

Ruimtelijke onderbouwing

‘Pastoor van Winkelstraat 34a/36, Schaijk’

27 JUNI 2023

STATUS: ONTWERP

Gemeente Maashorst

Ruimtelijke onderbouwing

‘Pastoor van Winkelstraat 34a/36, Schaijk’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Pittiger in planologie
Adres	: Verwestraat 32
Postcode	: 5491BZ
Plaats	: Sint Oedenrode
Telefoon	: 06-19743337
Internet	: www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
2	Bestaande en toekomstige situatie.....	7
2.1	Bestaande situatie.....	7
2.1.1	Locatie in groter verband	7
2.1.2	Locatie en directe omgeving	7
2.2	Toekomstige situatie.	9
3	Beleidskader.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieuhygiënische aspecten.....	21
4.2	Akoestiek.....	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.5	Bodem	25
4.6	Externe Veiligheid	27
4.7	Natuur	30
4.8	Kabels en leidingen	33
4.9	Luchtkwaliteit.....	33
4.10	Verkeer en parkeren.....	37
4.11	Water.....	38
4.12	Geur.....	40
4.13	Gezondheid	43
4.14	Straling	46
4.15	M.e.r.....	47
5	Uitvoeringsaspecten	48
5.1	Economische haalbaarheid	48
5.1.2	Omgevingsdialoog.....	48
5.1.2	Vooroverleg.....	48
6	Bijlagen.....	50

1. Inleiding

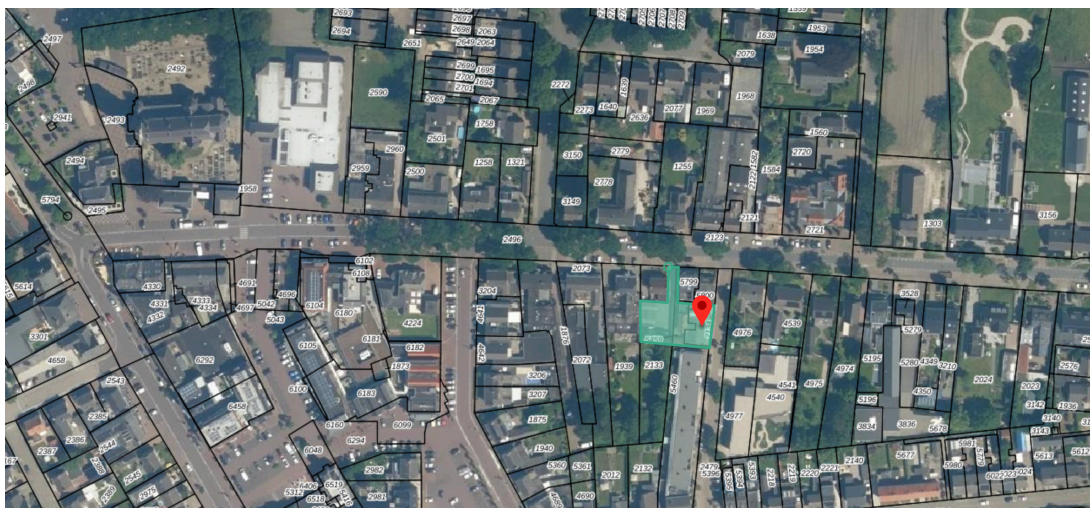
1.1 Aanleiding

Op Pastoor van Winkelstraat 34a/36 in Schaijk is de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' van kracht. De eigenaar van het perceel wil hier echter – in lijn met de ten zuiden gelegen aangrenzende ruimtelijke situatie - zes kleine appartementen realiseren. Het geldende bestemmingsplan staat het initiatief niet toe. Dat betekent dat het niet mogelijk is om het initiatief te realiseren zonder een ruimtelijke procedure te doorlopen. Met die reden heeft de initiatiefnemer het beoogde plan voorgelegd aan de voormalige gemeente Landerd¹. De gemeente Landerd heeft op 16 juli 2021 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 initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening, wat deze ruimtelijke onderbouwing motiveert.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft het adres 'Pastoor van Winkelstraat 34a/36, Schaijk', maar ligt aan de Burgemeester van Rijckevorselstraat. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Schaijk. De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groen gearceerde gedeelte) op de luchtfoto met kadastrale kaart weer en laat ook de omgeving ervan zien.



¹ Landerd is sinds 1 januari 2022 met de gemeente Uden samengevoegd tot de gemeente Maashorst. Dit plan is geïnitieerd toen de gemeente Landerd nog niet was opgegaan in de gemeente Maashorst. Daarbij geldt dat het beleid voor Landerd op het moment van aanvraag omgevingsvergunning nog niet is geharmoniseerd met dat van Uden tot dat voor Maashorst in zijn geheel. Het beleid van de voormalige gemeente Landerd is voor het plangebied daarmee nog van kracht, waardoor deze ruimtelijke onderbouwing op basis daarvan is gemotiveerd.

