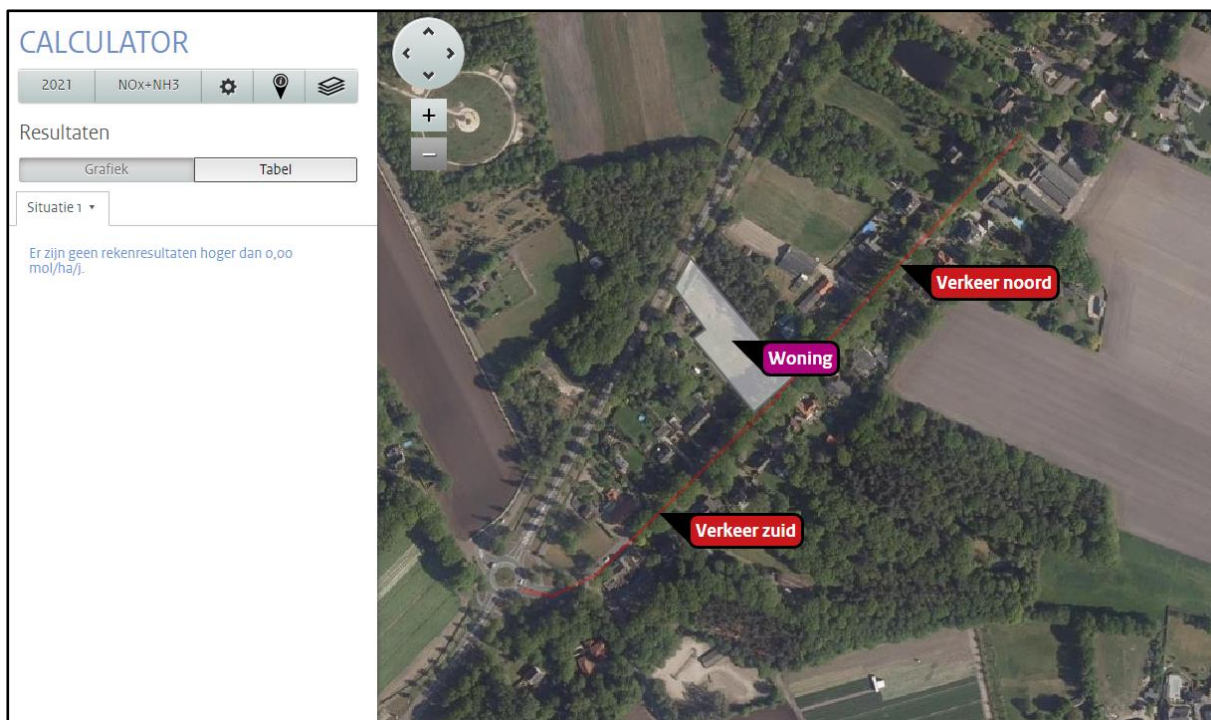
Gebruiksfase

Volgens AERIUS Calculator leidt het verwarmen 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 een matig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,6 en maximaal 8,4 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,4 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,2 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). Het is aannemelijk dat 50% van de voertuigen het plangebied in noordelijke richting verlaten, richting de kern van Zeeland. De overige 50% zal het plangebied in zuidelijke richting verlaten, richting de aansluiting met de Bergmaas. 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 11. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,17 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 I). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Bouwfase

Ook tijdens de bouw van de woning 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 bouwphase. Het is aannemelijk dat het vrachtverkeer de bouwlocatie in zuidelijke richting verlaat. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het bouwverkeer de emissie NO_x met 2,4 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

Voor het bepalen van de emissie afkomstig van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwphase 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 (tweemaal): 1 betonpomp gedurende 4 uur
- Leggen breedplaatvloeren: 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 AERIUS Calculator gebruik gemaakt van het emissiemodel van TNO³. In dit model wordt voor het berekenen van de emissies van stikstofoxiden (NO_x) gebruik gemaakt van de volgende formule:

$$\text{Emissie} = \text{Lastfactor} * \text{Vermogen} * \text{Emissiefactor} * \text{TAF-factor}$$

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];

