



Ruimtelijke Onderbouwing Lokatie Vensteeg 4

Ruimtelijke onderbouwing/Toelichting

Omgevingsvergunning Leisteen/Vensteeg 4

Gemeente Landerd,
28-12-2014

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING/RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en korte planbeschrijving	4
1.2	Begrenzing plangebied.....	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie.....	6
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan.....	8
3.1	Beoogde situatie	8
3.2	Stedenbouwkundige karakteristiek.....	9
3.3	Functionele karakteristiek.....	9

3.4	Verkeer en parkeren.....	10
3.5	Groen en water	10
3.6	Welstand	11
Hoofdstuk 5	Beleid en regelgeving	12
5.1	Wettelijk kader.....	12
5.2	Rijksbeleid.....	19
5.3	Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	21
5.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 6	Verantwoording	37
6.1	Inleiding.....	37
6.2	Beleid en regelgeving.....	37
6.3	Milieu- en omgevingsaspecten	38
6.5	Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	42
6.6	Defensie.....	43
6.7	Ladder voor duurzame verstedelijking	43
6.8	Milieu-effectrapportage	43
Hoofdstuk 7	Handhaving	44
7.1	Beleidskader	44
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	44
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid.....	45
8.1	Planopzet	45
8.2	Financiële haalbaarheid	45
8.3	Kostenverhaal	45
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.1	Inspraak	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.2	Vooroverleg.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.3	Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp ...	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.4	Zienswijzenprocedure	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.1	Inspraak	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.2	Vooroverleg.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9.3	Uitgebreide voorbereidingsprocedure.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

REGELS

VERBEELDING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING/ TOELICHTING

omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo).

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Het voornemen om een vrijstaande woning te realiseren op locatie hoek Vensteeg 4 ter hoogte van de Leisteen. Het betreft een lokatie gelegen midden in een woonwijk en is goed ontsloten met aan een kant van de weg woningen en aan de andere kant 1 woning. Het sluit prima aan in het bestaande plan en is daarom ook goed inpasbaar. De dochter van 26 jaar van de eigenaar wil hier een woning realiseren.

1.2 Begrenzing plangebied



Situatie
Kad.gem. Zeeland
Sectie H
Perceel 1816
Schaal 1:500

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Kom Zeeland Kom Oventje 2005

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Kom Zeeland Kom Oventje	Medio 2015

De grond heeft de bestemming Wonen-Halfvrijstaand. Het deel van de grond waar de ontwikkeling is beoogd heeft de aanduiding Wetgevingszone-wijzigingsgebied 3. Deze aanduiding voorziet in een wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarden.

- a. De wijziging in een bestemming 'Wonen-Vrijstaand' met een bouwvlak en de bestemming 'Tuin' mag uitsluiten plaatsvinden indien is gebleken dat er geen milieutechnische belemmeringen bestaan voor de wijziging c.q. de bestaande belemmeringen zijn opgeheven;
- b. De te realiseren woning dient te passen in c.q. te zijn afgestemd op de 'meerjarenplanning woningbouw' van de gemeente Landerd.
- c. Er dient sprake te zijn van een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit; dit betekent dat voor wat betreft de woonbebouwing zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en hoogte;
- d. Er mag maximaal een vrijstaande woning worden gebouwd;
- e. Bij wijziging in de bestemmingen 'wonen-Vrijstaand' en 'Tuin' dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bepalingen in deze bestemmingen.

Hoofdstuk 2

Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied is voormalige tuinbouwgrond van voormalige tuinder A. de Bruin. Inmiddels in het plan Steenakker gerealiseerd en de grond midden in de woonwijk komen te liggen .



2.2 Bestaande situatie

De grond is de achtertuin van vensteeg 4 en in gebruik als weiland.
De omliggende bebouwing is de woningbouw van plan steenakker. Aan de zuidoost zijde is vrij recent nog een twee onder 1 kap gerealiseerd.



Hoofdstuk 3

Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie



Voorgevel



Situatie
Kad.gem. Zeeland
Sectie H
Perceel 1816
Schaal 1:500

3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek

Het is de bedoeling dat de nieuwbouw zich voegt naar het bestaande karakter van de omgeving. Het is een afronding van het straatbeeld in de relatief nieuwe woonwijk 'Steenakker'.

De huidige nieuwbouwwijk waar de woning in komt kenmerkt zich echter door een grote diversiteit aan gebouwen qua vormgeving en kleurstelling ook in de Leisteen. Om toch enige uniformiteit te waarborgen is aansluiting gezocht bij de bestaande boerderijen op Vensteeg en de enkele jaren geleden nieuw gebouwde woning in boerderijstijl aan de oostzijde van de Vensteeg. Ook de 2^e fase van de 'Steenakker' waarborgt deze karakteristieke stijl van een relatief lage muurplaat een zadeldak met riet en/of pannen.

Aansluiting is gevonden bij de bestaande bebouwing in de omgeving die bestaat uit langgevelboerderijen door toepassing van een lage muurplaat en een zadeldak met riet of pannen met de karakteristieke kozijnen met roedeverdeling. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is derhalve te omschrijven als: een rechthoekig grondplan, parallel aan de straat gelegen en gedekt met een zadeldak.

De woning komt qua rooilijn gelijk aan de zuidwestelijk gelegen bestaande woning en sluit aan bij het bestaande straat beeld.

Het ambachtelijke karakter dient ook tot uiting te komen in het materiaalgebruik. De nieuwbouw wordt uitgevoerd met traditionele bouwmaterialen als baksteen en pannen.

De gevels worden bij voorkeur uitgevoerd in baksteen aan de straatzijde. De kleur van de toe te passen baksteen kan variëren. Alleen de kleuren wit en grijs zijn uitgesloten. De voorkeur gaat uit naar natuurlijke aardtinten.

Uitbouwen en aanbouwen in de vorm van serres, erkers, veranda's, portalen, plantenbakken, lage trappen en balkons zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totaalvolume van het nieuwe gebouw.

Hoewel het uitgangspunt voor de woning het ambachtelijke karakter is, kunnen moderne ingrepen niet bij voorbaat worden uitgesloten. Het toepassen van moderne elementen en materialen is aan de achterzijde zonder meer toegestaan. Indien de kwaliteit van het totaal er niet onder lijdt is het toepassen van moderne lijnen en vormgevingselementen aan de voor- en zijgevels eveneens mogelijk. Het is belangrijk eigentijdse woningen te bouwen die aansluiten op hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische installaties (zonneboiler, zonnepanelen et cetera) en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen dienen niet te worden vermeden omwille van een landelijke uitstraling van de woning. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed vormgegeven worden en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept. Ook hier is er aan de achterzijde meer mogelijk dan aan de straatzijde.

3.3 Functionele karakteristiek

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kom Zeeland.

Van oorsprong waren de voornaamste middelen van bestaan in Zeeland de landbouw en veeteelt met wat kleinschalige industrie.

Door de industrialisatie heeft Zeeland een snelle economische groei doorgemaakt.