Het plangebied is circa 785 m² groot en is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummers 2134, 5595 gedeeltelijk, 5459 gedeeltelijk, en 2133 gedeeltelijk.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Kom Schaijk"	3 juli 2014	n.v.t.
"Parapluplan wonen en parkeren Landerd"	27 juni 2019	n.v.t.

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand' en 'Gemengd'. Ook is in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van kracht.

De gronden die bestemd zijn voor 'Detailhandel' zijn bedoeld voor:

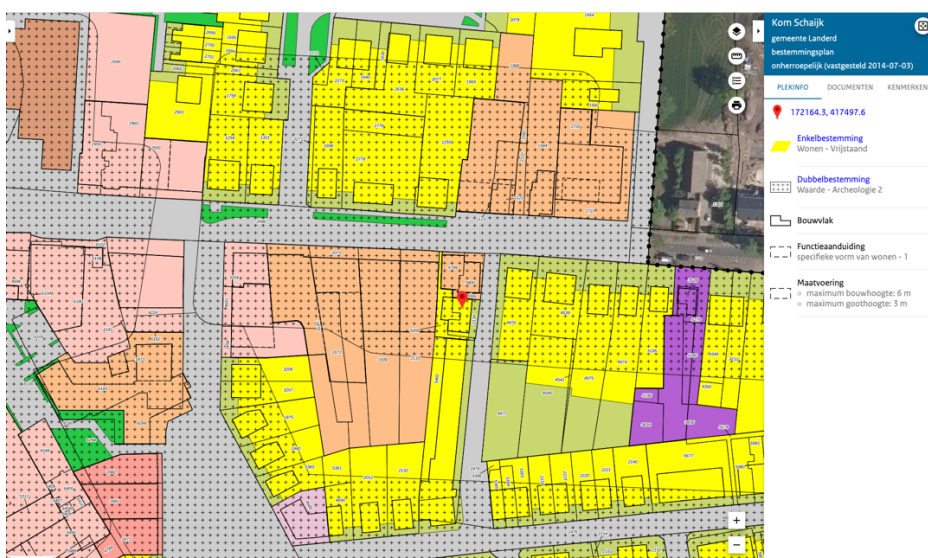
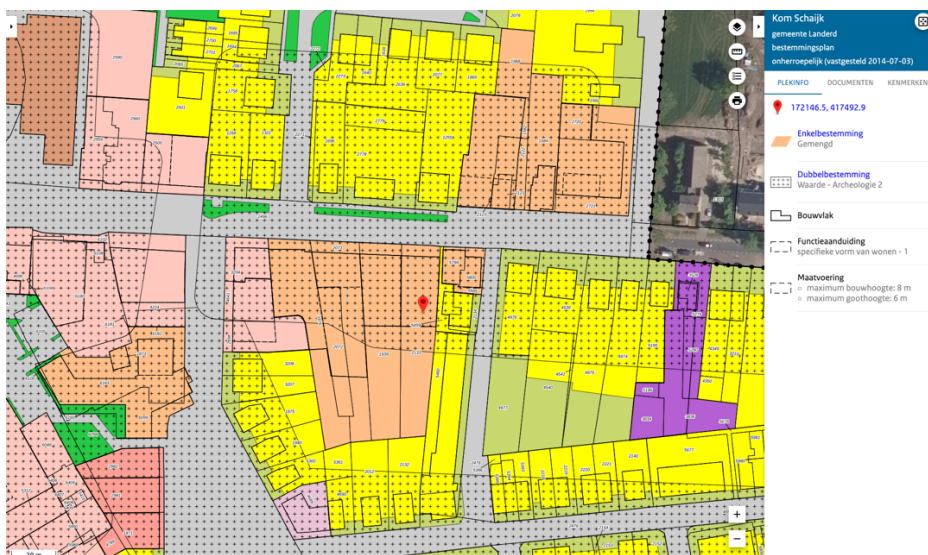
- publiekgerichte dienstverlening;
- niet-publiekgerichte dienstverlening;
- maatschappelijk;
- bedrijven tot en met categorie 2 van de milieuzoneringslijst;
- parkeervoorzieningen;
- wonen op de begane grond en/of de verdiepingen (aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' is van kracht;
- aan huis gebonden activiteiten;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

De gronden die bestemd zijn voor 'Wonen - Vrijstaand' zijn bedoeld voor

- wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- aan huis gebonden activiteiten;
- bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

De regels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' houden in dat de grond zonder vergunning niet meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter mag worden geroerd.

Hieronder zijn twee uitsneden van het vigerende bestemmingsplan "Kom Schaijk" ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de locatie.



Via het parapluplan “Wonen en parkeren Landerd” zijn de definities van wonen voor alle locaties waar dit parapluplan van kracht is herijkt en de parkeernormen die in de gemeente gelden geregeld. De regels in het parapluplan hebben voorrang op de regels in het bestemmingsplan ‘Kom Schaijk’.

Uit bovenstaande blijkt dat het initiatief niet past in het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief en hoofdstuk 7 een opsomming van de bijlagen.