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

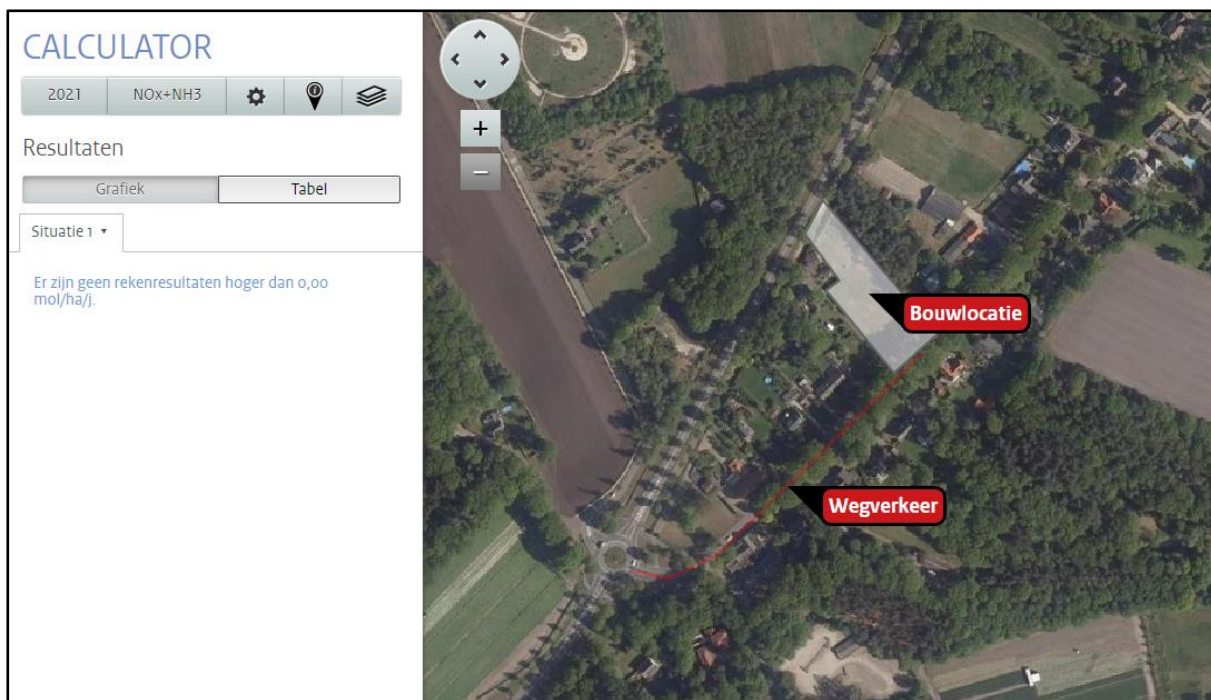
Voor de werktuigen zijn de emissiefactoren NO_x en bijbehorende TAF-factoren verkregen uit de genoemde rapportage. In tabel 5 zijn de berekende emissies van de mobiele werktuigen weergegeven.

Tabel 3. 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 15,3 kg/jaar toeneemt tijdens de bouw van de woning.

³ Hulskotte, J. Verbeek, R., *Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkoop in combinatie met brandstof afzet (TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML)*, TNO Bouw en Onderhoud, november 2009

