

Ruimtelijke onderbouwing

‘Bossestraat 3/3a, Schaijk’

12 JANUARI 2025

Gemeente Maashorst

Ruimtelijke onderbouwing
'Bossestraat 3/3a, Schaijk'

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Internet : www.pittiger.com
Telefoon : 06-19743337

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
2. Bestaande en toekomstige situatie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3. Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. Milieuhygiënische aspecten	22
4.1 Algemeen	23
4.2 Akoestiek	23
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5 Bodem	28
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Natuur	34
4.8 Bomen	37
4.9 Kabels en leidingen	39
4.10 Luchtkwaliteit	39
4.11 Verkeer en parkeren	42
4.12 Water	43
4.13 Geur	46
4.14 Gezondheid	48
4.15 Straling	50
4.16 M.E.R.	50
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai

Bijlage 2 - Programma van Eisen archeologie

Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 - Aeriusberekeningen en notitie van invoergegevens

Bijlage 6 - Verslaglegging omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ter realisatie van een beneden- en bovenwoning in het centrum van Schaijk. Specifiek gaat het om het adres Bossestraat 3/3a, waar in de huidige situatie een braakliggend terrein aanwezig is. Het terrein is in gebruik als opslag voor de naastgelegen cafetaria en parkeerterrein.

De initiatiefnemer van deze ruimtelijke onderbouwing wil ter plaatse van Bossestraat 3/3a – in lijn met de aangrenzende ruimtelijke situatie – twee woningen in de vorm van een beneden- en bovenwoning realiseren (planvoornemen). Op de locatie is de bestemming “Gemengd” van kracht. De bestemming ‘Gemengd’ laat het planvoornemen niet toe. Met die reden heeft de initiatiefnemer het planvoornemen als principeverzoek voorgelegd aan de gemeente Maashorst. De gemeente Maashorst heeft op 4 april 2023 per brief aan de initiatiefnemer laten weten dat ze medewerking wil verlenen aan het verzoek, omdat het past binnen het beleid. Om het initiatief mogelijk te maken moet de initiatiefnemer een ruimtelijke procedure doorlopen. Gekozen is voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met R.O.’.

Dit document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uit moet maken van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met R.O.’. Gemotiveerd moet namelijk worden dat het planvoornemen getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt dat gemotiveerd.

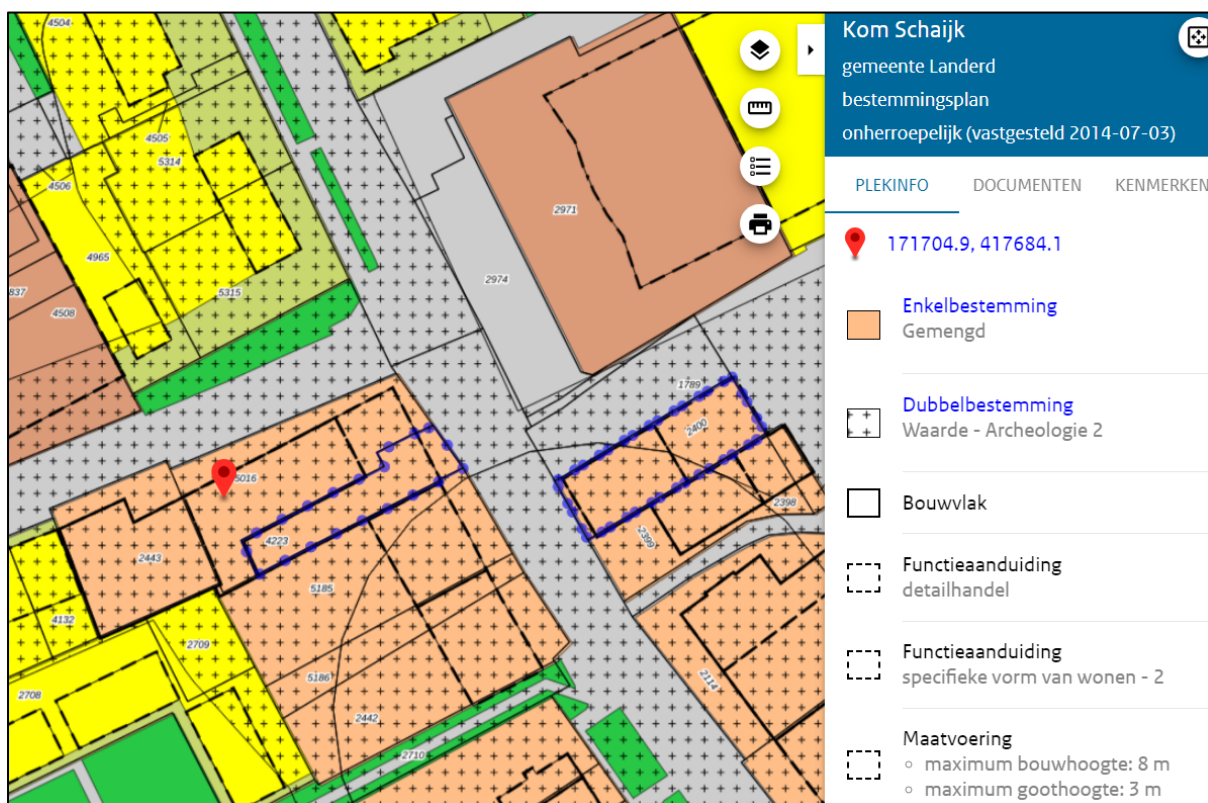
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft is gelegen aan de Bossestraat 3/3a in Schaijk. De locatie is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 5016 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van 360 m2. Op de afbeelding hieronder is de locatie (plangebied) met een blauwe omlijning op de luchtfoto met kadastrale ondergrond aangeduid.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan is: “Kom Schaijk”, dat door de gemeenteraad van de gemeente Landerd op 3 juli 2014 is vastgesteld. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied opgenomen. De ligging van het plangebied is aangegeven met een rode pin.



In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Gemengd”. De functieaanduidingen “detailhandel” en “specifieke vorm van wonen -2” zijn van toepassing op het plangebied.

De gronden met de bestemming “Gemengd” zijn bestemd voor:

Funcities	Toegestaan op het gehele bouwperceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	Toegestaan op verdiepingen van een gebouw
Publiekgerichte dienstverlening	Ja	Ja, met uitzondering van ruimten waarin contact met het publiek plaatsvindt (balieruimten)
Niet-publieksgerichte dienstverlening	Ja	Ja
Maatschappelijk	Ja	Ja
Detailhandel, met uitzondering van supermarkten en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’	Ja	Ja

Bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG)	Ja	Ja
Parkeervoorzieningen	Ja	Nee

en voorts voor de volgende functies:

- nutsvoorzieningen;
- wonen uitsluitend op de verdiepingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie tot een maximum van 45 m², uitsluitend ter plaatse waar wonen is toegestaan;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Verder is er nog een dubbelbestemming in het kader van de bescherming van archeologische waarden van toepassing: "Waarde – archeologie 2". Dit betekent dat zonder nader archeologisch onderzoek niet meer dan 100m² dieper dan 50 cm geroerd mag worden.

Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat binnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - 2" slechts één woning is toegestaan op de verdieping en het planvoornemen twee woningen mogelijk maakt, waarvan één op de begane grond. Daarnaast mogen hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het beoogde hoofdgebouw is niet in zijn geheel in het bestaande bouwvlak gelegen. Om het planvoornemen mogelijk te maken is een afwijking of herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het – via een uitgebreide procedure omgevingsvergunning - afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

