

Nieuwbouwwoning Langenboomseweg 55 Zeeland

Versie 4.0

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUDSOPGAVE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
Hoofdstuk 2	Toelichting	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Bestaande situatie	4
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	5
3.1	Beoogde situatie	5
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek	5
3.3	Functionele karakteristiek	5
3.4	Verkeer en parkeren	6
3.5	Groen en water	6
3.6	Welstand	6
Hoofdstuk 4	Beleid en regelgeving	7
4.1	Algemene wetgeving	7
4.2	Rijksbeleid	8
4.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	9
4.4	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	15
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten	15
5.2	Waarden	20
5.3	Defensie	24
5.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
Hoofdstuk 6	Handhaving	27
6.1	Beleidskader	277
6.2	Professionele handhaving en handavingsprogramma	277
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	277
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	29
7.1	Planopzet	299
7.2	Financiële haalbaarheid	299
7.3	Kostenverhaal	299
Hoofdstuk 8	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
8.1	Inspraak	30
8.2	Vooroverleg	30
8.3	Uitgebreide voorbereidingsprocedure	30

BIJLAGEN

- Bijlage 1 topografische situatie / omgevingskaart kadaster
- Bijlage 2 kadastrale kaart huidige situatie
- Bijlage 3 situatietekening bouwplan
- Bijlage 4 bestemmingsplan kaart
- Bijlage 5 beleidskaart archeologie
- Bijlage 6 cultuur historische waardenkaart (CHW)
- Bijlage 7 historische toets tbv vrijstelling omgevingsvergunning
- Bijlage 8 bodemonderzoek Amitec
- Bijlage 9 kaart 3: gecumuleerde geurbelasting 2017

Hoofdstuk 2 Toelichting

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Door het onderzoeken van de historische topografische kaarten van Provincie Noord-Brabant zijn onderstaande bevindingen opgemerkt:

Historische topografische kaarten

- 1815 tot 1955 : overwegend agrarisch gebied.
- 1900 : ontstaan van Langenboomseweg
- 1957 : ontstaan de eerste woningen langs de Langenboomseweg, waaronder voormalig woonhuis op plangebied
- 1988 : ontstaan van woningbouwontwikkeling Melkpad fase I
- 1998 : ontstaan van woningbouwontwikkeling Melkpad fase II (richting Langenboomseweg), waaronder ook woningbouwontwikkeling aan de Langenboomseweg
- 2011 : ontstaan van eerste vrije sector nieuwbouwwoningen aan Langenboomseweg tegenover plangebied
- 2013 : toevoegen van tweede vrije sector nieuwbouwwoningen aan Langenboomseweg tegenover plangebied
- 2017 : geen veranderingen ten opzichte van 2013
- 2018 : start bouwwerkzaamheden Langenboomseweg 53 (bouwvergunning 20040123)

Daarnaast is ook onderzoek uitgevoerd naar Cultuurhistorische waarde, monumenten en archeologische vondsten van het plangebied. Daaruit volgend geen resultaten.

2.2 Bestaande situatie

Algemeen

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie waarvoor in 2009 een vergunning is verleend voor de bouw van twee woningen (dossiernummer 20040123). De bedrijfsgebouwen zijn begin 2018 gesloopt en asbest in gesaneerd. Op dit moment is het een braakliggend terrein.

Het betreft kadastraal perceel 3240, sectie H, kadastrale gemeente Zeeland. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 603 m².

In bijlage 1 is een omgevingskaart weergegeven en in bijlage 2 de kadastrale kaart.

Ontsluiting

De route Kerkstraat – Udenseweg vormt als dorpsas de belangrijkste, interne ontsluitingsroute van Zeeland. De Langenboomseweg is van oudsher onderdeel van de dorpenverbindingroute met Langenboom. Aan beide zijden van de weg is een vrij liggend fietspad aanwezig.

Onderhavig plangebied is rechtstreekst op Langenboomseweg ontsloten. Sprake is hiermee van een goede ontsluiting.

Bepanting

Aan weerszijden van de Langenboomseweg staat laanbepanting. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp. Aan de overzijde van de Langenboomseweg ligt verspreide bebouwing in het agrarische gebied. Ten noordwesten van het plangebied ligt een klein weilje, dat nagenoeg volledig door bebouwing is omsloten.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Het bouwplan is weergegeven op de bij deze aanvraag omgevingsvergunning bijgevoegde tekeningen. Onderstaande afbeelding geeft een globale indicatie van de voorgevel weer. Het bouwplan bestaat uit een vrijstaande woning met aangebouwde garage/fietsenberging. De woning is gesitueerd in de rooilijn van de woningen op de buurpercelen aan de noordwestzijde van de Langenboomseweg. De goot- en bouwhoogte van de woning bedragen ca 4,0 m respectievelijk 9,0 m. De woning heeft een bebouwd oppervlak van ca 156 m². De aangebouwde garage/fietsenberging/carport heeft een goothoogte van ca 3 m en een bouwhoogte van ca 6,0 m. De oppervlakte van de garage/fietsenberging/carport bedraagt 83 m². De totale oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt 239 m². Het bebouwingspercentage bedraagt 39,3%.

De woning wordt gebouwd in een moderne notaris stijl. Het metselwerk van de gevels bestaat uit een donkerrode baksteen. Het dak wordt bedekt met matzwarte vlakke pannen.



3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Langs de Langenboomseweg staan overwegend vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. De huidige verleende omgevingsvergunning is hierop een uitzondering en bestaat uit twee bouwlagen en een kap. De bebouwing aan de noordwestzijde van de Langenboomseweg vormt een aaneengesloten lint in een duidelijke voorgevelrooilijn. De nieuwe ontwikkeling sluit beter aan op de kenmerkende bebouwing aan de Langenboomseweg en wordt met één bouwlaag en een kap uitgevoerd. De perceelbreedten aan de Langenboomseweg variëren tussen 15m tot 30m. Onderhavig plan voorziet een perceelbreedte van 19,2m en past daarmee in de korrelgrote van de objecten in de straat.

3.3 Functionele karakteristiek

De bij 2.2 genoemde dorpsas Kerkstraat-Udenseweg vormt tezamen met de Puttelaar en de Brand tevens het historische dorpslint van Zeeland, met gemengde, dorpse functies.

Ten oosten en ten westen van het dorpslint liggen de uitbreidingsgebieden met een overwegende woonfunctie. Zoals vermeld vormt de Langenboomseweg een oude route. Aan deze route zet deze dorpslint zich door en zijn ook enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe woning is rechtstreeks op de Langenboomseweg ontsloten. Thans is reeds een inrit aanwezig voor de voormalige kozijnenwerkplaats. Er hoeft derhalve geen nieuwe inrit te worden aangelegd. Volgens de gangbare kengetallen zijn er per woning 5 à 6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen veroorzaakt geen problemen.

Parkeren

Voor de nieuwe woning zijn 2,0 parkeerplaatsen nodig. Deze worden op het eigen terrein gerealiseerd. De garage/berging is daarbij niet als parkeerplaats aangemerkt. De afstand van de voorzijde van de carport tot de perceelgrens aan de zijde Langenboomseweg bedraagt ca 16,0 m.

3.5 Groen en water

Het plangebied is thans volledig bebouwd en verhard. Na realisatie van de nieuwe woning zal erfbeplanting worden aangebracht. Er wordt geen waterpartij of dergelijke aan het plangebied toegevoegd.

3.6 Welstand

Het onderhavig plan ligt in het welstandsgebied niveau 2. De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld conform de welstandscriteria van dit gebied. Het onderhavig plan voldoet aan de redelijke eisen van Welstand.

Ten opzichte van de vorige projectmatige ontwikkeling is er in het huidige plan sprake van twee verschillende woningen. Dit past beter in het huidige gevarieerde bebouwingsbeeld van de Langenboomseweg. Daarnaast sluit het nieuwe ontwerp goed aan op de twee vrij nieuwe woningen aan de overzijde van de straat.

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de relevante algemene wetgeving beschreven en wordt tevens aangegeven wanneer deze van toepassing zijn. Dit geldt eveneens voor het algemene rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. In het hierna volgende hoofdstuk (zes) wordt de specifieke regelgeving met afwegingskader en verantwoording beschreven.

