

Uitwerkingsplan 'Akkerwinde fase 2'

Gemeente Landerd

Ontwerp



Uitwerkingsplan 'Akkerwinde fase 2'

Gemeente Landerd

Ontwerp

Rapportnummer: 211x07642.083750_1

Datum: November 2016

IMRO: NL.IMRO.1685.bpuwsch2016akkerw-OW01

Contactpersoon opdrachtgever: Ivo Verploegen

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Corianne Verberne, Bas Oerlemans

Concept: September 2016

Ontwerp: November 2016

Vaststelling:

Onherroepelijk:

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
2.2 Bestaande situatie	5
3. TOELICHTING OP HET PLAN	6
3.1 Planontwikkeling De Akkerwinde	6
3.2 Fase 2: Akkerwinde oost en centrale zone	7
3.3 Verkeer en parkeren	9
4. TOELICHTING OP DE REGELS	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Regels	13
5. BELEIDSKADER EN PROGRAMMA	16
5.1 Rijksbeleid	16
5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
5.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	18
5.2 Provinciaal en regionaal beleid	19
5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	19
5.3 Gemeentelijk beleid	22
5.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd	22
5.3.2 Bestemmingsplan 'Akkerwinde'	25
5.3.3 Woonvisie	26
5.3.4 Mantelzorg	27
6. VERANTWOORDING	28
6.1 Milieuaspecten algemeen	28
6.2 Waterhuishouding	28

6.2.1 Waterparagraaf	30
6.3 Bodem	30
6.4 Waarden	31
6.4.1 Cultuurhistorie	31
6.4.2 Archeologie	32
6.5 Flora en fauna	33
6.5.1 Beleidskader	33
6.5.2 Resultaten quickscan	34
6.6 Bedrijven en milieuzonering	35
6.7 M.e.r.-beoordeling	36
6.8 Defensie	37
6.9 Akoestiek	37
6.10 Luchtkwaliteit	38
6.11 Externe veiligheid	39
6.12 Geur	41
7. HANDHAVING	43
7.1 Beleidskader	43
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma	43
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	44
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
9. OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46
9.1 Inspraak en vooroverleg	46
9.2 Zienswijzeprocedure	46
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking	
Bijlage 2: Waterparagraaf	
Bijlage 3: Bodemonderzoeken	
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

De gemeente Landerd ontwikkelt in samenwerking met marktpartijen het gebied Akkerwinde. De ontwikkeling betreft het realiseren van een woongebied met een royale hoeveelheid groen, water, speelvoorzieningen, verkeersontsluiting en parkeren. Binnen het plangebied worden circa 180-200 woningen mogelijk gemaakt. Het plan bestaat uit twee fasen:

- Fase 1, het westelijk deel van Akkerwinde voor de bouw van circa 100 woningen;
- Fase 2, het oostelijk deel van Akkerwinde, voor de bouw van circa 80-100 woningen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Akkerwinde' opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt onderscheid in de bovengenoemde fasen. Fase 1 heeft in het bestemmingsplan een directe bouwtitel gekregen. Deze fase is inmiddels al in ontwikkeling en een groot deel van de woningen zijn gebouwd. Voor fase 2 is in het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Akkerwinde' een uit te werken bestemming opgenomen. De aanleiding daartoe was de onzekerheid in de woningmarkt anno 2009 vanwege de economische laagconjunctuur alsmede het zoeken naar een adequate inpassing van het waterhuishoudingsstelsel, hebben geleid tot de keuze voor een nader uit te werken bestemming voor de 2^{de} fase.

Nu de omstandigheden weer zodanig zijn dat de verkoop van woningen aantrekt gaat de gemeente Landerd in samenwerking met een marktpartij invulling geven aan de uit te werken bestemming. Dit vindt plaats in voorliggend uitwerkingsplan 'Akkerwinde fase 2'. Dit uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van fase 2 van het woongebied Akkerwinde mogelijk.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan ligt aan de Zuidkant van Schaijk en wordt als volgt globaal begrensd.

- Aan de westzijde door Akkerwinde fase 1;
- Aan de noordzijde door bestaand woongebied gelegen aan de straten Akkerwinde en Melde en deels door agrarische gronden;
- Aan de oostzijde eveneens door agrarische gronden;
- Aan de zuidzijde door een aantal woonpercelen.

In figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1. Plangebied (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Totdat het uitwerkingsplan 'Akkerwinde fase 2' in werking treedt geldt het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Akkerwinde' voor de gronden binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 8 oktober 2009 en inmiddels onherroepelijk.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Schaijk kent zijn oorsprong op de rand de Peelhorst. Het dorp is gegroeid langs een aantal wegen en paden. Deze wegen en paden betreffen onder andere de Runstraat en Schutboomstraat (noord-zuid). In westelijke richting sluit de Zandstraat hierop aan, vanuit het oosten is dit de Pastoor van Winkelstraat. Waar de Runstraat en Pastoor van Winkelstraat samenkomen, is het centrumgebied van Schaijk ontstaan.

Net als veel kleiner dorpen en kernen kreeg Schaijk vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw te maken met planmatige uitbreidingswijken. Rondom het centrum werden eerst kleinere en later ook grotere plannen tot uitvoering gebracht. Deze uitbreidingen hebben geleid tot het huidige Schaijk.

2.2 Bestaande situatie

Schaijk bestaat uit een aantal historische bebouwingslinten. Achter deze linten zijn hoofdzakelijk planmatige aangelegde woongebieden gelegen. Aansluitend op deze woonbuurten is het nieuwe woongebied Akkerwinde gelegen. Fase 1 is inmiddels voor een groot deel gerealiseerd en vormt dus in feite één van de meest recente planmatige woongebieden. Fase 2 sluit daar dan weer op aan.

Feitelijke bestaande situatie

Het plangebied betreft braakliggende gronden die voor een deel in gebruik zijn als akkerbouwgebied en weiland. Binnen het plangebied liggen geen woningen of andere bouwwerken. In het noordelijk deel is oppervlaktewater gelegen, deze zijn aangelegd ten behoeve van de compensatie van verharding als gevolg van de aanleg van Akkerwinde.

3. TOELICHTING OP HET PLAN

3.1 Planontwikkeling De Akkerwinde

Het woongebied De Akkerwinde is de meest structurele verdichtinglocatie tussen de kern Schaijk en het bedrijventerrein De Louwstraat. De gemeente heeft gekozen voor een eindinrichting, met een combinatie van de functies wonen en groen. De gemeente wil dit gebied aangrijpen voor een integrale kwaliteitsverbetering van Schaijk, namelijk door:

- De relatie met de entree van Schaijk te leggen en daarbij te streven naar een hoogwaardige invulling van het gebied en dit in de beeldkwaliteit tot uitdrukking te laten komen.
- Een goede zonering en buffer richting het bedrijventerrein, zodanig dat er sprake is van een verbeterde inpassing.
- Het bieden van een voor Schaijk onderscheidend woonmilieu, dat iets toevoegt aan de huidige woningvoorraad, zodat er sprake is van een verbetering voor het gehele dorp.