2. Bestaande en toekomstige situatie

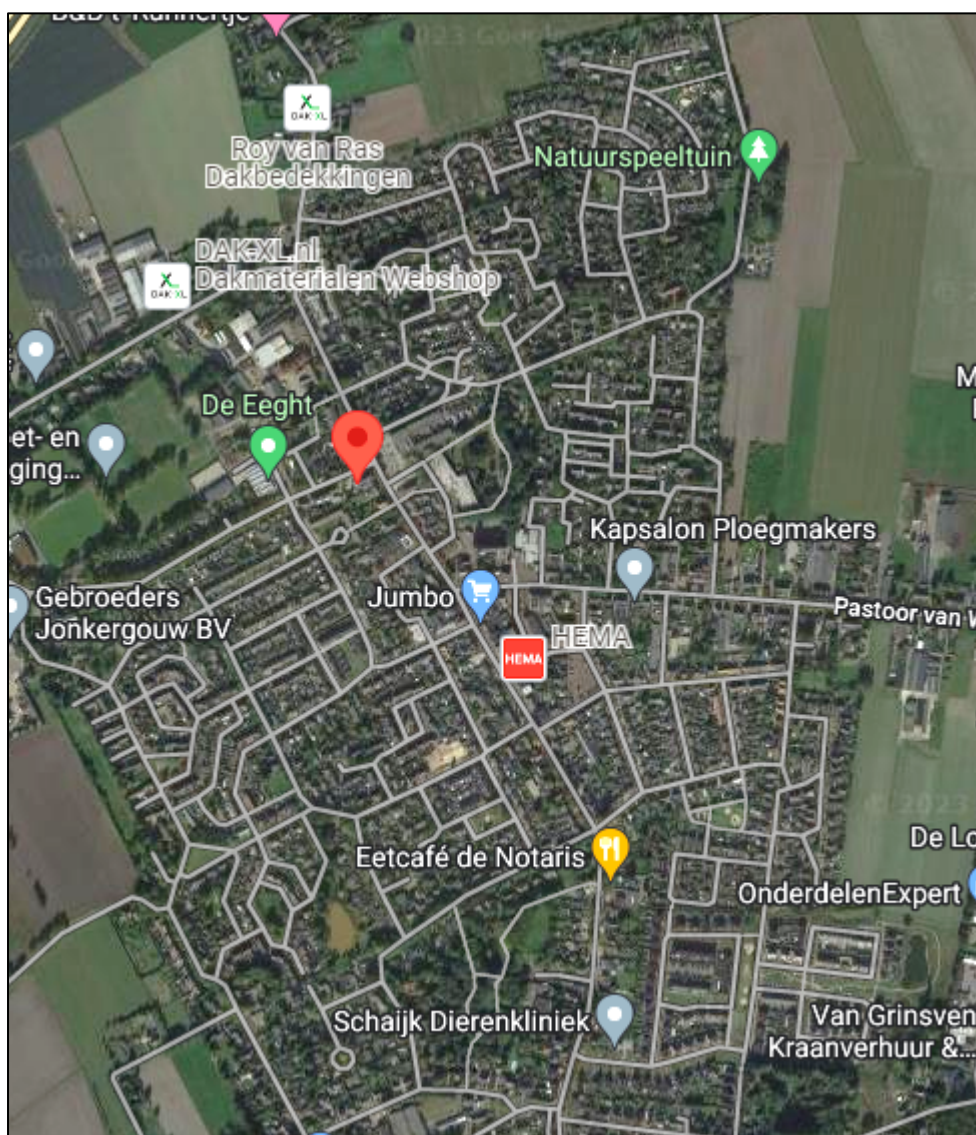
2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet.

Locatie in groter verband

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst. De gemeente Maashorst is een samenvoeging van de gemeenten Uden en Landerd. Het plangebied was onderdeel van de voormalige gemeente Landerd dat naast het dorp Schaijk bestond uit de dorpen Zeeland en Reek. Het plangebied ligt in het centrum van Schaijk.

Hieronder is een afbeelding opgenomen ter illustratie van bovenstaande tekst. De rode pin geeft de ligging van de locatie aan.



Locatie en directe omgeving

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Bossestraat, die vervolgens aansluit op de Runstraat, een van de hoofdontsluitingswegen van Schaijk. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de bestemming 'Gemengd', waar via een uitgebreide procedure omgevingsvergunning woningen worden gerealiseerd. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied eveneens aan de bestemming

De afbeelding hieronder illustreert de tekst hierboven. De rode pin geeft de ligging van het plangebied aan. Oranje is “Gemengd”, geel is “Wonen”, grijs is “Verkeer”.







2.2.2 Stedenbouw, beeldkwaliteit en welstand

Het plan bevat het toevoegen van een tweetal woningen in de huursector. Een benedenwoning (levensloopbestendig) voor de doelgroep senioren en een bovenwoning/appartement voor starters. Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota Maashorst (samengevoegde nota's Uden en

Landerd) omschreven staat als: *“Het normale Niveau”* van de Welstandsnota Landerd 2017. Het plan is door de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau ‘2’.

De gedachte is het lege perceel in te vullen met 2 wooneenheden; een levensloopbestendige op de begane grond en een starterswoning op de verdieping. Met deze invulling wordt het ‘gat’ in het bebouwingslint opgelost. Het ontwerp aan de voorzijde is een voortzetting van woningen in de straat, woningen met mansardekap, goot op 3,00 meter en nok op 7,80 meter waarmee wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing en de maten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor past de beoogde massaopbouw in het straatbeeld. De (woon)bebouwing in de omgeving is eveneens overwegend opgebouwd uit 1 bouwlaag met (mansarde)kap.

De voorgevel van de bebouwing steekt circa 2 tot 2,5 meter door de voorste bouwgrens heen. De voorgevel staat echter grotendeels achter de denkbeeldige rooilijn tussen Bossestraat 3 en 5, hierdoor ontstaat een zachte en meer passende overgang tussen de voorgevel rooilijnen van de bebouwing Bossestraat 3 en 5.

Aan de achterzijde staat de mansardekap haaks op die van de voorgevel. Het dakterras aan de achterzijde is uitgevoerd als gevelloggia en heeft daarmee een minimale impact op de privacy van de aangrenzende percelen Bossestraat 5 en Runstraat 25a. In de gevelloggia wordt doormiddel van eiken constructieve gebinten een fraaie afwerking gecreëerd van de dwarskap naar de gevel toe, waardoor de opening in de bouwmassa naadloos in het ontwerp opgaat.

Met duurzame materialen wordt ook zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de omgeving, bakstenen gevels met klassieke detaillering, keramische pannen, renoprofiel kunststof kozijnen met ook klassieke detaillering, zinken gootlijsten en boeiafwerking. Met handhaven van gemeentebomen en aanleg van groen past het pand mooi in de omgeving.

Op 15 januari 2024 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Maashorst het bouwplan akkoord bevonden.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavig planvoornemen past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken. Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met het planvoornemen worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Op basis van jurisprudentie geldt dat tot 12 woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Onderhavig planvoornemen betreft het toevoegen van twee woningen. Dit is minder dan de omvang die in jurisprudentie de 'maatstaf' is voor een stedelijke ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op het planvoornemen niet van toepassing, omdat het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro betreft. De ladder hoeft daarom dan ook niet verder doorlopen te worden. De behoefte moet wel worden gemotiveerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.2.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2024 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

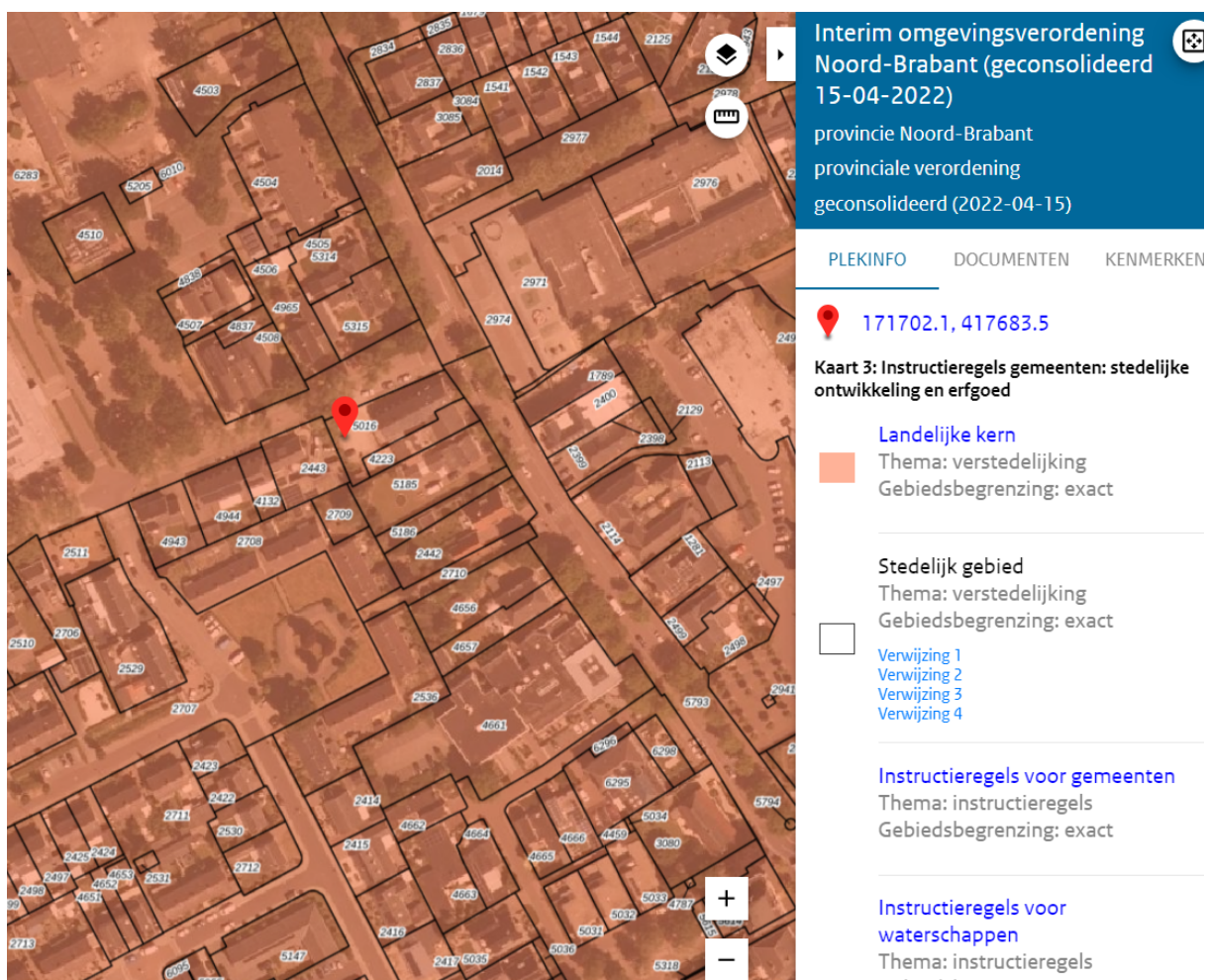
Het planvoornemen is niet strijdig met de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn

weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het “Stedelijk gebied - Landelijke kern”. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pin) hieronder.



Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dan ook de instructieregels voor gemeenten voor het stedelijk gebied, 'Landelijke kern'. Dit houdt in dat de regels uit afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit relevant zijn.

In *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In *artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik* is het volgende opgenomen:

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functies, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6. tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2: Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

In *artikel 5.18 prognoses* is hierover het volgende opgenomen:

Lid 1: Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken.

Lid 2: De prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie en verstedelijking.

Het planvoornemen is voor wat betreft de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voorstelbaar, omdat het een ontwikkeling betreft die stedelijk van aard is en gelegen is binnen het als zodanig in de verordening aangeduide bestaand stedelijk gebied.

Het planvoornemen past in de prognoses en regionaal gemaakte afspraken. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 3.3.2 Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven'. In paragraaf 3.1.3 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen is duurzaam, omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Er wordt namelijk op een inbreidingsplek in stedelijk gebied ontwikkeld, waardoor uitbreiding elders niet noodzakelijk is. Qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik is de bestaande situatie zoveel mogelijk uitgangspunt. Door dit te hanteren en de nieuw te realiseren bebouwing hierbij aan te sluiten is het planvoornemen passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2.2

‘Stedenbouw, beeldkwaliteit en welstand’. De ligging van het plangebied maakt het gebruik van duurzame energie en mobiliteit goed mogelijk, omdat het in het bestaand stedelijk gebied is gelegen dat op het elektriciteits- en mobiliteitsnet is aangesloten en ook als eerste aangesloten zal blijven. Hemelwaterberging en -infiltratie is onderdeel van het planvoornemen (voldoende ruimte voor opvang water). Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt - met uitzondering van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft - hieraan invulling gegeven.

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Structuurvisie Landerd opnieuw gewijzigd vastgesteld.

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 wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

De structuurvisie bevat ook enkele uitvoeringsparagrafen. Die paragrafen gaan 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.

Wonen

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de structuurvisie als ‘Gemengd lint’ is aangeduid. De visie voor dergelijke gebieden is erop gericht om de karakteristieke menging van functies te handhaven. Het gaat dan met name om een mix van wonen, werken (aan huis) en kleinschalige

voorzieningen. In de structuurvisie is opgenomen dat de gemeente medewerking verleent aan wonen in gemengde linten als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Het past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Het gaat om grondgebonden woningen;
- Het initiatief de parkeervraag oplost binnen de kaders van het gemeentelijke parkeerbeleid.

In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein, dat weinig functie heeft. Hiervoor in de plaats wordt een beneden- en bovenwoning gerealiseerd. Aan de nieuwe woonfunctie is veel behoefte. Sprake is van aansluiting bij de gemeentelijke woningbouwopgave. De ontwikkeling sluit aan bij de visie voor het 'Gemengde lint'.

De parkeervraag wordt opgelost conform het vastgestelde beleid: parapluplan 'Wonen en Parkeren Landerd'. Voor de motivering wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Uitvoeringsparagrafen

In onderhavige situatie zijn alleen de uitvoeringsparagrafen parkeren en woningbouwopgave relevant. De andere uitvoeringsparagrafen worden met die reden verder niet aangehaald.

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.

Het parkeren wordt volledig – conform de gemeentelijke beleidsregels voor parkeren/ paraplubestemmingsplan – in/nabij het plangebied opgelost.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

Ten aanzien van de woningbouwopgave voor Schaijk wordt het meest recente beleid in de Woonvisie (Landerd) beschreven. In de volgende paragraaf is de Woonvisie opgenomen.

Onderhavige ontwikkeling vindt voor zover van toepassing aansluiting bij de structuurvisie. Voldaan wordt aan de Structuurvisie Landerd.

3.3.2 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030

De gemeenteraad van Maashorst heeft voor de periode 2024 tot en met 2030 het beleidsprogramma Wonen en Zorg vastgesteld. Dit programma is de basis voor een geïntegreerde aanpak van wonen en zorg in de gemeente. Door middel van een thematische aanpak, duidelijke uitvoeringskaders en strategische samenwerking wordt gestreefd naar een inclusieve en duurzame leefomgeving waar alle inwoners prettig en gezond kunnen wonen.

Het programma is opgebouwd rond acht thema's, elk uitgewerkt met een visie en aandachtsgebieden. Deze thema's vormen de kern van het uitvoeringsbeleid en zijn essentieel voor de vertaling naar praktische maatregelen. De thema's zijn:

1. **Woonvormen**

- Ontwikkeling van nieuwe en bestaande woonvormen die aansluiten bij de woon- en zorgbehoeften van diverse doelgroepen.
 - Focus op centrale locaties nabij voorzieningen.
2. **Beschikbaarheid en Doorstroming**
- 30% van de levensloopgeschikte woningen moet in het betaalbare segment vallen.
 - Speciale aandacht voor kwetsbare inwoners en ouderen.
 - Efficiënte inzet van WMO-budget (verhuizing versus duurzame aanpassing van huurwoningen).
3. **Fysieke Leefomgeving & Voorzieningen**
- Basisvoorzieningen zoals ontmoetingsruimtes, scholen en supermarkten moeten binnen 500 meter van woonvoorzieningen voor kwetsbare inwoners liggen.
 - De inrichting van de fysieke omgeving is een toetsbaar onderdeel van de planvorming.
4. **Inclusie, Meedoen, Leefbaarheid & Ontmoeten**
- Stimuleren van een inclusieve gemeente waar iedereen mee kan doen.
 - Bevorderen van ontmoetingsplekken en netwerken om sociaal isolement te voorkomen.
5. **Technologie**
- Innovatieve oplossingen en technologieën worden ingezet om de zelfredzaamheid en de zorg aan huis te verbeteren.
6. **Zorg & Ondersteuning**
- Focus op ondersteuning en zorg aan huis in samenwerking met eerstelijnszorg en sociaal domein.
 - Creëren van gezondheidscentra waar diverse zorgdisciplines samenwerken.
7. **Positieve Gezondheid**
- Promoten van een gezonde levensstijl en preventie van gezondheidsproblemen.
8. **Duurzaamheid**
- Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en aanpassen aan klimaatveranderingen.
 - Gemeente speelt een uitvoerende, informerende en stimulerende rol.

De kaders voor het uitvoeringsbeleid zijn gebaseerd op de uitwerking van deze thema's naar visie en aandachtsgebieden. Dit vormt de kern van het beleidsprogramma. Er wordt gestreefd naar een integraal ecosysteem waarbij woon- en zorgbehoeften naadloos op elkaar aansluiten.

Het programma kent ook een meer kwantitatieve doelstelling. In het programma is opgenomen dat woningbouwinitiatieven tot 25 woningen worden getoetst aan de beleidsambities uit het beleidsprogramma. Passend bij de aard en schaal van deze plannen voor plannen kleiner dan 25 woningen dat ze voor minimaal 50% moeten voorzien in het toevoegen van woningen in de sociale huur, middenhuur, sociale koop of middeldure koopsegment, tenzij het college besluit daar gemotiveerd van af te wijken.

Het planvoornemen sluit aan bij het beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030, omdat:

- Het invulling geeft aan het belang dat in het programma wordt onderstreept om woonvormen te realiseren die aansluiten op de woon- en zorgbehoefte van diverse doelgroepen, waaronder starters en ouderen. De beoogde beneden- en bovenwoning zijn passend voor deze groepen, aangezien ze betaalbaar zijn en voldoen aan de behoefte van kleinere huishoudens.
- Het 50% levensloopbestendig is en in het betaalbare segment valt;
- Het bijdraagt aan de diversiteit doordat kleine woningen worden toegevoegd in een gebied waar overwegend grote, dure woningen beschikbaar zijn. Dit stimuleert de sociale cohesie, omdat verschillende doelgroepen in dezelfde buurt kunnen wonen.
- Het planvoornemen aansluit bij de doelstelling in het programma om woningen nabij voorzieningen te ontwikkelen. Het planvoornemen ligt om de hoek van allerlei basisvoorzieningen zoals winkels,

gezondheidszorg en openbaar vervoer, wat bijdraagt aan een prettige en toegankelijk leefomgeving.

- De nieuwbouw voldoet aan de laatste duurzaamheidseisen.
- 100% van het programma valt in de categorie betaalbaar.