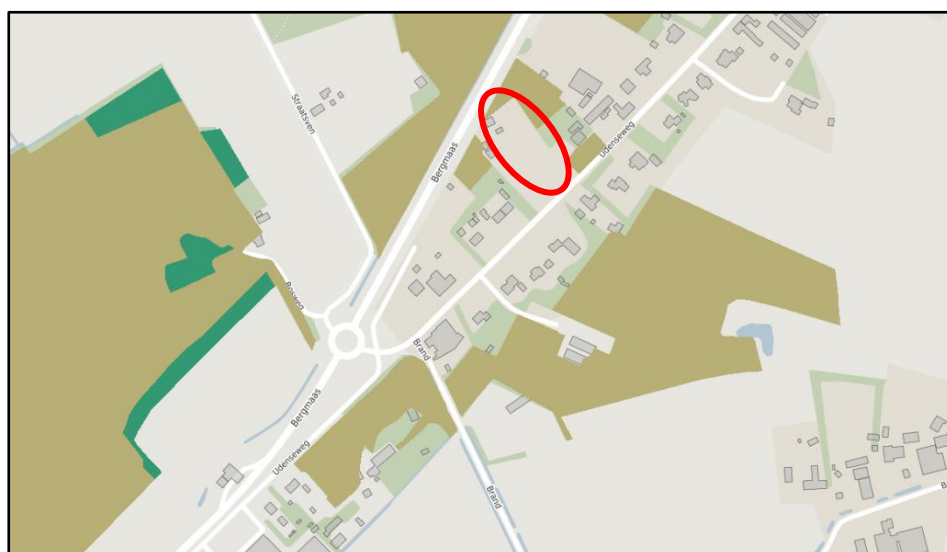


Afbeelding 12. Uitsnede berekening bouwfase AERIUS Calculator

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 bouwfase (zie bijlage 2).

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 (NNB).



Afbeelding 13. Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met daarop weergegeven het NNB

De achterzijde van het plangebied grenst aan gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Brabant. De gronden die onderdeel zijn van het NNB zijn, blijven op basis van het vigerende bestemmingsplan, bestemd als 'Bos'. De gronden die onderdeel zijn van het NNB vallen buiten het plangebied en blijven gehandhaafd in het kader van onderstaande ontwikkeling.

Het verplaatsen van het bouwvlak naar achteren binnen het plangebied betreft slechts enkele meters. De afstand tot het als NNB aangewezen deel blijft voldoende ruim. Derhalve heeft de verplaatsing van het bouwvlak geen negatieve gevolgen voor de positieve instandhouding van de NNB.

5.2.2 Soortenbescherming

De verschuiving en verbreding van het bouwvlak vindt plaats op braakliggende grond. Gezien de huidige staat van het plangebied en het ontbreken van opgaande beplanting wordt niet verwacht dat er bijzondere dier- of plantsoorten voorkomen.

Het perceel 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 Wnb, waarvoor in Noord-Brabant 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 Wnb): 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 plangebied moeten worden verplaatst.

5.3 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).

5.3.1 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. Waterschap Aa en Maas heeft het beleid gewijzigd vastgesteld op 26 maart 2021. 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 500 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 500 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.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt minder dan 500 m² aan verharding toegevoegd. De woning heeft een oppervlakte van circa 150 m² en het beoogde bijgebouw 125 m². In totaliteit wordt er 275 m² aan bebouwing toegevoegd aan het perceel. Het oppervlakte van de overige verharding zoals erfverharding is niet bekend. Maar het is aannemelijk dat dit nooit meer bedraagt dan 225 m².

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

5.3.2 Watersysteem

Bodemgesteldheid

De bodem op de locatie bestaat uit Laarpodzolgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is dieper dan 100 cm onder maaiveld gelegen.

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 basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas zijn in de omgeving van het plangebied één primaire en één secundaire watergang gelegen. De primaire watergang is gelegen op 490 meter ten zuidoosten van het plangebied, de secundaire watergang is gelegen op 560 meter ten noordwesten van het plangebied. Het oprichten van één nieuwe woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de watergangen, de afstand van het plangebied tot deze watergangen is daarvoor te groot.

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).

Bij de nieuwe woning zal het hemelwater dan ook op eigen terrein worden opgevangen. Hiervoor is voldoende ruimte. De exacte omgang met hemelwater zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning aangesloten worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