Door de aanleg van de provinciale weg en later de A50 is de ontwikkeling doorgegaan waarbij vooral Veghel en Uden als werkplek fungeerde. De functies in de omgeving van de projectlocatie bestaan voornamelijk uit woonfuncties in combinatie met (agrarische) bedrijfsvoering. De kern van Zeeland heeft een passend aanbod van Horeca, maatschappelijke en detailhandel voorzieningen waardoor een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig is. In de kern van Zeeland is slechts kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk is, hierdoor worden grootschalige en intensieve bedrijfsactiviteiten buiten de bebouwde kom gezoneerd. Om deze bedrijvigheid voldoende perspectief te bieden zijn in de gemeente diverse bedrijventerreinen gelegen en in

ontwikkeling. In de kernrandzones en bebouwingsconcentraties zijn nog diverse agrarische bedrijven aanwezig. Door de naderende stedelijke groei vanuit de bebouwde kom worden deze bedrijven steeds meer in hun bedrijfsvoering beperkt.

De bebouwingsconcentratie Steenakker is een rustige woonwijk waar 30 km snelheid geldt en alleen plaatselijk verkeer komt omdat de aanvoerroute naar deze wijk vooral via de Zwerfsteen loopt. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdleidingen gelegen voor water of brandbare stoffen. Dit betekent dat activiteiten als het oprichten van bouwwerken, het planten van diep wortelende bomen en ontgravingen en verlagingen geen belemmeringen opleveren.

3.4 Verkeer en parkeren

Alleen de bewoners en af en toe bezoek zal de woning bezoeken. Aan de oostzijde komt een inrit waar 2 autos naast elkaar kunnen staan. Alle woningen hebben voldoende parkeermogelijkheden bij hun eigen woning. Daarnaast zijn er nog acht extra parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Leisteen die ondanks de plaatsing van de woning intact kunnen blijven.

3.5 Groen en water

Ter plaatse is geen groen aanwezig behoudens enkele coniferen.

Hier zal een natuurlijke tuin worden gerealiseerd die past in het beeld van de straat, Het hemelwater wordt aangesloten op het gescheiden watersysteem zodat dit naar de reeds bestaande bufferruimte die voldoende groot is wordt afgevoerd.

In het plangebied is een gescheiden riool voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Deze woning kan eenvoudig op dit systeem worden aangesloten en zijn al voorzieningen gemaakt in het straatwerk van de Leisteen om de woning hierop aan te sluiten. De waterbergende capaciteit is voldoende om deze woning hierop aan te sluiten. Geen belemmering. De woning wordt met voldoende drooglegging kan worden gerealiseerd. Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Indien geen sprake is van een kruipruimte kan zelfs voldaan worden met een kleinere drooglegging. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Tevens wordt het maaiveld nog minimaal 20 cm verhoogd vanwege de hogere ligging van de weg ten opzichte van maaiveld. Het hoogste grondwaterpeil ligt doorgaans tussen de 60 en 80 cm onder maaiveld en aangezien hier geen sprake is van een kelder of kruipruimte wordt ruimschoots aan deze drooglegging voldaan. (zie kaartbank wateratlas Brabant watertrappen ghg), Het vloerpeil van de woning komt uiteindelijk 30 cm hoger als het huidige maaiveld en komt daarmee ruim boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 60-80 cm onder het huidige peil.

Legenda

Indien er veel legend tegelijk aan staan, kan het zijn dat een aantal legendaklassen buiten het papier vallen

21 Kweltype Regionale kwel



22 Kweltype Regionale kwel brak



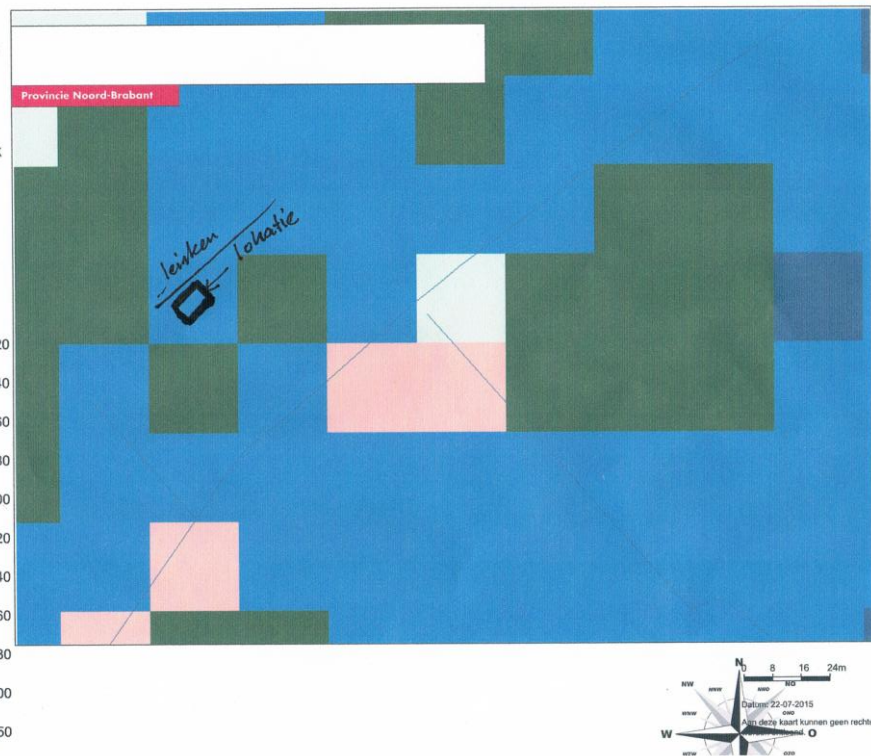
27 Kweltype Infiltrerend oppervlaktewater



84 gwstanden - GHG Dommel



0 - 20
20,00000001 - 40
40,00000001 - 60
60,00000001 - 80
80,00000001 - 100
100,00000001 - 120
120,00000001 - 140
140,00000001 - 160
160,00000001 - 180
180,00000001 - 200
200,00000001 - 250



Binnen de randvoorwaarden van waterschap AA en Maas is het plan geheel in lijn met het sectorale waterbeleid.

3.6 Welstand

Het gebouw voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 5

Beleid en regelgeving

5.1 Wettelijk kader

Het huidige wettelijke kader is een wijzigingsbevoegdheid vastgesteld in het huidige bestemmingsplan Kom Zeeland Kom Oventje 2005

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

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

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

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

Het plan is gelegen in het nieuw vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom Oventje 2014' en is gelegen in stedelijk gebied. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 1 woning aan de Leisteen mogelijk te maken.

Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid met toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders is deze woning te realiseren. Door het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan kan daarmee voldoen aan de wet ruimtelijke ordening.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

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

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op allee bovenstaande aspecten in.

5.1.4 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. In de wet is aangegeven voor welke activiteiten het noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de geldende planologische regeling, is altijd een omgevingsvergunning verplicht. Omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend:

- a. door het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels;
- b. als de activiteit valt onder één van de gevallen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), of
- c. wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo bepaalt hoe de beschikking van het bevoegde gezag moet worden voorbereid. Er zijn twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. In dit geval wordt de beschikking voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) inclusief bijlagen werkt een aantal artikelen van de Wabo verder uit.

De Wabo is van toepassing.