2 Bestaande en toekomstige situatie

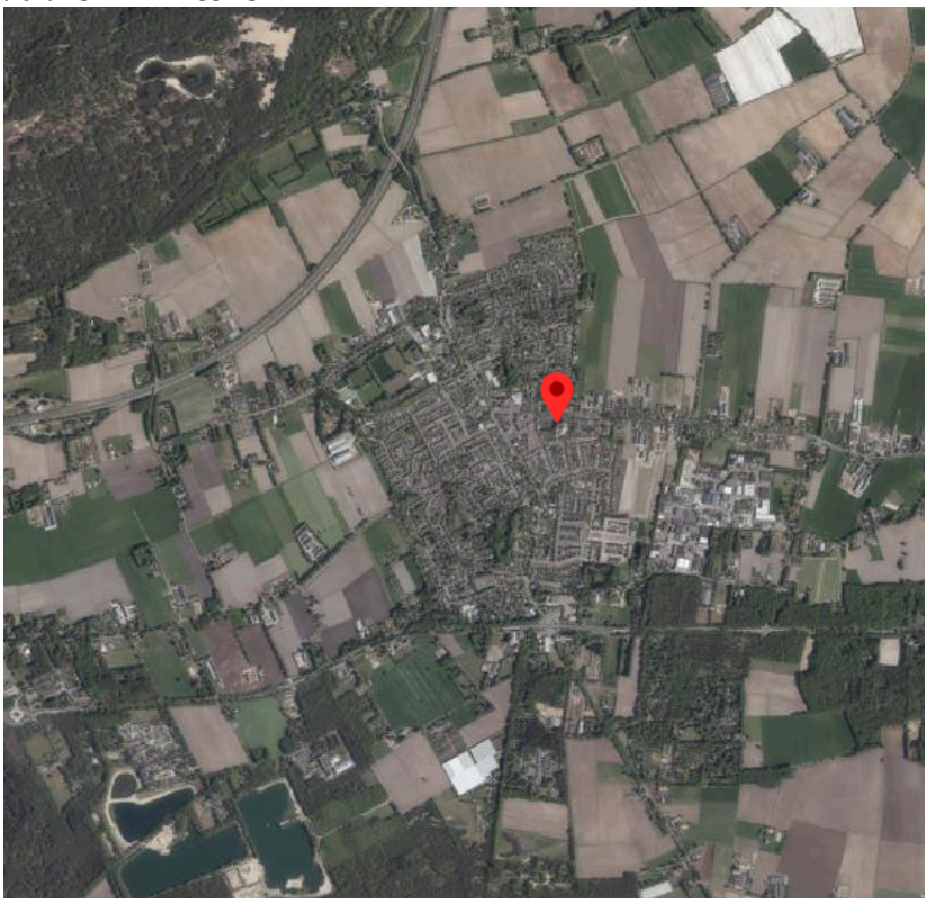
2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie ter plaatse uiteengezet.

2.1.1 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 de bebouwde kom van Schaijk, ten oosten van het dorps hart.

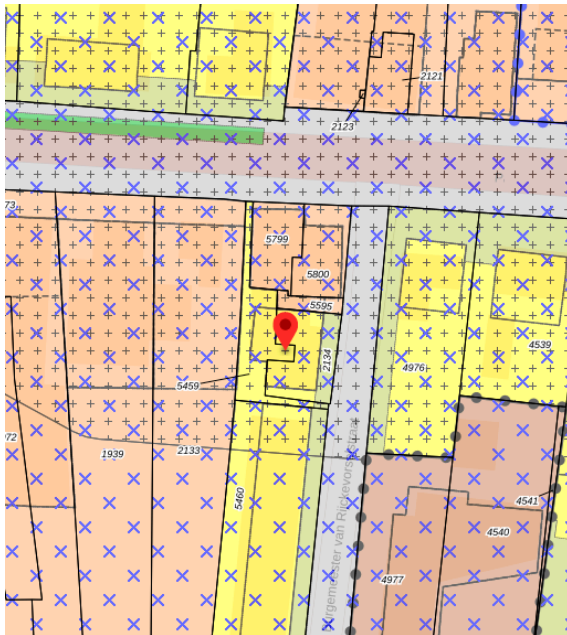
Hieronder is een afbeelding opgenomen ter illustratie van bovenstaande tekst. Het rode pijltje geeft de ligging van de locatie aan.



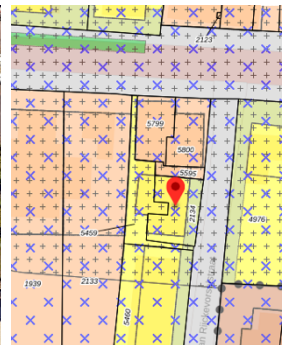
2.1.2 Locatie en directe omgeving

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door Pastoor van Winkelstraat 34 en Pastoor van Winkelstraat 34b/Burgemeester van Rijckevorselstraat 30, ten oosten door de Burgemeester van Rijckevorselstraat, ten zuiden door Burgemeester van Rijckevorselstraat 2 t/ 28 en ten westen door, ten westen door Pastoor van Winkelstraat 30 t/m 30a. De functies die grenzen aan het plangebied zijn 'Gemengd', 'Wonen-Woongebouwen' en 'Verkeer' (Burgemeester van Rijckevorselstraat).