4. De ontwikkeling van de beoogde beneden- en bovenwoning is ondersteunend aan de doelstellingen van het Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030. Het draagt bij aan het bieden van betaalbare en diverse woonopties nabij voorzieningen, ondersteunt de inclusie en leefbaarheid van wijken en is duurzaam. Daarbij geldt dat 100% van het programma valt in de categorie betaalbaar.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit in strijd met het vigerende bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan), zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (alsook een ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Indien een nieuwe geluidbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidgevoelige objecten.

Consequenties

In het plangebied worden twee geluidgevoelige objecten opgericht. Geen sprake is van de ontwikkeling van een nieuwe geluidsbron. De nieuwe geluidgevoelige objecten zijn op basis van de Wet geluidhinder niet geprojecteerd binnen geluidzones van wegen. Wel zijn de 30 km-uur wegen Bossestraat en Runstraat mogelijk relevant in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naastgelegen is ook een bedrijfsfunctie die in het kader van 'industrielawaai' relevant kan zijn voor het planvoornemen en andersom kan het planvoornemen relevant zijn voor de bedrijfsfunctie. In dit kader (wegverkeers- en industrielawaai) is door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) en kent de navolgende samenvatting en conclusie: *"In het kader van het milieuspoor is met het akoestisch onderzoek aangetoond dat de geluidniveaus berekend in de representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) en het maximale geluidniveau (L_{max}) ter plaatse van de meest kritisch gelegen nieuwe woonfunctie ten opzichte van de bedrijfsfunctie voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.*

In het kader van het ruimtelijk spoor is aangetoond dat de geluidbelasting bij de nieuwe woonfunctie voldoet aan de uitgangspunten van de publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Uit de berekeningsresultaten volgt ook op de gevels van de nieuwe woonbestemming een geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï van ten hoogste 57 dB.

Ervan uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis op grond van het Bouwbesluit voor de geluidwering van de woning van 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Met de berekende gecumuleerde maatgevende geluidbelasting L_{cum} van ten hoogste 57 dB is het woon- en leefklimaat in de nieuwe woonfunctie zonder onderzoek naar gevelmaatregelen niet gewaarborgd.

Met een onderzoek naar de geluidwering van de gevel moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat in de nieuwe woonfunctie is gewaarborgd en dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit."

In de nabijheid van de ontwikkeling is geen spoorweg aanwezig, waardoor railverkeerslawaaï niet aan de orde is. Ook luchtverkeerslawaaï is in onderhavige situatie niet relevant.

Akoestiek vormt – mits met een onderzoek naar geluidwering van de gevel wordt aangetoond dat sprake is van een binnengeluidsniveau van 33dB – geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom, de ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende functies. Om te borgen dat het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' is hiervoor een vergunningvoorschrift in het besluit waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt opgenomen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

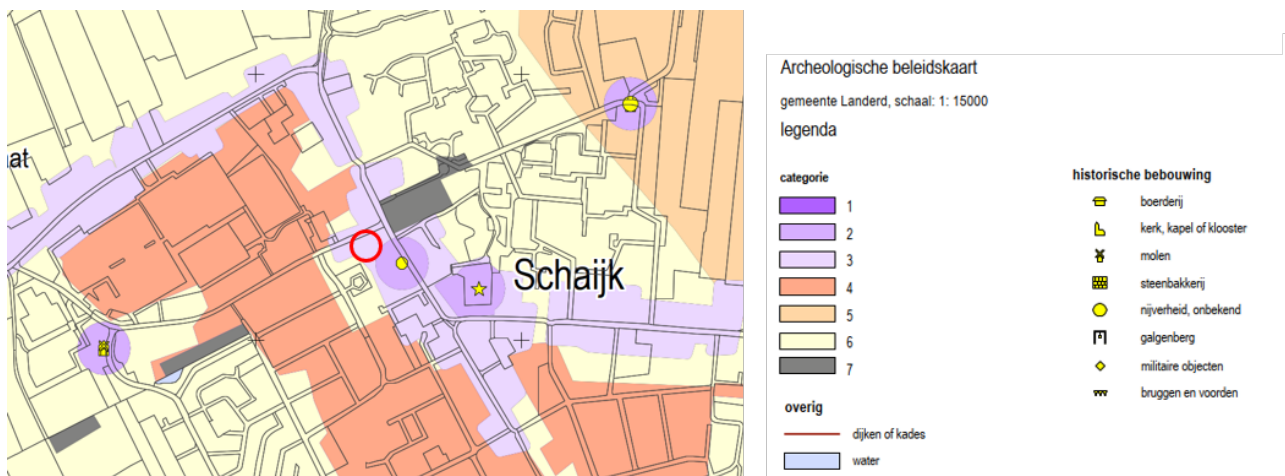
4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen (alsook ruimtelijke onderbouwingen) rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

Consequenties

Volgens de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd heeft het plangebied de archeologische verwachtingswaarde "categorie 3". Een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd en toelichting op de categorieën is hieronder weergegeven.



toelichting op de categoriën

Categorie 1: monumenten
niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

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

De gemeentelijke archeologische beleidskaart is in het vigerende bestemmingsplan doorvertaald. Op basis hiervan geldt in het plangebied één dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het gaat om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Dat betekent in onderhavige situatie dat een vergunning nodig is in geval bodemingrepen groter dan 100 m² met een diepte van meer dan 0,5 meter plaatsvinden.

De beoogde bodemingreep omvat meer vierkante meters dan 100. Dat betekent dat archeologisch onderzoek aan de orde is. Aangezien het plangebied is gelegen in het historisch centrum van Schaijk en de initiatiefnemer geen diepe verstoringen verwacht is geadviseerd om direct een Programma van Eisen te schrijven voor een gravend onderzoek in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P) met een optie tot een directe doorstart naar een opgraving. Het bureauonderzoek is hierin geïntegreerd.

Bovengenoemd Programma van Eisen is opgesteld door KSP Archeologie en als bijlage 2 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Door het Programma van Eisen onderdeel uit te laten maken van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' i.c.m. het stellen van voorwaarden is het archeologische aspect geborgd. Door het planvoornemen zal geen sprake zijn van de vernietiging van archeologische waarden.

4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen).

Consequenties

Blijkens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is ter plaatse van het plangebied geen sprake

van een complex van cultuurhistorisch belang, een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch waardevol gebied of een cultuurhistorisch landschap.

In en nabij het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig. Op het gebied van cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen voorzien voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van twee milieugevoelige objecten. Op basis van de aanwezige functies en de planologische mogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied en de directe omgeving, is volgens de omgevingstypering van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering sprake van een gemengd gebied: direct naast woningen komen ook winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven opgenomen welke in de directe omgeving van het plangebied aanwezig en planologisch mogelijk zijn. Hierbij zijn de richtafstanden en de werkelijke afstand vermeld.

Adres en bedrijf	SBI	Afstand conform VNG-Brochure uitgaande van gemengd gebied	Werkelijke afstand
Runstraat 25/Bossestraat 3 – Feitelijk aanwezig: Snackbar/Bakker - Planologisch toegelaten 'Gemengd': wonen, publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2	561	-Snackbar/bakker: 0 meter -Functie binnen gemengd met de grootste richtafstand: bedrijvigheid categorie 2, 10 meter.	ca. 7 meter
Bossestraat 5 - Feitelijk aanwezig: pianowinkel	47	-Pianowinkel: 10 meter	0 meter

- Planologisch toegelaten 'Gemengd': wonen, publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2		-Functie binnen gemengd met de grootste richtafstand: bedrijvigheid categorie 2, 10 meter.	
Runstraat 16 -Feitelijk aanwezig: school voor basisonderwijs -Planologisch toegelaten 'Maatschappelijk'	852	-Basisschool: 10 meter -Functie binnen Maatschappelijk met de grootste richtafstand: 10 meter	ca. 30 meter
Runstraat 10 -Feitelijk aanwezig: Juwelier -Planologisch toegelaten 'Gemengd': wonen, publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2	47	-Juwelier: 0 meter -Functie binnen gemengd met de grootste richtafstand: bedrijvigheid categorie 2, 10 meter.	ca. 45 meter
Bossestraat 2 -Feitelijk aanwezig: Huisartsenpraktijk -Planologisch toegelaten 'Maatschappelijk'	8621	-Huisartsenpraktijk: 0 meter -Functie binnen Maatschappelijk met de grootste richtafstand: 10 meter	ca. 12 meter
Runstraat 21 en 23 -Feitelijk aanwezig: wonen -- Planologisch toegelaten	-	- Wonen: - - Functie binnen gemengd met de grootste richtafstand: bedrijvigheid categorie 2, 10 meter.	ca. 10 meter

'Gemengd': wonen, publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2			
---	--	--	--

In geval van Bossestraat 5 en Runstraat 25/Bossestraat 3 worden de richtafstanden niet gehaald. Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en of de bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt is door Aelmans een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1). De samenvatting en conclusies van het onderzoek zijn in paragraaf 4.2 'Akoestiek' van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat in het plangebied aanvaardbaar is en de bedrijvigheid door het planvoornemen niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de navolgende functies toegelaten: wonen, publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee woningen (beneden- en bovenwoning), welke via een uitgebreide procedure omgevingsvergunning worden mogelijk gemaakt. Hiermee wordt de onderliggende bestemming niet gewijzigd en is het theoretisch mogelijk om de in het plangebied toegelaten functies die niet zien op wonen alsnog uit te oefenen, waardoor deze een belemmerende werking kunnen hebben voor de woonfuncties. Feitelijk zal dit door de beoogde bebouwing in het plangebied in de nieuwe situatie (planvoornemen) niet mogelijk zijn. Echter, om dit te borgen wordt in het besluit waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt een vergunningsvoorschrift opgenomen dat zolang het plangebied voor de beneden- en bovenwoning worden gebruikt de andere bestemde functies niet mogen worden uitgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom vormt het planvoornemen ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen) moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen (alook ruimtelijke onderbouwingen) zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbependingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van de ontwikkeling is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt de navolgende samenvatting en advies:

“Op de locatie aan de Bossestraat 3a-3b te Schaijk is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Schaijk, sectie C, nummer 5016 (ged). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 360 m².

