

# **Bestemmingsplan Burgemeester van Rijckevorselstraat ong. Vastgesteld**

## **Toelichting**



# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving .....	7
1.2	Begrenzing plangebied.....	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen .....	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande situatie .....</b>	<b>8</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis .....	8
2.2	Bestaande situatie.....	8
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Toelichting op het plan.....</b>	<b>11</b>
3.1	Beoogde situatie.....	11
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek .....	14
3.3	Functionele karakteristiek.....	14
3.4	Verkeer en parkeren.....	14
3.5	Groen en water.....	15
3.6	Welstand .....	15
3.7	Relatie plan tot bezonning directe omgeving .....	15
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Toelichting op de regels.....</b>	<b>16</b>
4.1	Algemeen .....	16
4.2	Regels.....	16
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Beleid en regelgeving.....</b>	<b>18</b>
5.1	Wettelijk kader.....	18
5.2	Rijksbeleid.....	21
5.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving .....	21
5.4	Gemeentelijk beleid.....	24
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Verantwoording .....</b>	<b>30</b>
6.1	Inleiding.....	30
6.2	Beleid en regelgeving .....	30
6.3	Milieu- en omgevingsaspecten .....	36
6.4	Waarden.....	47
6.5	Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	53
6.6	Defensie .....	54
6.7	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	56
6.8	Milieueffectrapportage .....	56

<b>Hoofdstuk 7 Handhaving</b> .....	<b>58</b>
7.1 Beleidskader .....	58
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma .....	58
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht .....	58
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>60</b>
8.1 Planopzet .....	60
8.2 Financiële haalbaarheid .....	60
8.3 Kostenverhaal .....	60
<b>Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	<b>61</b>
9.1 Vooroverleg .....	61
9.2 Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp .....	62
9.3 Zienswijzenprocedure .....	62

## REGELS

## VERBEELDING

## BIJLAGEN

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, 29 april 2016
- Bijlage 2 Verkennend onderzoek asbest in bodem, Econsultancy, 1 december 2016
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Econsultancy, 19 september 2016
- Bijlage 4 Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Econsultancy, 3 januari 2017
- Bijlage 5 Aanvullend archeologisch onderzoek, Econsultancy, 22 maart 2017
- Bijlage 6 Quickscan Flora en fauna, Econsultancy, 5 oktober 2017
- Bijlage 7 Onderbouwing ‘Ladder voor Duurzame Verstedelijking’, BRO, 20 oktober 2017
- Bijlage 8 Zonnestudie perceel en omgeving Van Rijckevorselstraat, 8 november 2017

# **Toelichting**

**Bestemmingsplan  
Burgemeester van Rijckevorselstraat ong.**



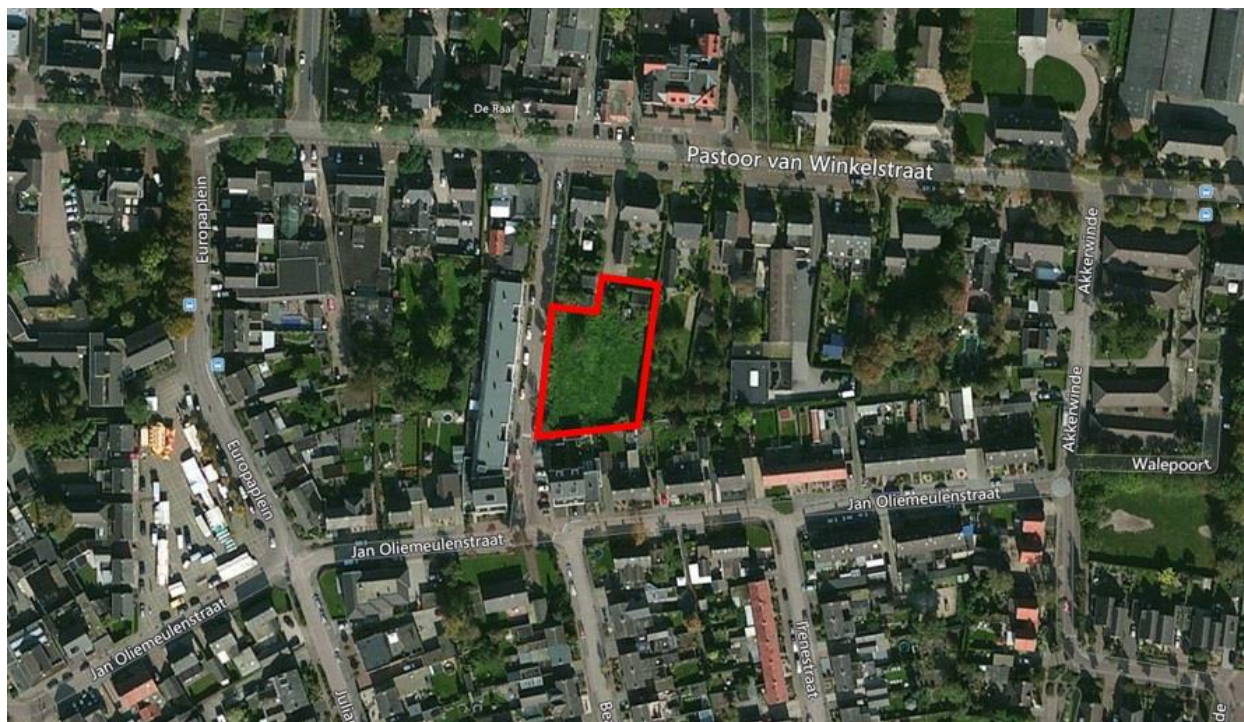
## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Gebroeders Jonkergouw Beheer B.V. (initiatiefnemer) heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een gebouw voor huisvesting van een woongroep op het perceel Burgemeester van Rijckevorselstraat ong. te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 4540, 4541 en 4977.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Burgemeester van Rijckevorselstraat ong. te Schaijk. Het plangebied ligt in het centrumgebied van de bebouwde kom van Schaijk.



*Begrenzing plangebied aan de Burgemeester van Rijckevorselstraat ong.*

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Schaijk – 2014'.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

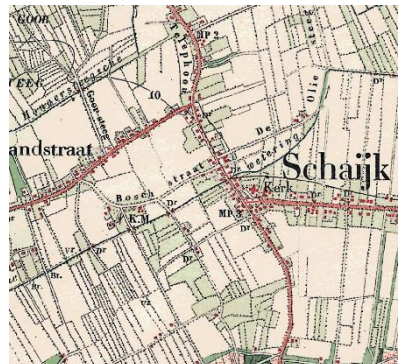
Schajik is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. In noordzuidrichting vormen de Runstraat en Schutsboomstraat van oudsher de belangrijkste route. De Zandstraat (in westelijke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

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw groeide Schajik 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten aan de beschreven wegen. Daarna kreeg de groei van het dorp een planmatiger karakter. Eerst werd er projectmatig een rijtje woningen gebouwd aan weerszijden van de Bossestraat, een bestaande weg tussen de Zandstraat en de Runstraat. Later werden de ontwikkelingen grootschaliger met de aanleg van nieuwe woonstraten in de oksel van de Schutsboomstraat en Pastoor van Winkelstraat. Nog later werd de bebouwde kom ook in westelijke en noordelijke richting uitgebreid met verschillende nieuwbouwuurten.

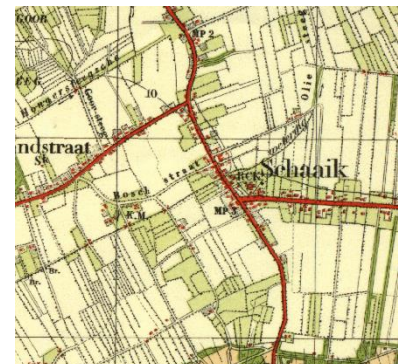
Onderstaande uitsneden uit topografische kaarten geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis van Schajik vanaf ca. 1870.



ca. 1870



ca. 1900



ca. 1940

*Historische ontwikkeling Schajik*

### 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een braakliggend terrein met een oppervlakte van circa 1.759 m<sup>2</sup> gelegen aan de oostzijde van de Burgemeester van Rijckevorselstraat in het centrumgebied van de bebouwde kom van Schajik. De Burgemeester van Rijckevorselstraat betreft een eenrichtingsweg met een 30 km-regime. De directe omgeving aan de noord- en oostzijde van het plangebied bestaat uit woon- en tuinbestemmingen behorende tot de burgerwoningen gelegen aan de Pastoor van Winkelstraat. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de woonbestemmingen van de burgerwoningen gelegen aan de Jan Oliemeulenstraat. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de verkeersbestemming van de Burgemeester van Rijckevorselstraat met daarachter woonbestemmingen.

Onderstaande foto's verbeelden de huidige situatie van het plangebied en de Burgemeester van Rijckevorselstraat.





