

# ***Ruimtelijke Onderbouwing***

## ***Voor-Oventje 15 te Zeeland***



***Rapportnummer: ROB 2013-11-002***

***Datum: 30 januari 2014***

***Opdrachtgever: Peelgraaf***

***Projectleider: John Timmers***

---



*JTimmersAdvies*

*Rogstraat 4*

*5409SV Odiliapeel*

*06-54235544*

*jtimmersadvies@ziggo.nl*

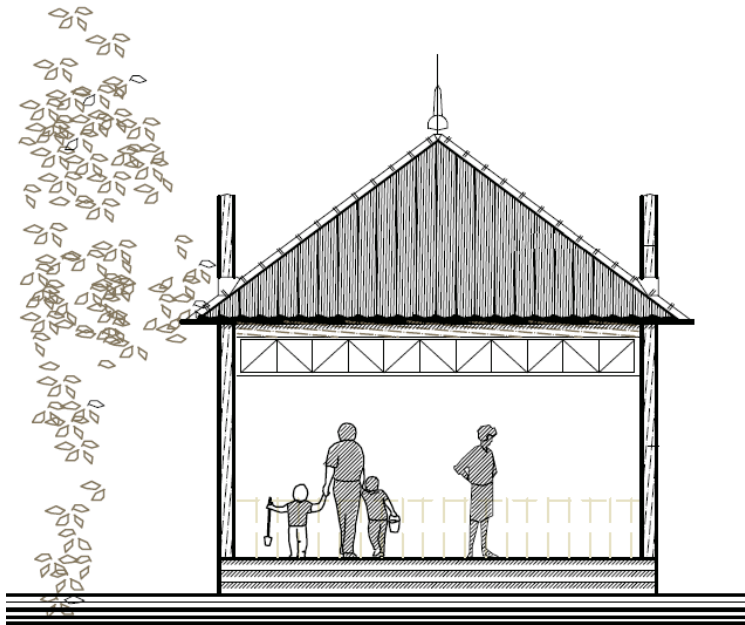
# 1. Inleiding

## 1.1. Doel

De gemeente Landerd is voornemens om een kiosk te bouwen op het schoolplein in de bebouwde kom van het Oventje. Dit voornemen is voortgekomen uit het iDOP ofwel het integraal dorps ontwikkelingsplan. In de bijlage is hiervoor een uitgebreidere toelichting geschreven.

## 1.2. Achtergrond

Dit project komt voort uit het IDOP (Integraal dorpsontwikkelingsplan) Het plan bestaat uit het herstraten en opknappen van het schoolplein. Het plaatsen van nieuwe speeltoestellen en het bouwen van een kiosk. Het bouwen van de kiosk past niet in de bestemmingsregels, bouwregels en gebruiksregels van het bestemmingsplan.



Omdat de kiosk gewenst is door de bewoners in de omgeving wil de gemeente graag hieraan medewerking verlenen. Omdat het project voortkomt uit een integrale discussie met de buurt en is verwerkt in het IDOP zal de bouw tot stand komen door een provinciale subsidie en vrijwilligers uit de omgeving van de kleine kern 't Oventje.

### Speelplaats / ontmoetingsplaats

De speelplaats is al jaren een ontmoetingsplek voor bewoners op het Oventje. Sinds de speelplaats van de school is opengesteld heeft de ontmoetingsplek veel meer vorm gekregen. Activiteiten die daar plaatsvinden zijn de start van enkele fietstochten, het spelen van de jeugd al dan niet gecoördineerd, brunchen voor omwonenden enz.

De plek is vrij centraal gelegen in het Oventje, het heeft een goede sociale controle waardoor het ook nooit een vervelende hangplek is geworden voor de jeugd ( of ouderen). Er zijn geen klachten van vernielingen. Zelfs als de bal op het dak van de school belandt dat wordt er nog omzichtig te werk gegaan.