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen het wijzigen van de bestemming naar wonen en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5897. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002. De grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV (AS3000).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Beneden de grindverharding is geen puinfundatie of puinhoudende grond aangetroffen. Er is geen sprake van een asbestverdenking. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK (>Aw). De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd (<Aw/<Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en nieuwbouw.

De kwaliteit van de bovengrond is indicatief beoordeeld als industriegrond. Bij grondverzet dient rekening te worden gehouden met gebruiksbependingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Maashorst. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.”

De gemeente Maashorst is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek beoordeeld en hiermee ingestemd.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Eenzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben).

Risico-ontvangers

Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Daarnaast wordt over een kwetsbaar object gesproken wanneer er meer dan 2 woningen per hectare zijn gesitueerd. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Risicobronnen

Binnen de beleidskaders voor de drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking

verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

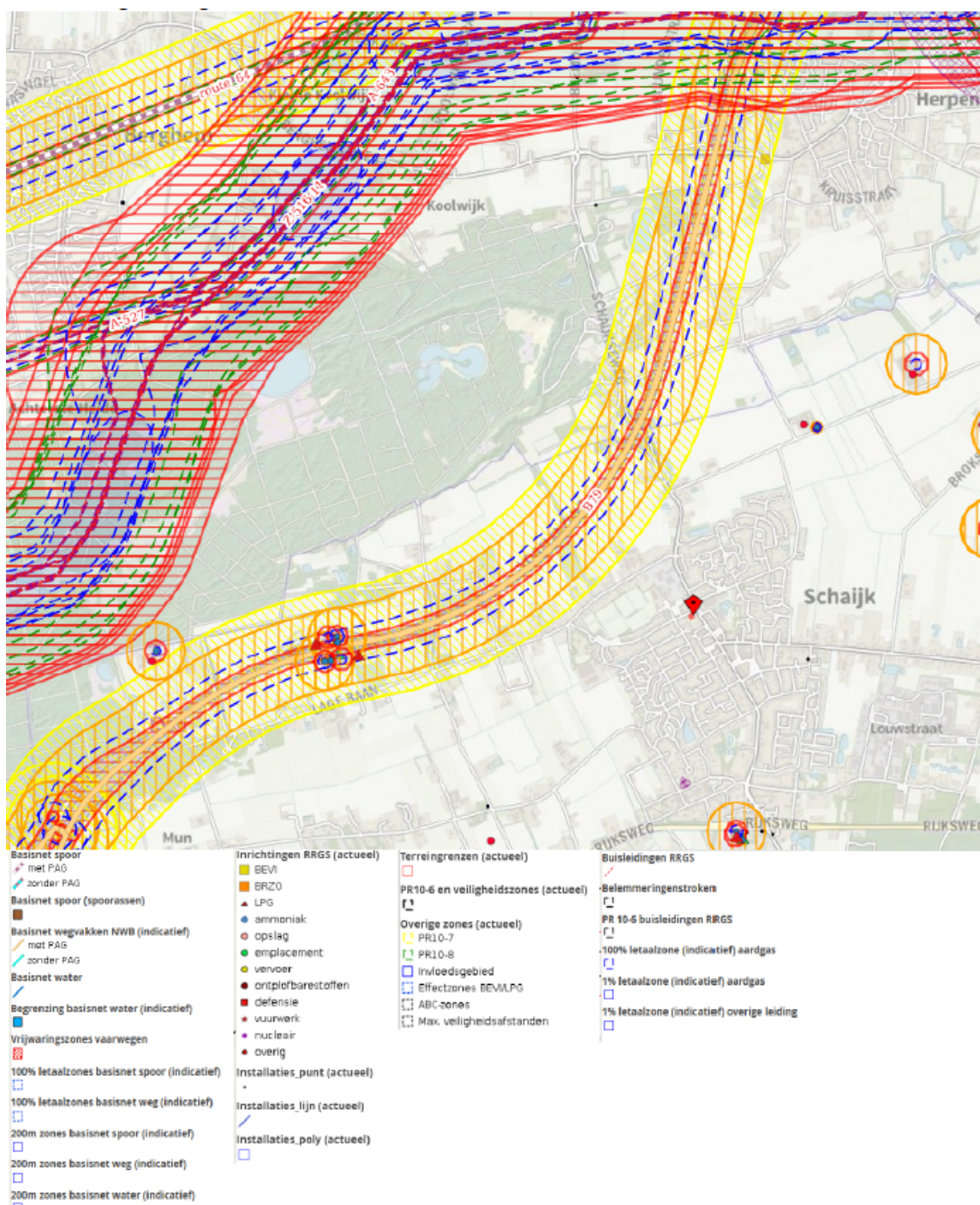
Consequenties

Risico-ontvanger

Een nieuwe woning is een kwetsbaar object (risico-ontvanger). De ontwikkeling betreft de realisatie van twee nieuwe woningen.

Risicobronnen

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd. Hieronder is ter hoogte van het plangebied (rode pijl) een uitsnede opgenomen van de risicokaart, daarop is zichtbaar in hoeverre in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle inrichtingen, wegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen et cetera.



Uitsnede Signaleringskaart met het plangebied Bossestraat 3/3a Schaijk geprojecteerd (rode pijl).

Toelichting op risicobronnen

- De A50 knooppunt Bankhoef-Paalgraven, wegvak B79, ligt op circa 810 meter afstand van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd¹. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter². Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het

¹ Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet.

² RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. P. 19 tabel 4-2.

scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is hieronder opgenomen om het scenario toxisch te verantwoorden.

- Het spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (Trajectcode 64D.1) ligt op 3,7 kilometer afstand van de planlocatie. Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de stofcategorie D4³. D4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter⁴. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van het spoortraject ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxische wolk. De beperkte verantwoording in het kader van de A50 die hieronder is opgenomen volstaat ook voor dit spoortraject.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een verantwoording plaats te vinden van het aanwezige restrisico. Hierbij is de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig, conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat (in) het plangebied:

³ Regeling basisnet, tabel III, tabel basisnet spoor.

⁴ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. P.19 tabel 4-2.

- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken, dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies.

De Veiligheidsregio Brabant Noord ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden

mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortenbescherming

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4) en kent de navolgende resultaten en advies:

“Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de bouw van de woningen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het plangebied is een volledig verharde parkeerplaats en is volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten.

De planlocatie heeft een erg lage ecologische waarde. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- *De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.*
- *Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of*

een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Bossestraat, naast nummer 5 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan: bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze

zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters

De initiatiefnemer volgt het geformuleerde advies van de ecooloog op. Daardoor zal – voor wat betreft het aspect soorten - geen sprake zijn van een overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om aan te tonen dat eveneens geen indirecte effecten aan de orde zijn is een onderzoek naar stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van het planvoornemen verplicht. Berekend moet worden of het initiatief in zowel de gebruiks- als realisatiefase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de realisatiefase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de realisatiefase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de realisatie- als gebruiksfase is voor deze ontwikkeling een aeriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). De conclusie hiervan is als volgt: *“Het plangebied ligt op circa 15,3 kilometer van het dichtstbijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Rijntakken). Via de AERIUS-calculator is berekend in hoeverre het initiatief voor wat betreft de gebruiks- en realisatiefase invloed heeft op dit Natura 2000-gebied en andere verder weg gelegen gebieden inclusief binnen een straal van 25 kilometer gelegen Natura 2000-gebieden in het buitenland. Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de realisatiefase van het initiatief geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”*

Geen effecten worden verwacht op beschermde gebieden of soorten. Natuur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bomen

Aan beiden zijden van de straat staan volwassen Europese Hokbeuken tussen de 10 en 12 meter hoog (geschat). De eindhoogte van een Europese Hopbeuk is tussen de 8 en 15 meter hoogte zie: <https://bomenbieb.nl/boomsoorten/europese-hopbeuk/>.