Op de locatie is ruimte voor circa 180-200 woningen. Het project voorziet in de bouw van woningen voor veel verschillende doelgroepen. Er is ruimte voor rijenwoningen, twee-onder-een kap woningen en vrijstaande woningen. Het plangebied Akkerwinde is globaal op te delen in vier deelgebieden:

Fase 1

- De Louwstraat: hier wordt een aantal woningen gerealiseerd aan De Louwstraat en aan de entree van Akkerwinde vanaf de Schutsboomstraat. Het betreft hier voornamelijk vrijstaande woningen in de vorm van particulier opdrachtgeverschap.
- Akkerwinde west: het gedeelte dat direct grenst aan de achterkanten van de bestaande woningen aan de Schutsboomstraat en direct ten zuiden van de Andoorn.

Deze delen zijn voor een groot deel gerealiseerd, enkele gronden zijn nog in ontwikkeling.

Fase 2

- Akkerwinde oost: het gedeelte dat grenst aan een deel open buitengebied dat dienst doet als buffer tot het naastgelegen bedrijventerrein.
- Centraal Akkerwinde: aan de brede groenstrook centraal in het plangebied liggen enkele woningen die het centrale gedeelte van Akkerwinde vormen. Deze woningen krijgen een bijzondere, eigen uitstraling.

Voor bestemmingsplan Akkerwinde (moederplan) is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Door middel van het beeldkwaliteitsplan voor het gehele plangebied wordt ervoor gezorgd dat er een eenheid gaat ontstaan tussen de verschillende plandelen.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundig plan en programma fase 2

3.2 Fase 2: Akkerwinde oost en centrale zone

Hoofdropzet

De tweede fase van plan Akkerwinde is ontworpen met grotendeels dezelfde uitgangspunten als de eerste fase. De basis van het plan is de grote, centrale groenstrook, waar een groot deel van de woningen direct of indirect op georiënteerd zijn. Aan de noordzijde en zuidzijde van deze groenstrook liggen de twee woongebieden. Deze zijn niet onderling voor autoverkeer verbonden. De groenstrook voorziet wel in diverse verbindingen voor langzaam verkeer.

Haaks op de centrale groenstrook ligt een bomerij. Hierdoor wordt het noordelijk en zuidelijk woongebied door groen met elkaar verbonden. De bomen markeren een breder openbaar profiel dan elders in het plan. Hierdoor wordt meer ruimte gebracht in de noordelijke en zuidelijke woongebieden en ontstaan feitelijk vier kwadranten in het gehele plan. Deze verdeling is eveneens gunstig voor een fasering in de realisatiefase van het plan.

Woningtypen en verdeling

Het plan is zodanig opgezet dat de grotere percelen aan de randen van het gebied zijn gelegen. Verder naar het hart van het plan neemt de woningdichtheid toe. Verder is er gezorgd voor een afgewogen mix aan woningtypen. Om ruimte in het plan te brengen, is sporadisch gebruik gemaakt van dubbelzijdige bebouwing aan de woonstraten. Dit heeft echter geen nadelige gevolgen voor duurzaam en efficiënt gebruik van de ruimte. Het plan kent vier woningtypen: rijen, grote en kleine geschakelde woningen en vrijstaande woningen. De laatste categorie is zeer beperkt aanwezig. De rijwoningen en geschakelde woningen komen in een verhouding 1/3 – 2/3 voor.

Groen en water

Het plan is volledig omgeven door groen. Aan de oost- en westzijde is dit bestaand groen. De westzijde is een bestaande groenstrook tussen Akkerwinde en Mackenhof. De oostelijke begrenzing is een groene bufferzone tussen het woongebied en bedrijventerrein de Louwstraat.

De noordzijde van het plangebied is groen ingericht. Een groot deel van dit gebied is in gebruik als waterbuffer. Tussen de waterbuffer en het woongebied komt een pad dat de oostelijke en westelijke groene structuur met elkaar verbindt.

Aan de zuidzijde van het plan komt eveneens een brede groenstrook met een oost-west wandelverbinding. Deze groenstrook is mogelijk ook inzetbaar als waterretentiegebied en vormt een natuurlijke buffer tussen het woongebied en het zuidelijke gelegen woningen aan de Akkerwinde en de Louwstraat.

Haaks op de bovenbeschreven structuren staat een groenstructuur in het verlengde van Melde. Deze groenstructuur scheidt de verschillende fases van het plan.

Water is zichtbaar aanwezig in en om het plangebied. De afwatering is in noordoostelijke richting. Dit kan zowel via de centrale groenstrook plaatsvinden als via de noordelijk, zuidelijk of oostelijke groenzones. Er wordt gestreefd naar het aanbrengen van oppervlaktewater in de centrale groenstrook als speelelement, vergelijk met de groene zone in fase 1 tussen Mackenhof en Akkerwinde.

Ontsluiting en parkeren

Het plan heeft twee aansluitingen op Akkerwinde. Iedere aansluiting ontsluit een deel van het plangebied middels een lus. Beide lussen zijn niet met elkaar verbonden om onnodige verkeersbewegingen te voorkomen. Voor langzaam verkeer is het plangebied juist heel toegankelijk. De centrale groenstrook wordt meerdere malen doorsneden met langzaam verkeersverbindingen. De woonstraten zijn voorzien van dubbelzijdige loopstroken. De loopstroken langs de centrale groenstroken zijn breder dan in de woonstraten.

Alle woningen die niet binnen de categorie rijenwoning vallen, hebben tenminste één parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeerplaatsen voor deze categorie en de parkeerplaatsen voor de rijenwoningen zijn in de openbare ruimte gelegen. Daarbij wordt zoveel als mogelijk de parkeerruimte geboden waar ook de vraag ontstaat. In de centrale groenstrook zijn enkele parkeerkoffers met haaksparkeren opgenomen. Deze worden zodanig ingericht dat er een fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen en de groenstrook ontstaat. Hiermee wordt ongewenst parkeren in de groenstrook zelf, voorkomen.

3.3 Verkeer en parkeren

De realisatie van het woongebied heeft een bijbehorende verkeersgeneratie en een parkeerbehoefte tot gevolg. In het kader van bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Akkerwinde' is reeds aangetoond dat de ontwikkeling van het totale woongebied vanuit verkeerskundig oogpunt haalbaar is. Hierbij is echter voor fase 2 uitgegaan van maximaal 80 woningen, terwijl in voorliggend uitwerkingsplan maximaal 100 woningen mogelijk worden gemaakt. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op de verkeerskundige aspecten van fase 2, indien binnen dit deelgebied 100 woningen worden gerealiseerd.