### Oventje-City

Het doel is nu om de speelplaats opnieuw in te richten met nieuwe speeltoestellen en nieuwe omheining. Het speelterrein blijft toegankelijk buiten schooltijd voor de jeugd om er te spelen. Er zal ook een openbaar gedeelte worden aangelegd. Hier zal een kiosk worden gebouwd. De kiosk heeft als voordeel dat het overkapt is en hoger gelegen dan de omgeving voor betere presentatie doeleinden. Het wordt daardoor beter geschikt voor de ontmoetingsfunctie voor de omwonenden. Gekscherend Oventje-City genoemd.

Ook de school is blij met de komst van de kiosk. Ook zij kunnen het gebruiken voor presentatiedoeleinden. Door het aanbrengen van banken aan de zijkant in de kiosk kan de school de kiosk ook gebruiken voor sommige lesactiviteiten en kunnen de kinderen droog buiten vertoeven.

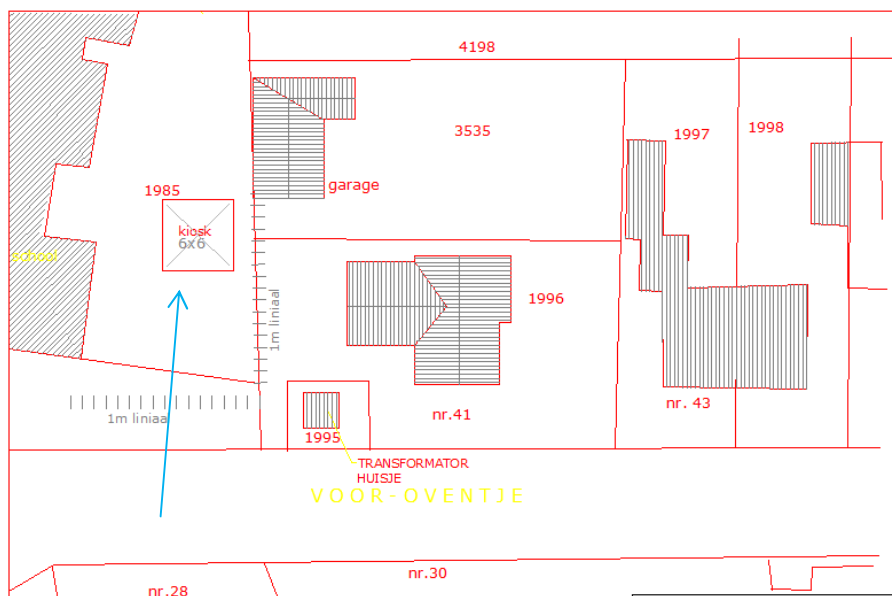
Door de nieuwe inrichting wordt de toegang en veiligheid van de fietsenstalling verbeterd. Ook de directe buurman, de heer Cornelissen, heeft geen bezwaar tegen de plannen, sterker nog, de werkgroep geeft aan dat hij enthousiast is door de verbeteringen en heeft medewerking toegezegd.

### **1.3. Leeswijzer**

De kiosk kan gerealiseerd worden op basis van artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wabo, waarbij een vergunning kan worden verleend indien deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende rapportage is als zodanig bedoeld. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het project en in hoofdstuk 3 van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt het planologisch kader. De milieuaspecten van dit project worden in hoofdstuk 5 benoemd en de overige planologische aspecten in hoofdstuk 6. De motivatie van de bestemmingsplanherziening is in hoofdstuk 7 opgenomen en wordt tevens de conclusie verwoord.