5.1.5 Flora- en faunawet

Met het inwerkingtreden van de Flora- en faunawet (Ffw) is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

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

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

De Ffw is altijd van toepassing een onderzoek is toegevoegd.

5.1.6 Wet geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering.

Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

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

Een akoestisch onderzoek is toegevoegd.

5.1.7 Wet geurhinder en veehouderij

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

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

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

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

In de nabije omgeving liggen geen veehouderijen.

Op 500 meter ligt de kortstbijgelegen rundveehouderij op Korte dijk 21 hier geldt voor de wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand van 100 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

De kortst bijgelegen intensieve veehouderij is kleine Graspeel 4 op 762 meter en op de Korte Dijk 12 op 930 meter afstand. Gezien de grote afstand van deze intensieve veehouderijen is niet te verwachten dat de nieuwe woning in de invloedssfeer ligt van deze bedrijven. Daarbij komt dat vanuit de woning gezien in alle richtingen een groot aantal woningen zoals de Melkpad en het zuidelijk deel van de Steenakker veel korter bij deze bedrijven zijn gelegen en dus ook veel eerder beperkend zijn voor de ontwikkeling van deze bedrijven. Een berekening van de voorgrondbelasting is daarmee ook niet nodig.

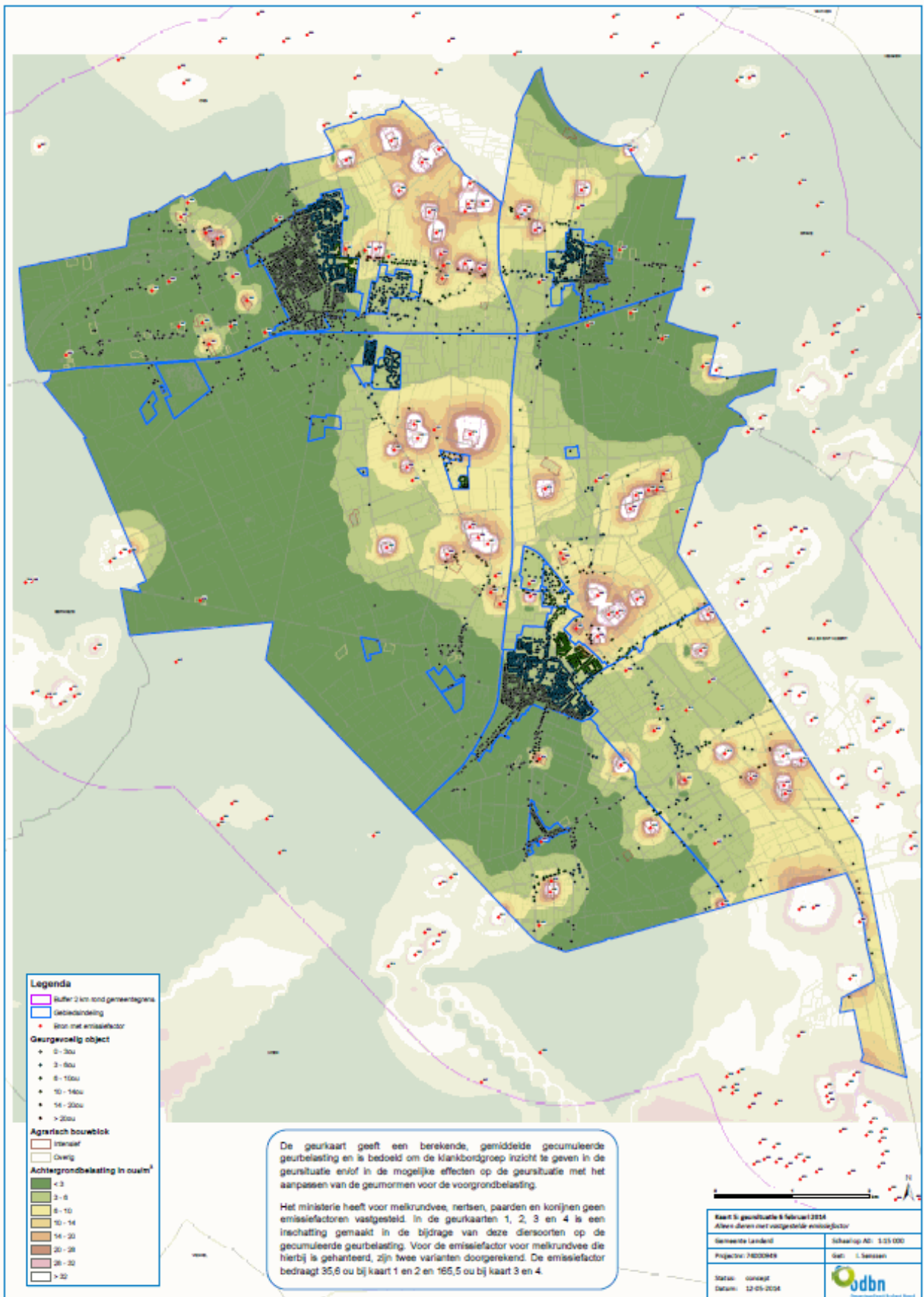
In de geurgebiedsvisie zijn de geur contouren opgenomen van deze veehouderijen.

Tevens is hier gekeken of deze lokaties voor een overbelaste situatie zouden zorgen op moment van ingaan van de nieuwe geurverordening.

In bijgaande tekening is aangegeven dat de contouren van de achtergrondbelasting van 3-6 over de woonwijk 'Steenakker' waarin het plangebied is gelegen, heen vallen.

Een achtergrondbelasting van 3-6 is te kwalificeren als een goed leefklimaat.

Achtergrondbelasting Geur - Ou/m ³	Mogelijk kans op geurhinder (%)	Classificatie leefklimaat
1 - 3	< 5	zeer goed
3 - 8	5 - 10	goed
8 - 13	10 - 15	redelijk goed
13 - 20	15 - 20	matig
20 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	slecht
38 - 50	30 - 35	zeer slecht
50 - 65	35 - 40	extreem slecht



Legenda

- Buffer 2 km rond gemeentegrens
- Gebiedsranding
- Bron met emissiefactor

Geurverval object

- + 0 - 30u
- + 3 - 60u
- + 6 - 150u
- + 16 - 140u
- + 16 - 200u
- + > 200u

Agrarisch bouwvlak

- Intensief
- Overig

Achtereindbelasting in oum³

- < 3
- 3 - 6
- 6 - 10
- 10 - 14
- 14 - 20
- 20 - 26
- 26 - 32
- > 32

De geurkaart geeft een berekende, gemiddelde gecumuleerde geurbelasting en is bedoeld om de klankbordgroep inzicht te geven in de geursituatie en/of in de mogelijke effecten op de geursituatie met het aanpassen van de geurnormen voor de voorgrondbelasting.

Het ministerie heeft voor melkrundervee, herten, paarden en konijnen geen emissiefactoren vastgesteld. In de geurkaarten 1, 2, 3 en 4 is een inschatting gemaakt in de bijdrage van deze diersoorten op de gecumuleerde geurbelasting. Voor de emissiefactor voor melkrundervee die hierbij is gehanteerd, zijn twee varianten doorgerekend. De emissiefactor bedraagt 35,6 of bij kaart 1 en 2 en 165,5 of bij kaart 3 en 4.