Verkeersgeneratie

Op basis van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'¹ is de verkeersgeneratie voor de nieuwe woningen te berekenen. Uitgaande van een ligging in een gemeente met een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (omgevingsadressendichtheid 500-1.000) en in een stedelijke zone 'rest bebouwde kom', levert een totale verkeersgeneratie op van 766 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor een gemiddelde weekdag. In onderstaande tabel zijn de verkeersbewegingen per woningtype onderverdeeld.

	Aantal woningen in voorgestelde stedenbouwkundige verkaveling	Verkeersgeneratie (mvt/etm)
Vrijstaande woningen	5	40
Geschakelde woningen	59*	461
Rijwoningen	36	265
Totaal	100	766

*dit aantal woningen (met voor deze typologie het grootste kencijfer voor de verkeersgeneratie) is met 6 opgehoogd, zodat de som van het totaal aantal woningen 100 bedraagt

Verkeersafwikkeling

In het voor het moederplan verrichte verkeersonderzoek is reeds een berekening gemaakt van de verdeling van de verkeersbewegingen over de omliggende straten en wegen. Naar verwachting zal 75% van deze bewegingen plaatsvinden via de kruising Akkerwinde/Schutsboomstraat. Het overige deel gaat via de van der Heijdenstraat.

¹ CROW-publicatie nummer 317

Vanaf de kruising met de Schutsboomstraat zal circa 30% van de verkeersbewegingen van/naar Schaijk plaatsvinden en circa 45% van/naar de N324. In het onderzoek is aangegeven dat (bij een aangenomen groeifactor van het verkeer van 2% per jaar) de intensiteit op de Schutsboomstraat (30 km/u) tot boven 8.000 motorvoertuigen per etmaal groeit. Op basis van richtlijnen is de intensiteit op de Schutsboomstraat in de toekomst te hoog voor een erftoegangsweg, dit is echter ook al het geval zonder de realisatie van woongebied Akkerwinde. Hier moet daarom de verkeerssituatie in de gaten worden gehouden, zodat zo nodig tijdig verkeersmaatregelen kunnen worden genomen.

De invloed van de verkeersgeneratie van het woongebied op de verkeersafwikkeling op de overige wegen is beperkt. De ontwikkeling van de woningen zorgt voor een verwaarloosbare toename van de verkeersintensiteit.

Parkeerbehoefte

De gemeente Landerd hanteert eigen beleidsregels voor het parkeerbeleid en heeft hiervoor ook parkeernormen vastgesteld. Op basis van de normen kan onderstaande parkeerbehoefte worden berekend.

<i>Woningtype</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Aantal woningen in voorgestelde stedenbouwkundige verkaveling</i>	<i>Aantal benodigde parkeerplaatsen</i>
Rijwoningen	1,6	36	57,6
Tweekappers	2,0	59	106
Vrijstaande woningen	2,0	5	10
Totaal		94	173,6

In de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de parkeerbehoefte. Er zal in het woongebied een combinatie plaatsvinden van parkeren op eigen terrein (bij de tweekappers en de vrijstaande woningen: 1 parkeerplaats per woning) en in de openbare ruimte. Hiervoor zullen op verschillende plekken parkeervakken worden aangelegd, al dan niet in de vorm van 'koffers in het groen'. In totaal is in de verkaveling uitgegaan van de realisatie van onderstaand aantal parkeerplaatsen.

<i>Wijze van parkeren</i>	<i>Aantal</i>
Eigen terrein	58
Openbaar gebied: parkeervakken	89
Openbaar gebied: 'koffers in het groen'	47
Totaal	194

Het totaal aantal van 194 parkeerplaatsen is ruim voldoende om de parkeerbehoefte (173,6) op te vangen. Ook indien in plaats van de nu voorgestelde 94 woningen het maximale aantal van 100 woningen wordt gerealiseerd, is het aantal geplande parkeer-

plaatsen voldoende om de extra behoefte aan parkeerplaatsen (maximaal $6 \times 2,0 = 12$) op te vangen.

Conclusie

De realisatie van het woongebied leidt niet tot knelpunten in de verkeerssituatie. De parkeerbehoefte wordt volledig binnen het plangebied opgevangen, zodat er geen afwenteling naar het omliggend gebied plaatsvindt.

Om te voorkomen dat bij de vergunningaanvraag voor de realisatie van de woningen onvoldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, is in de regels van dit uitwerkingsplan vastgelegd dat als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd er voldaan moet worden aan de gemeentelijke beleidsregels en de daarin opgenomen parkeernormen.

4. TOELICHTING OP DE REGELS

4.1 Algemeen

In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan/ uitwerkingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het uitwerkingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een uitwerkingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische planmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het uitwerkingsplan 'Akkerwinde, fase 2'.

Het uitwerkingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd volgens IMRO 2012 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc. Vanaf de ontwerpfase van het bestemmingsplan zal de verbeelding gecodeerd zijn. Daarnaast wordt qua systematiek aangesloten bij de bestemming woongebied uit het bestemmingsplan 'Akkerwinde'.

Het juridische gedeelte van het uitwerkingsplan bestaat uit de verbeelding met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding voor het uitwerkingsplan 'Akkerwinde, fase 2' is digitaal beschikbaar. De regels zijn opgebouwd uit inleidende regels (hoofdstuk 1), bestemmingsregels (hoofdstuk 2), algemene regels (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

In de regels is gekozen voor een uitgebreide opsomming in de bestemmingsomschrijving van zaken die binnen een bestemming worden toegestaan. Voorzieningen die opgenomen zijn in de bestemmingsomschrijving zijn vanzelfsprekend gerelateerd aan de betreffende bestemming. Op de verbeelding staat aangeduid wat de bouwmogelijkheden zijn. In de matrixen zijn de maximale bouwhoogtes en/ of goothoogtes ter plaatse weergegeven.

4.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Groen

Gebruik

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, water, rijwiel- en voetpaden, speelvoorzieningen, in- en uitritten, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut.

Bouwen

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Voor deze bouwwerken is een maximale toegestane oppervlakte en bouwhoogte in de voorschriften opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

De op de plankaart voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, rijwiel en voetpaden, parkeervoorzieningen, afvalcontainers, groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut en voorzieningen verband houdende met bovengenoemde aspecten.

Bouwen

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Voor deze bouwwerken is een maximale toegestane oppervlakte en bouwhoogte in de voorschriften opgenomen.

Woongebied

Gebruik

De gronden die bestemd zijn als 'Woongebied' zijn primair bedoeld voor het wonen in grondgebonden woningen in maximaal het aantal woningen aangeduid op de plankaart.

Naast woningen zijn woningen daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede tuinen/(open)erven, brandgangen, in- en uitritten, (woon)straten, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen van algemeen nut toegestaan. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning.

Bouwen

In de bestemming Woongebied is het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Voor het bouwen van een woning met een afwijkende kap of bijgebouwen/ overkappingen dichterbij de voorgevellijn dan de toegestane limiet in de regels, dient ontheffing aangevraagd te worden. Naast de voorgaande ontheffing van de bouwregels kan er ontheffing van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw / bijgebouw en de mantelzorg aangevraagd te worden. Ontheffing wordt getoetst aan stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat. Hiernaast kunnen nadere eisen gesteld worden aan bouwhoogte of situering van de bebouwing.