*Bestaande situatie plangebied*



*Bestaande situatie plangebied*



*Burgemeester van Rijkevorselstraat richting het noorden*



*Burgemeester van Rijkevorselstraat richting het zuiden*

## Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

### 3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Burgemeester van Rijckevorselstraat ong. een gebouw te realiseren voor de huisvesting van één woongroep bestaande uit 10 zorgappartementen. Beoogd is om het hoofdgebouw voor de woongroep centraal op het perceel te realiseren. Aan de west- noordoostzijde zijn parkeerplaatsen voorzien en aan de noordzijde is een berging beoogd. Onderstaande afbeelding verbeeldt het bovenaanzicht van de beoogde situatie.



*Bovenaanzicht beoogde situatie*

De begane grond van het beoogde hoofdgebouw krijgt een hoogte van circa 3,14 meter. Op een gedeelte van de begane grond wordt een verdieping gerealiseerd welke een hoogte krijgt van circa 6,39 meter. Ter plaatste waar het trappenhuis en de lift zijn voorzien, krijgt het gebouw een hoogte van circa 6,99 meter. Onderstaande afbeeldingen verbeelden een aantal impressies van het beoogde hoofdgebouw met berging en parkeervoorzieningen.



*Vogelvlucht beoogde situatie*



*Straatbeeld beoogde situatie*



*Entree beoogde situatie*



*Achterevel beoogde situatie*

### **3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek**

Bij het ontwerp van het gebouw is aansluiting gezocht bij de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het plan is reeds stedenbouwkundig beoordeeld.

### **3.3 Functionele karakteristiek**

Onderhavige ontwikkeling maakt de realisatie van een gebouw bestaande uit 10 zorgappartementen mogelijk. Naast het hoofdgebouw zal een bijgebouw worden opgericht. Gezien de ligging van het plangebied in een woonwijk in het centrum van Schaijk, is het een logische keuze hier zorgappartementen op te richten. Het plangebied is gelegen in de kom van Schaijk en zal een minimaal effect hebben op de directe omgeving.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

#### **Verkeersaantrekkende werking**

Door de bouw van het beoogde zorgcomplex zal de verkeersaantrekkende werking niet noemenswaardig toenemen.

#### **Afwikkeling verkeer**

De openbare parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied zullen direct bereikbaar zijn via de Burgemeester van Rijckevorselstraat. De overige parkeerplaatsen en de entree van het zorgcomplex zullen bereikbaar worden via een nader aan te leggen in/uitrit welke direct aansluit op de Burgemeester van Rijckevorselstraat.

#### **Parkeren**

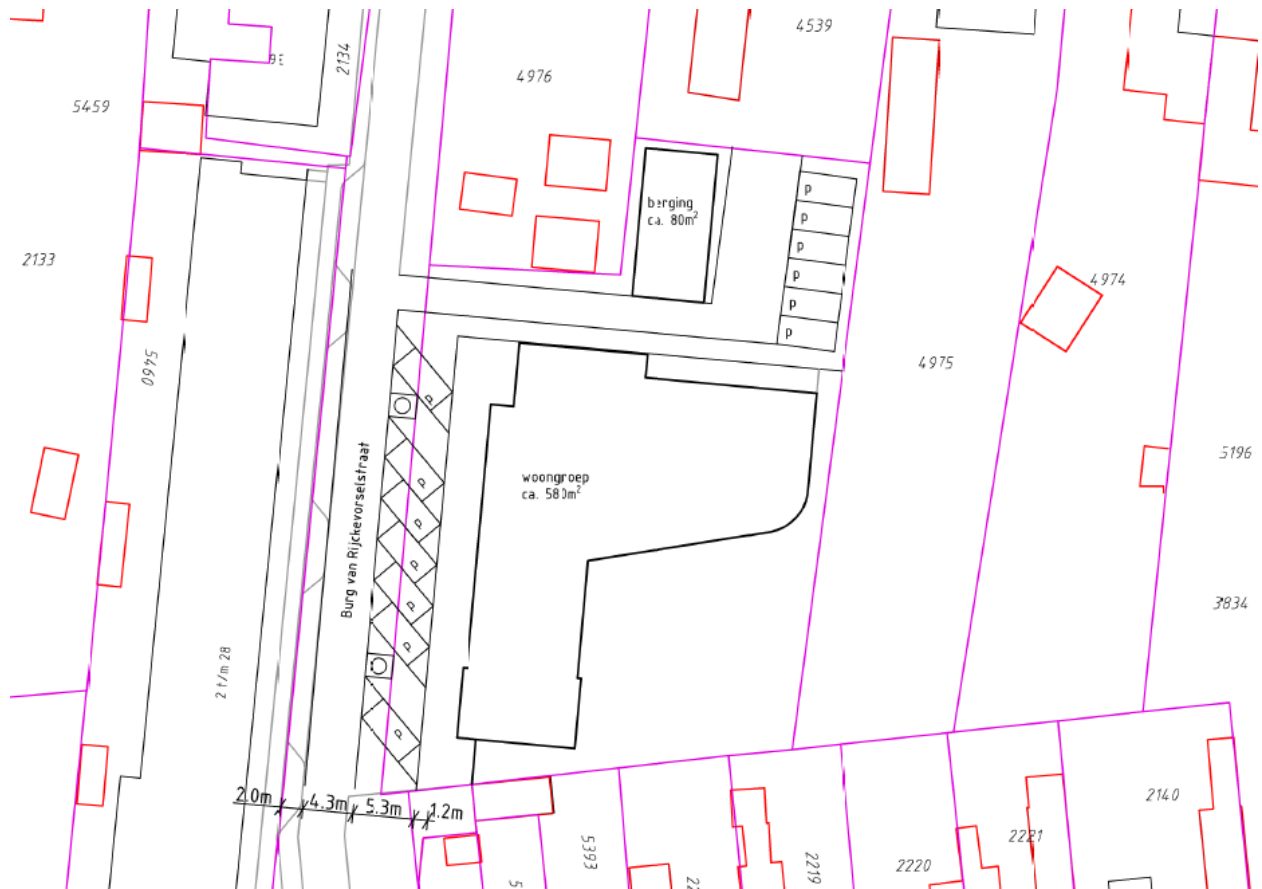
Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de Algemene voorschriften m.b.t. inrichting openbare ruimte van de gemeente Landerd december 2008, laatst bijgewerkt op 28 januari 2009. Daarnaast wordt voor de beoordeling van de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van de ASVV en de "Parkeernormen Landerd 2012".

Voor een verpleeg- verzorgingshuis waarvan in onderhavig plan sprake is, geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid. Hierin zit zowel het bezoekersaandeel als het deel voor de verzorging/verpleging. De parkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk zijn en niet toegewezen en dienen op het eigen terrein te worden opgevangen en afzonderlijk te kunnen worden gebruikt.

Met uitvoering van de beoogde ontwikkeling worden 10 zorgappartementen gerealiseerd. Hiertoe dienen in totaal 5 parkeerplaatsen op het eigen terrein te worden aangelegd. Als gevolg van de aanleg van de nieuwe in/uitrit zal minimaal 1 bestaande parkeerplaats langs de rijbaan van de Burgemeester van Rijckevorselstraat verdwijnen. Deze dient te worden gecompenseerd. Randvoorwaarde is dat er 7 parkeerplaatsen langs de Burgemeester van Rijckevorselstraat, tussen de nieuwe in/uitrit en de bestaande uitrit van het adres Burgemeester van Rijckevorselstraat 13 terugkomen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Zoals op onderstaand bovenaanzicht van de beoogde situatie te zien is, zijn er aan de noordzijde van het plangebied 6 parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien. Daarnaast zijn er 7 parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied in het openbaar gebied langs de

Burgemeester van Rijckevorselstraat beoogd. Gezien dit feit kan worden gesteld dat aan de norm en nadere eis vanuit de gemeente Landerd wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.



*Bovenaanzicht beoogde situatie inclusief parkeerplaatsen*

### 3.5 Groen en water

De ontwikkeling behelst de realisatie van een zorgcomplex binnen de bebouwde kom. Hiertoe is kwaliteitsverbetering niet aan de orde. Paragraaf 6.3.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

### 3.6 Welstand

Het plangebied ligt in welstandsgebied 'centrum', welstandsniveau 2. Het ontwerp zal door de welstandsc commissie worden getoetst.

### 3.7 Relatie plan tot bezonning directe omgeving

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning is volgens de daarvoor normaal gehanteerde uitgangspunten een zogeheten zonnestudie gemaakt, die als bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd. De uitkomst van de studie wijst uit dat er van schaduwwerking van het te realiseren hoofdgebouw nauwelijks sprake is. Vooral omdat de woningen in de omgeving ten zuiden en ten westen van de ontwikkellocatie zijn gelegen.

## **Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels**

### **4.1 Algemeen**

Dit ruimtelijke plan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het ruimtelijke plan kan worden verbeeld op papier en digitaal en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijke plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3), de algemene regels (artikel 4 tot en met 8) en de overgangs- en slotregels (artikel 9 en 10).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

### **4.2 Regels**

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen  
In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten  
Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Maatschappelijk  
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het zorgcomplex bestaande uit 10 zorgappartementen en een bijgebouw aan de Burgemeester van Rijckevorselstraat ong.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel  
Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 5-7: Algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels  
Deze artikelen geven een aantal bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels die een algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.