## 2. Beschrijving van het project

### 2.1. Situering van het project



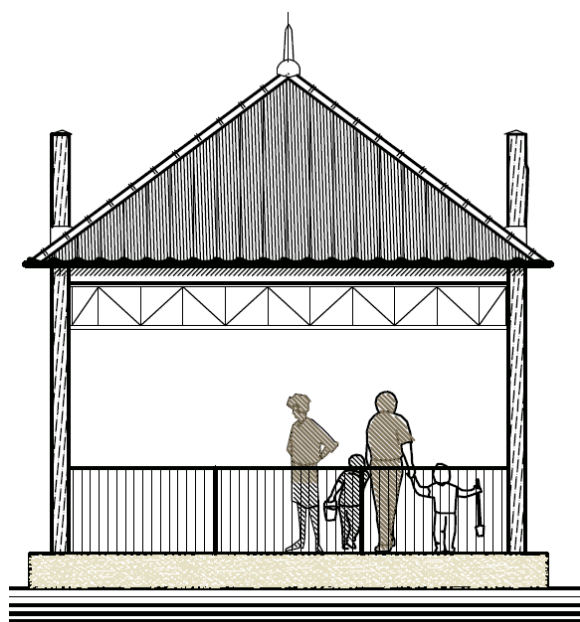
Figuur 1 Kadastrale situatie

**Kadastrale situatie: Gemeente Landerd, sectie H, nummer 1985.**

### 2.2. Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

Op het schoolplein wordt een kiosk gebouwd ten behoeve van activiteiten van school en van de kleine kern 't Oventje. De kiosk heeft een oppervlakte van 6m x 6m is 36 vierkante meter. De nokhoogte van de kiosk is 6 meter.

Het gebouw heeft een open karakter, een verhoging van de vloer ten opzichte van het omliggende terrein ten behoeve van presentatiedoelinden, Daarboven is een dak gesitueerd en zijn er geen gesloten wanden.



Figuur 2; Ruimtelijk aanzicht

### **3. Beschrijving van het gebied**

#### **3.1. Ruimtelijke structuur**

Het project is gelegen in de kleine kern 't Oventje van de gemeente Landerd. Het is een kleine kern ten zuiden van de plaats Zeeland en bestaat uit ongeveer 500 inwoners. De locatie ligt in die bebouwingscluster het 'Oventje'. Provinciale Staten hebben in de Verordening Ruimte bepaald dat de locatie in het buitengebied ligt.

#### **3.2. Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten**

De gemeente Landerd heeft in 2002 de Structuurvisie Plus vastgesteld. Hierin is voornamelijk ingezoomd op (stedelijke) gebieden die niet in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen, grof weg zijn dat de woonkernen en de bedrijventerreinen. Voor het onderhavige gebied is niet het bestemmingsplan Buitengebied maar het bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2005" van toepassing.

#### **3.3. Beeldkwaliteit**

Het landschap van de gemeente Landerd wordt gekarakteriseerd door een grote verscheidenheid in landschapstypen, interessante overgangen en de aanwezigheid van hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Vanaf halfweg vorige eeuw zijn er veel ruimtelijke ontwikkelingen geweest rondom de dorpen en in het landelijke gebied. Woningbouw, bedrijvigheid, ontwikkelingen in de landbouw, infrastructurele ontwikkelingen, en ruimte voor ontspanning en vermaak hebben allen in meer of mindere mate een claim gelegd op de schaars beschikbare ruimte en de daar aanwezige waarden. De gevolgen van deze dynamiek zijn voor het buitengebied het grootst geweest met als resultaat een versteend en verrommeld landschap. Op dit moment is de tijd rijp om dit proces te stoppen dan wel bij te sturen. En waar mogelijk zullen de ontstane fricties voor natuur en cultuurhistorie worden opgeheven. Een ongewenste verstening van het landschap dient te worden voorkomen.

Het initiatief is de bouw van een kiosk en heeft een zeer geringe inpakt op de verstening van de omgeving. De bouw van de kiosk is een kwalitatieve toevoeging van de beeldkwaliteit ter plaatse en wordt gebruikt voor het algemeen nut van de omgeving en de school.

## **4. Planologisch kader**

### **4.1. Provinciaal beleid**

Voor een bestemmingsplanherziening dient onder andere beoordeeld te worden in hoeverre de voorgestane ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt de voorziene ontwikkeling beoordeeld in het kader van provinciaal en lokaal beleid.

#### **4.1.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Op 1 oktober 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden. Met betrekking tot woningbouw wil de provincie Noord-Brabant dat het nog in te vullen deel van de woningopgave binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt (d.m.v. herstructurering of inbreiding). Daarbij is het van belang dat de woningbouwbehoefte regionaal wordt afgestemd, gezien steeds meer gemeenten met krimp te maken zullen krijgen. In deze gebieden moet voornamelijk de leefbaarheid gewaarborgd blijven.

Het initiatief is gelegen binnen de bebouwingscluster 't Oventje'. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land is hier goed zichtbaar. De toevoeging van de kiosk is een versterking van de bebouwingscluster.