De afbeelding hieronder illustreert de tekst hierboven. Het rode pijltje is plangebied, oranje is 'Gemengd', geel is 'Wonen-Woongebouwen', grijs is 'Verkeer'.



Het plangebied is grotendeels bestemd voor 'Wonen-Vrijstaand', maar is in gebruik als kapsalon. Het gedeelte dat is bestemd voor 'Gemengd' betreft deels bebouwd (bijgebouwen) en onbebouwd gebied (tuin/ verharding) dat op dit moment in gebruik is bij een woonfunctie. De afbeeldingen hieronder illustreren deze tekst.



Kapsalon Ploegmakers (bestemming: 'Wonen-Vrijstaand')



Woning en tuin aan Pastoor van Winkelstraat 32 (bestemming: 'Gemengd')

2.2 Toekomstige situatie

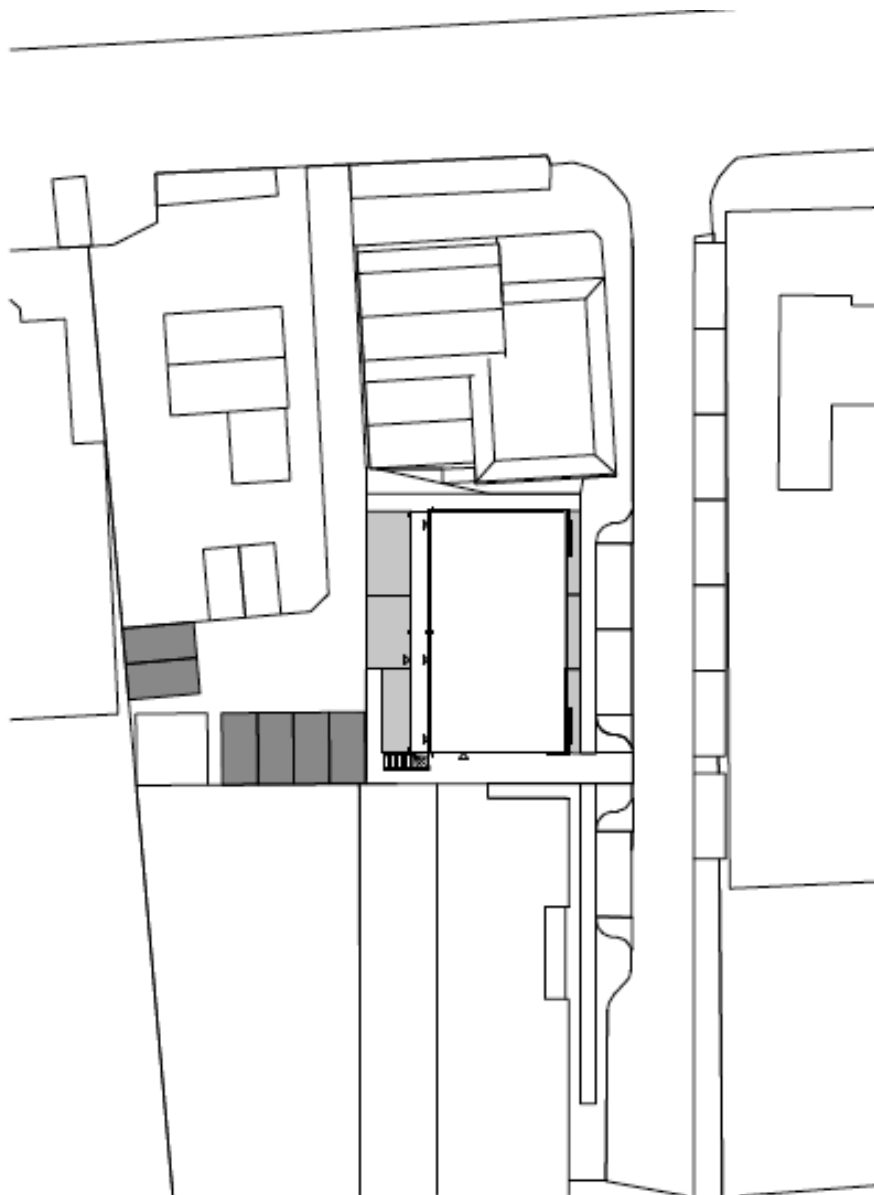
In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie ter plaatse uiteengezet.