Artikel 8: Overige regels  
Dit artikel geeft een aantal overige regels die een algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 9: Overgangsrecht  
Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 10: Slotregel  
Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

## Hoofdstuk 5                      **Beleid en regelgeving**

### **5.1      Wettelijk kader**

#### **5.1.1    Wet ruimtelijke ordening**

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

#### **5.1.2    Grondexploitatiewet**

De Grondexploitatiewet is niet van toepassing

#### **5.1.3    Besluit ruimtelijke ordening**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in.

Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde *ladder voor duurzame verstedelijking*. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

#### **5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht**

De Wabo is niet van toepassing.

#### **5.1.5 Wet Natuurbescherming**

Met het inwerkingtreden van de Wet Natuurbescherming is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Om dit te voorkomen beschermt de Wet Natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort. Ook kent de Wet Natuurbescherming een algemene zorgplicht. Op basis hiervan worden ook niet beschermde soorten zoveel mogelijk ontzien.

De Wet Natuurbescherming hanteert het nee, tenzij principe. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Wel is het mogelijk om op basis van een vrijstelling of ontheffing dergelijke activiteiten toch uit te kunnen voeren.

De Wet Natuurbescherming is altijd van toepassing.

#### **5.1.6 Wet geluidhinder**

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is wel van toepassing.

#### **5.1.7 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast

moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

#### **5.1.8 Wet op de archeologische monumentenzorg**

De Wamz is niet van toepassing.

#### **5.1.9 Wet Milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage**

De Wm is niet van toepassing. Daarnaast is het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing.

#### **5.1.10 Waterwet**

De Waterwet is niet van toepassing.

#### **5.1.11 Crisis- en Herstelwet**

De Chw is van toepassing.

#### **5.1.12 Externe veiligheid**

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die

continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

## **5.2 Rijksbeleid**

### **5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De SVIR heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

### **5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

## **5.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving**

### **5.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast. Deze partiële herziening richt zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al heeft plaatsgevonden. Met name de besluiten rondom *Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020* betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector. Ook wijzigde het beleid ten aanzien van de realisatie van natuur.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

## **Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes**

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

*Provinciaal belang 1: concentratie van verstedelijking*

Conform de structuurvisie dient voor wonen en werken te worden ingezet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

**Provinciale sturingsfilosofie**

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

*Regionaal ruimtelijk overleg*

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

*Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is. Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant.

*Zorgvuldig ruimtegebruik*

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

*Rekening houden met de omgeving*

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten.

Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

### **Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie**

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur.

#### *De stedelijke structuur*

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijke gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

## **5.3.2 Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant**

### **Inleiding**

De Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

### **Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

## **Structuren in de provinciale verordening**

### *Structuur: Bestaand stedelijk gebied*

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies bevat. Stedelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied. De provinciale verordening geeft voor diverse functies binnen het bestaande stedelijke gebied regels.

### **5.3.3 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij**

De BZV is niet van toepassing.

## **5.4 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn er een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

### **5.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend**

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt. De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

### **5.4.2 Structuurvisie Landerd**

#### **Algemeen**

De gemeenteraad stelde op 14 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);



- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- verkeer en mobiliteit;
- water.

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

### **Uitvoeringsparagraaf**

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

#### *Uitvoeringsparagraaf parkeren*

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

#### *Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit*

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

### **5.4.3 Bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Schaijk – 2014', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld d.d. 3 juli 2014.

### **5.4.4 Waterplan Landerd**

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad het Waterplan Landerd vast. Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas deed dat op 23 januari 2008. In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van zes thema's. Deze thema's zijn:

- veiligheid;
- volksgezondheid;
- voldoende water;
- schoon/natuurlijk water;
- gebruik en beleving;
- communicatie en samenwerking.

Het waterplan schetst voor elk van de thema's een streefbeeld voor het jaar 2030. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, de wateropgaven.

Het waterplan is altijd van toepassing.

#### **5.4.5 Verkeersnotitie Landerd 2012**

De verkeersnotitie is niet van toepassing.

#### **5.4.6 Parkeernormen 2012**

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient een bijdrage te worden gestort in het parkeerfonds voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

De parkeernormen zijn wel van toepassing.

#### **5.4.7 Nota Archeologie gemeente Landerd**

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Landerd.

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstoring en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

#### **5.4.8 Monumentenverordening gemeente Landerd**

De monumentenverordening is niet van toepassing.

#### **5.4.9 Nota bodembeleid**

De Nota Bodembeleid is wel van toepassing.

#### **5.4.10 Wonen**

##### **Algemeen**

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).

Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

#### **5.4.11 Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg**

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing.

#### **5.4.12 Hooibergenbeleid gemeente Landerd**

Het hooibergenbeleid is niet van toepassing.

#### **5.4.13 Centrumplan Schaijk**

De gemeente Landerd werkt aan het opstellen van een plan voor het versterken van het centrum van de kern Schaijk. Deze versterking dient gerealiseerd te worden door het concentreren van detailhandel, het verbinden van straten en het toevoegen van betaalbare woningen voor ouderen.

Er is een Ontwikkelingsvisie Centrumplan Schaijk opgesteld. Naar aanleiding van deze visie besloot de gemeenteraad op 12 december 2013 om een vervolgonderzoek uit te voeren. In het vervolgonderzoek wordt de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan nader onderzocht en onderbouwd. Het gaat dan om de financiële aspecten, afspraken tussen betrokken partijen, maar ook over praktische onderwerpen zoals parkeren, verkeer en de omvang en inpassing van het programma voor wonen en commerciële ruimte. Voor plannen die net buiten de reikwijdte van het centrumplan vallen geldt dat ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het Centrumplan Schaijk.

Het centrumplan is wel van toepassing.

#### **5.4.14 Centrumvisie Zeeland**

De centrumvisie is niet van toepassing.

#### **5.4.15 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd**

De structuurvisie is niet van toepassing.

#### **5.4.16 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027**

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

#### **5.4.17 Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013**

Het kwaliteitsplan is niet van toepassing.

#### **5.4.18 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd Zorgvuldige veehouderij**

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de nota Zorgvuldige veehouderij 2014, geldt voor ontwikkelingen van veehouderijen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. De nota is gebaseerd op de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant en werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen 'zorgvuldige veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij'.

#### **Nota kwaliteitsverbetering**

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip 'kwaliteitsverbetering' nader uit. Ook dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend.

Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch kan worden geborgd.

Het kwaliteitskader is niet van toepassing.

#### **5.4.19 Maashorst Manifest**

Het manifest is niet van toepassing.

#### **5.4.20 Volksgezondheid**

Het aspect volksgezondheid is niet van toepassing.

#### **5.4.21 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014**

Op 12 maart 2015 is de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld. Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

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

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst

wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Op grond van de verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object.

De verordening is wel van toepassing.

#### **5.4.22 Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd**

Het beleidsplan is niet van toepassing.

#### **5.4.23 Ontwikkelingsvisie Recreatieterrein Landerd**

De ontwikkelingsvisie is niet van toepassing.

## **Hoofdstuk 6 Verantwoording**

### **6.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- beleid en regelgeving;
- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

### **6.2 Beleid en regelgeving**

Hoofdstuk 5 gaat in op het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op dit ruimtelijke besluit. In deze paragraaf is uitgelegd of het ruimtelijke besluit past binnen dat beleid en die regelgeving.

#### **6.2.1 Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in de SVIR. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

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

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

#### **6.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving**

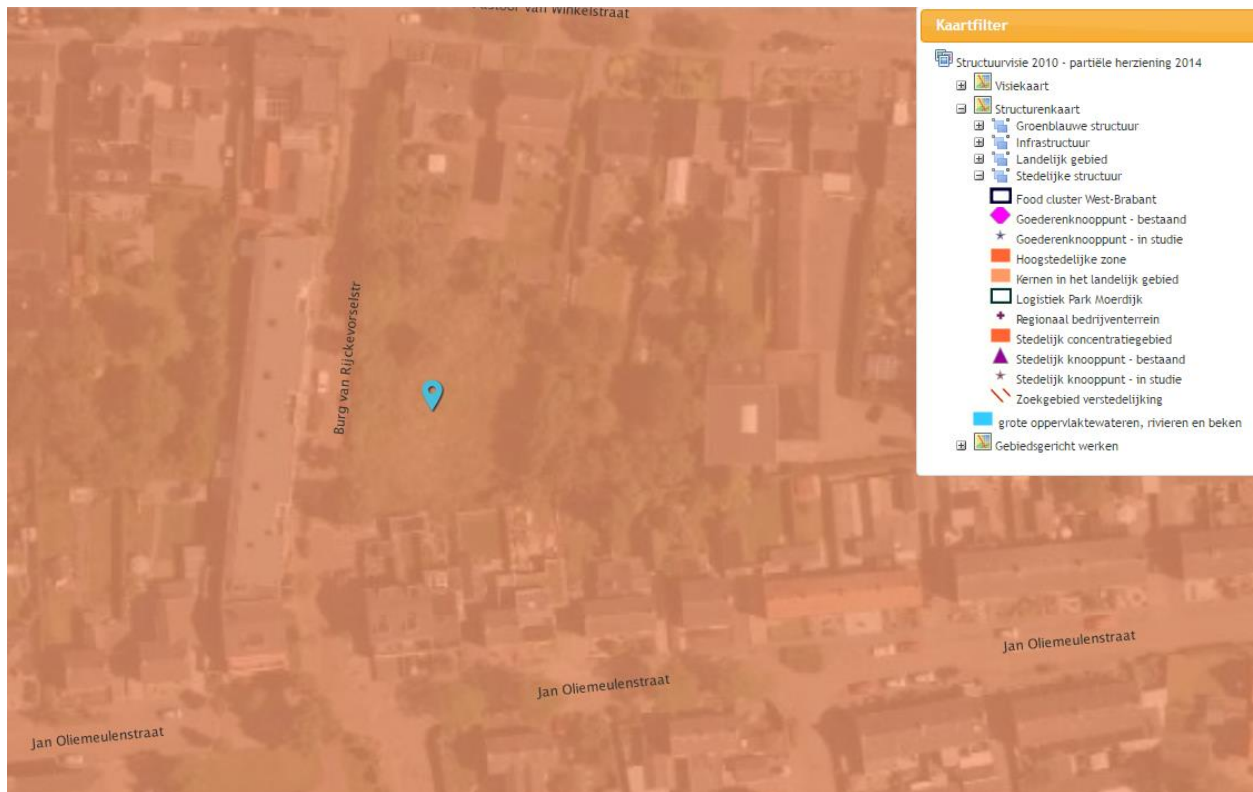
##### **Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014**