4.1 Algemene wetgeving

In deze paragraaf wordt aangegeven welke algemene wetgeving van toepassing is.

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is.

De Wro is van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro.

Het Bro is van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

4.1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) trad op 1 oktober 2010 in werking. Deze wet regelt de bundeling van verschillende vergunningen en toestemmingen in één enkele vergunning: de omgevingsvergunning.

De Wabo is van toepassing.

De ontwikkeling kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van Wabo worden gerealiseerd.

4.1.4 Crisis- en Herstelwet

Op 31 maart 2010 werd de Crisis- en herstelwet (Chw) van kracht. Met deze wet beoogt het Rijk een impuls te geven aan de economie door een aantal grootschalige projecten op het gebied van onder andere infrastructuur, wonen, werken, natuur, recreatie en klimaat/duurzaamheid versneld mogelijk te maken.

De Chw is niet van toepassing.

4.1.6. Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Deze wet trad op 1 maart 1993 in werking. De wet bevat de algemene regels voor het milieubeheer. Meer specifieke regels worden in diverse besluiten en ministeriële regelingen uitgewerkt. Zo zijn de regels die gelden voor het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage.

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

4.2. Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR heeft wel invloed op het ruimtelijke plan.

Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.3.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 trad dit besluit in werking. Het besluit is gewijzigd op 1 oktober 2012.

Het Barro heeft wel invloed op het ruimtelijke plan.

Bij onderhavig plan is van de dertien nationale belangen, nummer 12: "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" van toepassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 5.3.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

4.3.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040.

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Provinciaal belang 1*
Duurzaam gebruik van de ondergrond
- *Provinciaal belang 2*
Concentratie van verstedelijking

Provinciale sturingsfilosofie

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

De volgende aspecten zijn van belang:

Regionaal ruimtelijk overleg

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is.

Ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
 - er rekening wordt gehouden met de omgeving;
 - de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
- Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Rekening houden met de omgeving

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

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

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie

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

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

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied.

4.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 trad de provinciale Verordening Ruimte 2014 in werking. De verordening geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Hij gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van omgevingsvergunningen rekening mee moet worden gehouden. De verordening is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 15 juli 2017.

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

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit

van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Structuren in de provinciale verordening

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Structuur: Bestaand stedelijk gebied

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

Structuur: Ecologische hoofdstructuur

Het ruimtelijke plan valt binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en moet zorg dragen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van de ecologische en overige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang de EHS niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit toegelaten.

Structuur: Groenblauwe mantel

Het ruimtelijke plan ligt binnen de groenblauwe mantel. Het is van belang om te zorgen voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Toegelicht moet worden hoe de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Het ruimtelijke plan dat ligt in gemengd landelijk gebied onderscheidt voor een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Toegelicht moet worden dat het ruimtelijke plan past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Aanduidingen

In de provinciale verordening is een aantal aanduidingen opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over één of meerdere structuren heen en kunnen ook overlappen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. De volgende aanduidingen zijn van toepassing:

- salderingsgebied

Artikel 26 Stalderingsgebied

26.1 Stalderingsgebied

1. In aanvulling op artikel 6.3, eerste lid, en artikel 7.3, eerste lid, (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen;

- c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
2. In aanvulling op artikel 6.3, tweede lid, onder a en artikel 7.3, tweede lid, onder a (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
3. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.
4. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder een bestaand dierenverblijf in het eerste en tweede lid verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Rechtstreeks werkende regels

In de provinciale verordening is een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen. Deze regels zijn van belang voor het verlenen van vergunningen.

De rechtstreeks werkende regels zijn niet van toepassing.

4.4. Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020.

Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie.

De ontwikkeling past binnen de Strategische visie omdat de woning duurzaam wordt ontwikkeld en tevens levensloop bestendig is ingericht. Hiermee wordt ook aansluiting gevonden bij zelfstandigheid.

4.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

De gemeenteraad stelde op 30 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);
- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- verkeer en mobiliteit;
- water.

De beleidsambities zijn vervolgens doorvertaald naar de diverse deelgebieden in de kernen en in het landelijk gebied. De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

De ontwikkeling vindt aansluiting bij een van de zes hoofdbeleidsvelden, namelijk wonen. Specifiek sluit de ontwikkeling aan bij de doelgroep: de rol en positie van ouderen. De uitgangspunten bij deze ontwikkeling zijn dat de woning levensloopbestendig is.

Uitvoeringsparagraaf

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

Deze uitvoeringsparagrafen zijn niet van toepassing op de ontwikkeling.

4.4.3 Bestemmingsplan

De gronden waarop de ontwikkeling van toepassing zijn ligt in het bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014". Op die gronden rusten de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De gronden zijn volgens dit bestemmingsplan niet voorzien van een bouwvlak.

Concreet is de ontwikkeling in strijd met artikel 23.2.2 van het geldende bestemmingsplan. Een hoofdgebouw moet namelijk binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Binnen het bestemmingsplan zijn er ook geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om de ontwikkeling toe te staan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo is het college bevoegd om af te wijken van

het bestemmingsplan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.4.3.1 Verleende omgevingsvergunning

Voor eenzelfde initiatief voor het bouwen van een woning op deze locatie is in 2009 een omgevingsvergunning verleend. Deze is geregistreerd bij gemeente Landerd met dossiernummer: 20040123.

4.4.4 Wonen

Algemeen

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

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

Woonvisie

De gemeenteraad stelde op 9 juli 2015 de Woonvisie vast. De woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen. De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen, evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden.

Het stuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen op gaat sturen.

Ter plaatse van onderhavig plangebied is eenzelfde initiatief voor het bouwen van een vrijstaande woning, in 2009 een omgevingsvergunning verleend. Deze is geregistreerd bij gemeente Landerd met dossiernummer: 20040123. Hiermee wordt feitelijk geen nieuwe vrijstaande woning toegevoegd.

Daarnaast is bij het ontwerp van de nieuwe woning rekening gehouden met het ontwerpen van een levensloopbestendige woning.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

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

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

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Er is één bedrijf in de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit is champignonkwekerij van Dongen. De ruimtelijke ontwikkeling ligt echter niet binnen de richtafstand. De afstand tussen de ontwikkeling en de kwekerij is tenminste 220m. Volgens de tabel met richtafstanden is zowel een algemene champignonkwekerij als een champignonkwekerij met mestfermentatie geen beperkende factor, daar de grootste afstand resp. 30m en 100m zijn.

5.1.2 Bodem

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

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast.

Door Amitec uit Uden is een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie: Langenboomseweg 55 te Zeeland, kadastrale sectie H. Deze is als bijlage aan dit document toegevoegd, zie bijlage 8

Gezien de uitvoeringsdatum van bovengenoemd rapport is als bijlage aan dit document is de toets "historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek" toegevoegd. Zie bijlage 8.

Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat op basis van de analyseresultaten ter plaatse van boring 02 geen ernstige bodemverontreiniging met de parameter PAK aanwezig is.

Ter plaatse van boringen G10, G11 en G12 is in de grondlaag 0,10-0,60 m-mv een achtergrondwaarde-overschrijding voor de parameter PAK aangetroffen.

In de grondlaag 0,10-0,60 m-mv ter plaatse van de boringen G13, G14 en het mengmonster MMOG zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Het betreft een spotverontreiniging, veroorzaakt door bijmenging van bodemvreemde bestanddelen in de grondlaag.

5.1.3 Externe veiligheid

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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Overige bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, verwerkt of geproduceerd zijn gelegen op een afstand van meer dan 1 km.

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een risicovol bedrijf. Ook transportleidingen van aardgas en brandbare vloerstoffen zijn gelegen op een afstand van meer dan 200 m.