Leiding-Gas

De gasleiding door het plangebied is beschermd door deze specifieke bestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

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.

Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden. Met name gaat het hierbij om:

- Ondergronds bouwen;
- Realiseren van voldoende parkeervoorzieningen (voorwaardelijk verplichtend geregeld);
- Realiseren van voldoende waterberging (voorwaardelijk verplichtend geregeld);
- Ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen van het plan kunnen afwijken. Het gaat om kleinere afwijkingen zoals het aan laten sluiten van wegen, ondergeschikte bouwdelen, toestaan van hogere

bouwwerken geen gebouw zijnde en overschrijdingen van bouwgrenzen vanwege meetverschillen

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: Parkeernormen

Deze bijlage bevat een overzicht van de te hanteren parkeernormen bij vestiging van een functie en bij de toetsing van een aanvraag voor omgevingsvergunning.

5. BELEIDSKADER EN PROGRAMMA

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Conclusie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de door het Rijk gestelde 13 nationale belangen. De voor de regio Brabant opgaven zijn niet van toepassing op het plangebied. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor de realisatie van de 2e fase van de Akkerwinde in Schaijk.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

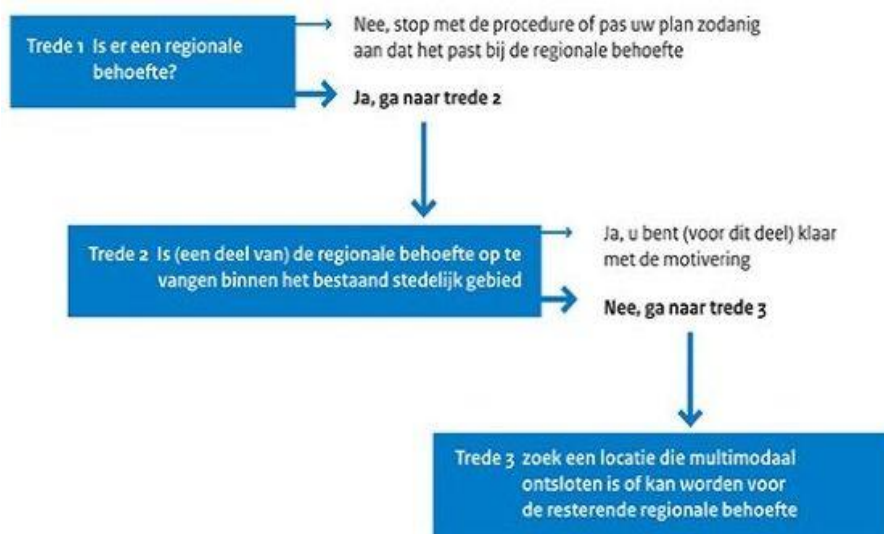
De nationale belangen uit het Barro spelen geen rol binnen het plangebied. Wel is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van belang, in de volgende paragraaf wordt deze behandeld.

5.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In verband met bestemmingsplanwijzigingen/uitgebreide omgevingsvergunningen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveeringsinstrument dat verplicht toegepast moet worden bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

1. *Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*
2. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.*
3. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*



Figuur 5.1: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Conclusie

Voor de realisatie van Akkerwinde fase 2 is een uitgebreide toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd². Deze is in de vorm van een memo bijgevoegd bij voorliggende toelichting. In de toets wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de treden van de Ladder.

5.2 Provinciaal en regionaal beleid

5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

Stedelijke structuur

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

² Ladder voor duurzame verstedelijking Akkerwinde fase 2, BRO, 2 september 2016

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

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). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Conclusie

De ontwikkeling van Akkerwinde, fase 2 sluit aan bij het provinciaal ruimtelijke ordeningsbeleid. De lokale behoefte wordt binnen de eigen gemeente, meer specifiek in Schaijk, opgevangen. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is in de vorige paragraaf behandeld. Verder conflicteert Akkerwinde, fase 2 niet met de genoemde 13 provinciale belangen.

5.2.2 Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied'. Artikel 4.2 van de verordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend mogelijk zijn binnen bestaand stedelijk gebied. Figuur 5.2 geeft een weergave van de Verordening Ruimte d.d. 15 juli 2015 (links) en de Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen d.d. 6 oktober 2015). Hieruit blijkt dat het plangebied volledig binnen bestaand stedelijk gebied valt.



Figuur 5.2 Uitsnede Verordening Ruimte 2014 (links) en kaartaanpassingen oktober 2015 (rechts)

Artikel 4.3 heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen: De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken, die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Artikel 3.1 heeft betrekking op de Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De essentie houdt in dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, hiermee wordt voldaan aan artikel 4.2 van de verordening ruimte. Ten aanzien van artikel 4.3 wordt verwezen naar de toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 5.1.3. Daarin komen de onderwerpen van artikel 3 in terug. Met betrekking tot artikel 3.1 wordt verwezen naar de planbeschrijving in paragraaf 2.3.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

In de Structuurvisie gemeente Landerd is het ruimtelijk beleid van de gemeente onderverdeeld in beleidsvelden: wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

Wonen

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

Samenvattend richt de gemeente de (beleids)inzet op:

- het samen met betrokken partijen behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen;

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

Hoofdlijnen van beleid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de gemeente Landerd primair op het realiseren van een goede toekomstgerichte ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Landerd heeft aandacht voor de sociale structuur van een wijk, de aantrekkelijkheid van een (woon)gebied (waaronder het groen in en om de kern) en richt zich onder andere ook op het bieden van de juiste voorwaarden voor initiatiefnemers voor het vestigen van nieuwe voorzieningen. Gezien de demografische en ook economische ontwikkelingen zoals schaalvergroting, kunnen in kernen mogelijk bepaalde voorzieningen niet in stand gehouden worden. Door concentratie van functies en het slim omgaan met de beschikbare voorzieningen (dubbelgebruik van ruimtes) kunnen functies langer in de kernen behouden blijven. Een goede bereikbaarheid vanuit de kernen naar de functies en voorzieningen elders blijft daarbij van groot belang.

De kernen

In de kernen stuurt de gemeente primair op de ruimtelijke verschijningsvorm van de gebouwen en op een goede relatie tussen het functionele gebruik van de gebouwen en de aangrenzende openbare ruimten.

Dorpsranden

De gemeente Landerd hecht sterk aan de overgangen van de bewoningskernen naar het buitengebied, de zogenaamde dorpsranden. De ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen op het snijvlak 'stad en land' is nu vaak niet voldoende. Daarbij is van belang dat aangegeven wordt op welke wijze rekening is gehouden met de omgeving. Dat kan zijn op ruimtelijk vlak, maar ook milieuhygiënisch, landschappelijk of maatschappelijk. Een en ander afhankelijk welke dorpsrand de ontwikkeling betreft.