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied onder de 'stedelijke structuur' nader aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

Ontwikkelingen binnen 'kernen in het landelijk gebied' dienen qua maat en schaal te passen bij de kern. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik een voorwaarde bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking.

De kernen binnen het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiedsaldo-nul'. De provincie stuurt hier op concentratie van verstedelijking.



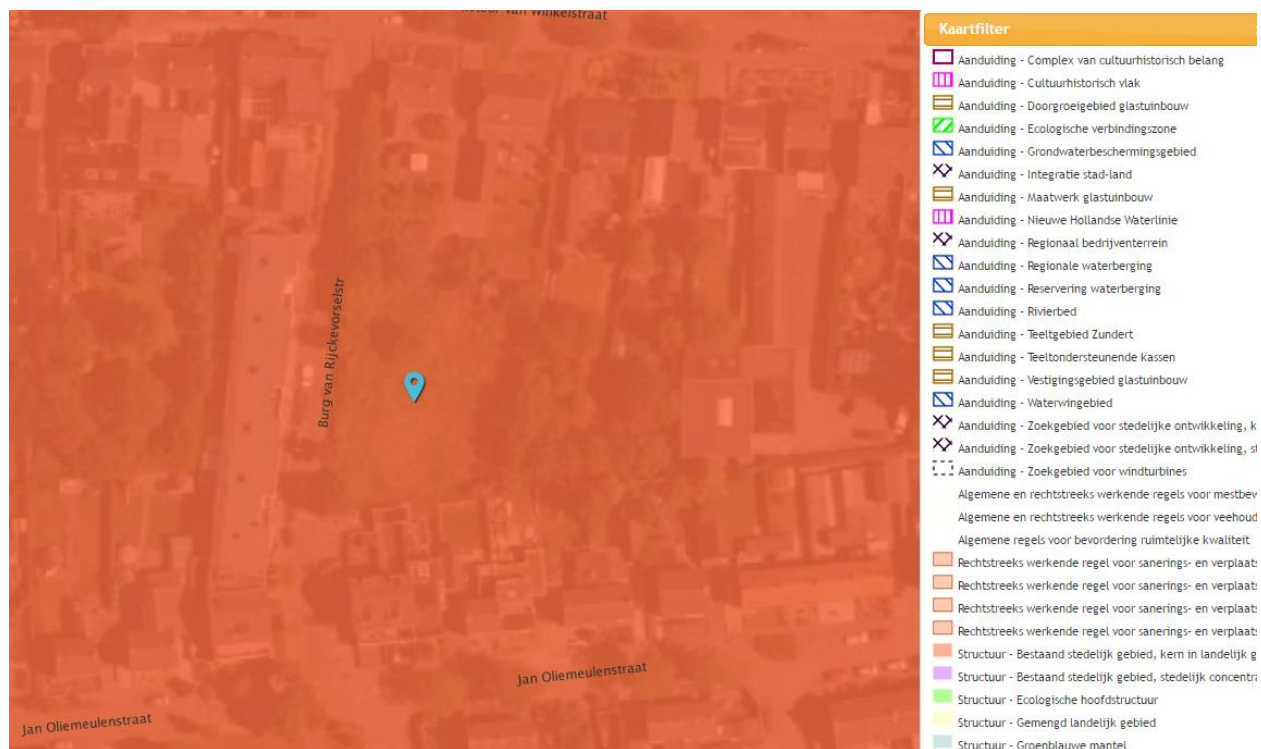
*Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)*

## **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat met de bouw van het zorgcomplex op een braakliggend terrein in een bestaande woonwijk en in bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan de voorwaarde van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt gesteld dat het beoogde zorgcomplex qua maat en schaal past bij de kern Schaijk. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

### **6.2.3 Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant**

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied onder de structuur ‘bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’.



*Uitsnede Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)*

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is het volgende beleid uit de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing:

### **Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

In hoofdstuk 2 onder art. 3.1 lid 1 is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en er toepassing wordt gegeven aan het principe van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’.

### **Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling**

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

### **Conclusie**

Door de bouw van het zorgcomplex met daarin 10 zorgappartementen op een braakliggend terrein binnen een woonwijk gelegen in bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan het aspect ‘zorgvuldig ruimtegebruik’. Ter onderbouwing dit aspect is door BRO de rapportage “Onderbouwing ‘Ladder voor Duurzame Verstedelijking” opgesteld waaruit kan worden geconcludeerd dat het project voorziet in een directe behoefte.

In de Woonvisie Landerd 2015 - 2019 heeft de gemeente Landerd verwoord dat zorginitiatieven, welke voorzien in een concrete behoefte, als passend in haar ambitie worden gezien.

In het kader van de in de Verordening opgenomen landschappelijke inpassing is een Tuinplan opgesteld, waarvan de uitvoering als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen.



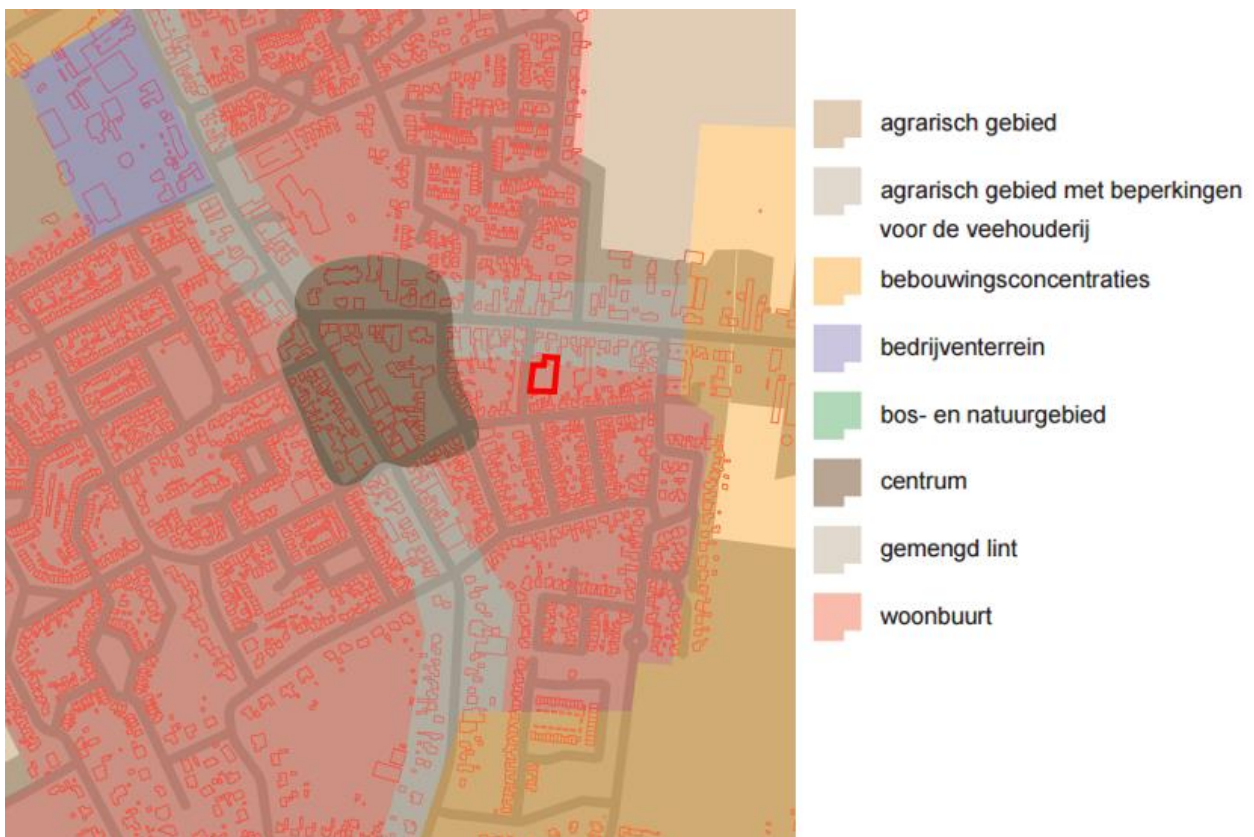
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Verordening ruimte - Provincie Noord-Brabant.