5.1.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is enerzijds het beoordelingskader voor agrarische geur uit dierenstallen bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Anderzijds is de wet 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 Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Op 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

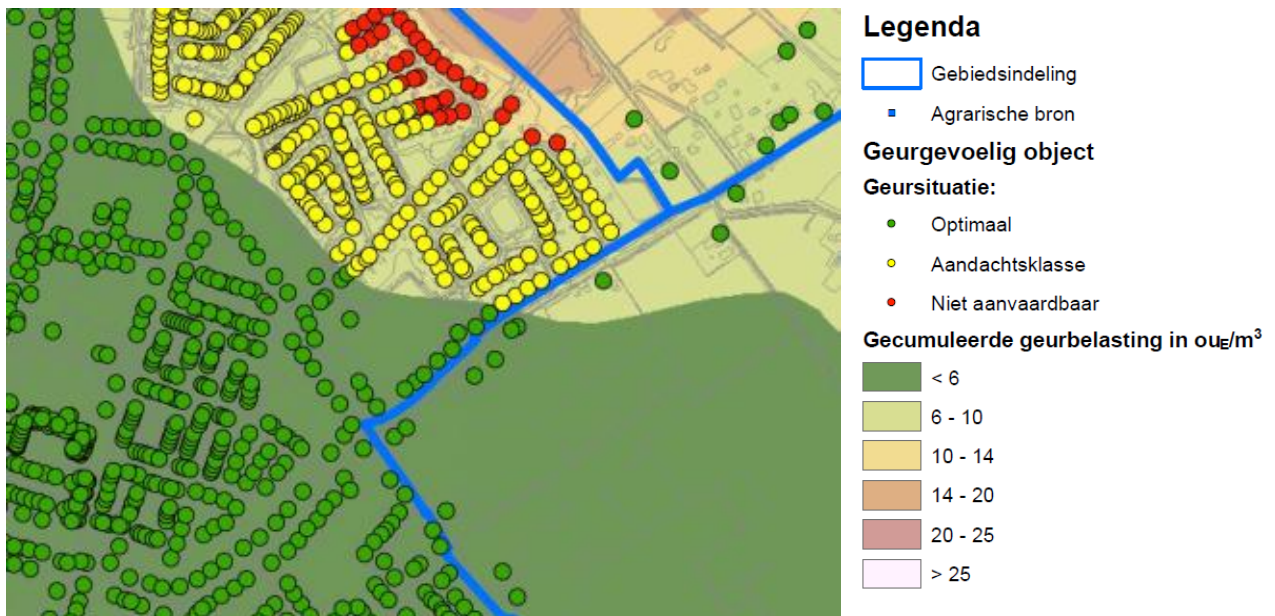
Landerd' vastgesteld. Vanwege het herstel van een ontbrekend tekstdeel heeft de gemeenteraad op 12 maart 2015 een gewijzigde geurverordening vastgesteld. Deze 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd' is de nu geldende verordening. Op grond van de verordening gelden maximale 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.

Het gemeentelijk geurbeleid is wel van toepassing.

Het object is een geurgevoelig object, de waarde valt tussen 3-6 ou. De achtergrondbelasting voor dit object is 3-6 ouE/m³. Dit houdt in dat er een geurhinder is van max 8% in het concentratiegebied en max 14% in het niet-concentratiegebied.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, conform "Evaluatie geurbeleid Landerd 2017, Kaart 3: gecumuleerde geurbelasting 2017 – alleen dieren met emissiefactor". Deze kaart is bijgevoegd aan dit document, zie bijlage 9 en onderstaande uitsnede.

De ruimtelijke ontwikkeling wordt niet belemmerd door het aspect geur. Doordat bij deze ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een inbreidingslocatie, vormt de ontwikkeling geen belemmering voor veehouderijen.



5.1.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving.

Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving.

Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Er is geen industrieterrein of bedrijf in de buurt van dit plangebied. Industriële geurhinder is geen beperkende factor. Het dichtstbijzijnde industrieterrein ligt op meer dan 1 km.

5.1.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Onderhavig plan verslechterd de luchtkwaliteit niet in betekende maten. Daardoor is verdere beoordeling van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.1.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Verkeersnotitie Landerd 2012 vast. Met deze notitie is het verkeersbeleid van de gemeente weer actueel gemaakt. Er dienen nog enkele ingrepen te worden gedaan om de resterende knelpunten binnen de gemeente op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd in de notitie.

Ook stelde de gemeente Landerd de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Hierin staat welke parkeernormen er gelden binnen de gemeente Landerd. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen

De nieuwe woning is rechtstreeks op de Langenboomseweg ontsloten. Thans is reeds een inrit aanwezig voor de voormalige kozijnenwerkplaats. Er hoeft derhalve geen nieuwe inrit te worden aangelegd. Volgens de gangbare kengetallen zijn er per woning 5 à 6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal verkeersbewegingen veroorzaakt geen problemen.

Parkeren

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

Onderhavig plan voldoet aan de gestelde Parkeernorm Landerd 2012, door het toevoegen van tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

5.1.8 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke ordening. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Voor water wordt hier uitgewerkt de huidige en de toekomstige situatie voor de onderwerpen oppervlaktewater, grondwater, regenwater en huishoudelijk afvalwater.

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

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling blijft ruim onder de 2000m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Daarnaast neemt de oppervlakte van de verharding van deze ontwikkeling niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (bedrijfsgebouwen met verharding).

Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving.

De Waterwet is niet van toepassing.

5.1.9 Geluid

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

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

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

De nieuwe woning is een geluidgevoelig object zoals opgenomen in de Wet geluidshinder. Voor de Langenboomseweg en andere omliggende wegen geldt een 30 km/uur regime. Formeel hebben 30 km/uur-wegen voor de Wet geluidshinder geen geluidzone. Op basis van jurisprudentie (o.a. 20020375111 en 20040928511) moet echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervoor is onder meer bepalend de maximale binnenwaarde van 33 dB of 35 dB(A). Wanneer aan de hand van berekeningen kan worden aangetoond dat het binnenniveau lager is dan deze grenswaarde is er sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. De verkeersintensiteit op de Langenboomseweg is relatief laag. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de geplande geluidgevoelige bestemming een lagere geluidbelasting zal ondervinden dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast zijn geen andere omstandigheden aanwezig die een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk maken. Geconcludeerd kan worden dat de akoestische situatie ter plaatse geen belemmeringen vormt voor de ontwikkeling van het project.

5.1.10 Volksgezondheid

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

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

De ruimtelijke ontwikkeling betreft geen veehouderij.

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

Veehouderijen beïnvloeden het woon- en leefklimaat niet. De dichtstbijzijnde nog in werking zijnde veehouderij bevindt zich op meer dan 500 m¹.

5.1.11 Trillingen

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

Omdat desbetreffend woongebied niet nabij drukke verkeerswegen of spoorwegen is gelegen, voorziet onderhavig plan geen hinder van trillingen. Er hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

5.2 Waarden

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

5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

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

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de

gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Monumentenverordening Landerd

Op 7 oktober 2010 stelde de gemeenteraad de Monumentenverordening gemeente Landerd vast. De verordening regelt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de instandhouding van beschermde gemeentelijke monumentale zaken. Ook besteedt de verordening aandacht aan aanvragen om een omgevingsvergunning voor rijksmonumenten en aan de omschrijving en aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, objecten en landschapselementen.

De gemeente Landerd heeft een monumentencommissie. De monumentencommissie adviseert over de instandhouding van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten waarvan er binnen de gemeentegrenzen verschillende aanwezig zijn.