Kaart 5: geurkaarten 5 februari 2014	
Alleen dieren met vastgestelde emissiefactor	
Gemeente Landstede	Schaalmaat: 1:25 000
Projectnr: 7622049	Get.: L. Sijssen
Status: concept	 Odbn Omgevingsdienst Overijssel
Datum: 12-05-2014	

Hieruit kunnen we concluderen dat zowel de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting dusdanig laag zijn dat wordt voldaan aan zowel de eisen binnen de wet geurhinder en veehouderij als de onlangs vastgestelde geurverordening. Hiermee kan worden aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat.

5.1.8 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.

De Wamz is van toepassing echter als gevolg van het feit dat de grond een lage archeologische verwachtingswaarde heeft is onderzoek niet nodig . Zie toelichting Bijlage 1

5.1.9 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden met een nationaal of internationaal belang: Beschermd Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Nbw bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een veehouderij of een camping, of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. De gemeente is nooit het bevoegd gezag voor het verlenen van een dergelijke vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege blijven.

De Nbw is niet van toepassing zie toelichting .

5.1.10 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.

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

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

5.1.11 Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap Aa en Maas als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

De Waterwet is niet van toepassing.

5.1.12 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 versnelling bestaat uit een vereenvoudiging van de te doorlopen procedures (bijvoorbeeld het wegvallen van de verplichting om in het kader van de m.e.r.-procedure alternatieven te onderzoeken) en een versnelling van de procedurele doorlooptermijnen (bijvoorbeeld een korte doorlooptijd van beroepsprocedures). Projecten die hier onder vallen zijn onder andere:

- de bouw van meer dan 12 woningen;
- onderwijsgebouwen;
- zorginstellingen.

Ook is een groot aantal specifieke projecten opgenomen in de bijlage van de Chw. Voorwaarden zijn dat een project een bijdrage levert aan het bestrijden van de crisis en dat voldaan blijft worden aan sectorale wetgeving (bijvoorbeeld de Natuurbeschermingswet).

De Chw is niet van toepassing.

5.1.13 Externe veiligheid

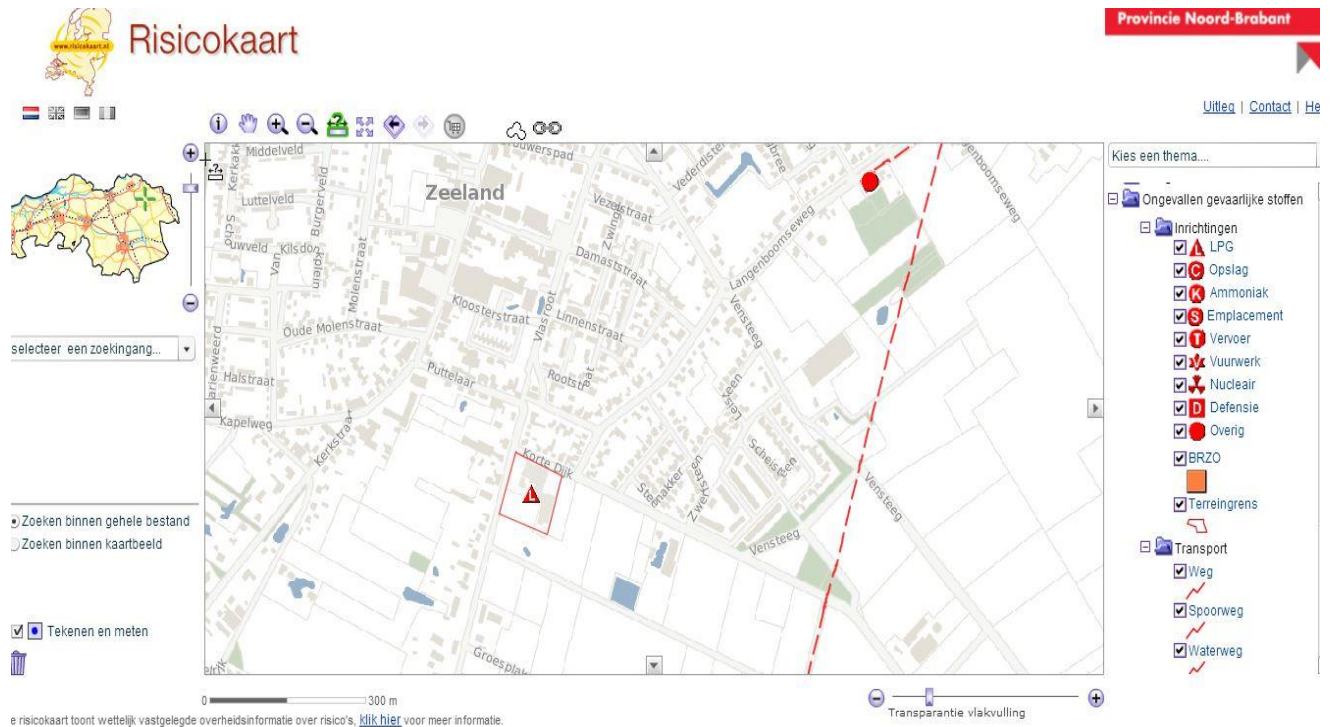
Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

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



Op een afstand van circa 400 meter ten westen van de bedrijfslocatie ligt het dichtbij zijnde risico, namelijk een LPG tankstation in het centrum van Zeeland. LPG is een gas dat onder andere wordt gebruikt als brandstof voor auto's. LPG (liquid Petroleum Gas) is onder hoge druk samengeperst tot een vloeistof. Het gas wordt bij tankstations bovengronds of ondergronds opgeslagen in tanks. De belangrijkste risicobronnen bij een LPG-tankstation zijn de bovengrondse opslagtanks en het moment waarop het gas wordt afgeleverd door een tankauto. LPG is brandbaar en explosief. Als er lekkage ontstaat in een leiding of opslagvat en er een gaswolk ontstaat, is het explosiegevaar zeer groot want LPG ontbrandt heel gemakkelijk.

Daarnaast ligt er op circa 425 meter in noord-westelijke richting een risicovolle inrichting, vallend in de categorie 'Overig'. Deze categorie bevat bedrijven die niet als aparte categorie zijn benoemd, maar ook bedrijven waarbij de kans bestaat dat bij een ongeval gewonden en/of doden vallen buiten de terreingrens. De eindverantwoordelijke voor de omgevingsvergunning (meestal de gemeente) moet aangeven voor welke situaties dat geldt. De risico's van deze bedrijven zijn hetzelfde als die van andere risicovolle bedrijven die werken met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. Het gevaar ontstaat als met die gevaarlijke stoffen iets mis gaat. Afhankelijk van de soort stof kan er gevaar voor de gezondheid ontstaan voor degene die ermee in aanraking komt, of er komt brand of een ontploffing.