Woningbouwopgave

De gemeente Landerd wil sturen op behoefte en kwaliteit. Op basis van een bevolkings- en woningbehoefteonderzoek heeft het gemeentebestuur een integrale afweging gemaakt van alle lopende woningbouwinitiatieven. De gemeente Landerd kent twee grotere woningbouwlocaties: Akkerwinde (Schaijk) en Repelakker (Zeeland). De verkoop van woningen op deze locaties is tot en met 2011 nog goed verlopen. Daarna is er een perio-

de geweest waarin de ontwikkelsnelheid omlaag gegaan is. Gezien de marktomstandigheden, verwachtingen en behoeften is geconcludeerd dat het aangeboden bouwprogramma van de grote nieuwbouwlocaties in de gemeente in onvoldoende mate aansluit bij de wensen en mogelijkheden van woningzoekenden. Het is noodzakelijk om het programma hierop bij te stellen. In de structuurvisie is aangegeven dat hierbij gedacht kan worden aan handhaving van huidige woningtypologie, maar met een lager prijs- en kwaliteitsniveau, het aanbrengen van meer variatie in woningtypen, prijscategorieën en huur/koopverhouding op de nieuwbouwlocaties en een langere fasering van het nieuwbouwprogramma.

Mobiliteit

De verkeersstructuur van de gemeente Landerd is op orde. Recent heeft de gemeenteraad ten aanzien van dit thema een notitie vastgesteld. De gemeente wordt ontsloten door twee belangrijke provinciale wegen, zowel in noord-zuidrichting (N277) als oost-westrichting (N324). De gemeente heeft een directe aansluiting op de snelwegen A50 en A59 en is daarmee goed ontsloten. Ook de ontsluiting richting de nabijgelegen grotere kernen Oss en Uden is goed. De gemeente kent geen blackspots.

Parkeren

Kernpunt is dat het parkeren bij uitbreiding of functieverandering op eigen terrein moet worden opgelost, volgens de vastgestelde parkeernormen. Indien dit niet mogelijk is moet per initiatief middels een dynamische parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal het initiatief moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein.

Schaijk

De verkeersstructuur van Schaijk kent weinig problemen.

Water

Ruimtelijke plannen moeten zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. Inzicht in de gevolgen van ruimtelijke plannen op waterhuishoudkundige aspecten geschiedt in een vroegtijdig stadium van de planvorming in het kader van de watertoets. De watertoets is nadrukkelijk verankerd in het proces van totstandkoming van met name bestemmingsplannen, met als doel dat water een volwaardige rol speelt in deze plannen.

Bij uitwerking van deze structuurvisie in concrete bestemmingsplannen vindt in alle gevallen een volledige ruimtelijke afweging plaats. De belangrijkste keuzes ten aanzien van het thema water zijn door de gemeente verankerd in verschillende (sectorale) beleidsdocumenten. In alle gevallen zal bij de uitwerking van ruimtelijke plannen vroegtijdig afstemming worden gezocht met het Waterschap om ervoor te zorgen dat water hierin een volwaardige rol speelt

Beleid in relatie tot het plangebied

De ontwikkeling van Akkerwinde, fase 2 geeft invulling aan de ambities die de structuurvisie verwoord. Het initiatief past binnen de gemeentelijke woonopgave. De parkeervraag wordt binnen het plan opgelost en de aanpassing aan de verkeersstructuur is in het kader van het onderhavig uitwerkingsplan nader in beeld gebracht.

De woningbouwlocatie Akkerwinde is aangewezen als één van de twee grotere woningbouwlocaties binnen de gemeente Landerd. De eerste fase van is grotendeels verkocht en de gemeente heeft samen met ontwikkelende partijen gekeken naar het kwalitatieve programma van de 2^{de} fase. De in de structuurvisie aangegeven suggesties zoals handhaving van huidige woningtypologie, maar met een lager prijs- en kwaliteitsniveau, het aanbrengen van meer variatie in woningtypen, prijscategorieën en huur/koopverhouding op de nieuwbouwlocaties en een langere fasering van het nieuwbouwprogramma zijn hierbij nadrukkelijk betrokken. Het uitwerkingsplan voor fase 2 is daarom niet star ingestoken op het mogelijk maken van een bepaald en specifiek woningtype in een bepaalde zone, maar biedt op verschillende plekken flexibiliteit om een mix van woningtypen te realiseren. Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan laten zien dat er aandacht is geschonken aan de vormgeving van de overgang tussen woonwijk en aangrenzende gronden.

In de planvorming en uitwerking is rekening gehouden met water. Er zijn binnen het plangebied voldoende mogelijkheden om het hemelwater te verwerken (zie verder paragraaf 6.2).

5.3.2 Bestemmingsplan 'Akkerwinde'

In het bestemmingsplan 'Akkerwinde' wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt van een nieuw woongebied. Het plan maakt de ontwikkeling van ongeveer 180-200 woningen mogelijk. Het plan bestaat uit twee fasen:

- Fase 1, het westelijk deel van Akkerwinde waarbij voor de bouw van circa 100 woningen een rechtstreekse bouwtitel is opgenomen;
- Fase 2, het oostelijk deel van Akkerwinde, een nader uit te werken woongebied, welke ruimte zal bieden aan circa 80-100 woningen.

Naast woningen biedt het plan ruimte aan een royale hoeveelheid groen, water, speelvoorzieningen, verkeersontsluiting en parkeren. Het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Akkerwinde bestaat uit een rechtstreekse bestemming voor fase 1 van het woongebied. De 2^e fase kent een nader uit te werken bestemming. Deze wordt in voorliggend uitwerkingsplan uitwerkt.

5.3.3 Woonvisie

Woonvisie Landerd

De gemeenteraad van Landerd stelde op 9 juli 2015 de Woonvisie vast. De woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen. De woonvisie is gekoppeld aan de raads- en collegeperiode. De visie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren concrete acties en maatregelen op een rij.

De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen, evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie beschrijft op welke wijze nieuwe initiatieven kwalitatief worden beoordeeld en op welke wijze al niet medewerking wordt verleend aan deze nieuwe initiatieven.

De visie bevat een viertal speerpunten:

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

Verantwoording

Ad 1: bouwen naar behoefte

Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in de realisatie een mix aan woningbouwtypen. Hoewel de woningbouwambitie voor de kern Schaijk is niet zozeer gericht is op het toevoegen van vrijstaande woningen en twee onder één kapwoningen, is de wijk Akkerwinde fase 2 gezien de ligging aan de rand van de kern en het stedenbouwkundige raamwerk, wel bij uitstek geschikt om invulling te geven aan de vraag naar deze woningtypen. Mocht blijken dat het geplande programma voor Akkerwinde fase 2 bijstelling behoeft – bijvoorbeeld voor wat betreft de grondgebonden 2¹ kapwoningen, biedt het uitwerkingsplan de mogelijkheid om – binnen het stedenbouwkundig raamwerk – andere typologieën die aansluiten op de dan aanwezige markt vraag te realiseren.