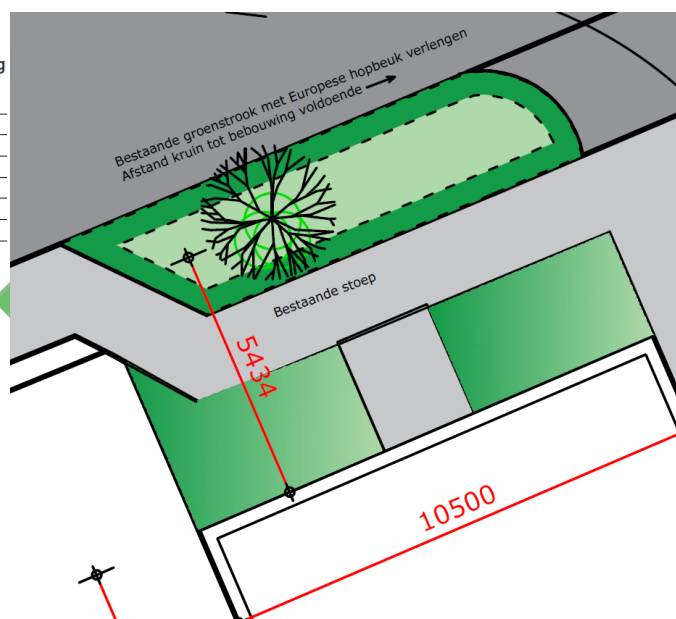
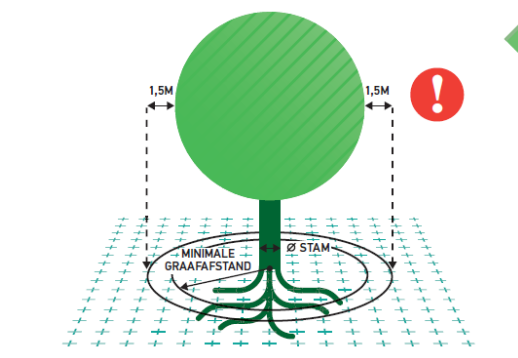
Op de afbeelding hieronder is het straatbeeld weergegeven waarbij links ter hoogte van de inrit op het terrein en rechts aan de andere zijde van de straat volwassen Europese Hopbeuken staan.



Bij het werken nabij bomen geldt de bomenposter. Op de afbeeldingen hieronder zijn de uitgangspunten conform de bomenposter weergegeven alsook de afstand van de meest nabij gelegen hopbeuk ten opzichte van het bouwplan.

LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

Stam Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of scheefstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



De stamdiameter van de boom valt tussen de 40 en 60 cm. Hierdoor dient rekening te worden gehouden dat graafwerkzaamheden niet dichters dan 1,75 meter vanaf de boom mogen plaatsvinden.

De te realiseren bebouwing staat met +/- 5,5 meter ver genoeg van de boom. Voor de te realiseren bebouwing zal namelijk niet verder dan 1,5 meter vanaf de voorgevel gegraven worden.

Op de afbeelding hieronder (richtlijnen van 'de boom dokter') zijn de regels weergegeven van de afstand van woningen tot bomen.

Eenvoudige regel voor de afstand van de woning tot je boom

Vraag de volwassen hoogte van de boom na bij de kwekerij waar je de boom koopt. Zij zullen je dit met veel plezier meegeven.

Hoogte van boom als hij volwassen is	Afstand tot de woning
0-8 meter	Min. 3 meter
8 -15 meter	Min 4-6 meter
+ 15 meter	Min 10 -15 meter

De Europese hopbeuk die ter hoogte van de inrit staat heeft momenteel een geschatte hoogte tussen de 10 en 12 meter, maar kan in de praktijk nog groeien tot een hoogte van maximaal 15 meter. Hierdoor kunnen we een minimale afstand aanhouden van tussen de 4 en 6 meter gemeten vanaf de kruin van de boom tot aan de woning. De beoogde bebouwing komt op een afstand van +/- 5,5 meter te staan dus ruim binnen de minimaal acceptabele afstand van 4 meter.

De aanwezige boom ter hoogte van de inrit loopt geen direct gevaar door de beoogde bouwwerkzaamheden of het uiteindelijke gebruik van het plangebied.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die zijn beschermd en waarmee rekening moet worden gehouden. Aanbevolen wordt wel om voordat er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden een KLIC-melding op te vragen bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.10 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

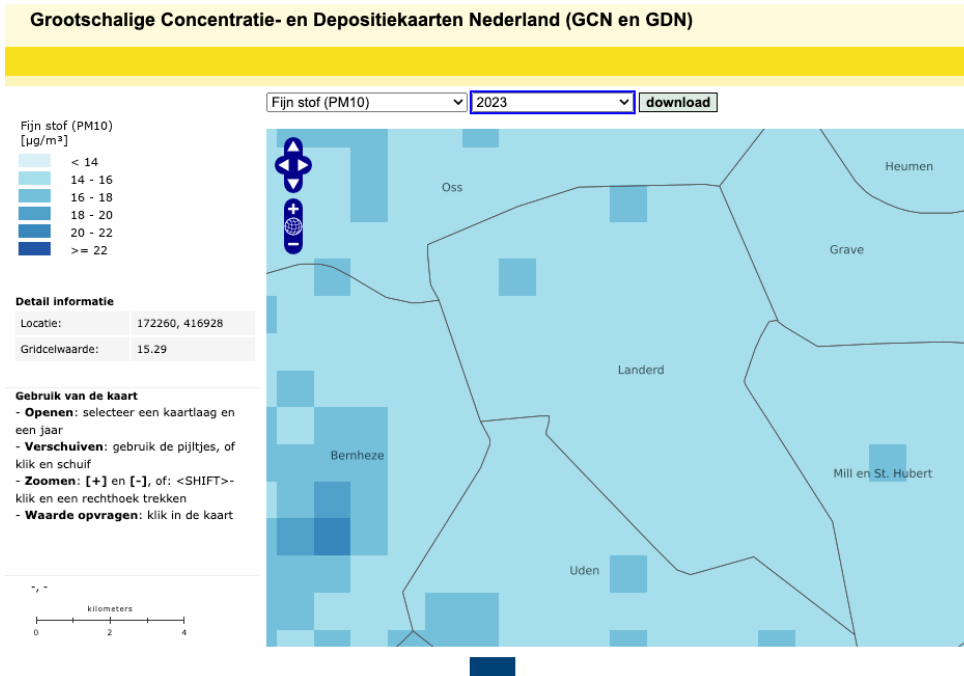
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Grenswaarden luchtkwaliteit

Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

Gekeken naar deze stoffen met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)⁵ blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied en de bijbehorende waarden te plaatse van het planvoornemen zijn hieronder opgenomen.