De risicolocaties hebben een risicocontour. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats

permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan. De woningen aan de Leisteen zijn echter op voldoende afstand van de bovengenoemde risicolocaties gelegen. Met het voorgenomen initiatief worden er geen kwetsbaar objecten binnen de risicocontour gerealiseerd.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Aangezien de woningen aan de Leisteen geen risicobronnen vormen, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten.

Rijksbeleid

Het actuele rijksbeleid vindt u op de website www.rijksoverheid.nl.

5.2.1 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. 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).

Het plan past binnen de SVIR, is een inbreidingslocatie en past in het meerjarenplan van de gemeente.

5.2.2 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 kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug die op dit moment nog niet allemaal zijn ingevuld. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen zijn de titels Grote rivieren, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Defensie en Ecologische hoofdstructuur (EHS) van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Landerd. De doorwerking van de EHS gaat via het provinciale beleid.

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

5.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

5.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

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

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

De provinciale structuurvisie is van belang voor het ruimtelijke plan.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

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

- *Provinciaal belang 1*
Ruimtelijke keuze die daarbij hoort conform de structuurvisie

Het plan is een inbreidingslokatie en voldoet daarmee aan duurzaam gebruik van de ondergrond en concentratie stedelijk gebied.

Het plan wordt aangesloten op de bestaande waterberging verder is de infrastructuur hiervoor aanwezig en zeer geschikt.

Provinciale sturingsfilosofie

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

Regionaal ruimtelijk overleg

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de

projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

Landschappen van Allure

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

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.

De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem.

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- *De groenblauwe mantel*
Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- *De gebieden voor waterberging*
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving)

uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

De stedelijke structuur

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

De infrastructuur

Vanwege de ligging tussen grote stedelijke netwerken heeft het Brabantse infrastructuurnetwerk een belangrijke functie in het (inter)nationale personen- en goederenvervoer. De internationale bereikbaarheid is in toenemende mate een concurrentiefactor tussen economische regio's. De provincie wil zorgen voor een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen, en daarnaast de bereikbaarheid bevorderen.

5.3.2 Verordening ruimte 2014

Inleiding

De Verordening ruimte 2014 geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Op 19 maart 2014 trad de provinciale verordening in werking. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

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

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

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

Structuren in de provinciale verordening

Structuur: Bestaand stedelijk gebied

Het 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.

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:

Woongebied

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.

5.3.3 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

De provinciale verordening bepaalt dat het bevoegde gezag een vergunning tot uitbreiding pas kan vergunnen nadat hij zijn plannen heeft besproken met zijn omgeving en wanneer hij een voldoende score inzake de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) heeft behaald. Gedeputeerde Staten stelden op 18 februari 2014 de BZV versie 1.0 vast. De BZV trad op 19 maart 2014 in werking. Bij de BZV zit een rekenmodel op basis waarvan een ondernemer zijn score kan berekenen.

De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. Ontwikkelruimte moet vanaf nu verdiend worden en is niet onbegrensd.

De BZV is niet van toepassing.

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd

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

5.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad de Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg

en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

5.4.2 Structuurvisie Landerd

Algemeen

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

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

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

Uitvoeringsparagraaf

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

Uitvoeringsparagraaf parkeren

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

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027.

Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat. Hierbij is het dan wel noodzakelijk dat op een andere ontwikkellocatie een gelijk aantal woningen planologisch-juridisch wordt geschrapd en dat wordt bijgedragen in de kosten hiervan. Hiertoe is een fonds *Uitruil woningbouwopgave* opgericht. Zowel ruimtelijk, programmatisch als financieel dient per nieuwe woningbouwlocatie onderbouwd te worden dat deze in de plaats kan treden van een andere ontwikkeling, waardoor de gemeentelijke woningbouwopgave niet overschreden wordt.

5.4.3 Bestemmingsplan

Het plan ligt binnen het bestemmingsplan Kom Zeeland Kom Oventje en is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een woning

5.4.4 Waterplan Landerd

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

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

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

Het waterplan is altijd van toepassing.

Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwaterriool opgevangen in een voldoende groot bufferruimte en daarmee is aan de doelstelling voldaan

5.4.5 Verkeersnotitie Landerd 2012

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.

De verkeersnotitie is wel van toepassing.

Alleen de bewoners van het pand zullen gebruik maken van de bestaande reeds aangelegde Leisteen en bij gelegenheid een enkele bezoeker en voldoet aan de gestelde parkeernormen.

5.4.6 Parkeernormen 2012

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

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

De parkeernormen zijn wel van toepassing.

Zoals al eerder verwoord komt aan de oostzijde van het pand een inrit waar 2 autos kunnen staan. In de Leisteen is voldoende parkeerruimte op de bestaande inritten voor alle aangrenzende percelen. Tevens zijn nog een 10 tal parkeerplaatsen extra aanwezig

5.4.7 Nota Archeologie gemeente Landerd

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

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

In al ingediende quickscan archeologie is aangegeven dat op de locatie achter Vensteeg 6 een locatie ter grootte van 950m² omschreven is pal aan de zuidzijde gelegen van de te ontwikkelen locatie aan de Leisteen met een grootte van 650 m².

In deze quickscan is deze locatie omschreven als een locatie volgens de provinciale en landelijke archeologische kaarten met een lage verwachtingswaarde. De te ontwikkelen locatie ligt in hetzelfde gebied met dezelfde lage verwachtingswaarde. Uit deze quickscan blijkt derhalve dan ook dat bij deze lage verwachtingswaarde geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een plateau-achtige horst. Het betreft het tektonisch stijgingsgebied de Peelhorst. Deze is bedekt met middenpleistocene afzettingen van de Maas waarop aan het einde van de laatste ijstijd een laag dekzand is afgezet. In het dekzand zou een laarpodzolbodem zijn ontstaan. Vanwege de ouderdom van het dekzand kunnen zich in de top van het dekzand archeologische resten van bewoning, begraving en landgebruik bevinden die dateren vanaf het Laat Paleolithicum. De geringe dikte van de humeuze laag kan er echter voor hebben gezorgd dat eventuele archeologische waarden verstoord zijn geraakt door ploegwerkzaamheden toen het plangebied in gebruik was als akker. Uit het bureauonderzoek kwamen geen andere aanwijzingen voor verstoringen naar voren. Tijdens het veldonderzoek bleek het gehele plangebied echter modern geroerd te zijn tot in het dekzand.

Er is geen sprake meer van een natuurlijke bodem. Eventuele archeologische waarden die in de top van het dekzand aanwezig waren, zullen zijn verstoord of vernietigd. Er wordt daarom geadviseerd om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Voor locatie achter Vensteeg 4 geldt hetzelfde deze grond is ook altijd als tuinbouwgrond in gebruik geweest en enkele keren gediëpploegd derhalve is het gebied ook tot aan het dekzand wat maar op 55 cm diepte zit geroerd.

Conclusie is dat het gebied in een zone ligt met een lage verwachtingswaarde en derhalve ook niet hoeft te worden onderzocht. Ook is gebleken dat onderzoek geen zin heeft omdat de grond al geroerd is tot aan het dekzand.

5.4.8 Monumentenverordening gemeente 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.

De monumentenverordening is niet van toepassing.

5.4.9 Nota Bodembeleid

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant.

Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer

van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

De Nota Bodembeleid is van toepassing een verkennend bodemonderzoek is toegevoegd.

5.4.10 Wonen

Algemeen

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

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

Integrale afweging woningbouw

Mede als gevolg van de nieuwe provinciale woningbouwbehoefteprognose (oktober 2014) zijn de woningbouwmogelijkheden in Landerd weer toegenomen.

Het College heeft op 16 december 2014 ingestemd met deze ontwikkeling.

Het aspect wonen is in dit kader niet van toepassing.

5.4.11 Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg

Op 22 februari 2005 stelde het college van burgemeester en wethouders de Beleidsregels voor tijdelijke bewoning van bijgebouwen in verband met mantelzorg vast. In deze mantelzorgregeling is bepaald dat het onder voorwaarden mogelijk is om bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. De gemeente werkt aan het herzien van de beleidsregels.

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing.

5.4.12 Hooibergenbeleid gemeente Landerd

Op 23 oktober 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de actualisatie van het hooibergenbeleid vast. Dit beleid is relevant voor het plaatsen van een hooiberg ter verfraaiing van het erf bij een woonboerderij in het buitengebied of in de kernrand, mits sprake is van een zichtlocatie. Het hooibergenbeleid noemt het programma van eisen op basis waarvan bepaald kan worden of de gewenste hooiberg is toegestaan.

Het hooibergenbeleid is niet van toepassing.

5.4.13 Centrumplan Schaijk

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

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

Het centrumplan is niet van toepassing.

5.4.14 Centrumvisie Zeeland

Op 13 augustus 2013 stemde het college van burgemeester en wethouders in met het concept van de Centrumvisie Zeeland. De centrumvisie beoogt meerdere doelen te realiseren. Het gaat ten eerste om het oplossen van de parkeerproblemen in het centrum, waardoor ruimte zal ontstaan om de verblijfskwaliteit van de Kerkstraat plus de aanliggende pleintjes te verhogen. Daarnaast is het de bedoeling om de gewenste uitbreidingen van beide supermarkten mogelijk te maken. Ook is het door het realiseren van nieuwe bebouwing de bedoeling om op een passende wijze het plein voor het gemeentehuis te begrenzen.

De centrumvisie is **niet** van toepassing.

5.4.15 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd

Op 17 december 2009 stelde de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Landerd vast. Op 1 juli 2010 stelde de gemeenteraad een wijziging op de structuurvisie vast. De belangrijkste doelstelling van de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het toestaan van nieuwe economische dragers onder voorwaarden, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van zogenaamde BIO-woningen. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

Het plan draagt bij een verbetering van duurzaam grondgebruik.

5.4.16 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast.

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

Het plan valt binnen het stedelijk gebied en de grond zal als tuin worden ingericht

5.4.17 Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013

Op 20 juni 2013 stelde de gemeenteraad het Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013 vast als aanvulling op en uitwerking van het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Het plan beschrijft aan de hand van een landschappelijk raamwerk en groene bouwstenen de aspecten die van belang zijn bij de inpassing van agrarische en andere ontwikkelingen in het gebied Graspeel. Daarnaast biedt het een kader voor de verplichte landschappelijke kwaliteitsverbetering bij dergelijke initiatieven.

Het kwaliteitsplan is niet van toepassing.

5.4.18 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Duurzame locaties veehouderij

Het eerste deel van het kwaliteitskader, de Nota Duurzame locaties veehouderij, geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende ruimtelijke plan. Deze nota werkt enkele begrippen uit de Verordening ruimte nader uit. Het gaat om de begrippen grondgebonden veehouderij en duurzame locatie. Deze nota is gebaseerd op de Verordening ruimte 2012. Voor zover deze nota niet meer aansluit bij de Verordening ruimte 2014 dient van het gestelde in de Verordening ruimte 2014 uitgegaan te worden.

Nota kwaliteitsverbetering

Het tweede deel van het kwaliteitskader, de Nota kwaliteitsverbetering, werkt het begrip kwaliteitsverbetering uit. Dit begrip komt voort uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die niet aan regels van het bestemmingsplan voldoen, moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering voordat aan een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend. Wat de gemeente Landerd onder voldoende kwaliteitsverbetering verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Ingegaan wordt op mogelijke landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Een aantal ontwikkelingen is in drie categorieën ingedeeld. Per categorie is aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. Het stuk gaat ook in op de manier waarop de kwaliteitsverbetering juridisch geborgd kan worden.

Het kwaliteitskader is niet van toepassing.

5.4.19 MaashorstManifest

Stuurgroep De Maashorst ontwikkelde het MaashorstManifest. De gemeente Landerd neemt deel aan deze stuurgroep. In 2014 stelde de stuurgroep een tussenevaluatie en herijking van de vooruitblik vast. De visie biedt een doorkijk naar De Maashorst in het jaar 2020. Het betreft een toekomstvisie met een aantal streefbeelden.

Deze beelden gaan uit van een levendig en ondernemend landschap dat duurzaam bewerkt en beheerd wordt door boeren, beheerders en ondernemende burgers. Het landschap is omgeven door vitale en leefbare dorpen en steden. De Maashorst moet ruimte bieden voor het goede leven, gezondheid en goede voeding, zorgzaamheid en spiritualiteit waarbij ingezet wordt op een duurzame ontwikkeling.

Het gebied dient aantrekkelijk te zijn voor bezoekers die willen genieten van haar gastvrijheid, cultuur, natuur, rust en het rijke scala aan recreatiemogelijkheden in de regio. Het manifest gaat uit van een 'schillenbenadering'. Centraal in deze zoneringsfilosofie staan de natuurkernen van De Maashorst en Herperduin die het groene hart van de streek vormen.

Hier zijn de (hoge en kwetsbare) natuurwaarden leidend. De eerste schil rondom deze natuurkern wordt gevormd door (bos)gebieden die aantrekkelijk zijn voor vormen van extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen. De tweede schil daar omheen is het kleinschalige agrarische landschap met daarin diverse gehuchten. Deze gehuchten vormen de overgang naar de derde schil, de dorpen en steden die het natuurgebied omringen. Het agrarische landschap vormt de buffer tussen het stedelijk gebied en het natuurgebied. De sociaal-economische versterking van deze schil is van wezenlijk belang voor De Maashorst. De landbouw speelt hierin een cruciale rol maar ook de recreatiesector is hierin van belang om te komen tot een duurzame plattelandseconomie. Het centrale thema in de ontwikkeling en positionering van De Maashorst is gezondheid. Dit alles dient vorm te krijgen door de *Maashorst community*, een samenwerking tussen boeren, burgers, ondernemers, beheerders en bestuurders.

Het manifest is niet van toepassing.