Ad 2: inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties

De gemeente Landerd vindt het van belang dat de centrumlocaties in Schaijk en Zeeland én geplande woningbouwlocaties als Repelakker, Akkerwinde, Kerkepad en D'n Omgang volwaardig afgebouwd worden. Daarom wordt eerst ingezet op woningbouw op deze centrumlocaties en geplande grotere woningbouwlocaties. Aan woningbouw op andere locaties wordt alleen medewerking verleend wanneer dat woningbouwinitiatief een duidelijke meerwaarde heeft.

Ad 3: inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken

In het algemeen zijn woningen in Landerd prima in orde. Om ook in de toekomst het aanbod van de woningen aan te laten sluiten bij de vraag, kunnen kwalitatieve prestatieaf-

spraken worden gemaakt. Flexibiliteit, levensloopbestendigheid en duurzaamheid zijn daarin belangrijke begrippen.

Gelet op de Woonvisie zet de gemeente Landerd daarom in op flexibiliteit in bestemmingsplannen. De gemeente maakt prestatieafspraken met ontwikkelaars over het aantal te realiseren levensloopbestendige woningen. Bij grotere ontwikkelingen streeft de gemeente Landerd ernaar dat 2/3 van de te realiseren woningen levensloopbestendig is dan wel levensloopbestendig te maken is.

Ad 4: inzetten op daadwerkelijke realisatie

De woonvisie geeft het kader om al dan niet medewerking te verlenen aan initiatieven. Wanneer medewerking wordt verleend en een procedure wordt gestart of een vergunning wordt verleend, is het van belang dat ook daadwerkelijk gebouwd wordt. Anders blijft een initiatief zinloos “drukken” op de beschikbare contingenten. Voorkomen moet worden dat door niet-benutte plancapaciteit opnieuw tegen de grenzen wordt aangelopen waardoor goede, nieuwe initiatieven in de toekomst – puur vanwege het feit dat het maximum is bereikt – moeten worden afgewezen. De gemeente Landerd stuurt om die reden op verschillende manieren op daadwerkelijke realisatie van bestaande woningbouwplannen.

Conclusie

Met het woningbouwprogramma wordt aangesloten op twee belangrijke speerpunten van de woonvisie, namelijk het flexibel kunnen inspelen op marktfragen en daarmee het ‘bouwen naar behoefte’. Het plan voor Akkerwinde fase 2 is één van de geplande ontwikkelingslocaties en sluit in die zin dan ook goed aan op de Woonvisie, zoals de gemeenteraad van Landerd deze op 9 juli 2015 heeft vastgesteld.

5.3.4 Mantelzorg

Uit de ‘Mantelzorgregeling gemeente Landerd’ blijkt dat de gemeente de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven. Er wordt voorgesteld om onder voorwaarden de bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is.

Conclusie

Met ingang van 1 november 2014 bij de inwerkingtreding van het nieuwe Besluit omgevingsrecht (Bor) is het creëren van tijdelijke woonmogelijkheden ten behoeve van mantelzorg grotendeels vergunningsvrij geworden. Dit aspect hoeft daarmee niet meer in een bestemmingsplan te worden geregeld.

6. VERANTWOORDING

6.1 Milieuaspecten algemeen

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Akkerwinde' (verder te noemen moederplan) zijn er onderzoeken (milieu-, waarden- en economische onderzoeken) uitgevoerd om de haalbaarheid van het bestemmingsplan te onderzoeken. Deze onderzoeken zijn inmiddels enige jaren oud. Per onderzoek is beoordeeld of het onderzoek te gebruiken is voor het uitwerkingsplan of dat het onderzoek geactualiseerd moet worden. Daarnaast wordt op basis van de nu geldende wet- en regelgeving beoordeeld voor welke aspecten nader- en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

6.2 Waterhuishouding

Aandacht voor de waterhuishouding vormt in de vorm van de waterparagraaf een wettelijk verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen. Daar waar dit uitwerkingsplan voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de gevolgen voor de waterhuishouding in kaart gebracht worden in een waterparagraaf.

Uitgangspunten van de gemeente

Uitgangspunten vanuit water staan in het water- en rioleringsplan van de gemeente. Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Het watertoetsproces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen om daarmee wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen. Hierbij zijn bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- er is voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners (waterschap, gemeente, provincie, rijk, waterleidingbedrijf, afhankelijk van plan en situatie) en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in waterparagraaf, verbeelding en regels.

Uitgangspunten waterschap

Nieuwe ontwikkelingen dienen voor het aspect waterhuishouding te passen binnen het gemeentelijke beleid ten aanzien van water, maar ook binnen het beleid van het waterschap. Waterschap Aa en Maas heeft voor de toetsing van de invulling van de waterhuis-

houdkundige aspecten acht uitgangspunten opgesteld. Hieronder worden deze uitgangspunten, inclusief korte toelichting door het waterschap, gegeven:

1. Voorkomen van vervuiling

Bouw en renovatie kunnen het milieu belasten. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient naar plekken te worden gezocht die hoog en droog genoeg zijn. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, dan moet compensatie plaatsvinden. Daarbij dienen maatregelen te worden genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de Ausgangssituatie. De grondwaterstand mag niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden. In poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Vuil water dient naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of een watergang te worden afgevoerd. De aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels is uitgesloten.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater dienen de volgende stappen gehanteerd te worden: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Op kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Als dit niet mogelijk is dient voor buffering in een waterberging te worden gekozen om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Aanwezigheid en ligging watersysteem;
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- Ruimteclaims voor waterberging;
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel;
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het plan dienen deze benoemd te worden.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd.

8. Water als kans

Water kan een meerwaarde geven aan een plan. Zo kan er gebruik worden gemaakt van de belevingswaarde van water.

6.2.1 Waterparagraaf

Voor het moederplan is een waterparagraaf opgesteld. Het waterschap heeft daarop positief geadviseerd. Dit betekent dat er op hoofdlijnen sprake is van een passende oplossing voor de waterhuishouding. In het kader van de nu voorliggende uitwerking van de 2^e fase van Akkerwinde is door Aeres Milieu een op het stedenbouwkundig plan toegepaste waterparagraaf opgesteld³. Deze is in zijn geheel opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit het rapport blijkt dat realisatie van het project geen directe knelpunten oplevert. In de nieuwe situatie zal de neerslag worden afgekoppeld van verharde oppervlakken en via voorzieningen in de bodem worden geïnfiltreerd en worden geborgen.

Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om het hemelwater te verwerken. Het afstromend hemelwater van de wegen kan bovengronds afstromen of door middel van een ondergrondse leiding en slokops naar de aan te leggen wadi aan de zuidzijde in de groenzone. Deze is voldoende groot om de benodigde waterberging te realiseren boven de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand). Door de aanleg van een berging van 60 mm per m² (in totaal leidt dit tot een bergingsopgave van 1.354 m³) is geen wateroverlast te verwachten. Veiligheidshalve kan een overloop voorzien worden naar de watergang langs de Akkerwinde naar de noordelijke watergang.