#### **4.1.2. Verordening ruimte**

Op 8 maart 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog niet bestond. Een provinciale ruimtelijke verordening houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten.

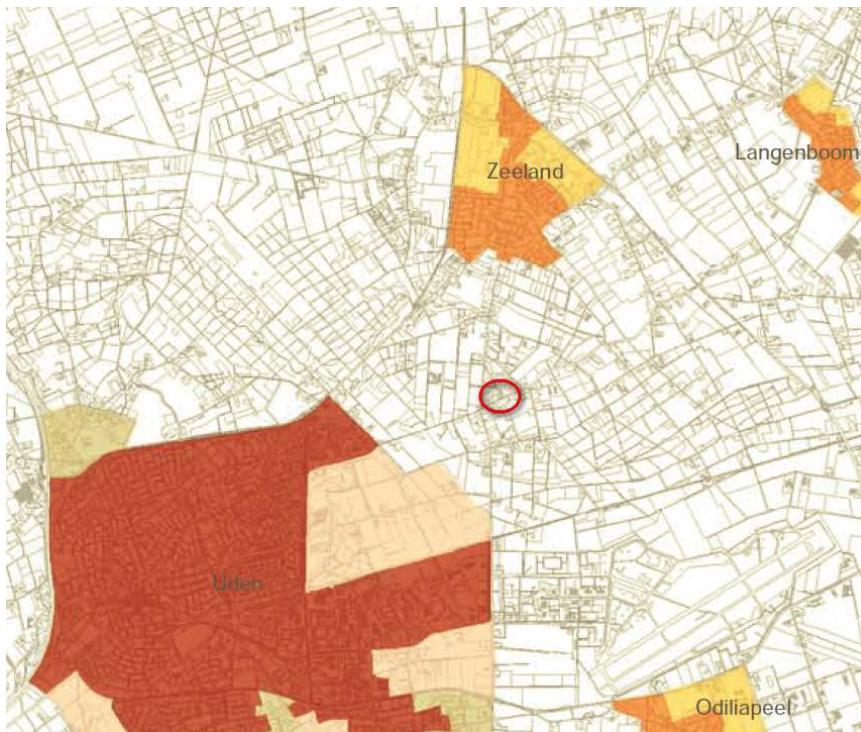
De inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:

- Gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;
- Nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie).

Juridisch gezien is verordening Ruimte 2012 van kracht. Inmiddels heeft ook de Verordening Ruimte 2014 in concept ter inzage gelegen. Nieuwe ruimtelijke initiatieven zullen ook beoordeeld worden op die verordening.

De initiatieflocatie is buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie als eis gesteld. Zuinig ruimtegebruik en aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden zijn hierbij belangrijke thema's



**Figuur 3; Kaart VR 2014**

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat is opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening. Artikel 3.2 VR'14 bepaalt dat voor een ruimtelijke ont-

wikkeling buiten bestaand stedelijk gebied wordt bepaald dat die gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beschreven en beleefd. Met de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie duidelijkheid over het provinciale belang met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op het provinciale en regionale schaalniveau. Het is aan gemeenten om dit te vertalen in ruimtelijke plannen op lokaal schaalniveau.

De gemeente Landerd heeft hiervoor de beleidsnota kwaliteitsverbetering buitengebied vastgesteld. Dat is beschreven in hoofdstuk 4.2.3. Daar staan ook de afwegingen ten aanzien van dit project.

Vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de maatschappelijke bestemming met 36 m<sup>2</sup> valt in categorie 1: zeer geringe impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het initiatief is een klein project ten behoeve van de versterking van de bebouwingscluster en de sociale samenhang. Ruimtelijk gezien heeft het een kleine impact.

## **4.2. Gemeentelijk beleid**

### **4.2.1. Structuurvisie Plus**

De gemeente Landerd heeft in 2002 de Structuurvisie Plus vastgesteld. Hierin zijn visie en strategie betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de gemeente vastgelegd. Voor de woonkernen wordt als strategie aangegeven: een voorkeur voor inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties. Voor het buitengebied is hierin opgenomen dat dit alleen blijft voorbehouden aan de functies die hieraan echt gebonden zijn zoals landbouw, natuur en recreatie.