5.4.20 Volksgezondheid

Algemeen

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt op meerdere manieren de volksgezondheid geborgd en zo goed mogelijk meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

Gezondheidseffectscreening

In opdracht van de gemeente voerde de GGD een Gezondheidseffectscreening (GES) uit. Dit is een instrument waarmee inzicht verkregen wordt in milieufactoren die invloed kunnen hebben op de gezondheid van bewoners. Het geeft daarmee een beeld van de gezondheidkundige knelpunten in de gemeente. De GES bevat zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve beoordeling van de gezondheidkundige situatie. Bij de kwantitatieve beoordeling wordt middels een zogenaamde GES-score per milieufactor de mate van belasting weergegeven. Deze GES-scores zijn gebaseerd op algemene kennis over blootstelling aan een milieufactor en het optreden van gezondheidseffecten daarbij. Om toekomstige knelpunten en overbelaste situaties te voorkomen doet de GGD op basis van deze GES enkele aanbevelingen vanuit het oogpunt van gezondheid. Deze adviezen zijn in de GES opgenomen met de stappen die inmiddels zijn gezet en de stappen die nog gezet kunnen worden.

De uitkomsten van de GES laten zien dat er geen grote gezondheidkundige knelpunten te verwachten zijn in het overgrote deel van de gemeente Landerd. Wel is een aantal lokale knelpunten geconstateerd voor wat betreft het aspect geur. De gemeente Landerd is inmiddels gestart met het herzien van de geurverordening om te komen tot een mogelijke oplossing voor deze knelpunten.

Aanvullend toetsingsinstrument

Het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid GGD'en Brabant/Zeeland ontwikkelde samen met enkele gemeenten het aanvullende toetsingsinstrument genaamd 'Een risico-inventarisatie en -evaluatie voor gezondheid bij veehouderij'. Het toetsingsinstrument heeft als doel gezondheidsaspecten af te wegen bij besluitvorming over individuele veehouderijbedrijven. Het toetsingsinstrument gaat daartoe in op een aantal gezondheidkundige aspecten. Dit zijn geur, fijn stof, zoönosen, landschappelijke inpassing en transport. Het toetsingsinstrument biedt kwantitatieve normen en kwalitatieve maatregelen.

Op 25 maart 2014 besloot het college van burgemeester en wethouders dat een gezondheidstoets uitgevoerd dient te worden bij alle aanvragen voor een veehouderij waarbij er sprake is van toename van bestaande bebouwing of gebruikswijziging waarbij

afwegingsruimte bestaat. Dit is niet nodig bij uitbreidingen of gebruikswijzigingen tot 100m² in een periode van 10 jaar gerekend vanaf 20 september 2013.

Het aspect volksgezondheid is niet van toepassing.

5.4.21 Verordening geurhinder en veehouderij 2008

Op 22 mei 2008 stelde de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2008 vast. Deze verordening is op 18 april 2013 deels gewijzigd. Het doel van deze verordening is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. Bij de geurverordening hoort de Gebiedsvisie 2008 en kaartmateriaal met daarop een gebiedsindeling en geurhindercontouren.

Op grond van deze 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. Op dit moment werkt de gemeente overigens aan het opstellen van een nieuwe verordening geurhinder en veehouderij.

De verordening is niet van toepassing.

5.4.22 Aanhoudingsbesluit geur

Aanhoudingsbesluit is niet meer van toepassing.

5.4.23 Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd

Op 25 juni 2008 stelde de gemeenteraad het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd vast. Daarmee is de toeristische en recreatieve visie op Landerd geactualiseerd. Het beleidsplan noemt drie kansrijke thema's te weten Natuurlijk Landerd, Sportief Landerd en Verzorgend Landerd. Deze thema's zijn, evenals de thema's en speerpunten vanuit De Maashorst, richtinggevend voor de toeristisch-recreatieve ontwikkelkansen voor Landerd met betrekking tot aanbod, doelgroepen en profilering. Voor deze thema's is de groene en natuurlijke omgeving van Landerd van groot belang.

Als onderdeel van het beleidsplan is een beleidskader verblijfsrecreatie opgesteld met algemene criteria voor nieuw-vestiging en uitbreiding van verblijfsaccommodaties.

De uitgangspunten in het beleidskader zijn dat nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van verblijfsrecreatie op een positieve manier dienen bij te dragen aan het toeristisch-recreatief product Landerd, met de kanttekening dat ze moeten passen bij de uitstraling van de gemeente.

Positief beoordeeld worden ontwikkelingen die de sterke punten (natuur en landschap, rust en ruimte) benadrukken en/of de zwakke punten (te weinig diversiteit in verblijfsmogelijkheden) verbeteren.

In 2012 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd vast specifiek voor de recreatieterreinen in Landerd. Hiermee is voor de recreatieterreinen het beleidskader verblijfsrecreatie uit het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd komen te vervallen, voor de overige typen verblijfsaccommodaties blijft dit beleidskader evenwel van toepassing.

Het beleidsplan is **niet** van toepassing.

5.4.24 Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd

Op 20 september 2012 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd vast.

De ontwikkelingsvisie voorziet in specifieke richtlijnen voor uitbreidingen en omvorming van recreatieterreinen. De Ontwikkelingsvisie bevat een toetsingskader waarin criteria en richtlijnen worden gesteld met betrekking tot kwaliteitsverbetering, het creëren van onderscheidend vermogen, zonering, de omvang van de ontwikkeling en de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Andere vormen van verblijfsrecreatie zoals kleine (boerderij)campings, groepsaccommodaties en bed en breakfast vallen buiten de reikwijdte van de ontwikkelingsvisie. Daarvoor zijn het Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd (incl. beleidskader Verblijfsrecreatie) en het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing.

De ontwikkelingsvisie is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6

Verantwoording

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De volgende aspecten komen aan bod:

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

6.2 Beleid en regelgeving

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

6.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Is sprake van een inbreidingslocatie die past binnen het meerjarenbeleid van de gemeente

6.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Op het aspect kwaliteitsverbetering wordt nader ingegaan in de paragraaf Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verordening ruimte 2014

Brabantse Zorgvuldigheidsscore

niet van toepassing

6.2.3 Gemeentelijk beleid

In het huidige bestemmingsplan 'Kom Zeeland Kom t Oventje 2014' is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid op genomen. Hierin is aangegeven dat een wijziging naar een bestemming 'Wonen-Vrijstaand' mogelijk is mits er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. In deze ruimtelijke onderbouwing worden alle milieuhygiënische aspecten als geluid geur etc. toegelicht en hieruit blijkt dat geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Het plan sluit aan bij het meerjarenplan van de gemeente. Hier is sprake van een afronding van het 'plan Steenakker' en past volledig in de visie van toepassing van inbreidingslocaties.

De wijzigingsbevoegdheid was al eerder in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en is nu ook weer in het nieuwe plan opgenomen. Het plan kan nu doorgang vinden omdat binnen de gemeente meer woningbouwmogelijkheden zijn toegekend door de provincie en ook op 16 december door de Raad is ingestemd met deze ontwikkeling

De woning sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Het is een afronding van het straatbeeld in de relatief nieuwe woonwijk ' Steenakker' .

Sprake is van 1 vrijstaande woning. De wijziging wordt uitgevoerd conform de bepalingen uit het bestaande bestemmingsplan.

6.3 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

In de toelichting wordt hier verder op ingegaan

6.3.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Geen belemmering, Champignonkwekerij Van Dongen bevindt zich op een afstand van circa 65 meter terwijl 30 meter minimaal vereist is.

Verder liggen binnen de richtafstanden liggen geen bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de lokatie.