2.2.1 Planbeschrijving

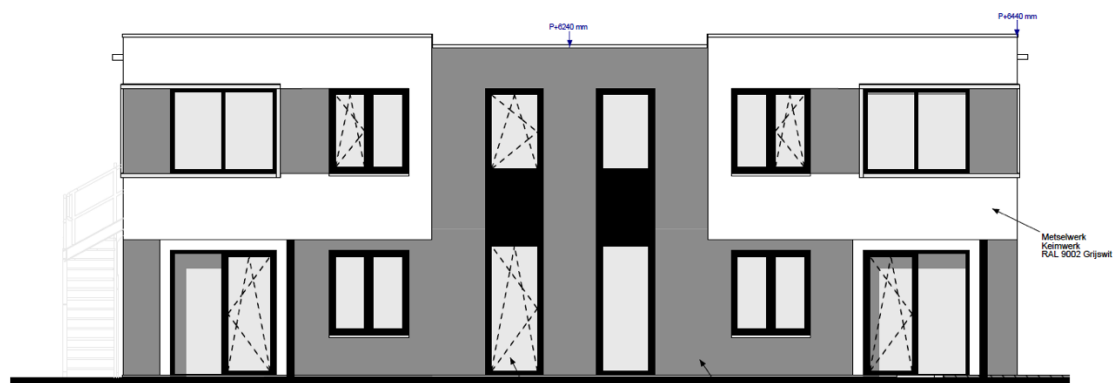
De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt gesloopt. Op de afbeelding hieronder is de te slopen bebouwing met een rood kader weergegeven.



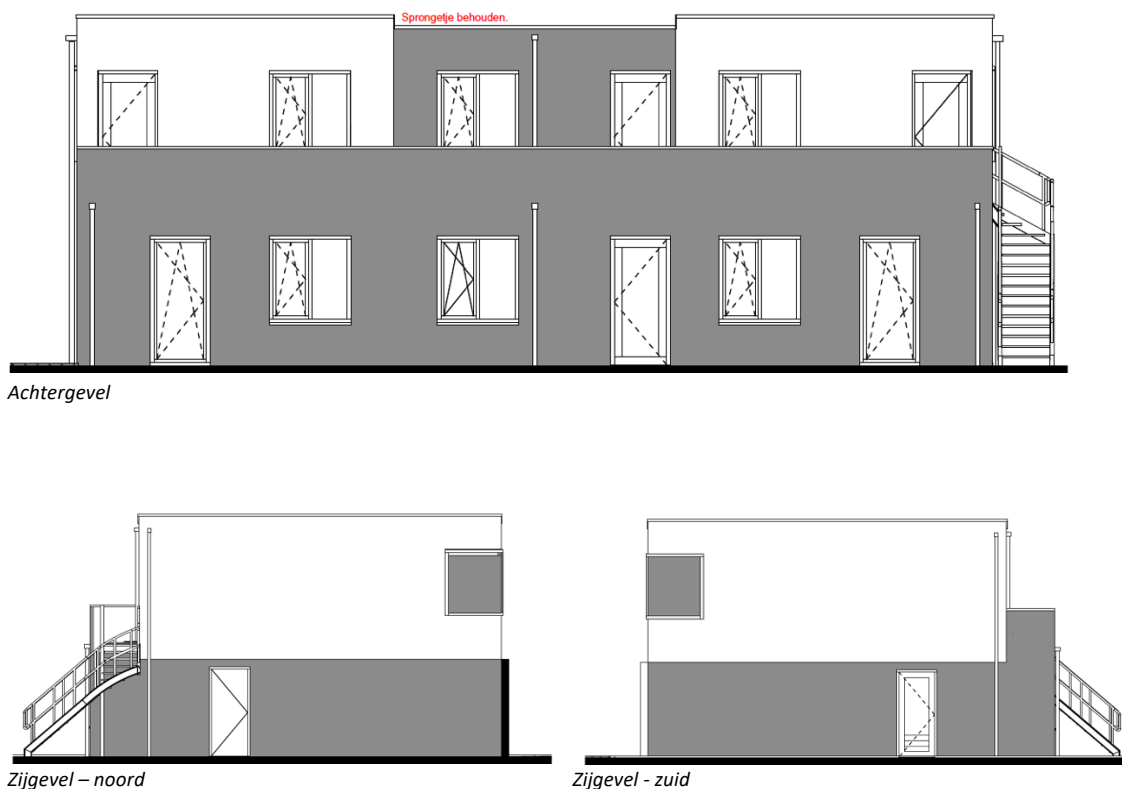
Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling om na de sloop van de bestaande bebouwing een appartementencomplex te realiseren dat uit twee bouwlagen voor zes kleine appartementen (goedkope huur) bestaat. Voor de bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 6,5 meter. Drie appartementen zijn voorzien op de begane grond en drie op de verdieping. Verder worden 8 parkeerplaatsen aangelegd. De afbeeldingen hieronder illustreren de tekst hierboven.