#### 6.2.4 Gemeentelijk beleid

##### Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt het plangebied in deelgebied 'woonbuurt' met deels een overlapping met deelgebied 'gemengd lint'.

Voor het beoogde zorgcomplex zijn artikel 8.2.2 'Maatschappelijke voorzieningen – gemengd lint' en artikel 8.3.2 'Maatschappelijke voorzieningen – woonbuurt' van de Structuurvisie Landerd relevant.



*Ligging in deelgebied 'woonbuurt' (plangebied rood omlijnd)*

#### 8.2.2 Maatschappelijke voorzieningen – gemengd lint

Het beleid in de gemengde linten is erop gericht om de karakteristieke menging van functies te handhaven. Deze linten kenmerken zich door een diversiteit van functies die in de loop van de tijd een verschuiving laat zien. Historisch gezien is er in deze linten vaak ook nog bedrijvigheid aanwezig. Kenmerkende voorbeelden zijn bijvoorbeeld een transportbedrijf of een bouwbedrijf. Deze functies zijn, vanwege de hinder, veelal verdwenen. Een mix van wonen, werken (aan huis) en kleinschalige voorzieningen blijft echter bestaan.

De gemeente wil aan maatschappelijke voorzieningen in de gemengde linten medewerking verlenen, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief is kleinschalig van opzet, passend in de bebouwingskarakteristiek van het betreffende lint. Deze karakteristiek kan per lint in geringe mate verschillen;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren".

### **8.3.2 Maatschappelijke voorzieningen – woonbuurt**

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

De gemeente Landerd verleent geen medewerking aan het realiseren van maatschappelijke voorzieningen in de woonbuurten.

#### **Conclusie**

Gekeken naar artikel 8.2.2 'Maatschappelijke voorzieningen – gemengd lint' wordt gesteld dat het initiatief kleinschalig van opzet is en past in de bebouwingskarakteristiek van het betreffende lint. De gemeente Landerd heeft de stedenbouwkundige opzet reeds beoordeeld. Door realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op het eigen terrein wordt tevens voldaan aan de voorwaarde om de parkeervraag van het initiatief op eigen grond op te vangen.

Aangaande artikel 8.3.2 'Maatschappelijke voorzieningen – woonbuurt' wordt gesteld dat de gemeente Landerd in het principebesluit wat aan onderhavige ontwikkeling ten grondslag ligt, heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling van een zorgcomplex bestaande uit 10 zorgappartementen binnen het plangebied.

In tegenstelling tot bovenstaande zoals verwoord onder artikel 8.3.2 geeft de gemeente Landerd in het visierapport behorende tot de Structuurvisie Landerd aan dat zij wonen en zorg hoog op de agenda heeft staan en dat zij positief staat tegenover zorginitiatieven en zich zal inspannen om dergelijk projecten mogelijk te maken.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

### **6.2.5 Centrumplan Schaijk**

De gemeente Landerd werkt aan het opstellen van een plan voor het versterken van het centrum van de kern Schaijk. Deze versterking dient gerealiseerd te worden door het concentreren van detailhandel, het verbinden van straten en het toevoegen van betaalbare woningen voor ouderen.

Er is een Ontwikkelingsvisie Centrumplan Schaijk opgesteld. Naar aanleiding van deze visie besloot de gemeenteraad op 12 december 2013 om een vervolgonderzoek uit te voeren. In het vervolgonderzoek wordt de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan nader onderzocht en onderbouwd. Het gaat dan om de financiële aspecten, afspraken tussen betrokken partijen, maar ook over praktische onderwerpen zoals parkeren, verkeer en de omvang en inpassing van het programma voor wonen en commerciële ruimte. Voor plannen die net buiten de reikwijdte van het centrumplan vallen geldt dat ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het Centrumplan Schaijk.

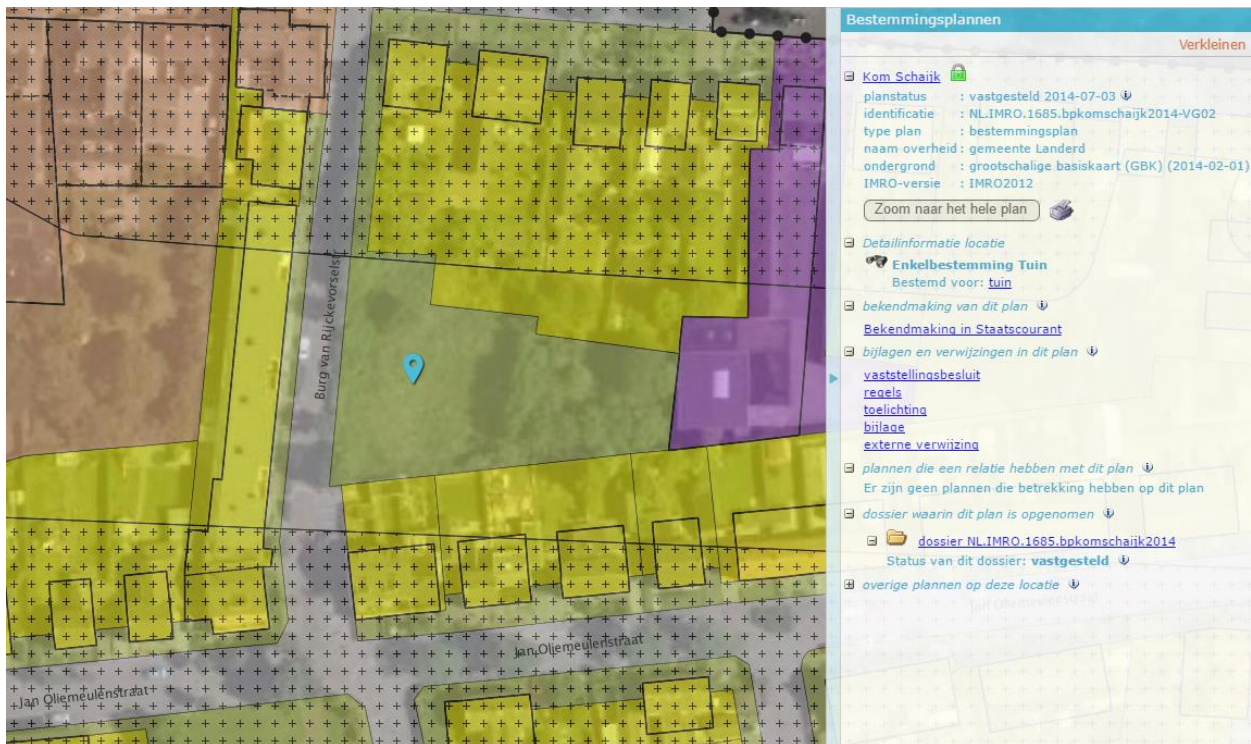
## Conclusie

De afstand van het plangebied tot aan het centrumplan bedraagt circa 135 meter. Hiertoe wordt gesteld dat de ontwikkeling niet hoeft aan te sluiten bij het Centrumplan Schaijk. Desondanks wordt toch gesteld dat door toevoeging van de beoogde 10 zorgappartementen een bijdrage wordt geleverd aan de vraag naar zorgappartementen dicht bij de voorzieningen in het centrum van Schaijk, een behoefte die ook in de rapportage “Ladderonderbouwing Woongroep De Vlinder” van BRO is gemotiveerd.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling het centrum van Schaijk versterkt en hierdoor niet in strijd is met het Centrumplan Schaijk.

### 6.2.6 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Schaijk – 2014’, dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld d.d. 3 juli 2014.



Ligging plangebied in bestemmingsplan ‘Kom Schaijk – 2014’ (plangebied aangegeven met blauwe bolletje)

Het plangebied ligt binnen enkelbestemming ‘Tuin’ en deels binnen enkelbestemming ‘Wonen’. Daarnaast geldt op een deel van het noordelijk gedeelte van het plangebied dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Op grond hiervan mag ter plaatse geen zorgcomplex worden gerealiseerd.

## Conclusie

Om het beoogde zorgcomplex met daarin 10 zorgappartementen mogelijk te maken, dient een postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld.

### **6.3 Milieu- en omgevingsaspecten**

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- verkeer en parkeren;
- straling;
- water;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

#### **6.3.1 Bedrijven en milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

##### *Goed woon- en leefklimaat*

Ten oosten van het plangebied is aan de Pastoor van Winkelstraat 42b Uitvaartzorg Van Tilburg gevestigd. Het bedrijf levert geen enkele beperking ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat.