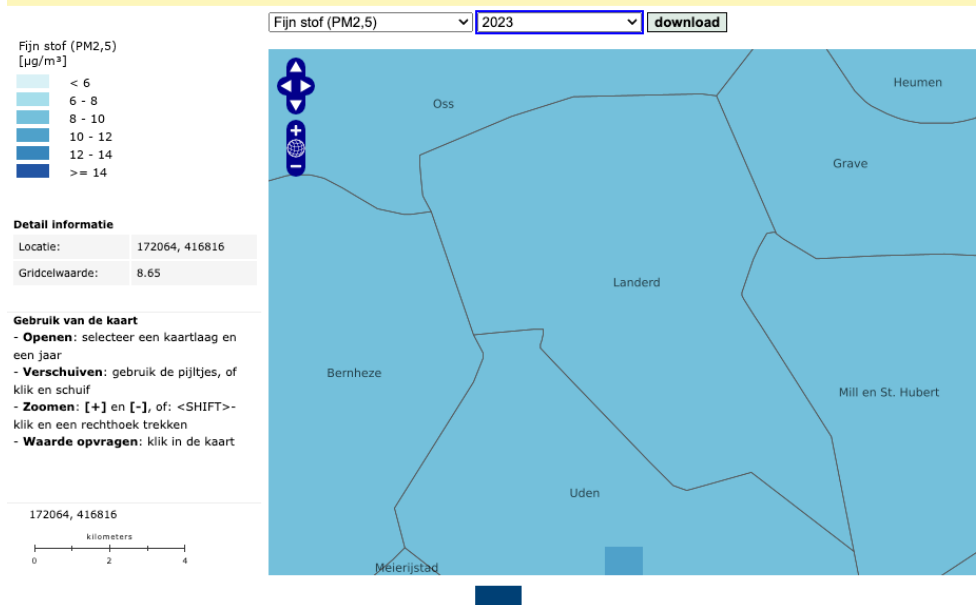


PM10: 15,29 ug/m3

⁵ Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



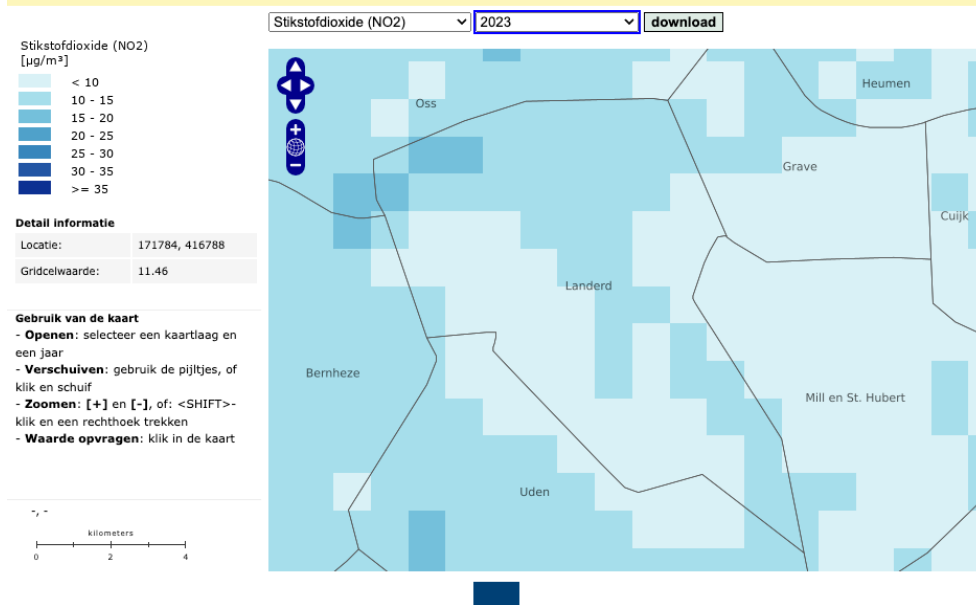
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



PM_{2,5}: 8.65 ug/m³



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



NO₂: 11,64

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat

hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. Om aan te tonen dat in onderhavige situatie sprake is van een NIBM-project is de NIBM-tool ingevuld, welke hieronder is weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de uitkomsten van de NIBM-tool blijkt dat geen sprake is van een bijdrage van het planvoornemen aan de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

In het plangebied worden geen 'gevoelige bestemmingen' mogelijk gemaakt.

Bedrijven

In de nabijheid van de locatie liggen geen industriële bedrijven die zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Veehouderijen die in de wijdere omgeving liggen worden in de paragraaf gezondheid van deze ruimtelijke onderbouwing beschouwd.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt ontsloten op de Bossestraat. Voor de nieuwe woningen geldt dat geen nieuwe inritten hoeven te worden aangelegd, omdat er reeds een inrit aan de Bossestraat aanwezig is.

Voor wat betreft de verkeersbewegingen die gepaard gaan met het planvoornemen geldt dat deze in de nieuwe situatie toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie betreft het plangebied namelijk een braakliggend terrein met weinig functie. Voor de nieuwe functie geldt conform CROW een verkeersaantrekkende werking van 3,7 tot 4,5 mvt/etmaal (weinig stedelijk, schil centrum, huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)) verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld gaat het om 4,1 mvt/etmaal per woning, wat resulteert in 8,2 mvt/etmaal totaal.

De Bossestraat kan deze extra verkeersbewegingen prima afwikkelen. Het aspect verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Parkeren

De gemeente Maashorst heeft haar parkeerbeleid voor het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Op basis van deze beleidsregels geldt voor onderhavige ontwikkeling (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)) een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per appartement. In totaal gaat het om een parkeerbehoefte van 2,8 parkeerplaatsen, afgerond 3. Aan de achterzijde van het perceel zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaatsen zijn ten behoeve van het plan aan Runstraat 25a. Het planvoornemen is zodanig uitgewerkt dat de parkeerplaatsen duurzaam bereikbaar blijven. Het parkeren voor het planvoornemen vindt plaats in de openbare ruimte waar door de beoogde herinrichting van het gebied door de gemeente in de toekomstige situatie voldoende nieuwe parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn voor het planvoornemen en andere functies samen. Omdat hiervan ten behoeve van het planvoornemen gebruik wordt gemaakt doet de initiatiefnemer een financiële afdracht aan het gemeentefonds.

Voldaan wordt aan het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Het planvoornemen is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Water

Beleidskader

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

In Brabant één keur

In heel Brabant geldt één keur. In de keur staan de regels die voor wateraspecten in Brabant gelden. In de keur ligt de nadruk op wat mag en niet op wat niet mag. Daarnaast is er ook in opgenomen wanneer een activiteit vergunningsvrij is, er een melding voor moet worden gedaan of er een vergunning voor nodig is.

Verhardingstoename tot 500 m²

In de keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Gevoeligheidsfactor

Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Voor gebieden worden er drie gevoeligheidsfactor waarden gehanteerd: ¼ (droge gebieden met een GHG groter dan 80 cmmv, ½ (GHG 40 – 80 cm-mv) en 1 (natte gebieden met een GHG kleiner dan 40 cm-mv). Welke gevoeligheidsfactor van toepassing is, kan worden afgelezen van de op 26 februari 2015 vastgestelde kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas.

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (m).

Verhardingstoename boven 10.000 m²

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels. Bij een toename vanaf 10.000 m² is ook een watervergunning benodigd.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;

- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Waterschapsverordening vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Maashorst stelt bij nieuwbouw eisen ten aanzien van afvalwater en hemelwater. Hierbij geldt voor het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd als uitgangspunt dat de waterproblematiek die kan ontstaan bij de ontwikkeling niet mag worden afgewenteld op de omgeving. De aan te houden volgorde is als volgt:

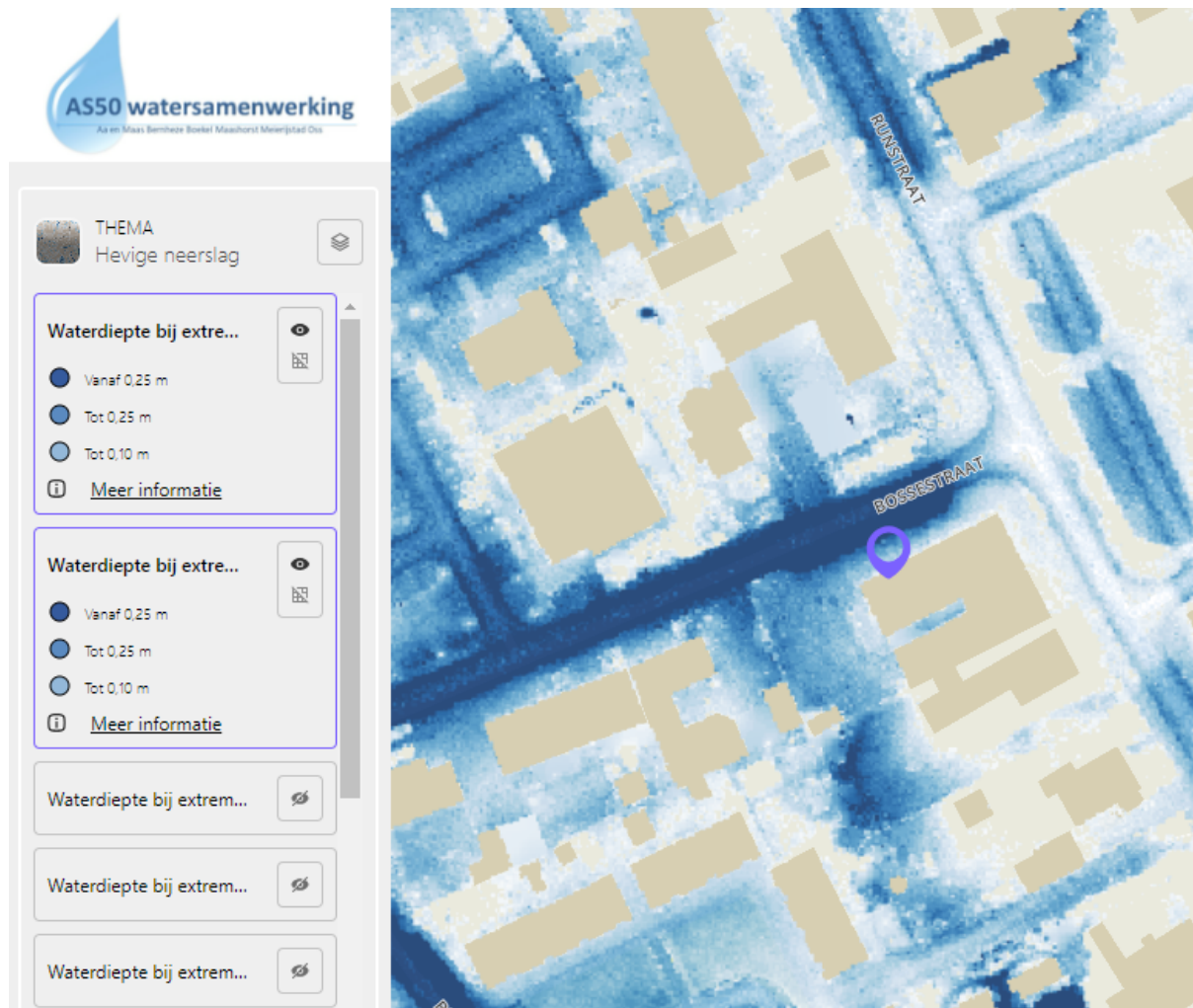
1. (Her)gebruik van hemelwater door deze op te vangen;
2. Bergen en vertraagd afvoeren door middel van bijvoorbeeld een wadi of bergingsvijver, met als doel water tijdelijk op te kunnen vangen;
3. Rechtstreekse afvoer naar oppervlaktewater: indien bergen niet gaat, dient het water te worden afgevoerd naar bijvoorbeeld sloten en kanalen;
4. Afvoeren naar het rioolstelsel: als bovenstaande niet mogelijk is vindt afvoer plaats via de riolering.