Voor deelgebieden zijn strategieën aangegeven. Het initiatief levert geen bijdrage aan de genoemde strategieën, maar er is ook geen reden om op basis van de structuurvisie het initiatief af te wijzen.

### **4.2.2. Bestemmingsplan**



Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd en verankerd in een bestemmingsplan. Voor het onderhavige gebied is het bestemmingsplan "Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2005" van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 april 2005 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd.

De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden –M-' met de specifieke aanduiding 'onderwijsdoeleinden'.

De goot en dakhoogtes die met een maximum zijn vastgelegd in het bestemmingsplan bedragen voor bijgebouwen respectievelijk 2,75 en 5 meter zoals bepaald in artikel 4 lid 9 sub a. Tabel 2 is hiervoor bepalend.

#### Afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan.

- Op de locatie "schoolplein" mag volgens de bestemmingsplankaart niet gebouwd worden, dus ook de kiosk niet.
- De goot en nokhoogtes die staan aangegeven in het bestemmingsplan komen niet overeen met de gewenste bouw van de kiosk. Het nieuwe bouwplan voldoet niet aan deze voorschriften, zoals vastgesteld in artikel 2 lid 9 sub b.
- Het gebruik als ontmoetingsplaats voor de omwonende kan ook als strijdig gebruik worden aangemerkt

#### **4.2.3. Beleidsnota kwaliteitsverbetering buitengebied**

De gemeente Landerd heeft in april 2013 de beleidsnota kwaliteitsverbetering buitengebied vastgesteld. Bij elke afwijking of herziening moet worden gemotiveerd dat aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening' wordt voldaan. Daarbij dient rekening te worden gehouden met wet- en regelgeving en gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. De onderhavige nota is onderdeel van het gemeentelijke "Kwaliteitskader buitengebied" dat vooralsnog uit twee delen zal bestaan. In dit kwaliteitskader worden enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte op gemeentelijk niveau uitgewerkt. In dit tweede deel gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. De nota geldt ook voor ontwikkelingen in het buitengebied die in een ander bestemmingsplan dan het bestemmingsplan Buitengebied vallen.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO, zie paragraaf 3.3 “Verantwoording”) d.d. 10 januari 2013 zijn afspraken gemaakt over de ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’.

De zorg voor de kwaliteit van het landschap wordt door de deelnemende gemeenten breed gedragen en zij willen actief invulling geven aan de zorgplicht. Volgens de RRO-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact. Er worden dus “passende” maatregelen geëist.

Het initiatief valt onder de ondergrens van de kleinste categorie 1. Lichte impact. Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd bij die projecten. De gemeente vindt dat de som van vele kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen die zonder een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd, tot ernstig afbreuk kunnen vormen aan de kwaliteit van het buitengebied. De gemeente gaat dus verder dan de RRO afspraken en verlangt een kwaliteitsverbetering die verder gaat dan een landschappelijke inpassing. Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel (mkm) worden getroffen.

Conclusie.

Zoals al opgemerkt valt het project onder de categorie lichte impact. Er is in het kader van de iDOP dialoog geweest om de leefomgeving te verbeteren. Een kiosk op het schoolplein is een van de wensen om te realiseren als uitkomst van de IDOP. Het initiatief is zelf is dus een maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel voor de omgeving.

De kiosk wordt gerealiseerd op het schoolplein. Deze is gelegen tussen percelen van derden en is geheel verhard. Ook in de nieuwe opzet blijft dit zo om voldoende speelgelegenheid te hebben voor de schoolkinderen. Hierdoor kan op de locatie geen beplanting worden toegevoegd. Pogingen in het verleden om de naastgelegen grond te verwerven heeft niet tot succes geleid. Fysiek ontbreken dus de mogelijkheden om een landschappelijke inpassing middels beplanting te realiseren.

Op basis van het beleid van de gemeente zou een financiële bijdrage van tenminste € 4,00 per m<sup>2</sup> worden verlangd. In de financiële toelichting in hoofdstuk 7 zal dit worden verwoord.

Er wordt dus voldaan aan de eisen van de Beleidsnota kwaliteitsverbetering buitengebied.