Conform de MIP kaart (Monumenten Inventarisatie Project), regio Brabantse Peel 1888, Zeeland 68, zijn geen monumenten in het plangebied aanwezig. Bron: www.brabant.nl/kaarten/culturele-kaarten

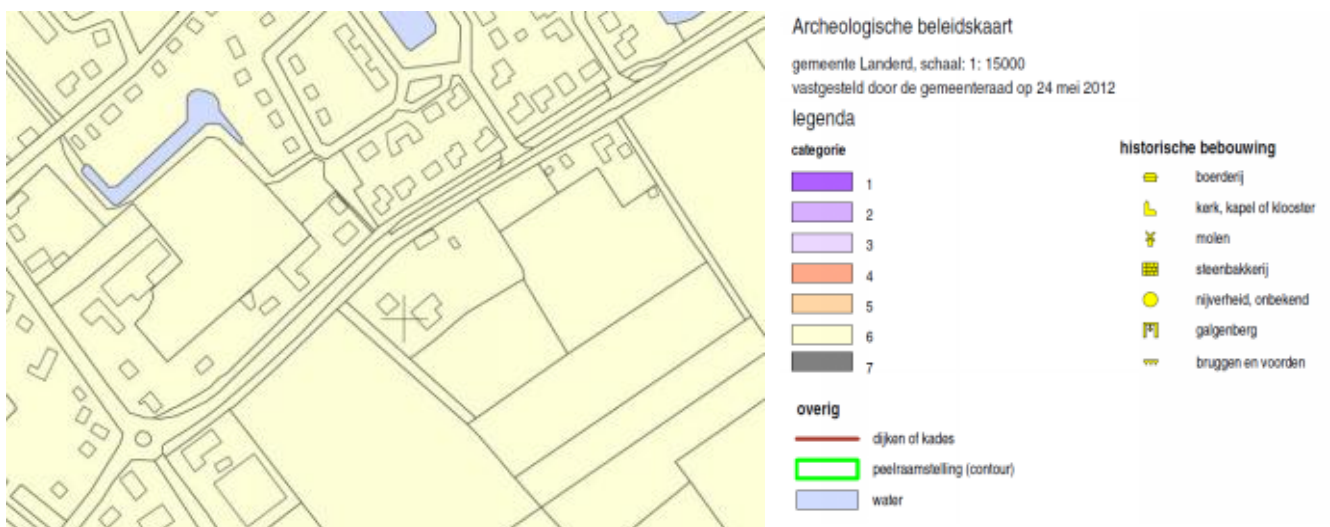
De monumentenverordening is niet van toepassing.

Nota Archeologie

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

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

Volgens de Archeologische beleidskaart van gemeente Landerd, vastgesteld op 24 mei 2012, bevindt het plangebied zich in categorie 6. Voor categorie 6, gebieden met een lage archeologische verwachting is geen onderzoeksplicht vastgesteld.



Overige regelgeving

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. Bron: www.brabant.nl/kaarten/culturele-kaarten
Zie voor de kaart bijlage 6.



5.2.2 Flora en Fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Landerd zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Landerd.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Gezien de afstand tot de beschermde gebieden heeft onderhavig plan geen effect op deze gebieden.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Bij onderhavig plan is sprake van een leeg terrein zonder begroeiing. Op het terrein zijn geen beschermde soorten te verwachten.

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Bij onderhavig plan is geen sprake van een beschermde houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

Natuurbeschermingswetvergunning

Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is óók een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor

een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'. In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is een VVGB van de provincie vereist.

Bij onderhavig plan is geen sprake van een natuurbeschermingswetvergunning. Het is een inbreidingslocatie waar in het verleden een woonhuis met bedrijf is gehuisvest. Tevens is in 2009 een vergunning verleend voor het oprichten van twee woningen op deze locatie.

5.3 Defensie

Algemeen

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

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

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

Militair terrein

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

Deze ontwikkeling vormt geen belemmering voor de functionele bruikbaarheid van het militair terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk - militair terrein'.

Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn.

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

Deze ontwikkeling valt buiten de zones A, B en C van de munitieopslagplaatsen.

Militair luchtvaartterrein

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

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

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

Geluidszones

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

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

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

Vogelbeperkingsgebied

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

Obstakelbeheergebied

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

Deze ontwikkeling valt buiten de Geluidszones, Vogelbeperkingsgebied en Obstakelbeheergebied van het Militair luchtvaartterrein.

Radarstation

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

Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

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

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

Deze ontwikkeling bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied maar is van dusdanige kleine aard / bouwhoogte dat de ontwikkeling binnen de gestelde grenswaarde valt.

5.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen en daarmee niet van toepassing op de in deze aanvraag opgenomen ontwikkeling. Het betreft hier namelijk een herbestemming van een bestaande bedrijfslocatie waar in 2009 al vergunning voor is verleend voor het bouwen van een nieuwbouw woning.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

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

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Planopzet

Het plan is een nieuw te bouwen woonhuis als particulier initiatief. De grond is in eigendom van initiatiefnemer. Hierbij dient rekening te worden gehouden met stichtingskosten (zoals bij 8.2 omschreven), aansluiting riolering en eventuele planschade.

7.2 Financiële haalbaarheid

De stichtingskosten van het gehele plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hierbij is een raambegroting opgesteld waarbij de kosten voor initiatiefnemer inzichtelijk zijn gemaakt.

In dit kostenoverzicht zijn opgenomen:

- ontwerpkosten, architect, constructeur
- legeskosten gemeente Landerd
- kosten bouwrijp maken / sloopkosten
- aansluitingen NUTS
- ruwbouwkosten
- installatiekosten
- afbouwkosten
- inrichtingskosten
- tuin en terreininrichting

In overleg met initiatiefnemer is geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.3 Kostenverhaal

Indien er voortvloeiend uit dit plan planschade kan worden verhaald, zullen deze voor rekening van initiatiefnemer zijn, een en ander conform artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. NUTS voorzieningen (gas, water, electra) vallen volledig voor rekening van initiatiefnemer. De aanleg van riolering kan Gemeente Landerd verhalen op initiatiefnemer. Verder worden er bij dit plan geen extra kosten verwacht.

Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet. De gemeente is dus niet wettelijk verplicht om een voorontwerp van dit plan te maken en daarvoor een inspraakprocedure te volgen.

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden als een plan ingrijpende gevolgen kan hebben voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen. Reden hiervoor is dat het een wijziging is op een in 2009 verleende bouwvergunning is en het plan daar binnen past.

8.2 Vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:

1. Waterschap
2. Provincie Noord Brabant

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

1. Waterschap
2. Provincie Noord Brabant

Samenvatting overlegreactie

n.t.b.

Beoordeling

n.t.b.

Besluit

n.t.b.

8.3 Uitgebreide voorbereidingsprocedure

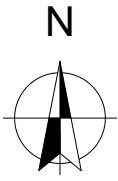
Op basis van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Dit betekent dat er een kennisgeving geplaatst dient te worden in een huis-aan-huisblad, op een website en in de Staatscourant. Daartoe wordt een kennisgeving geplaatst in het huis-aan-huisblad De Omroeper, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken zullen analoog zes weken ter inzage liggen. Tijdens die periode kan door iedereen een zienswijze naar voren gebracht worden tegen het ontwerpbesluit.

BIJLAGE 3

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: studio SBA



Kadastrale gemeente Zeeland
Sectie H
Perceel 3240



0 m 5 m 25 m

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen

- dossier NL.IMRO.1685.vbb2018
Status van dit dossier: vastgesteld
- Herijking_definitiebeslissingen_met_betrekking_tot_wonen
Plannen in dit dossier:
 - dossier NL.IMRO.1685.bpkomzeeland2014
Status van dit dossier: vastgesteld
 - Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014
Plannen in dit dossier:
 - planstatus : vastgesteld 2014-12-11
 - identificatie : NL.IMRO.1685.bpkomzeeland2014-VG01
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Landerd
 - Zoom naar het hele plan
 - Detailinformatie locatie
 - Enkelbestemming Tuin
Bestemd voor: tuin
 - Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014
planstatus : ontwerp 2014-06-10
 - identificatie : NL.IMRO.1685.bpkomzeeland2014-OW01
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Landerd
 - Zoom naar het hele plan
 - Detailinformatie locatie
 - Enkelbestemming Tuin
Bestemd voor: tuin
- overige plannen op deze locatie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Langenboomseweg 55, 5411AT Zeela