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

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

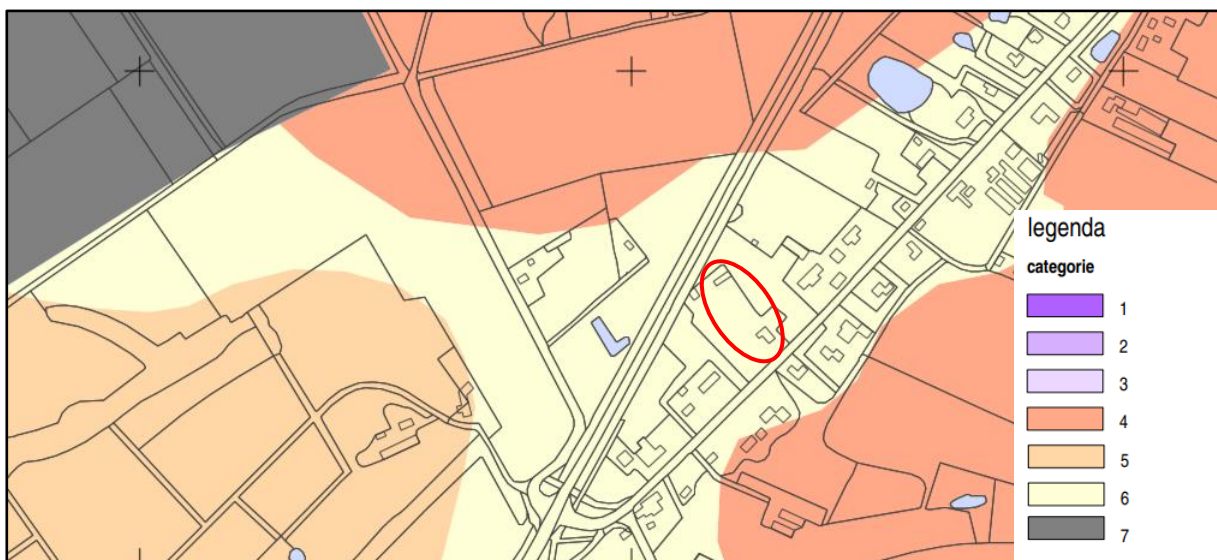
5.4.1 Archeologie

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 lage archeologische verwachtingswaarde (geel). De lage archeologische verwachtingswaarde kent geen onderzoeksplicht. De kans op het aantreffen van archeologische nederzettingen is in deze gebieden zeer gering.



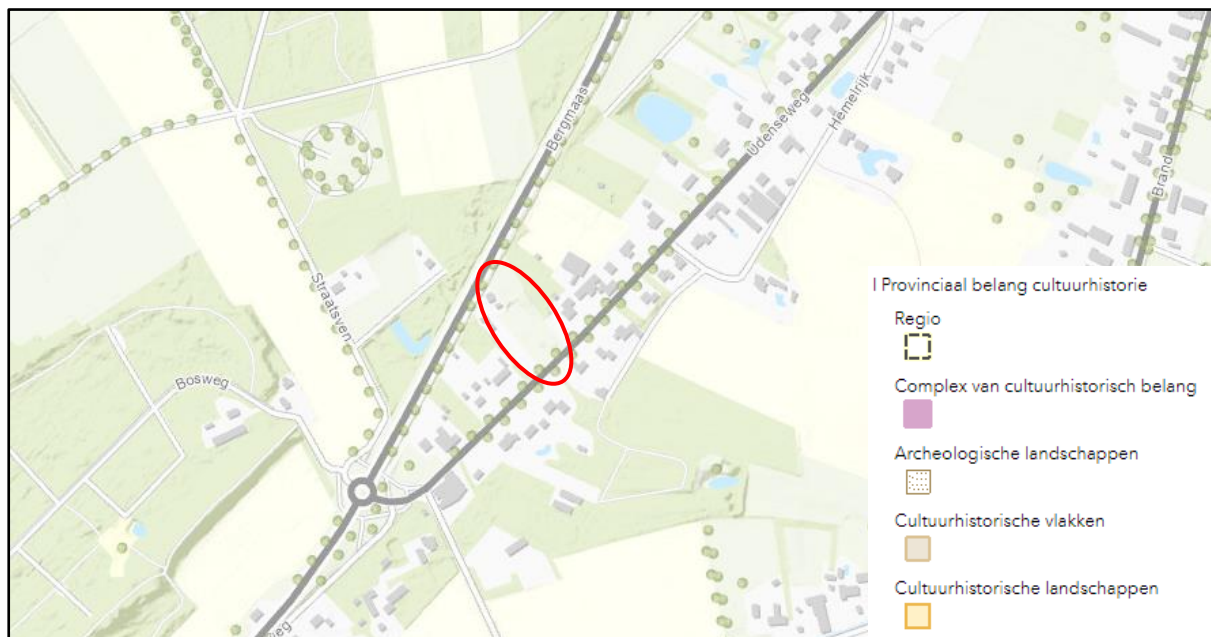
Afbeelding 14. Uitsnede Archeologische beleidskaart van de Gemeente Landerd (plangebied rood omcirkeld)

Het aspect archologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.4.2 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 in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle gebieden en/of bebouwing. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 15. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

5.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Udenseweg en daarmee naar alle richtingen uitstekend ontsloten. De verschuiving en verbreding van het bouwvlak heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien het aantal woningen op de locatie één stuk blijft.