##### *Ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven*

Het beoogde zorgcomplex met daarin 10 zorgappartementen betreft een gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven. Ten oosten van het plangebied heeft het perceel Pastoor van Winkelstraat 42b de bestemming 'Bedrijf'. Deze bestemming laat beperkt bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toe. Uitgaande van de zwaarste milieucategorie, categorie 2, geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Het plangebied valt hier niet binnen. Daarnaast kan worden gesteld dat de directe omgeving kan worden gezien als 'gemengd gebied' waardoor de maximale richtafstand met één stap kan worden verlaagd. In dit geval naar een grootste richtafstand van 10 meter. Tevens liggen de burgerwoningen aan de Jan Oliemeulenstraat dicht bij het perceel met de bestemming 'Bedrijf' dan het beoogde zorgcomplex. Mocht het bestaande bedrijf dan al worden belemmerd in haar bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding dan zal dit komen door de bestaande burgerwoningen aan de Jan Oliemeulenstraat.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.3.2 Bodem**

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de gemeente Landerd.

#### **Toetsing door middel van verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)**

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport heeft nummer 15073784 en dateert van 29 april 2016. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de boven- en ondergrond als het grondwater geen verontreinigingen zijn geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie ten aanzien van de onderzochte parameters als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, ten aanzien van de reeds onderzochte parameters, dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Ten tijden van de uitvoering van het verkennende bodemonderzoek bevond zich binnen het plangebied een vervallen schuurtje met asbestverdachte golfplaten. Econsultancy adviseerde hiertoe om het vervallen schuurtje te laten saneren door een erkende asbestsaneerder, alvorens met een verkennend onderzoek asbest in bodem, conform NEN 5707, de bodem ter plaatse van het te saneren schuurtje te onderzoeken of deze al dan niet verontreinigd is met asbest.

#### **Toetsing door middel van verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707)**

Naar aanleiding van bovenstaande is het vervallen schuurtje met asbestverdachte golfplaten gesaneerd. Hierop volgend heeft Econsultancy een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd. Het rapport heeft nummer 2514.001 en dateert van 1 december 2016. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

Tijdens het veldwerk zijn er op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Ook in het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen hechtgebonden en niet-hechtgebonden asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen. Analytisch is in het grondmengmonster van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Het verhoogde asbestgehalte is, gelet op de analyseresultaten, te relateren aan de aanwezigheid van een enkel stukje hechtgebonden (vlak) plaatmateriaal in het grondmengmonster.

*Aanvulling verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)*

De sterk puinhoudende bovengrond blijkt licht verontreinigd met zink. De lichte zinkverontreiniging houdt mogelijk verband met de resten puin, die in de bovengrond aangetroffen zijn.

**Conclusie**

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Echter, gelet op het slechts licht verhoogd gehalte aan asbest en de lichte verontreiniging met zink, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van, alsmede de beoogde nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

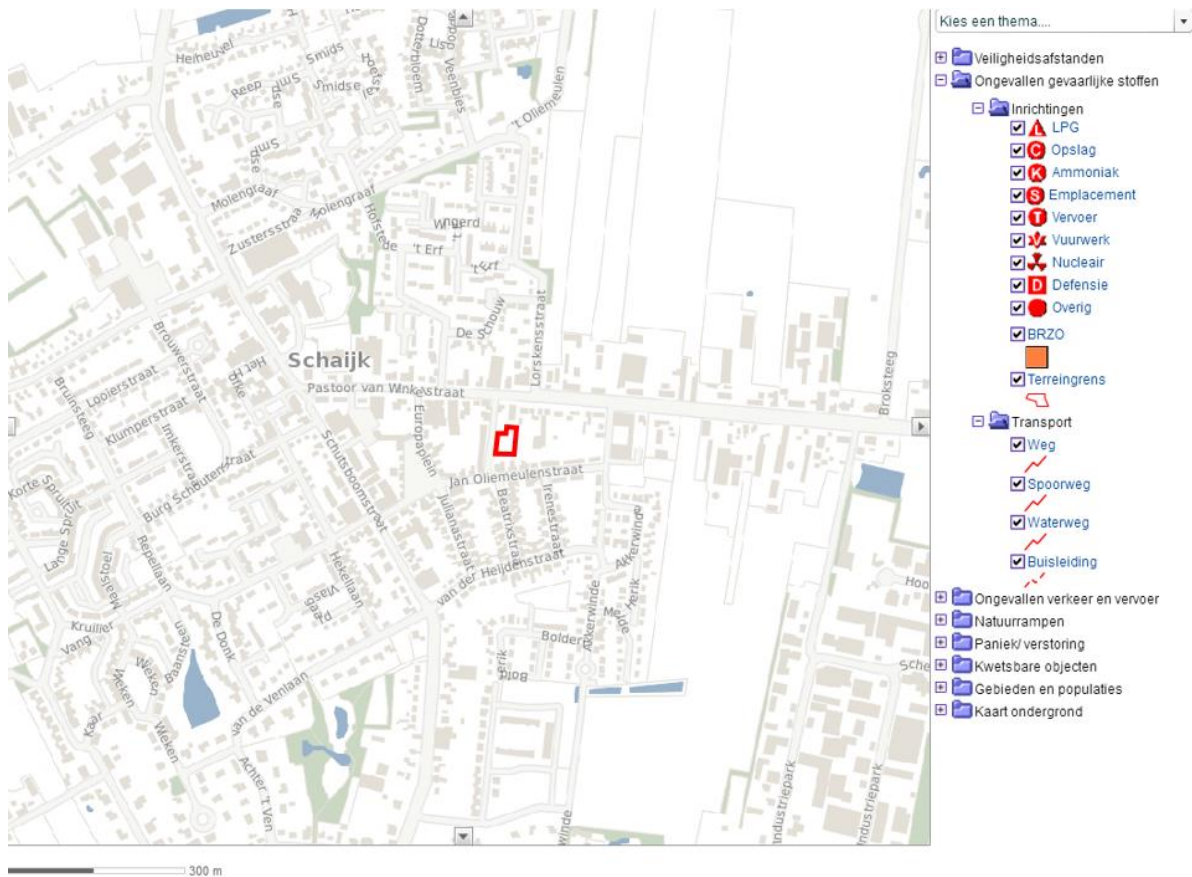
In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

**6.3.3 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving.

Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede provinciale risicokaart (plangebied rood omlijnd)

### Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

### Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Over de provinciale weg N324 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, voornamelijk LPG en Propantransporten – vallende onder GF3 transporten. Ondanks een invloedsgebied van circa 325 meter levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N324 geen belemmering op voor het plangebied. Spoor- en waterwegen zijn niet aanwezig in het geïnventariseerde gebied.

### Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

### Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.3.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat

vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

De gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en Geurverordening 2014. De Geurgebiedsvisie is op 21 maart 2015 gewijzigd vastgesteld. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Zorgcomplexen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

#### **Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven**

In de directe omgeving van het plangebied is aan de Pastoor van Winkelstraat 45 een veehouderij gevestigd. Het agrarisch bedrijf aan de Pastoor van Winkelstraat 45 heeft een vergunde situatie voor varkens waardoor dit bedrijf in beginsel een geurcontour heeft. De precieze ligging van de contour is niet in beeld gebracht en dus ook niet bekend. Echter zijn er tussen het plangebied en het betreffende agrarische bedrijf in dezelfde windrichting meerdere geurgevoelige objecten gelegen, zodat het agrarische bedrijf nooit verder beperkt kan worden door onderhavige ontwikkeling. Overige veehouderijen in de omgeving zijn nog verder weg gelegen dan de veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 45. Voor deze bedrijven geldt tevens bovenstaande beredenering.