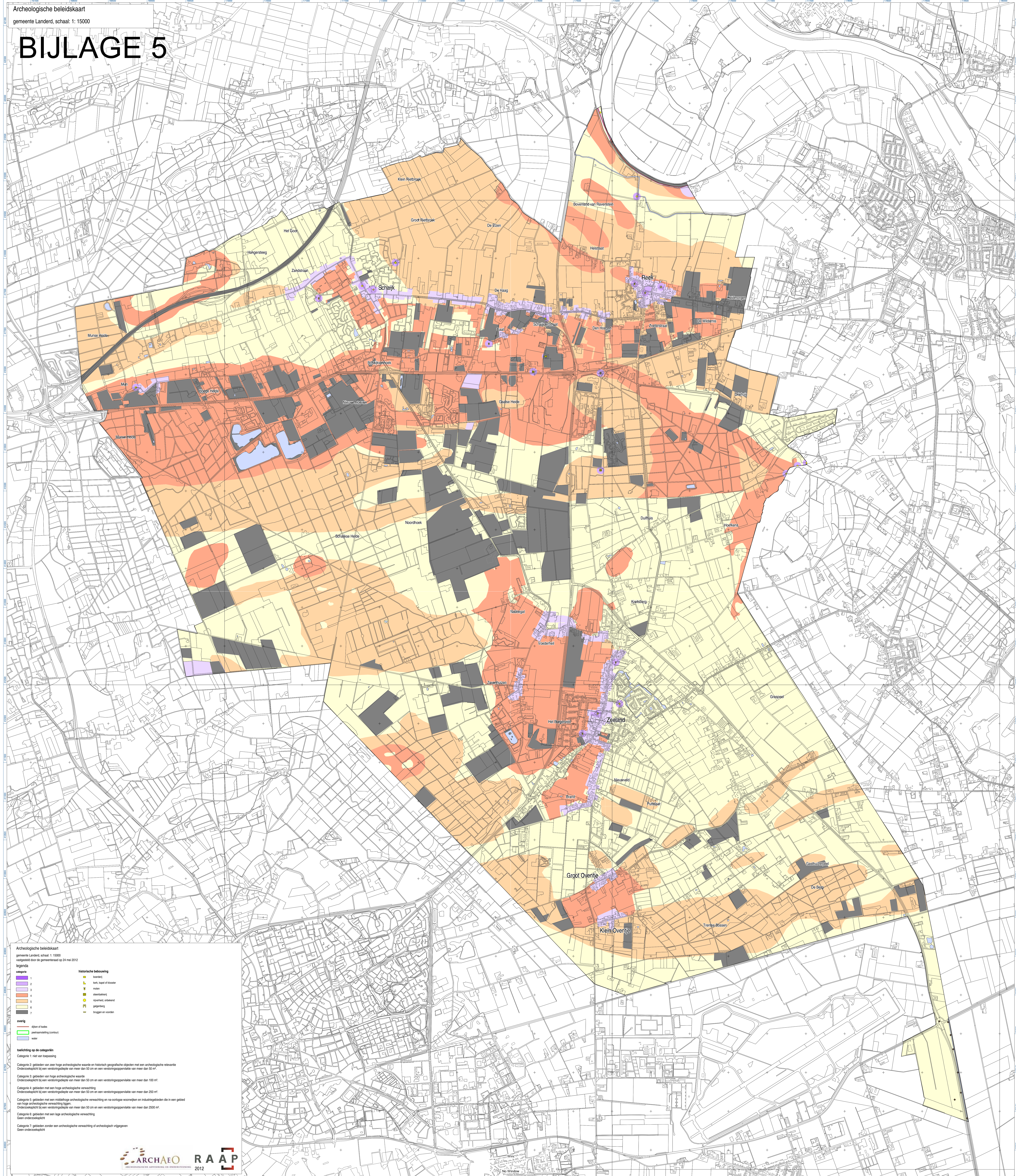
Huidige selectie:
Langenboomseweg 55
5411AT Zeeland
Gemeente Landerd
Provincie Noord-Brabant

Planfilter

- Geconsolideerde plannen
- Concept- en (voor)ontwerpplannen

10 m 30 ft

BIJLAGE 5



Archeologische beleidskaart
gemeente Landerd, schaal: 1:15000
vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 2012

- Legenda**
- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | historische bebouwing |
| 2 | boerderij |
| 3 | kerk, kapel of klooster |
| 4 | molen |
| 5 | steenbeker |
| 6 | rijwielst, cavaert |
| 7 | grijpbergen |
| | bruggen en voorsten |
- Overig**
- | | |
|---|-------------------------|
| — | aflijn of kadu |
| — | sewaanwijzing (contour) |
| — | water |

Toelichting op de categorieën

Categorie 1: niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch-geografische objecten met een archeologisch-relevante onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 50 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 100 m².

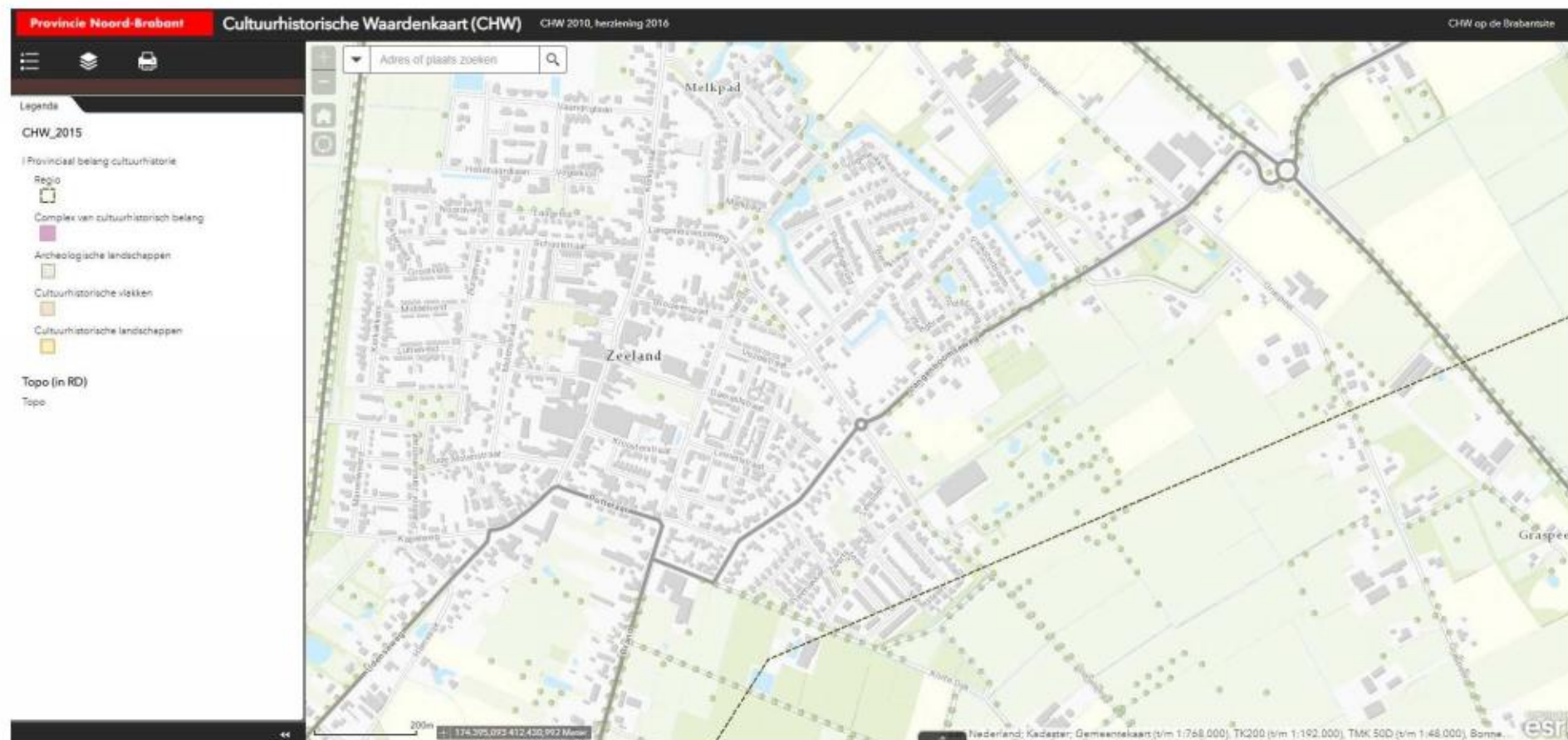
Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en voortsigge woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoekplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoekplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoekplicht

Bijlage 6



Bijlage 7



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Langenboomsweg 55
Postcode en plaats	5411 AT Zeeland
Kadastrale gegevens	gemeente: Zeeland nummer: 3240 sectie: H
Naam eigenaar	Dhr. C. Alofs
Adres eigenaar	Vederdistel 6
Postcode en plaats	5411 GL Zeeland
Telefoonnummer	0413-243440 (Studio SBA, gemachtigde)
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	<input checked="" type="checkbox"/> schoon <input type="checkbox"/> wonen <input type="checkbox"/> industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Braakliggend bestemd voor wonen sinds 2009
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Bedrijfslocatie
Bedraagt de verblijfsduur voor mensen in het bouwwerk meer dan 2 uur per dag ?	Ja
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	<input checked="" type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig) <input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: <input type="checkbox"/> onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, namelijk Van Vliet kunststoffen <input type="checkbox"/> onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input checked="" type="checkbox"/> onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen, deze is reeds in bezit van gemeente Landerd, aanvraag 2009 <input type="checkbox"/> onbekend



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

R.M.B. Strik

Plaats:

Zeeland

Datum:

11-09-2018

Handtekening:

Bijlage 8



adres:
Hobostraat 1^e
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

Weledele heer
P.M.L.J. Broeksteeg
Achter Oventje 27b
5411 NM Zeeland

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
7 mei 2018

Geachte heer Broeksteeg

onderwerp:
Aferkend onderzoek

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het aferkend bodemonderzoek dat is uitgevoerd op de locatie Langenboomseweg 55 te Zeeland.

referentie:
18.710-001

Aanleiding

Uit het verkennend bodemonderzoek (*Tritium, kenmerk 1803/100/HL d.d. 19 april 2018*), blijkt dat ter plaatse van boring 02, in de grondlaag 0,20-0,90 m-mv, een tussenwaarde-overschrijding voor de parameter PAK aanwezig is.

pagina: 1/4

De Circulaire Bodemsanering geeft aan dat het een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft zodra sprake is van meer dan 25 m³ bodemvolume grond of 100 m³ bodemvolume grondwater, die met één of meerdere stoffen verontreinigd is tot boven de interventiewaarde.

Doelstelling

Doel van het onderzoek is om, met een relatief geringe inspanning, vast te stellen of het een ernstige verontreiniging (>25 m³) betreft.

Werkzaamheden

Aferkend onderzoek PAK

De veldwerkzaamheden in de eerste fase, bestaan uit het plaatsen van 5 grondboringen (0,0-1,50 m-mv) rondom boring 02.

Van de verdachte grondlaag (0,20-0,70 m-mv) worden grondmonsters genomen en apart geanalyseerd op de parameter PAK. Ten behoeve van de verticale aferking zal een mengmonster van de onderliggende grondlaag worden samengesteld en geanalyseerd.

Uitvoering

De veldwerkzaamheden zijn op 25 april 2018 uitgevoerd door dhr. F. Regelink medewerker van het veldwerkbedrijf Ortageo BV.

De werkzaamheden zijn, voor zover van toepassing, uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de daarbij behorende protocollen. Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur, zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren

wij hierbij dat Ortageo BV niet de eigenaar is van de onderzoekslocatie dan wel anderszins belanghebbende is met betrekking tot de uitslag van het onderzoek. De onafhankelijkheid van het onderzoek is derhalve gewaarborgd. De veldwerkgegevens worden door ons bewaard en zijn door u opvraagbaar tot 5 jaar na uitvoering.

Tijdens de veldwerkzaamheden is globaal het volgende bodemprofiel aangetroffen:

0,06-0,15 m-mv	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig;	Geeloranje
0,15-0,90 m-mv:	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus;	Donker grijsbruin
0,90-1,30 m-mv:	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig;	bruingrijs
1,30-2,10 m-mv:	Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig,	Lichtgrijs

In de grond van boring G10 is het navolgende waargenomen:

- 0,15-0,80 m-mv brokken puin;
- 1,00-1,20 m-mv matige olie/water reactie;

In de grond van boring P10 is het navolgende waargenomen:

- 0,15-0,80 m-mv brokken puin.

De grondmonsters zijn analytisch onderzocht door Al-West te Deventer. Deze laboratoria zijn RvA geaccrediteerd

Tabel 1: samenstelling grond(meng)monsters.

Ondergrond	deelmonsters	Traject	bijzonderheden
G10	G10.2	(0,10 -0,50 m-mv)	brokken puin in de grondlaag
G11	G11.2	(0,20 -0,60 m-mv)	-
G12	G12.2	(0,20 -0,60 m-mv)	-
G13	G13.1	(0,10 -0,50 m-mv)	-
G14	G14.1	(0,10 -0,50 m-mv)	-
MMOG	G10.4+G11.4+G12.4+G13.3+G14.3+P10.5	(0,90-1,40 m-mv)	-

Resultaten

De resultaten van de interventiewaarden zijn getoetst middels BoToVa en de toetsingswaarden, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 166757, 27 juni 2013. De toetsingsresultaten van de analyses zijn in de onderstaande tabellen samengevat weergegeven. In de bijlagen treft u de boorstaten, toetsingstabellen, analysecertificaten en de situatietekeningen aan.

Grond

Tabel 2: Overzicht gemeten verontreinigingen PAK in de grond (gehalten in mg/kg d.s.):

GROND	bijzonderheden	Achtergrondwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
G10.2	brokken puin in de grondlaag	8,88	-	-
G11.2	-	3,46	-	-
G12.2	-	2,47	-	-
G13.1	-	<AW	-	-
G14.1	-	<AW	-	-
MMOG	-	<AW	-	-

Conclusie

Afperkend onderzoek PAK

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van boring 02 geen ernstige bodemverontreiniging met de parameter PAK aanwezig is.

Ter plaatse boringen G10, G11 en G12 is in de grondlaag 0,10-0,60 m-mv een achtergrondwaarde-overschrijding voor de parameter PAK aangetroffen. In de grondlaag 0,10-0,60 m-mv plaatse van de boringen G13, G14 en het mengmonster MMOG zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat het geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Het betreft een spotverontreiniging, veroorzaakt door de bijmenging van bodemvreemde bestanddelen in de grondlaag.

Aanbeveling

Aanbevolen wordt het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Landerd, op de hoogte te stellen en samen de vervolgstappen te bespreken.

De aangetroffen PAK-verontreiniging is horizontaal niet exact afgeperkt. Het nader onderzoeken van de verontreiniging staat niet in verhouding tot de kosten die gemaakt moeten worden voor het afvoeren van de grond.

Indien grond van deze locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) gevraagd worden.

Bij vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met dhr. M. Hooghof.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Amitec BV
Hans Clemens

Bijlagen: - Situatietekeningen;
 - Boorstaten
 - Toetsingstabel met analysecertificaat 764819



grondwaterstromings-
richting vlgns. DGV/TNO

55

53

57

klinkers

01

G10

G14

02

G10

G11

G13

G12

Langenboomseweg

LEGENDA:

- Boring (< AW2000)
- Boring (<tussenwaarde)
- Boring (>tussenwaarde)
- Boring (>interventiewaarde)
- ▲/● Peilbuis /boring (niet geanalyseerd)

● reeds uitgevoerde boringen



opdrachtgever

dhr. P.M.L.J. Broeksteeg

schaal

1 : 250

formaat

A4

Onderzoeklocatie

Langenboomseweg 55
Zeeland

project

18.710

Onderdeel

Situatietekening
grondlaag (0,1-0,6 m-mv)

datum

7 mei 2018

tekenaar

MH



Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T.0413-269091 • F.0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008



grondwaterstromings-
richting vlgns. DGV/TNO

55

53

57

klinkers

01

G10

G14

G10

G11

02

G13

G12

Langenboomseweg

LEGENDA:

- Boring (< AW2000)
- Boring (<tussenwaarde)
- Boring (>tussenwaarde)
- Boring (>interventiewaarde)
- ▲/● Peilbuis /boring (niet geanalyseerd)