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 bestemmingsplan "Parapluplan wonen en parkeren Landerd", zoals vastgesteld d.d. 27 juni 2019.

Voor een koopwoning (vrijstaand) geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. 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.

5.6 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 Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij 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.

De handreiking 'Veehouderij en volksgezondheid 2.0' (d.d. 30 april 2018) biedt een stappenplan om te beoordeling of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Indien de stappen alle met 'nee' beoordeeld kunnen worden is advisering van de GGD niet noodzakelijk.

1. Endotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' 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.

In de wijde omgeving (meer dan 500 meter) van het plangebied zijn geen varkens- en/of pluimveehouderijen gelegen. Derhalve ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

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 realiseren van een nieuwe woning. Het realiseren van een nieuwe 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 aanwezige 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 een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5b. Pluimveebedrijven

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 2.0' 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.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op een ontwikkeling in de kern van Zeeland. Derhalve is het aspect overige veehouderijen binnen 250 meter van de bebouwde kom niet aan de orde voor het initiatief.

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.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit wijzigingsplan juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmingsvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de bestemmingswijziging.

6.1 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is het oorspronkelijke bouwvlak naar achter verschoven, in dezelfde voorgevelrooilijn als de naastgelegen woningen, en eveneens vergroot naar 16 bij 15 meter. Alle gronden vóór het bouwvlak (alsook tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn) zijn bestemd als 'Tuin'.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels van de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand' en 'Tuin' uit het moederplan, bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje" zijn van overeenkomstig van toepassing verklaard voor het plangebied.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de gewenste nieuwe woning geschiedt voor rekening van initiatiefneemster. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

De gemeente Landerd heeft met initiatiefneemster een planschadeovereenkomst afgesloten, zoals bedoeld in art. 6.4a Wro. 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 wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpwijzigingsplan 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 wijzigingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefneemster heeft voorafgaand aan de feitelijke bestemmingswijziging procedure een de direct aanwonenden benaderd met het doel hen te informeren over de nieuw te bouwen woning.

Alle omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen het bouwplan en de daarmee gepaard gaande bestemmingswijziging. Indien het wijzigingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het wijzigingsplan.

Vooroverleg

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

Zienschijzen

Artikel 3.9a Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Deze afdeling bevat bepalingen rond de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure. In tegenstelling tot wat bij een bestemmingsplan gebruikelijk is, worden bij een wijzigingsplan alleen belanghebbenden, en niet eenieder, in de gelegenheid gesteld om een zienschijze in te dienen.

Het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van **XX** tot en met **XX**.

8. PROCEDURE

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde wijzigingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

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	Udenseweg 22 Zeeland, 5411SC Zeeland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Udenseweg 22 Zeeland	RSYkyWvHYZ45

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
08 maart 2021, 08:51	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,17 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