Consequenties

Met het planvoornemen wordt ca. 148 m² aan verharding toegevoegd. Aangezien er minder dan 500 m² aan verharding wordt toegevoegd is het planvoornemen conform de Keur vrijgesteld van compensatie. Een waterschapsbelang is niet aan de orde. Ook vanuit het gemeentelijk beleid is geen sprake van een compensatie-eis, omdat de gemeente bovenop de eisen van het waterschap geen aanvullende eisen stelt.

Ondanks dat er geen aanvullende gemeentelijke eisen zijn zal initiatiefnemer infiltratiemaatregelen nemen in het plangebied. Er worden namelijk infiltratiekratten gerealiseerd die in totaal 9,83 m³ water kunnen infiltreren. Het water raakt door de nieuwe bebouwing niet verontreinigd, omdat geen materialen worden gebruikt die verontreinigend werken.

Op de afbeelding hieronder, afkomstig van as50.klimaatatlas.net, is zichtbaar dat bij hevige regenval rondom het plangebied de waterhoogte tot 0,25 meter komt. Belangrijk is met die reden dat bij de nieuwbouw de dorpelhoogte hierop wordt afgestemd. Het planvoornemen geeft hier invulling aan.



Rondom het plangebied ligt een gemeentelijk rioleringsstelsel. Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.13 Geur

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurreggeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning ter plaatse van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een voor geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Binnen de in de Wgv genoemde bandbreedten kan van deze normen worden afgeweken, zodat per gemeente maatwerk kan worden gesteld.

Het aspect geurhinder wordt getoetst voor de beoogde op te richten woningen en de bestaande bedrijfswoning. In artikel 14 van de Wgv is opgenomen dat bij omzetting van een bedrijfswoning die op of na 2000 opgehouden is onderdeel uit te maken van een veehouderij voor deze nieuwe bestemming dezelfde afstand voor geur geldt als ware deze woning nog een bedrijfswoning.

Gemeentelijk geurbeleid

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd vast. Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad van de voormalige Landerd de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021 vastgesteld. Het doel van deze verordening is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

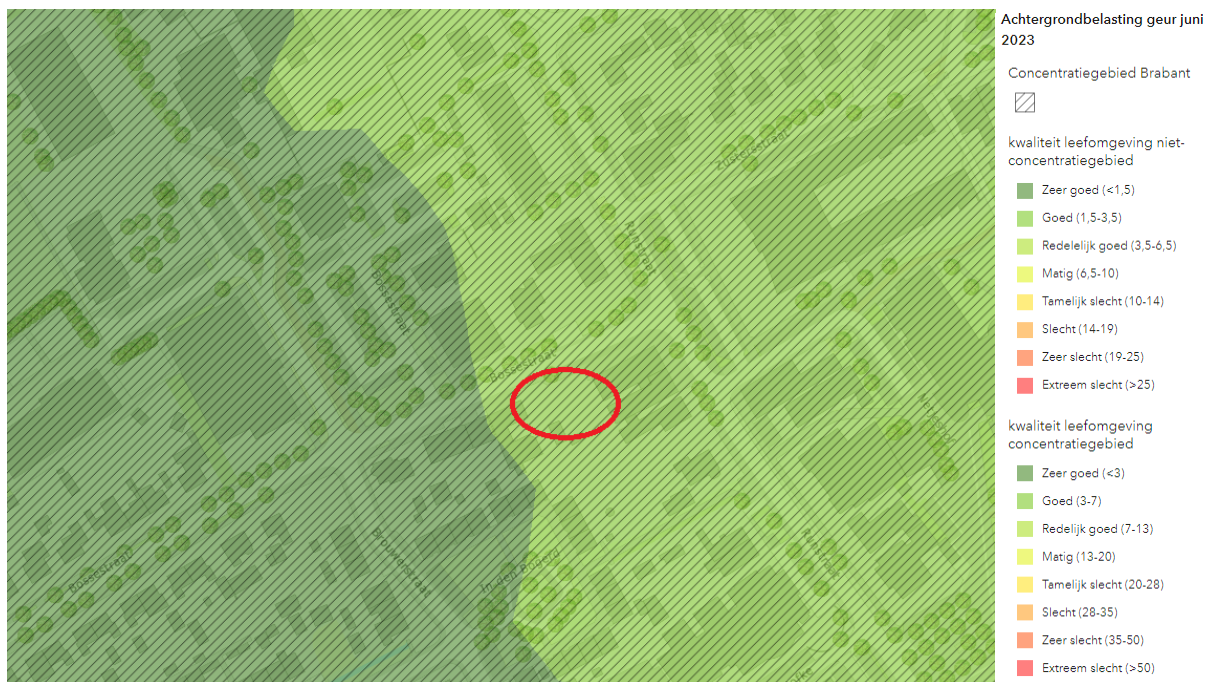
De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object). Voor de woonkern Schaijk bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten 2,0 oue/m³ (voorgrondbelasting). Voor de achtergrondbelasting geldt dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Consequenties

Woon- en leefklimaat

In bovengenoemde geurgebiedsvisie heeft de raad zich uitgesproken bij welke maximale achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Binnen de bebouwde kom (daarvan is in dit geval sprake) is volgens de gemeenteraad sprake van een optimaal woon- en leefklimaat indien de achtergrondbelasting niet meer bedraagt dan 6 ouE/m³. In de geurgebiedsvisie is eveneens de achtergrondbelasting in de voormalige gemeente Landerd in beeld gebracht. Uit onderstaande uitsnede blijkt, dat de achtergrondbelasting in het plangebied 0 – 3 ouE/m³ bedraagt. Geconcludeerd wordt, dat ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.



Vaste afstanden en voorgrondbelasting

Binnen 350 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen met een vaste afstand of emissiefactor gelegen. Er wordt daardoor niet ontwikkeld binnen een vaste afstand van een veehouderij. Verder is het door de afstand van het plangebied tot bedrijven met dieren met geuremissiefactor niet zinvol om de voorgrondbelasting in kaart te brengen, omdat het aannemelijk is dat dat de norm hiervoor van 2 Oue/m³ niet wordt overschreden.

Belangen veehouderij

Rondom de kern van Schaijk zijn meerdere veehouderijen gelegen. Gelet op de ligging van bestaande geurgevoelige objecten tussen deze veehouderijen en het plangebied, kan met zekerheid worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen verdere belemmering zal vormen voor deze veehouderijen. De belangen van veehouderijen worden derhalve niet geschaad.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Gezondheid

Beleidskader

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen gevallen van longontsteking voordoet. Het meeste risico op deze verhoogde

kans op longontsteking ligt in de eerste 250 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig gelegen.

Spuitzones

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt conform het stappenplan niet tot het opvragen van een GGD-advies.

5b. Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. GGD-advies is niet aan de orde.

5c. Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen overige

veehouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.
Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Uit het stappenplan blijkt geen aanleiding om bij de GGD een advies op te vragen om te adviseren over het aspect 'gezondheid' bij het planvoornemen.

Ter plaatse van het planvoornemen is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of het planvoornemen negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.15 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

In de nabijheid van het plangebied is geen hoogspanningslijn aanwezig, in het plangebied is dan ook geen sprake van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla. Het aspect straling vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.16 M.E.R.

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn

in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief is gezien voorgaande niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor dit plan hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van het planvoornemen draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning en voor eventuele planschade. De kosten worden via het sluiten van een anterieure overeenkomst verhaald. Onderdeel van deze overeenkomst is ook de eventuele planschade die met het planvoornemen gepaard gaat. Doordat de kosten zijn verzekerd is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is met de direct omwonenden/ pandeigenaren een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn op voorhand geen bezwaren tegen het planvoornemen geuit. De plannen zijn dan ook niet aangepast n.a.v. de omgevingsdialoog. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 6).

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke besluiten daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’. Ter uitvoering daarvan zijn de voor het planvoornemen relevante in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op deze ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerpbesluit bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn door het college van B&W geen zienswijzen op het ontwerpbesluit ontvangen. Er is met die reden geen eindverslag van de zienswijzenprocedure gemaakt en het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met R.O.’ is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit genomen.