## 5. Milieu aspecten van het project

### 5.1. Flora en fauna

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Het initiatief wordt gebouwd op een bestaand schoolplein waar geen beschermde inheemse planten aanwezig zijn.

Er zijn geen beschermde inheemse dieren aangetroffen en omdat er geen aanwijzingen zijn op de aanwezigheid daarvan worden de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Flora- en Faunawet voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten worden dan ook niet overtreden. Ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora en Faunawet behoeft daarom niet aangevraagd te worden.

### 5.2. Natuur en Landschap

Door een fraai ontwerp en uitvoering van de bouw van een kiosk kan deze op zichzelf aangemerkt worden als een element dat de omgeving een beter aanzicht geeft. Dit geldt ook bij bv de hooibergprojecten die in de gemeente Landerd zijn uitgevoerd.

De kiosk benadrukt de kleinschaligheid van de omgeving en is vormgegeven aan de hand van het beeld, en de kwaliteit daarvan, van de omgeving. Om die reden kan het initiatief zelf als een kwalitatieve toevoeging van de plek worden aangeduid.

Daarnaast is de kiosk tot stand gekomen met een zorgvuldige dialoog in het dorp Zeeland en waaruit een IDOP is ontstaan. Zie ook de bijlage. Door de huidige kwaliteit te benoemen en een wensbeeld te formuleren met vele bewoners en bewonersgroepen is een visie voor de toekomst ontstaan. Het creëren van een ontmoetingspunt ( de bouw van de Kiosk) is daarbij ontstaan.

Het ontstaan van de bouw van de kiosk en de dialoog daartoe kan daarom aangemerkt worden als een maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel.

Deze twee elementen, het fraaie ontwerp en de dialoog van de IDOP zouden beide voldoende moeten zijn als kwaliteitsverbeterende maatregelen.

### **5.3. Luchtkwaliteit**

Gezien de beperkte omvang van het voorgenomen initiatief voor de bouw van de kiosk behoeft onder de werking van de AMvB "Niet in betekende mate" geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

### **5.4. Geluid**

Het initiatief zelf produceert geen geluid.

Het initiatief wordt door de school gebruikt en dat zal niet afwijken van het huidig gebruik van het schoolplein. Daarnaast geldt een vrijstelling voor geluid van spelende kinderen.

Ten behoeve van buurtactiviteiten kan het zijn dat er al dan niet versterkte muziek ten gehore wordt gebracht. Indien dat het geval is zal een initiatief moeten voldoen aan een evenementenvergunning of aan de algemeen plaatselijke verordening (APV).

Opgemerkt kan worden dat de activiteiten niet wezenlijk zullen veranderen dan bij het huidig gebruik.

Aanvullend akoestisch onderzoek wordt dan ook niet zinvol geacht.

### **5.5. Geur**

De kiosk zijn geen geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Het is geen ruimte voor menselijk verblijf. Het aspect geur is dan ook niet van belang.

## **5.6. Bodem**

De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeleid vastgesteld. Deze is niet relevant het initiatief.

Daarnaast is op basis van de bouwverordening een verkennend bodemonderzoek vereist. Gelet op de historische gegevens van de locatie is bij de gemeente vrijstelling aangevraagd voor een verkennend bodemonderzoek. De bouwaanvraag dient vergezeld te gaan van een verkennend bodemonderzoek of een vrijstelling daarvan voordat vergunning kan worden verleend.

## **5.7. Water**

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht volgens een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Besluit van 3 juli 2003, Stb. 2003, nr. 294).

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen eenmalig toetsmoment zoals de term doet vermoeden. In de praktijk wordt de term 'toetsen' wel gebruikt voor het werk dat de waterbeheerder doet in zijn advisering. De waterbeheerder 'toetst' het (voor)ontwerpplan aan de afgesproken criteria, maar de status van deze toets is een advies. In het landelijke waterbeleid wordt de waterkwantiteits- en waterkwaliteitstrits genoemd, respectievelijk "vasthouden - bergen - afvoeren" en "schoonhouden - scheiden - zuiveren".