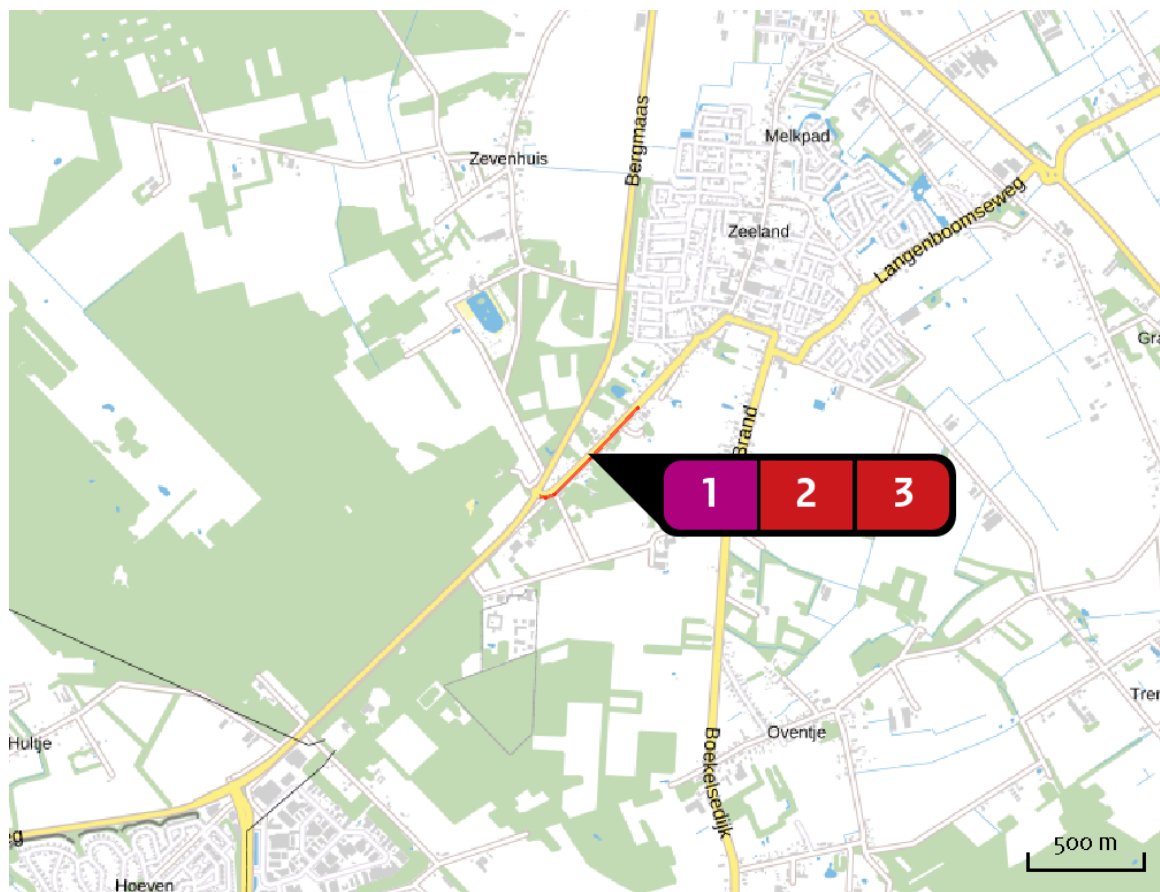
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Gebruiksfase

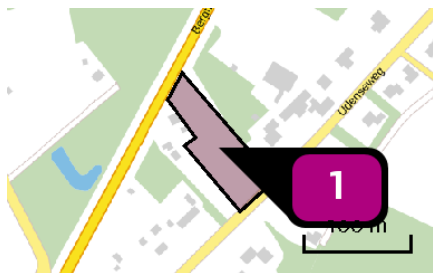
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

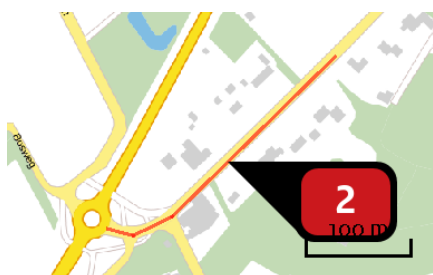
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Woning Plan Plan	-	3,03 kg/j
2	Verkeer zuid Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Verkeer noord Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



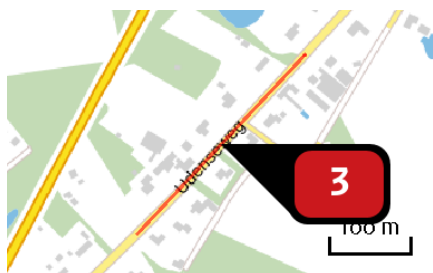
Naam **Woning**
Locatie (X,Y) **174111, 411252**
NOx **3,03 kg/j**

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



Naam **Verkeer zuid**
Locatie (X,Y) **174050, 411107**
NOx **< 1 kg/j**
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer noord**
Locatie (X,Y) **174252, 411316**
NOx **< 1 kg/j**
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / 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 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

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	Udenseweg 22 Zeeland, 5411SC Zeeland

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Udenseweg 22 Zeeland	R05Q4591CXQr

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
08 maart 2021, 09:04	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	15,32 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