Situatieschets



Voorgevel



2.2.2 Planologie & stedenbouw

Al geruime tijd is er in het plangebied sprake van bebouwing. Het plangebied ingevuld houden met bebouwing is dan ook een voorstelbaar. Het plangebied is gelegen nabij de kernwinkelstructuur, maar niet in de kernwinkelstructuur. Het ligt op de rand van het centrum. Dergelijke randen worden steeds meer ingevuld met woonfuncties. Mensen willen hier graag wonen (dichtbij de voorzieningen) en het biedt een grotere koop-/huurdersmarkt voor vastgoed in het kernwinkelgebied (minder m2's voor diverse functies). Deze verkleuring van voornamelijk gemengde randen naar meer eenzijdige woonranden zorgt voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat ter plekke (rustig, maar dichtbij voorzieningen) alsook in het centrum (minder leegstand). De ontwikkeling van een meer intensieve woonfunctie (van 1 naar 6 woningen) nabij de kernwinkelstructuur past in deze ontwikkelingsrichting voor een rand die verkleurt naar 'Wonen' als overwegende functie. Daarnaast is de kwalitatieve behoefte aan goedkope huurwoningen in Schaijk nog niet ingevuld. Dit tesamen maakt dat het initiatief als een goede ontwikkeling wordt gezien, met het initiatief wordt namelijk invulling gegeven aan het beleid.

Stedenbouwkundig gezien is de ontwikkeling van het initiatief logisch. Het sluit vrijwel één op één aan op de invulling van het perceel ten zuiden van het plangebied. In het plangebied wordt net als op het aangrenzende perceel aan de zuidzijde en op het perceel aan de overzijde gebruik gemaakt van een platte kap en gevels bestaande uit contrasterend metsel- en stukwerk. Daarbij geldt dat zowel de korrelgrootte als bouwhoogte vergelijkbaar is. Hieronder zijn afbeeldingen opgenomen van de bebouwing op het perceel dat aan de zuidzijde grenst aan het plangebied en dat aan de overzijde (zuidzijde) is gelegen.



Bebouwing op het perceel grenzend aan het plangebied (zuidzijde)



Bebouwing op het perceel aan de overzijde van het plangebied (ten zuiden)

Ook het openbare gebied wordt aan de voorzijde van het plangebied doorgetrokken zoals dat is aangelegd aan de voorzijde van de woningen op het perceel dat aan de zuidzijde aan het plangebied grenst (2 plaatsen om langs te parkeren).

2.2.3 Welstand

Voor het plangebied is 'Welstandsniveau 2' van toepassing. Op 9 juni 2021 is het plan door de welstandscommissie getoetst. Door de welstandscommissie is geconstateerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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.

Onderhavige ontwikkeling 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 initiatief 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 zes 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 2023 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.

De voorgenomen ontwikkeling 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

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

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 de 'Landelijke kern'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie in de kern van Schaijk met 6 woningen (+5, er is er al eentje toegelaten).

Op onderhavige ontwikkeling is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. De nieuwe woningen zijn passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt.

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 plan is gelegen in de kern van Schaijk. Door hier vijf woningen toe te voegen (eentje is al toegelaten), wordt een vrijstaande woning (koop, duur) waaraan minder behoefte is gesaneerd en komt ruimte voor zes kleine appartementen (huur, goedkoop) waaraan veel behoefte is en is dergelijk ruimtebeslag niet op een uitbreidingslocatie benodigd. Het plangebied is reeds voorzien van bebouwing en aan alle zijden ook ingekapseld door bebouwing. De nieuwe woningen worden in duurzame materialen en energiezuinig gebouwd en zijn qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt 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 plaats van een vrijstaande woning, waaraan minder behoefte is, wordt een appartementencomplex bestaande uit zes kleine appartementen 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'.

In het plangebied is een woonfunctie aanwezig en deze blijft behouden. De woonfunctie wordt echter veranderd. Geen sprake is van omschakeling naar een woonfunctie zoals is bedoeld in de structuurvisie. Daarbij geldt dat in gemengde linten over het algemeen sprake is van een ruime bebouwingsopzet en hoofdzakelijk grondgebonden woningen. Voor het plangebied is dit echter niet de uitgangssituatie. Tegen die achtergrond is de gestapelde bouw, zoals nu voorligt, een voorstelbare invulling van het plangebied.

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 - op eigen terrein 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 Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven'

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd heeft voor de periode 2019 tot en met 2023 de woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven' vastgesteld.

Tot aan 2030 is de opgave om de woningvoorraad van de gemeente Maashorst te laten groeien met ca. 2.475 woningen (actualisatie september 2020 provinciale prognose). In 2020 en 2021 zijn er 391 woningen in aanbouw genomen. De plancapaciteit per 1 januari 2022 voor Maashorst is 3144 woningen waarvan ongeveer 30% harde plancapaciteit. Voor Schaijk zijn dit 430 woningen waarvan 23% harde plancapaciteit.