● reeds uitgevoerde boringen



opdrachtgever:

dhr. P.M.L.J. Broeksteeg

Onderzoeklocatie:
Langenboomseweg 55
Zeeland

Onderdeel:

Situatietekening
grondlaag (0,9-1,4 m-mv)

schaal:

1 : 250

formaat

A4

project:

18.710

datum:

7 mei 2018

tekenaar:

MH



Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T.0413-269091 • F.0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2008

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

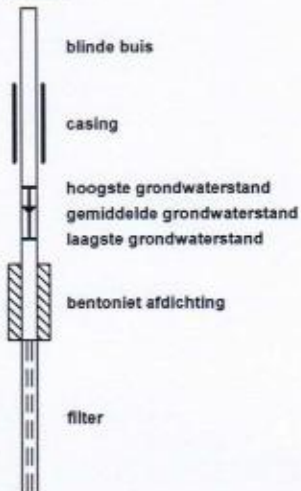
zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.l.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

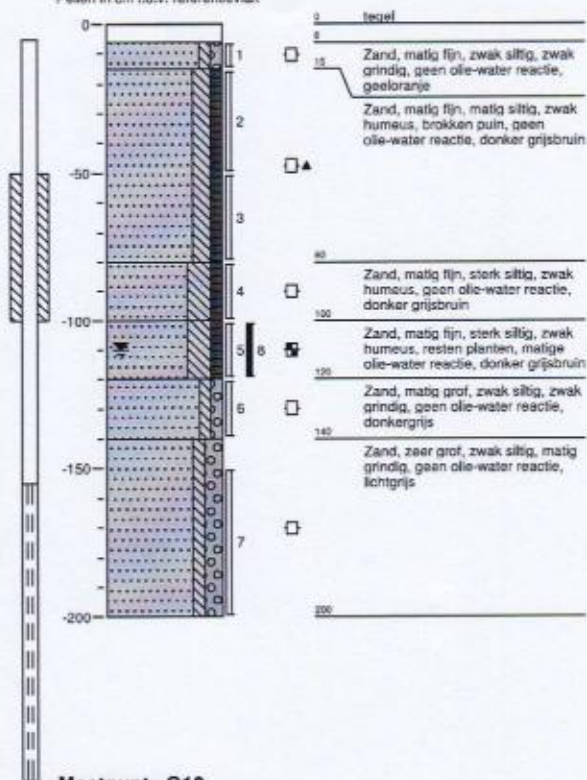
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

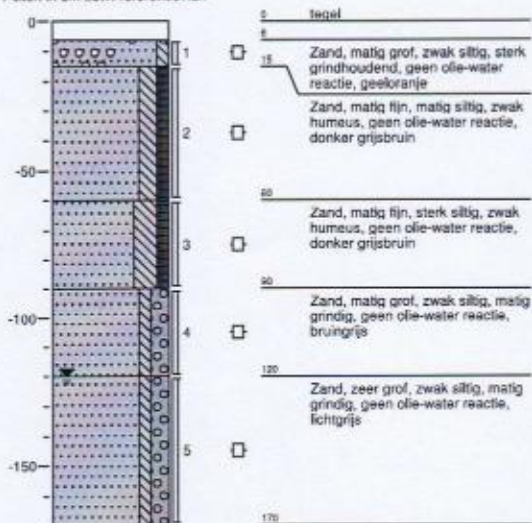
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Meetpunt: G10

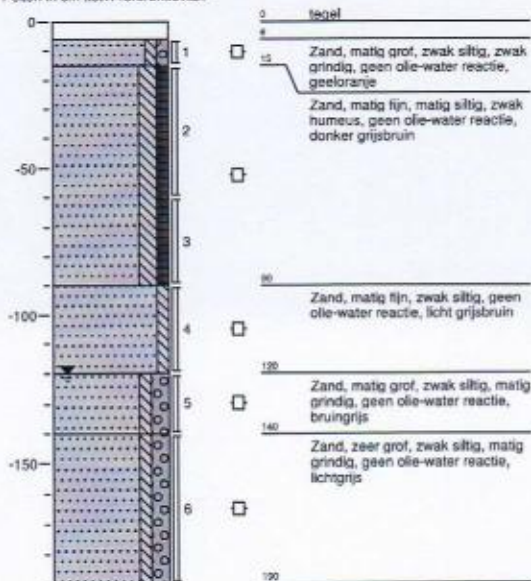
Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referentievlak

**Meetpunt: G11**

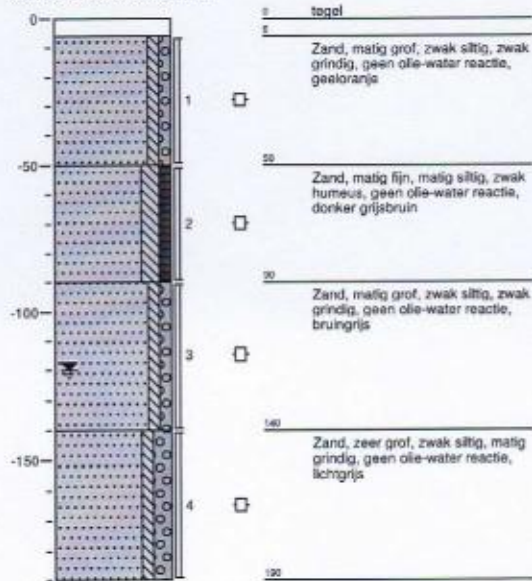
Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referentievlak

**Meetpunt: G12**

Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referentievlak

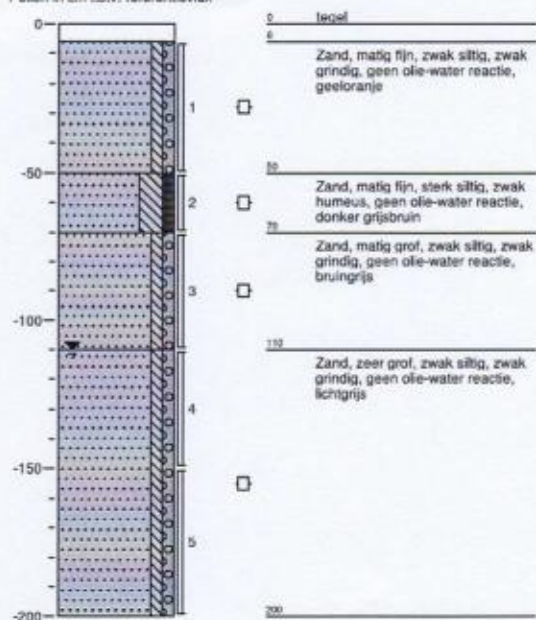
**Meetpunt: G13**

Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referentievlak

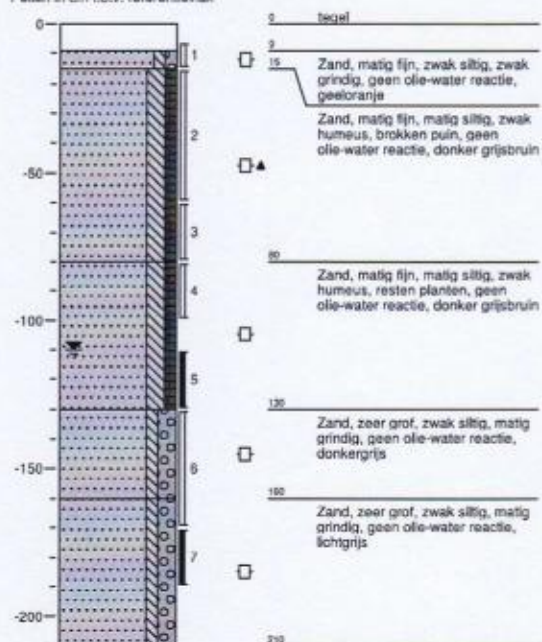


Meetpunt: G14

Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referantievlak

**Meetpunt: P10**

Datum meting: 25-04-2018
 Veldwerker: Frank Regeling
 Peilen in cm t.o.v. referantievlak