6.3.2 Bodem

Een verkennend bodemonderzoek is toegevoegd

6.3.3 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.

Hiervan is geen sprake bij een woning

6.3.4 Geurhinder: agrarisch

In de nabije omgeving liggen geen veehouderijen.

Op 500 meter ligt de kortst bijgelegen rundveehouderij op Korte dijk 21 hier geldt voor de wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand van 100 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

De kortst bijgelegen intensieve veehouderij is Korte Dijk 12 op 930 meter afstand.

In de geurgebiedsvisie zijn de geur contouren opgenomen van deze veehouderijen.

Tevens is hier gekeken of deze lokaties voor een overbelaste situatie zouden zorgen op moment van ingaan van de nieuwe geurverordening. Gebleken is dat geen van de contouren de bebouwde kom raakt

Tevens staan er nog een groot aantal woningen korter bij deze veehouderijen, De kortstbijgelegen woning staat nog 225 meter korter bij deze veehouderij als de te realiseren woning aan de Leisteen. De nieuw te bouwen woning kan daarmee nooit geen beperking vormen voor eventuele bedrijfsontwikkeling. Hieruit kunnen we concluderen dat zowel de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting dusdanig laag zijn dat wordt voldaan aan zowel de eisen binnen de wet geurhinder en veehouderij als de onlangs vastgestelde geurverordening.

Hiermee kan worden aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat.

6.3.5 Geur: industrieel

Kortstbijgelegen bedrijf is een champignonkwekerij op meer als 100 meter afstand.

De maximale richtafstand is 30 meter voor geur en geluid hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Verder liggen binnen de richtafstanden liggen geen bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de lokatie

6.3.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In de Wet Luchtkwaliteit 2007 worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. Deze gegevens dateren uit 2011. De concentratie fijn stof (PM10) in de omgeving van Zeeland is circa 14,7 µg per m³. Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40 µg/m³ bedragen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'Niet In Betekenende Mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Het oprichten van nieuwe woning en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet luchtkwaliteit.

6.3.7 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.

De gemeente Landerd stelde 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.

Leisteen betreft een woonstraat in uitbreidingsplan Steenakker en heeft in principe een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende percelen.

De straten Zwerfsteen en Steenakker hebben naast de functie woonstraat ook een ontsluitingsfunctie van de wijk. Aan de Leisteen staan nu 6 woningen en er liggen 6 openbare parkeerplaatsen.

De inrit van de woning wordt dusdanig uitgevoerd dat geen parkeerplaatsen zullen vervallen. Het perceel is te smal om te voorzien in 2 parkeerplaatsen langs elkaar. Op het perceel zal een inrit worden gemaakt waar 2 parkeerplaatsen achter elkaar worden geplaatst.

Hiermee kan de nieuwe eigenaar met enige flexibiliteit voorzien in zijn eigen parkeergelegenheden. Alle kosten die voortvloeien uit het bouwplan (rioolaansluitingen aanleg uitrit, aanpassingen op gemeentegrond) komen voor rekening van de aanvrager.

6.3.8 Water

De woning zal van gescheiden riolering worden voorzien. Deze kunnen worden aangesloten op de geschieden riolering van de gemeente

6.3.9 Geluid

30 km wegen in de nabije omgeving en geen provinciale wegen < 250 m.
Geluidsonderzoek is toegevoegd

6.3.10 Ontwikkeling veehouderij en volksgezondheid

niet van toepassing

Archeologie

Lage verwachtingswaarde dus geen onderzoeksplicht

Cultuurhistorie

Geen cultuurhistorische invloed van het plan.

6.4.2 Natuur

Algemeen

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Beschermd plant- en diersoorten ontleen hun bescherming aan opname in de Flora- en faunawet. Deze bescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Flora- en faunawet 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.

In de Flora- en Fauna wet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten; tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik.

Beschermd soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en Fauna wet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van deze wet plaats te vinden. 'Daarom is een Flora en Faunaonderzoek uitgevoerd,(Zie Bijlage)

Het plangebied biedt geen broedplaatsen voor soorten waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode van 15 maart tot en met 15 augustus worden aangehouden. Het verdient aanbeveling de werkzaamheden buiten deze periode uit te voeren. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Fauna wet is dan niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Het is aannemelijk dat soorten als het konijn en de mol wel in en rond het plangebied voorkomen. Voor deze soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van Flora- en Fauna wet bij ruimtelijke ingrepen Niet aannemelijk is dat andere soorten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de nieuwe woning binnen het plangebied geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De redenen hiervoor is het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse. Gesteld kan worden dat het initiatief geen onevenredige effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het gaat om de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden
- Beschermd Natuurmonumenten
- Aangewezen gebieden ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen zoals Wetlands.

De Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. 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.

Voor plannen of projecten die een (significant) negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats van het betreffende gebied geldt een vergunningplicht. Dit is een Natuurbeschermingswetvergunning. Of een plan of project (significant) negatieve effecten heeft op kwalificerende soorten of habitats van een bepaald gebied moet op grond van de Natuurbeschermingswet worden getoetst aan de hand van een Habitattoets. Een Habitattoets kan de vorm hebben van een verslechteringstoets (wanneer op voorhand significant negatieve effecten uit te sluiten zijn, maar negatieve effecten niet) of van een passende beoordeling (wanneer significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zijn). Op deze manier is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

In de meeste situaties is de provincie het bevoegde gezag voor de vergunningverlening. In sommige situaties is dit het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Dit is geregeld in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998.

Het gebied wat het kortst in de buurt ligt is de Oeffelter Meent op 17,5 km. Niet te verwachten is dat 1 woning op 17,5 km enig effect zal hebben op dit gebied.

Ecologische hoofdstructuur

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd waardoor de biodiversiteit afneemt. De Ecologische hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Door natuurgebieden te vergroten en te verbinden met hun omgeving, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven. De EHS is door het Rijk globaal begrensd, waarna de provincies de begrenzing gedetailleerd vastleggen. Ook in de gemeente Landerd is EHS aanwezig.

Niet in de buurt van een EHS gebied

6.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen de EHS of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling bevindt zich in stedelijk gebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de Verordening ruimte 2014 is hier niet van toepassing.

6.6 Defensie

Niet van toepassing

6.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het is een inbreidingslokatie als afronding van plan "Steenakker".

6.8 Milieueffectrapportage

nvt

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

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

Hoofdstuk 8

Economische uitvoerbaarheid

8.1 Planopzet

De grond is eigendom van de initiatiefnemer en heeft voldoende mogelijkheden om een woning te financieren

8.2 Financiële haalbaarheid

Grond is eigendom en het plan is financieel getoetst en haalbaar

8.3 Kostenverhaal

Er dient geen exploitatieplan te worden opgesteld. Het project heeft betrekking op een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro. Dat betekent dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld behalve in het geval de betaling van de te verhalen kosten anderszins is verzekerd. Bij dit bouwplan is het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, ingevolge artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijk e ordening niet aan de orde.

Kosten worden op basis van de Legesverordening verhaald. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Van kostenverhaal op basis van hoofdstuk 6 Wro is geen sprake.