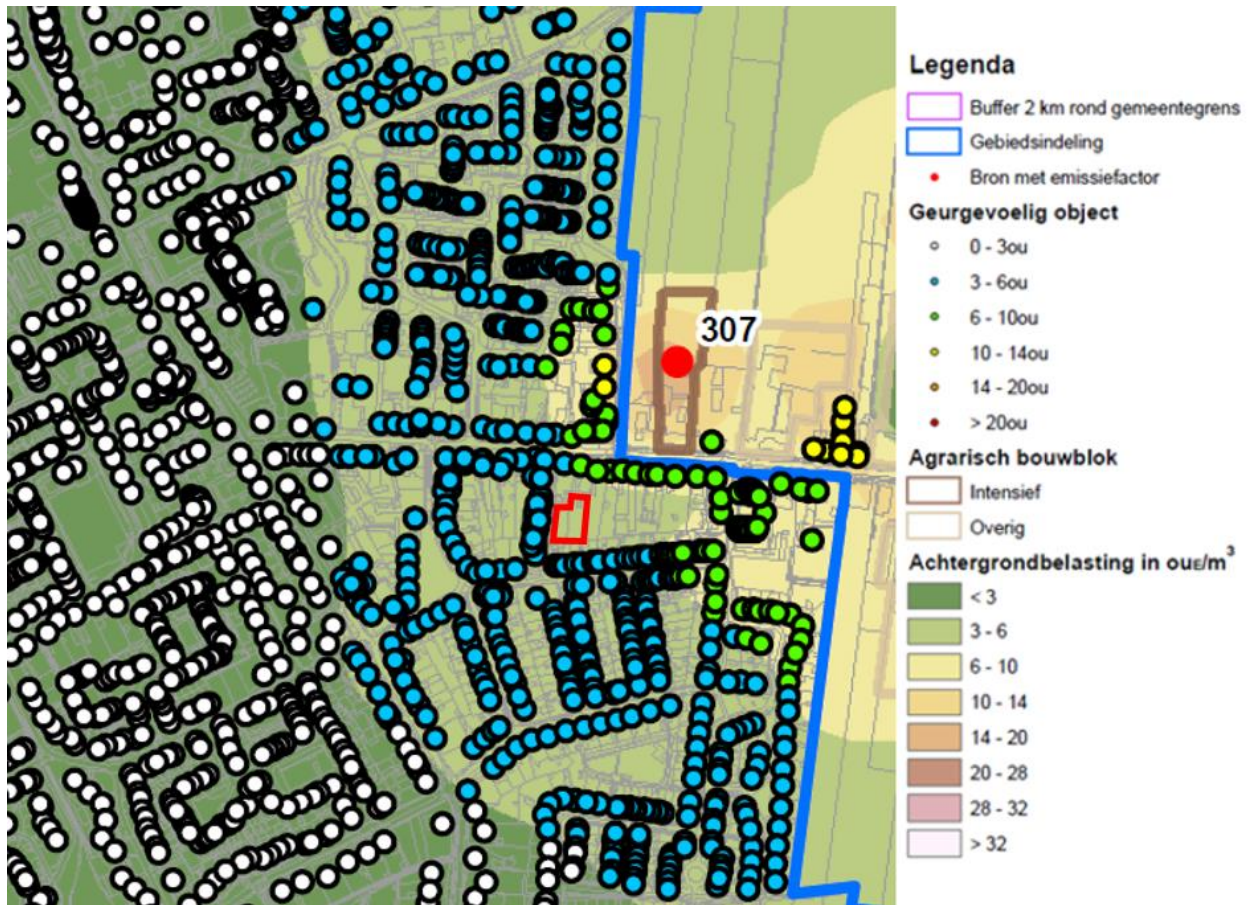
#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat met de bouw van het beoogde zorgcomplex geen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

#### **Goed woon- en leefklimaat**

Uit onderstaande uitsnede van de geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van 3 - 6 ouE/m<sup>3</sup>.





Uitsnede geurkaart (plangebied rood omlijnd)

### Conclusie

Met een achtergrondbelasting van 3 - 6  $ouE/m^3$  wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat heerst. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.3.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet in de buurt van een industrieterrein of industrieel bedrijf. Hiertoe is industriële geurhinder geen beperkende factor en kan tevens worden gesteld dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder – industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.3.6 Luchtkwaliteit**

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het

besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

De gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Het beoogde zorgcomplex draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.3.7 Water**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

### **In Brabant één keur**

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

### **Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

#### *Verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup>*

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

#### *Gevoeligheidsfactor*

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd:  $\frac{1}{4}$  (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cm-mv,  $\frac{1}{2}$  (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

#### *Verhardingstoename van 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* gevoeligheidsfactor \* 0,06 (m).

#### *Verhardingstoename boven 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt. Dit omdat met de ontwikkeling het verhard oppervlak met minder dan 2.000 m<sup>2</sup> toeneemt en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen ligt.

Het plangebied is gelegen op een gemiddelde hoogte van circa 10,40 meter boven NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt circa 0,8 meter min maaiveld. Hiertoe kan de locatie worden aangemerkt als een wateroverlastvrije locatie. Binnen het plangebied of haar directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het vuilwater van het plangebied zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal op het eigen terrein infiltreren. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.

### **6.3.8 Geluid**

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Toetsing**

Het plangebied is gelegen in een gebied waar een maximale rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Hierdoor is het gestelde in de Wet geluidhinder niet van toepassing. Mede hierdoor wordt het geluidniveau in het zorgcomplex op basis van het Bouwbesluit niet getoetst. Wel is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van omliggende wegen om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit betreffen de wegen Burgemeester van Rijckevorselstraat, de Pastoor van Winkelstraat en de Jan Oliemeulenstraat. Andere wegen zijn of op een grotere afstand gelegen, worden afgeschermd door reeds aanwezige bebouwing of hebben een lage verkeersintensiteit waardoor deze niet relevant zijn. Het onderzoek is uitgevoerd door Econsultancy. Het rapport heeft nummer 15073786 en dateert van 3 mei 2016. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

Het plangebied is in een binnenstedelijke situatie gelegen. Voor geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1) voor de onderliggende en hoofdwegen.

Uit de berekeningsresultaten van de Burgemeester van Rijckevorselstraat, de Pastoor van Winkelstraat en de Jan Oliemeulenstraat blijkt dat geen van genoemde wegen de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB ter plekke van het plangebied overschrijdt.

#### **Conclusie**

Uit het bovenstaande blijkt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.3.9 Volksgezondheid**

#### **Algemeen**

In het buitengebied van de gemeente Landerd is een aanzienlijk aantal veehouderijen aanwezig. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en voedsel. De maatschappelijke waardering voor producten uit deze sector staat echter onder druk. De Q-koortsuitbraak en affaires met voedsel fraude hebben daar aanleiding toe gegeven.

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de

veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad, het standpunt van het kabinet en mogelijkheden om het aspect volksgezondheid bij veehouderijen zo goed mogelijk mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

### **Advies Gezondheidsraad**

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidskundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidskundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidskundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig. Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie. De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

### **Kabinetsstandpunt**

Op 14 juni 2013 nam het kabinet een standpunt in over de omvang van de intensieve veehouderij en schaalgrootte. De inzet is verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening. De veehouderijsector wordt opgeroepen om maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te komen tot een zorgvuldige en duurzame veehouderij. Daarnaast is een aantal maatregelen genomen, onder andere om te komen tot het gebruik van minder antibiotica en verhoging van dierenwelzijn. Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven. Vastgesteld is dat het nog ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te

kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

### **Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling**

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze toelichting. Zo is bijvoorbeeld al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en het aspect geur.

### **Conclusie**

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 45 bedraagt circa 96 meter. Hiertoe zou de veehouderij het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kunnen beïnvloeden. In 2013 heeft de gemeente Landerd een Gezondheidseffectscreening (GES) op laten stellen. Hierin zijn onder andere de fijn stof en geurbelasting voor de huidige situatie van de gemeente Landerd onderzocht. Het onderzoek concludeert dat ter plaatse van het plangebied een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat heerst. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'volksgezondheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.3.10 Trillingen**

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

### **Conclusie**

Het beoogde zorgcomplex betreft een trillingsgevoelig object. Echter bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen functies die trillingen veroorzaken. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **6.4 Waarden**

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

### **6.4.1 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

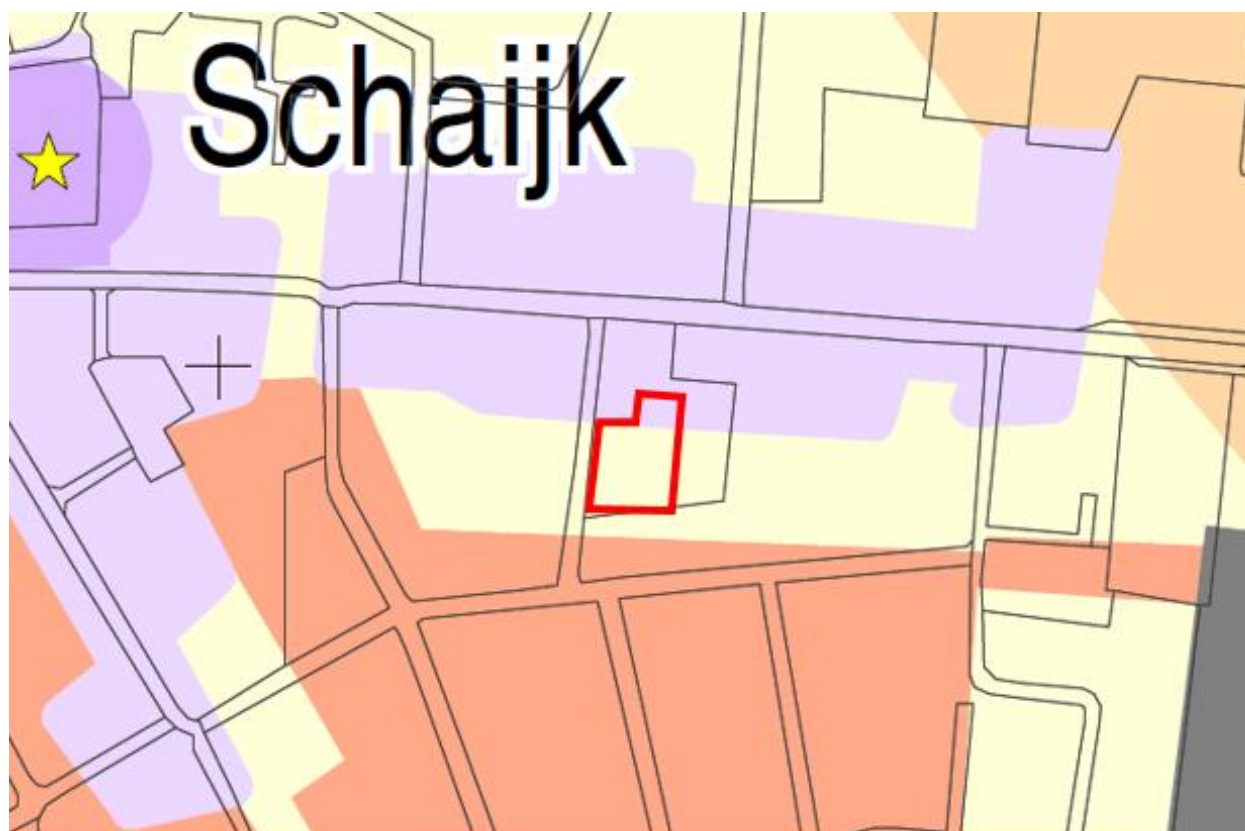
De gemeenteraad stelde de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