Borging van het realiseren van voldoende waterberging per m³ verharding is in de planregels voorwaardelijk verplichtend geregeld.

6.3 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor het moederplan zijn verschillende verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor diverse percelen in de periode januari – maart 2008. Aangetoond is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de realisatie

³ Waterparagraaf Akkerwinde fase 2 Landerd, Aeres Milieu, 4 november 2016

van het woongebied Akkerwinde. Gezien de verouderde datum van de onderzoeken is in het kader van voorliggend uitwerkingsplan door Aeres Milieu een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Daarnaast is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd op het perceel C 1117. Beide rapporten zijn als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies en aanbevelingen vermeld.

Actualiserend bodemonderzoek

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsvonden of recent hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De resultaten van onderhavig actualiserend vooronderzoek in combinatie met de onderzoeksresultaten uit de in 2008 uitgevoerde bodemonderzoeken en de bodemkwaliteitskaart geven een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor het voorgenomen nieuwbouwplan.

Verkennend bodemonderzoek perceel C 1117

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw). De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

6.4 Waarden

6.4.1 Cultuurhistorie

Archeologie en historie ‘vertellen’ samen de culturele geschiedenis van een gebied. Onder cultuurgeschiedenis of cultuurhistorie in ruime zin zijn alle (pre)historische fenomenen te scharen die op enigerlei wijze met mensen te maken hebben. De cultuurgeschiedenis van Schaijk is daarbij te beschouwen als een microgeschiedenis, een lokale geschiedenis die uiteraard niet op zichzelf staat.

⁴ Actualiserend vooronderzoek Akkerwinde fase 2 Landerd, Aeres Milieu, 31 augustus 2016

⁵ Verkennend bodemonderzoek Akkerwinde ong. te Schaijk, Aeres Milieu, 28 november 2016

Het begrip 'cultuur' heeft zeer verschillende verwante betekenissen. Hier betekent het 'alles wat door de samenleving wordt/is voortgebracht' en staat cultuur tegenover natuur. In beperktere zin wordt het ook gebruikt voor kunstuitingen, cultuurpolitiek, bedrijfscultuur of de tradities van een land. In de archeologie en geschiedenis betekent cultuur ook 'be-



Figuur 6.1. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (groene pijl: doorzicht, witte vlak: indicatieve archeologische waarden).

schaving', in de zin van dat een aantal mensen bepaalde kenmerken gemeen hadden.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er sprak is van een zichtrelatie en indicatieve archeologie waarden. De zichtrelatie blijft behouden, dit blijkt ook uit figuur 6.1. Met betrekking tot de archeologische waarden wordt opgemerkt dat hier er een gemeentelijke Nota Archeologie en archeologische verwachtingskaart zijn. Deze wordt in de volgende paragraaf behandeld

6.4.2 Archeologie

Voor de gemeente Landerd is een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgesteld, gebaseerd op alle bekende data. Het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan valt onder categorie 7. Dit betreffen gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

In het kader van het moederplan is door ArcheoPro een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek⁶ uitgevoerd. Het onderzoek geeft geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Het plangebied is voor archeologie vrijgegeven.

Vanuit het oogpunt van zowel cultuurhistorie als archeologie kan worden gesteld dat deze aspecten geen belemmering vormen voor Akkerwinde fase 2.

⁶ Akkerwinde, Schaijk, gemeente Landerd, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Archeologisch bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek, ArcheoPro, december 2008

6.5 Flora en fauna

6.5.1 Beleidskader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Nature 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuurnetwerk (voormalig EHS) en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de hernieuwde Verordening Ruimte 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarische natuurbeheer behoren tot het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemers passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermd. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

6.5.2 Resultaten quickscan

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁷. In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. De rapportage is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (mol, konijn, veldmuis etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Het voorkomen van eekhoorn (tabel 2) en das (tabel 3) is uit de directe omgeving bekend. Voor eekhoorn en das is het plangebied niet geschikt. Negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.
- Aan de rand van het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten binnen de houtwallen. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de houtwallen kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamhe-

⁷ Quickscan flora en fauna Akkerwinde Fase 2, Schaijk, BRO, 18 augustus 2016

den het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.

- Met de planontwikkeling gaat foerageergebied voor boerenzwaluw (Categorie 5) verloren, maar geen nestlocaties. Er blijft in de omgeving ruim voldoende foerageergebied over voor de boerenzwaluw. Negatieve effecten op de boerenzwaluw worden op voorhand uitgesloten.
- Met het ontwikkelen van het plangebied zou mogelijk leefgebied verloren kunnen gaan van enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Met de planvorming kan voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten mogelijk potentieel nieuw leefgebied ontstaan gezien het aanleggen van groenbuffers binnen de woonlocatie. De ontwikkeling heeft geen afname in de mate van instandhouding voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten tot gevolg. Voor buizerd en overige soorten roofvogels, ransuil en roek blijft binnen en in de omgeving voldoende (alternatief) foerageergebied voorhanden. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten.
- Negatieve effecten op de uit de omgeving bekende alpenwatersalamander worden binnen het plangebied uitgesloten, wegens het ontbreken van takkenstapels, bladhopen of andere mogelijke overwinteringsplekken en overig geschikt habitat voor de alpenwatersalamander.
- Binnen het plangebied kan een zwervend exemplaar van een algemene amfibiesoort (tabel 1) niet worden uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Kortom, de realisatie van het woongebied Akkerwinde heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

m te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige bestemmingen/ gebieden, zoals woonwij-

ken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁸. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een milieugevoelige bestemming dient te zijn. Milieugevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen. Bedrijven zijn geen milieugevoelige bestemming. Voor gebieden met functiemenging is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld. Functiemengingsgebieden zijn bijvoorbeeld stadscentra, dorpskernen en winkelcentra. Voorliggende ontwikkeling kan geschaard worden onder de noemer winkelcentra/dorpskern.

6.6.1 Bedrijven in relatie tot het plangebied

Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Louwstraat. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen laat aan de westzijde milieucategorie 2 t/m 3.2 toe. Dit betekent dat, op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, wordt aanbevolen een afstand van 100 meter aan te houden tussen de bedrijfsbestemming en woningen. De werkelijke afstand is ongeveer 90 meter tussen beide grenzen (bestemmingsgrens bedrijf-2 en plangrens woongebied – uit te werken).

Aan de westzijde van dit bedrijventerrein De Louwstraat zijn meerdere bedrijfswoningen bestemd en aanwezig. Deze woningen zijn belemmerend voor de naastgelegen bedrijven. Hiermee wordt bedoeld dat deze maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van bedrijven op dit bedrijventerrein. Om die reden is er geen belemmering ten aanzien van het toevoegen van woningen binnen het plangebied Akkerwinde, fase 2.