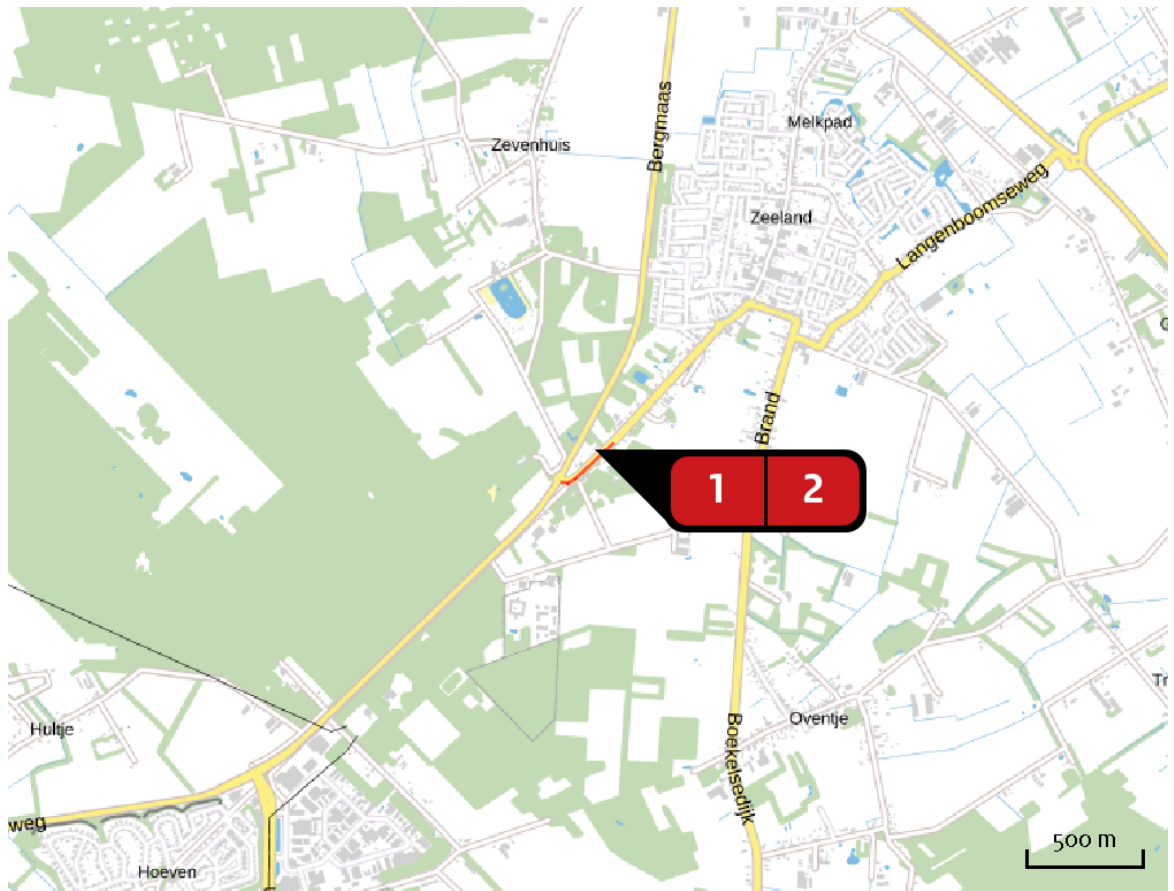
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Bouwfase

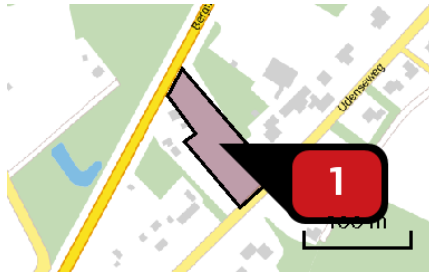
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

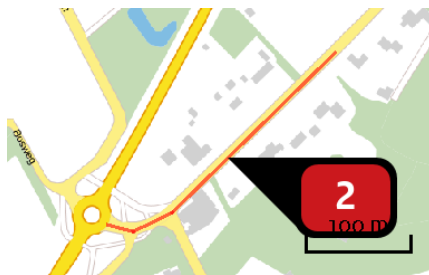
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Bouwlocatie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie		-	13,00 kg/j
2  Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom		< 1 kg/j	2,32 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bouwlocatie**
Locatie (X,Y) **174111, 411252**
NOx **13,00 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Bouwlocatie	4,0	4,0	0,0	NOx	13,00 kg/j



Naam **Wegverkeer**
Locatie (X,Y) **174050, 411107**
NOx **2,32 kg/j**
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	1,75 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / 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 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>