Er is sprake van een ruime overcapaciteit in plannen op dit moment, wat leidt tot veel kans op negatieve concurrentie. Met die reden moet zorgvuldig omgegaan worden met de beslissing over welke plannen wel en welke niet passend zijn. Nieuwe initiatieven worden met die reden vooral kwalitatief getoetst. Verschillende vragen spelen daarbij een rol: Voorziet het plan in een behoefte? Ligt het op de juiste plaats? En wat is de maatschappelijke meerwaarde? Aan de hand van een inspiratie- en toetsingskader wordt kwalitatieve planoptimalisatie concreet gemaakt.

De kaders voor het woonbeleid en de bijbehorende kwalitatieve 'toetsing' ligt in de cruciale veranderingen in wet- en regelgeving. Er zijn in de woonvisie 4 thema's benoemd. Zo hecht de gemeente veel waarde aan duurzaamheid en wil de gemeente bepaalde doelgroepen extra faciliteren (senioren, starters, CPO), vindt zij dat de inrichting van de openbare ruimte gezond, klimaatadaptief en ecologisch optimaal moet worden ingericht en vindt zij het belangrijk dat stedenbouwkundig/ landschappelijk gezien sprake is van maatschappelijke meerwaarde.

Aan onderhavig plan kan medewerking worden verleend, omdat in het programma voor Schaijk zowel kwalitatief als kwantitatief ruimte is voor goedkope huurwoningen. Op een plek als onderhavige – een bebouwde plek aan de rand van het centrum, waar het initiatief naadloos opgaat in de bestaande situatie - is dit een zeer wenselijke ontwikkeling. Daarbij speelt het plan in op de woningbehoefte van de starter, een doelgroep die speciale aandacht heeft in de woonvisie.

Onderhavige ontwikkeling vindt aansluiting bij de woonvisie.

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 (alook 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 geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. 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 zes geluidgevoelige objecten opgericht. Geen sprake is van de ontwikkeling van een nieuwe geluidsbron. De nieuwe geluidgevoelige objecten zijn ingevolge de Wet geluidhinder niet gelegen in een geluidzone van een weg. De Pastoor van Winkelstraat, de Burgemeester van Rijckevorselstraat en de Lorskensstraat zijn ter hoogte van het plangebied allemaal 30 km/uur wegen en hoeven daardoor alleen in het kader van een goed woon- en leefklimaat/ goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd. Door Nipa milieutechniek is een quickscan akoestisch onderzoek verkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). De resultaten van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“In de tabel hieronder zijn de maatgevende geluidbelastingen weergegeven in de waarneempunten met geluidbelasting Lden van de gevel in dB.

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Geluidbelasting Lden (dB)
01	voorgevel	1,5/4,5	51/50
02	zijgevel links	1,5/4,5	44/44
03	achtergevel	1,5/4,5	34/36

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 51 dB is het woon- en leefklimaat zonder nader onderzoek naar de geluidwering gewaarborgd.”

Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

In de nabijheid van de ontwikkeling is geen spoorweg aanwezig, waardoor railverkeerslawaai niet aan de orde is. Ook luchtverkeerslawaai is in onderhavige situatie niet relevant. Uit de paragraaf die ingaat op bedrijven en milieuzonering verderop in deze paragraaf blijkt dat ook het aspect industrielawaai in onderhavige situatie niet aan de orde is.

Akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom, de ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende functies.

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 het vigerende bestemmingsplan (waarin de gemeentelijke archeologische beleidskaart is doorvertaald) geldt in het plangebied één dubbelbestemmingen 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 omvatten meer vierkante meters dan 100. Dat betekent dat archeologisch onderzoek aan de orde is. Door KSP Archeologie is de situatie onderzocht en geconcludeerd dat een bureauonderzoek niet voldoende is. KSP Archeologie heeft

met die reden een Programma van Eisen opgesteld voor de archeologische begeleiding van de sloopwerkzaamheden/uitgraven van de bouwput. Het Programma van Eisen is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2). 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 initiatief 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 (alsook 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 de beoogde ontwikkeling.

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 zes milieugevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied is een diversiteit aan bedrijvigheid gelegen, omdat het plangebied is gelegen aan een oud dorpslint. Van oudsher zijn hier diverse functies naast elkaar aanwezig geweest (en nog aanwezig). Omdat het een gebied betreft waar een veelheid aan functies met een dorps karakter en wonen naast elkaar bestaan, kan dan ook uitgegaan worden van een gemengd gebied zoals omschreven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Ten westen van het gebied op 16 meter is sprake van de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'detailhandel', en noordelijk op 38 meter geldt ook deze bestemming waarbij sprake is van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3'. Zowel de afstand tussen de locatie met functieaanduiding detailhandel (SBI- 2008: 47, milieucategorie 1, richtafstanden voor geur 0 m, stof 0 m, geluid 0 m, 0 m) als die met horeca (SBI-2008: 561, 563, milieucategorie 2, richtafstanden voor geur 0 m, stof 0 m, geluid 10 m, gevaar 0 m) ten opzichte van het plangebied voldoen aan de richtafstanden die voor een 'gemengd gebied' gelden conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een maatschappelijke functie gelegen. Het gaat om een zorginstelling waar 10 wooneenheden zijn toegestaan. Voor een verpleeghuis gelden op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering (SBI-871) in een gemengd gebied de navolgende richtafstanden: geur 0m, stof 0m, geluid 10m, gevaar 0m. De maximale richtafstand van 10 meter wordt gehaald. Het plangebied ligt op 13 meter van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. Door het initiatief wordt de zorginstelling niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. De zorginstelling is ook niet belemmerend aangaande het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Direct grenzend aan het plangebied liggen ook gronden met de bestemming 'Gemengd', net als aan de overzijde van de Pastoor van Winkelstraat. Binnen die bestemming zijn zowel woningen als lichte bedrijvigheid toegestaan. Voor wat betreft de bedrijvigheid gaat het om publiek- en niet publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid in categorie 1 en 2 en aan huis gebonden activiteiten. Voor deze functies geldt conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering in een gemengd gebied de maximale richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