### **Archeologie**

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied grotendeels binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt geen onderzoeksplicht. Echter ligt het noordelijk gedeelte van het plangebied ook deels binnen categorie 3 'gebieden van hoge archeologische waarden'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Volgens het archeologisch beleid van de gemeente Landerd geldt bij plangebieden waarbinnen meerdere archeologische categorieën voorkomen en de zone met de hoogste waarde minimaal 10% van het totale plangebied beslaat, de hoogste aanwezige waarde met bijbehorende vrijstellingsdrempel. In onderhavige situatie beslaat de zone met waarde categorie 3 'gebieden van hoge archeologische waarden' meer dan 10% van het totale plangebied.





#### legenda

categorie	toelichting op de categoriën
	1 Categorie 1: niet van toepassing
	2 Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m <sup>2</sup> .
	3 Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .
	4 Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .
	5 Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .
	6 Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Geen onderzoeksplicht
	7 Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoeksplicht

*Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied rood omlijnd)*

#### Toetsing

Bij de realisatie van onderhavige ontwikkeling zal de maximaal te verstoren oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm (categorie 3 'gebieden van hoge archeologische waarden') worden overschreden waardoor archeologisch onderzoek verplicht is. Hiertoe is door Econsultancy een archeologische bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het rapport dateert van 3 januari 2017 en is als bijlage opgenomen.

### **Conclusie**

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het booronderzoek bevestigen de lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Paleolithicum tot en met de Romeinse tijd. Het plangebied ligt in een gebied dat lange tijd te nat is geweest voor landbouwers om een interessante vestigingslocatie te vormen.

Op basis van de aangetroffen (matige) bodemverstoring is de kans dat er nog archeologische resten van jagers-verzamelaars aanwezig zijn ook laag.

Wel kunnen er onder het verstoorde dek nog archeologische resten aanwezig zijn uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd die samenhangen met de ligging aan de historische kern van Schaijk. De hoge verwachtingswaarde blijft voor deze periodes daarom gehandhaafd.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Landerd). Het bevoegd gezag neemt vervolgens een besluit.

### **Nader archeologisch onderzoek**

Op 22 maart 2017 is door Econsultancy nader archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting zoals vermeld in het bureau- en booronderzoek. Het rapport is als bijlage opgenomen.

### **Conclusie**

Tijdens het proefsleuvenonderzoek in het plangebied aan de Burgemeester van Rijckevorselstraat te Schaijk in de gemeente Landerd zijn twee sporen aangetroffen die dateren uit de tweede helft van de Nieuwe tijd.

Uit de waardering volgens de door de KNA voorgeschreven wijze blijkt dat de vindplaats die is aangetroffen niet behoudenswaardig is.

De lage waardering van de vindplaats leidt tot een selectieadvies: niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het definitieve selectiebesluit zal worden genomen door de bevoegde overheid, de gemeente Landerd.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, wanneer er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden

aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682), de gemeente Landerd of de provincie Noord-Brabant .

### **Cultuurhistorie**

Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

### **Conclusie**

Door realisatie van onderhavige ontwikkeling zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Aangaande archeologie dient de gemeente Landerd een selectiebesluit te nemen ten aanzien van het al dan niet uitvoeren van een vervolgonderzoek en vrijgave van het plangebied ten aanzien van verdere ontwikkeling.

Indien de gemeente Landerd besluit dat vervolgonderzoek noodzakelijk is, dan zal conform een nader op te stellen Programma van Eisen (PVE) vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Alvorens eventueel aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvindt, dient de gemeente Landerd het PVE te hebben goedgekeurd.

## **6.4.2 Natuur**

### **Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)**

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

### **Zorgplicht**

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

### **Soortenbescherming**

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

### **Gebiedsbescherming**

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

### **Natura 2000**

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheer-plan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

### **Toetsing**

Om te bepalen of er binnen het plangebied planten- en/of diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wnb een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daarnaast is beoordeeld of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling invloed kan hebben op in de omgeving van het plangebied aanwezige beschermde natuurgebieden. Het rapport heeft nummer 15073785 en dateert van 5 oktober 2017. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

### **Conclusie**

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat onderhavig bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met betrekking tot werkzaamheden dient het bepaalde in de Wnb in acht te worden genomen, hetgeen in onderhavig geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door bomen en struweel buiten het broedseizoen te verwijderen of vooraf te controleren op de afwezigheid van broedgevallen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan flora en fauna wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wnb ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Daarnaast is er geen sprake van het indienen van een vergunningsaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen of noodzaak tot vervolgonderzoek in het kader van het vigerende beleid.

Uit het bovenstaande blijkt dat het aspect 'natuur' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **6.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

### **Algemeen**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen de EHS of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit

uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform artikel 1.16 van de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant. Kwaliteitsverbetering zoals hier bedoeld is niet van toepassing.

In het kader van de in de Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant opgenomen landschappelijke inpassing is een tuinplan opgesteld, waarvan de uitvoering als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen. De grote boom zoals aanwezig in de zuidoost hoek van het plangebied is in het tuinplan opgenomen en zal dan ook worden behouden.

## **6.6 Defensie**

### **Algemeen**

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen;
- munitieopslagplaatsen;
- militaire luchtvaartterreinen;
- radarstations.

In de gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

### **Militair terrein**

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

### **Munitieopslagplaatsen**

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'. Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden

opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngevelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

### **Militair luchtvaartterrein**

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

#### *Geluidszones*

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscontour op grond van de Wet geluidhinder.

Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

#### *Vogelbeperkingsgebied*

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

#### *Obstakelbeheergebied*

Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

### **Radarstation**

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28

kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP.

Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet in een van bovengenoemde beperkingsgebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.7 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

### **Toetsing**

Om te bepalen of onderhavige ontwikkeling voldoet aan het gestelde in de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6 lid 2 Bro) is op 4 oktober 2017 een onderbouwing door BRO opgesteld. De onderbouwing "Ladderonderbouwing Woongroep De Vlinder" is als bijlage opgenomen.

### **Conclusie**

Uit de onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen voor een duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ladder voor duurzame verstedelijking' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.8 Milieueffectrapportage**

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.



Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

## Hoofdstuk 7 Handhaving

### 7.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

### 7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek.

Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

### 7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

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

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

## **Hoofdstuk 8                      Economische uitvoerbaarheid**

### **8.1      Planopzet**

Het plangebied is reeds in eigendom van de ontwikkelende partij welke het zorgcomplex gaat verhuren aan de initiatiefnemer. Het plangebied betref het perceel Burgemeester van Rijckevorselstraat ong. te Schaijk. Binnen het plangebied is een zorgcomplex met bijgebouw beoogd. In het zorgcomplex worden 10 zorgappartementen gerealiseerd.

### **8.2      Financiële haalbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de bouw van het zorgcomplex, infra, de ruimtelijke procedure, bijbehorende onderzoeken en de gemeentelijke leges. De ontwikkelende partij welke het zorgcomplex aan de initiatiefnemer gaat verhuren, zal deze kosten op zich nemen.

### **8.3      Kostenverhaal**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de ontwikkelende partij welke het zorgcomplex aan de initiatiefnemer gaat verhuren. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

## Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

Dit ruimtelijke besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is en welke wijzigingen er ten aanzien van het voorontwerp zijn aangebracht.

#### **Provincie Noord-Brabant** **Samenvatting overlegreactie**

De provincie heeft aangegeven dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond.

#### **Beoordeling reactie**

*De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

#### **Wijzigingen**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast.

#### **Waterschap Aa en Maas** **Samenvatting overlegreactie**

Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat er op het gebied van water geen op- of aanmerkingen zijn. Het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond.

#### **Beoordeling reactie**

*De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

## **Wijzigingen**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast.

### **9.2 Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp**

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er geen ambtshalve wijzigingen verwerkt.

### **9.3 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp van het ruimtelijke plan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website ([www.landerd.nl](http://www.landerd.nl)) en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Voorafgaand hieraan wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden/kan een ieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij het college/de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke besluit.