Aanvullend op het landelijke beleid heeft het waterschap Aa en Maas haar uitgangspunten voor de Watertoets verder uitgewerkt in de beleidsnota "Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas" (september 2006). Hierin dienen de te doorlopen afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie -buffering - afvoer" als leidraad voor het omgaan met het schone hemelwater.

De belangrijkste uitgangspunten in deze beleidsnota, in prioriteitsvolgorde, zijn: • Wateroverlast-vrij bestemmen • Hydrologische neutraal ontwikkelen • Voorkomen van vervuiling • Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater • Afwegingsstappen:

hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer • Meervoudig ruimtegebruik • Water als kans (meerwaarde)

De kiosk zal gebouwd worden op een al verhard schoolplein. Er wordt daarmee geen verharding toegevoegd. Het initiatief is daarmee hydrologisch neutraal.

### **5.8. Duurzaam bouwen**

De kiosk zal worden gerealiseerd met als uitgangspunt de hedendaagse normen en voorschriften. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast in verband met de infiltratie van het hemelwater in de ondergrond.

## **6. Overige planologisch aspecten van het project**

### **6.1. Archeologie en cultuurhistorische waarde**

In de Nota Archeologie gemeente Landerd worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoek verplichting geldt als de oppervlakte van de bodem verstorende ingreep groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,5 m beneden maaiveld.

Het initiatief omvat een bouwomvang van 36m<sup>2</sup> en valt onder de ondergrens die door de gemeenteraad is vastgesteld. Aanvullend archeologisch onderzoek wordt dan ook niet zinvol geacht.

### **6.2. Externe Veiligheid**

In de nabijheid van deze locatie zijn geen objecten aanwezig die een groepsrisico dan wel een plaatsgebonden risico vormen voor de herbouw van de bijgebouwen. De realisatie van dit bouwplan is daarmee planologisch toelaatbaar.

### **6.3. Bedrijven en Milieuzonering.**

Het buitengebied van Landerd wordt gekenmerkt door een mix van wonen, werken en recreëren. Het is belangrijk dat het bouwplan niet wordt gehinderd door bestaande functies. De bestaande functies mogen ook niet worden beperkt door de herbouw van de bijgebouwen. Uit inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van het voorgenomen

bouwplan geen functies aanwezig zijn zoals opgenomen in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (uitgave 2007).

#### **6.4. Verkeer en parkeren**

Het bouwplan voor de herbouw van de bijgebouwen heeft niet tot gevolg dat er wijzigingen optreden in de bestaande vervoersbewegingen of het parkeren op de locatie.

### **7. Motivatie**

In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen zijn alle relevante milieu- en planologische aspecten uitvoerig aan bod gekomen. In de beantwoording van de onderstaande vragen wordt de motivatie verwoord voor het verlenen van de afwijking.

#### **Voldoet de realisatie van dit bouwplan aan de provinciale eisen?**

Het initiatief heeft geen relevantie invloed op het provinciaal beleid

#### **Draagt het bouwplan bij aan een hogere landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving?**

Het initiatief is een toevoeging van de kwaliteit en kleinschaligheid van de locatie. De aanleg van extra beplanting ter plaatse is niet mogelijk. Het initiatief is wel tot stand gekomen door een open dialoog en het opstellen van een IDOP, waarbij dat feit aange-merkt kan worden als een maatschappelijke kwalitatieve maatregel.

#### **Worden de bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering?**

De kiosk is gesitueerd op het schoolplein van de basisschool en vormt geen belemmering voor de activiteiten in het gebied.

#### **Voldoet het initiatief aan de bestemmingsplanvoorschriften?**

De bouw van de kiosk voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Planologische medewerking aan de herbouw van de bijgebouwen kan tot stand komen met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo.

#### **Is er meerwaarde in de ruimtelijke aspecten ten gevolge van het initiatief?**

De bouw van de kiosk is een meerwaarde voor de omgeving. Zowel sociaal als ruimtelijk is het een kwalitatieve toevoeging van de bebouwingsconcentratie 't Oventje

### **Conclusie**

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling, zijnde de bouw van de kiosk, mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf



en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. Het is een kwalitatieve ruimtelijke verbetering.