6.7 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, veelal moet worden afgewogen 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 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.

Nadat alle omgevingsonderzoeken zijn uitgevoerd, zal de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

⁸ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*, VNG uitgeverij: Den Haag

6.8 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend. Het uitwerkingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit uitwerkingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidzone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

6.9 Akoestiek

Conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) is door Windmill⁹ uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De rapportage van het onderzoek is als bijlage opgenomen, hierna is een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Louwstraat en de weg Industriepark. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Eveneens zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plangebied meegenomen. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouwproject 'Akkerwinde' te Schaijk, Windmill, 1 september 2016

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het wegverkeer op de beschouwde wegen waarvan de zone het bouwplan overlapt de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ruimschoots wordt gerespecteerd.

Er is geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder gezien het feit dat de voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd. Gezien het feit dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is het niet noodzakelijk om maatregelen te onderzoeken teneinde de geluidbelasting ter plaatse van het plan te reduceren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) vanwege alle relevante omliggende wegen (zoneplichtig en niet-zoneplichtig) berekend. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 49 dB. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

6.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het realiseren van een woonwijk van maximaal 1.500 woningen en een ontsluitingsweg is een project dat als NIBM wordt beschouwd.

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van maximaal 100 woningen mogelijk. Hiermee kan het plan worden beschouwd als NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

6.11 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of handelingen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen de risicobron en (beperkt) kwetsbare objecten. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen.

Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij ruimtelijke besluiten waarbij sprake is van een toename van de hoogte van het groepsrisico dient deze toename verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Navolgend wordt op de risicobronnen ingegaan die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.

Inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast is een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo 2015), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit.

Voor zover het Bevi, Brzo 2015 en de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik niet van toepassing is, vallen activiteiten met gevaarlijke stoffen onder het Activiteitenbesluit.

De meest nabij gelegen inrichting met gevaarlijke stoffen betreft een LPG tankstation gelegen op circa 500 meter aan de Udensedreef. Overige bedrijven met gevaarlijke stoffen liggen op een nog grotere afstand. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied

van bedrijven met gevaarlijke stoffen als zodanig bestaat er geen belemmering voor de planvorming.

Transportroutes weg, spoor en water

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). In de Wvgs en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

In de directe omgeving van het plan zijn geen transportroutes gelegen met een extern veiligheidsrisico. De meest dichtbijgelegen weg die in het basisnet weg is opgenomen betreft wegvak B79 van de A50, dit is gelegen op circa 1.700 meter van het plangebied. Spoorlijnen en waterwegen zijn op nog grotere afstand gelegen, daarmee vormen transportroutes geen belemmering voor het plangebied.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dat betekent dat de toetsings- en bebouwingsafstand worden vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico (PR) en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de 10-6-risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval de plangrens kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen wordt tabel 1 'Diameter en druk afhankelijke afstand ter inventarisatie bebouwing bij een bepaald tracé' gehanteerd die opgenomen is in de notitie 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4' van de N.V. Nederlandse Gasunie. Hieruit blijkt dat de grootst mogelijke inventarisatieafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér

dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter van het plangebied geen (hoge druk aardgas) buisleidingen aanwezig zijn. De meest dichtbijgelegen hoge druk aardgasleiding is gelegen op circa 3000 meter van het plangebied en levert daarmee geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.

Wel ligt in het plangebied een lage druk aardgasleiding. Voor deze leiding hoeft geen risicoberekening te worden uitgevoerd. Hiervoor geldt wel een te respecteren werkafstand (2 meter aan weerszijden van de leiding). Deze werkafstand is al in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het beoogde plan houdt rekening met deze werkafstand waardoor deze geen belemmering vormt voor het plan.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.

6.12 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is enerzijds het beoordelingskader voor agrarische geur uit dierenstallen bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Anderzijds is de Wgv ook van belang voor de toetsing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid bij ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bijvoorbeeld bij de uitbreiding van een veehouderij of het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen. In het kader van deze omgekeerde werking moet bekeken worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object) en of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen).

De Wgv stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geurremissies 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 11 december 2014 heeft de gemeenteraad van Landerd 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' vastgesteld. Vanwege het herstel van een ontbrekend tekstdeel heeft

de gemeenteraad op 12 maart 2015 een gewijzigde geurverordening vastgesteld. Deze 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' is de nu geldende verordening. 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.

6.12.1 Geuronderzoek

In het kader van het moederplan is door de RMB is een onderzoek¹⁰ gedaan naar milieu-hinder vanuit de agrarische bedrijven in de omgeving. Uit dit onderzoek blijkt dat de agrarische bedrijven op voldoende afstand liggen van het plangebied (> 450 meter) en dat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Nader onderzoek is niet nodig.

Het aspect geur vormt geen belemmering.

¹⁰ Geurhindercontour nabij plan Akkerwinde, Schaijk, RMB, Cuijk, d.d. 24 oktober 2008

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 is verantwoordelijk voor 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 bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- 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 handhavinginstrumenten.

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 Handhavingsbeleidsplan en het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen 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 buren/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werken leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen 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 bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit uitwerkingsplan 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 uitwerkings-/bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is aangewezen als bouwplan:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd.
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte of een anterieure overeenkomst over grondexploitatie)
- b. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen
- c. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in de mogelijkheid bouwplannen te realiseren als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De gronden zijn voor een groot deel in eigendom van de ontwikkelende partijen, de overige gronden zijn in eigendom van de gemeente Landerd. Tussen de gemeente en deze partijen zijn twee anterieure overeenkomsten afgesloten. Hiermee vervalt de noodzaak voor een exploitatieplan, het kostenverhaal is immers middels de anterieure overeenkomst anderszins verzekerd.

9. OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Inspraak en vooroverleg

De ontwikkeling van Akkerwinde fase 2 is in de basis mogelijk gemaakt in het vastgestelde bestemmingsplan Akkerwinde door middel van een uit te werken woonbestemming. Nu het voorliggende uitwerkingsplan een nadere definiëring is van een reeds bekende ontwikkeling is besloten geen voorontwerp op te stellen dat ter inspraak wordt voorgelegd.

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om hun mening kenbaar te maken in de zienswijzeprocedure.

9.2 Zienswijzeprocedure

De te volgen procedure voor het uitwerkingsplan luidt als volgt: Burgemeester en wethouders moeten met toepassing van artikel 3.6 lid 1b Wro het moederplan uitwerken. Een besluit tot planuitwerking mag pas worden vastgesteld nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan zienswijzen naar voren te brengen. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt het ontwerputwerkingsplan dan ook voor eenieder ter inzage gelegd op de gemeentesecretarie in het gemeentehuis Landerd alsmede via www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan wordt kennisgegeven via diverse media, zoals de gemeentelijke website.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 2: Waterparagraaf

Bijlage 3: Bodemonderzoeken

Bijlage 4: Quickscan flora en fauna

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Regels