Toetsingsinstellingen

Versie	2.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Monsterschrijving	G10.2 G11.2 G12.2 G13.1 G14.1 P10.5
Barcode	053277404 053277403 053277376 053277377 053277359 E71F2C546 2Y 4Z 2% 0+ 42 3EE0621

	MMOG
	(G10.4 +
	G11.4 +
	G12.4 +
	G13.3 +
	G14.3 +

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	10	10	10	10	10	10
Lutum (%)	25	25	25	25	25	25

Parameter	Eenheid							AW
PAK (AS3000)								
Anthraceen	mg/kg	0,36	0,064	0,035	0,035	0,035	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,81	0,4	0,27	0,079	0,035	0,083	
Benzo(a)Pyreen	mg/kg	0,87	0,4	0,29	0,097	0,062	0,1	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,6	0,26	0,2	0,035	0,035	0,08	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,39	0,22	0,18	0,035	0,035	0,069	
Chryseen	mg/kg	0,75	0,43	0,33	0,087	0,055	0,12	
Fluorantheen	mg/kg	2,3	0,88	0,65	0,1	0,099	0,23	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,76	0,36	0,29	0,072	0,056	0,12	
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	
Fenanthreen	mg/kg	2	0,41	0,19	0,035	0,035	0,082	
Overig onderzoek								
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	8,88	3,46	2,47	0,61	0,48	0,95	1,5

Resultaat voor dit monster	>AW	>AW	>AW	>AW	<AW	<AW
----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Toetsvoordeel: Wonen

Toetsvoordeel: Industrie

Toetsvoordeel: Niet toepasbaar

Toetsvoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Amitec BV
Maarten Hooghof
Hobostraat 1E
5402 CB UDEN

Datum 01.05.2018
Relatiernr 35008238
Opdrachtnr. 764519

ANALYSERAPPORT

Opdracht 764519 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008238 Amitec BV
Uw referentie 18.710 - Langenboomseweg 55 te Zeeland
Opdrachtacceptatie 26.04.18
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingslijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 764519 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsterschrijving
517301	25.04.2018	G10.2
517303	25.04.2018	G11.2
517305	25.04.2018	G12.2
517307	25.04.2018	G13.1
517309	25.04.2018	G14.1

Eenheid	517301 G10.2	517303 G11.2	517305 G12.2	517307 G13.1	517309 G14.1
---------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S Droge stof	%	89,4	85,5	85,5	91,5	92,6

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	0,36	0,064	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,81	0,40	0,27	0,079	<0,050
S Benzo(a)Pyreen	mg/kg Ds	0,87	0,40	0,29	0,097	0,062
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,60	0,26	0,20	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,39	0,22	0,18	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,75	0,43	0,33	0,087	0,055
S Fenanthreen	mg/kg Ds	2,0	0,41	0,19	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	2,3	0,88	0,65	0,10	0,099
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,76	0,36	0,29	0,072	0,056
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	8,9 ⁹⁾	3,5 ⁹⁾	2,5 ⁹⁾	0,61 ⁹⁾	0,48 ⁹⁾

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
p.p.a. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 764519 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
517312	26.04.2018 09:40	MMOG (G10.4 + G11.4 + G12.4 + G13.3 + G14.3 + P10.5)

Eenheid 517312

MMOG (G10.4 + G11.4 + G12.4 + G13.3 + G14.3 + P10.5)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++
S	Droge stof	% 81,6

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,083
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,10
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,080
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,069
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,12
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,082
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,23
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,12
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,95 #)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 27.04.2018

Einde van de analyses: 01.05.2018

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

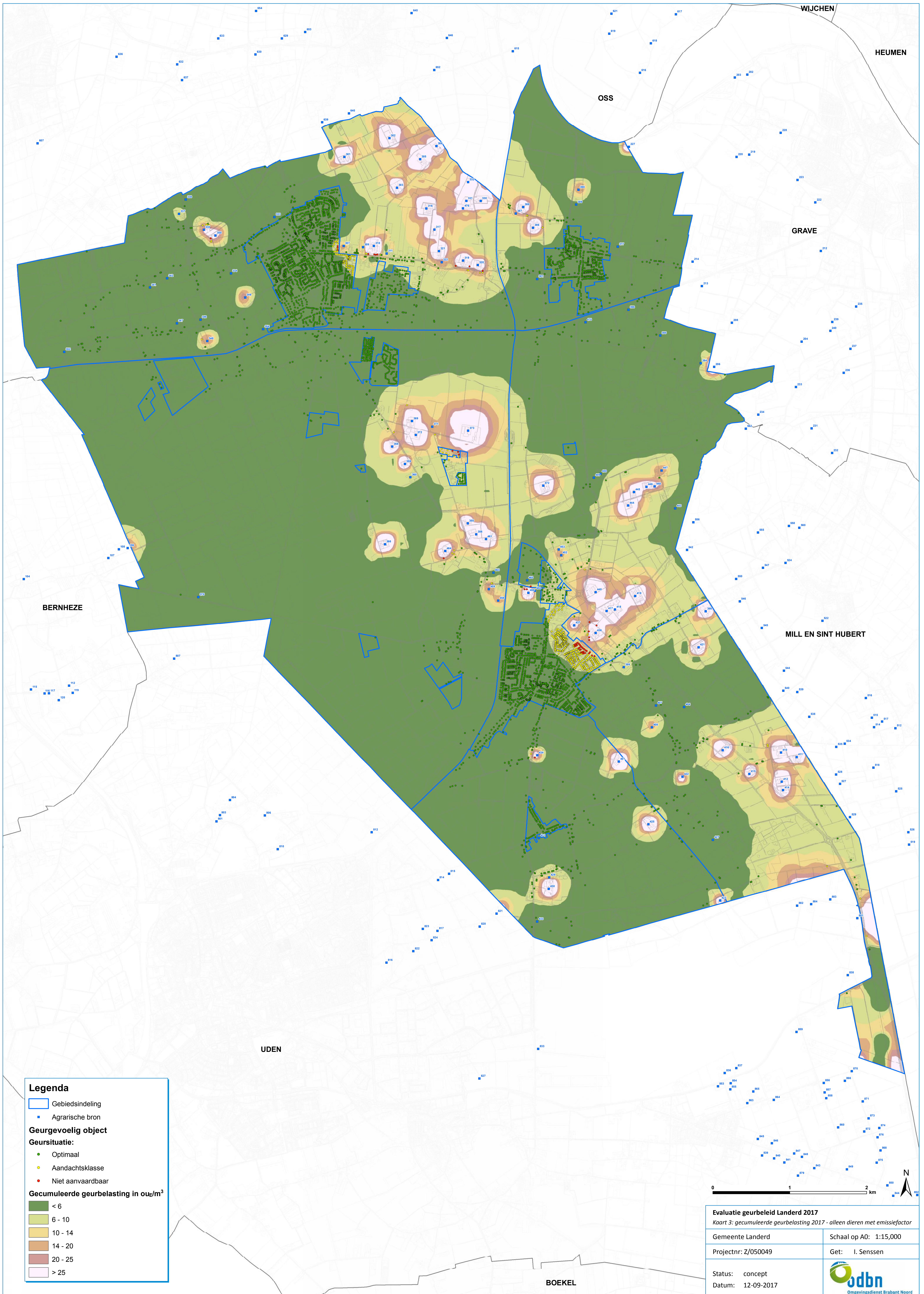
Opdracht 764519 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Benzo(a)anthraceen Anthraceen
Benzo-(a)-Pyreen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * * * staat vermeld.



Legenda

- Gebiedsindeling
- Agrarische bron
- Geur gevoelig object**
- Geursituatie:**
- Optimaal
- Aandachtsklasse
- Niet aanvaardbaar
- Gecumuleerde geurbelasting in ou_e/m³**
- < 6
- 6 - 10
- 10 - 14
- 14 - 20
- 20 - 25
- > 25

Evaluatie geurbeleid Landerd 2017
 Kaart 3: gecumuleerde geurbelasting 2017 - alleen dieren met emissiefactor

Gemeente Landerd	Schaal op A0: 1:15,000
Projectnr: Z/050049	Get: I. Senssen
Status: concept	 Omgevingsdienst Brabant Noord
Datum: 12-09-2017	