"De nieuwe woonfunctie is geprojecteerd binnen de akoestische invloedssfeer van twee kavels met een gemengde bestemming. Hier is maximaal milieucategorie 2 toegestaan.

In dit onderzoek zijn het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) bij de nieuwe woonbestemming, veroorzaakt door alle geluidbronnen van de aanwezige gemengde bestemmingen vastgesteld en getoetst aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningen blijkt dat voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau in de representatieve bedrijfssituatie als gevolg van de activiteiten van de gemengde functies kan voldoen aan de uitgangspunten van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonfunctie kan onder de in hoofdstuk 4.3 vermelde voorwaarden worden gewaarborgd. In de tuin is het geluidniveau zowel langtijdgemiddeld als maximaal

aanvaardbaar. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.”

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied te borgen en omliggende kavels niet te beperken in hun bedrijfsvoering is het van belang dat het appartementencomplex van voldoende geluidwering wordt voorzien, zodat het geluidniveau in de woningen niet hoger is dan 35 dB(A) etmaalwaarde. Hiervoor zijn met die reden in de vergunning, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt twee voorschriften opgenomen:

Voorschrift 1

De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan de hoogste waarde uit:

- het verschil tussen het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit pdf-pagina 30 van 30 van het geluidrapport “Akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing Pastoor van Winkelstraat 34a en 36 te Schaijk”, met kenmerk N222952.002?LHO, opgesteld door NIPA op 18 januari 2023 en 35 dB(A) etmaalwaarde, of,
- het verschil tussen het hoogst berekende maximale geluidniveau uit pdf-pagina 31 van 39 van het geluidrapport “Akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing Pastoor van Winkelstraat 34a en 36 te Schaijk”, met kenmerk N222952.002/LHO, opgesteld door NIPA op 18 januari 2023 en 55/50/45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voorschrift 2

De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering zoals bedoeld in voorschrift 1.

Aan deze voorschriften kan worden voldaan doordat in de woningen een mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem en een goed dubbelglaspakket worden toegepast, waardoor de benodigde geluidwering wordt behaald.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat – bij toepassing van de hierboven weergegeven voorschriften in vergunning waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt en de woningen worden voorzien van een mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem en een goed dubbelglaspakket - sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat bedrijven e.d. in de omgeving van het plangebied door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (alseek 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 gebruiksbeperkingen 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 bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt de navolgende samenvatting en advies:

“Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen waargenomen. Plaatselijk zijn in de bovengrond puinresten aangetroffen (niet asbestverdacht). Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK, lood en zink (>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 onze mening geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen dient bij grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.”

Dit verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag. Zij hebben geconcludeerd dat niet het gehele plangebied met dit onderzoek is onderzocht. Daarnaast is onvoldoende onderbouwd waarom de aangetroffen puin als niet-asbestverdacht is beschouwd. Een aanvullend onderzoek is noodzakelijk geacht.

Dit aanvullend onderzoek is door Van Oort Bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4.1). Hieronder is de conclusie van dit onderzoek opgenomen.

“Zintuiglijk zijn ter plaatse van de aanvullend onderzochte locatie geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond niet verontreinigd is. Verder is er ons inziens voldoende onderbouwd waarom de aangetroffen puinresten op een enkele plek niet asbestverdacht zijn. Met het aanvullend bodemonderzoek zijn er geen verontreinigingen aangetoond. Geadviseerd wordt om tussen de sloop en nieuwbouw een actualisatie uit te voeren naar de kwaliteit van de bovengrond.”

Conclusie

De gemeente Maashorst is bevoegd gezag, het onderzoeksbureau heeft slechts een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het uitgevoerde onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft beoordeeld dat het aspect bodem op basis van het uitgevoerde onderzoek geen belemmeringen voor het initiatief vormt. Wel moet na de sloop van de bebouwing en voor aanvang van de nieuwbouw nog aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het gaat om een actualisatie naar de kwaliteit van de bovengrond waar het aspect ‘asbest’ onderdeel van uit moet maken. Hiervoor is in de vergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt een voorschrift opgenomen.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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).

Enerzijds 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.

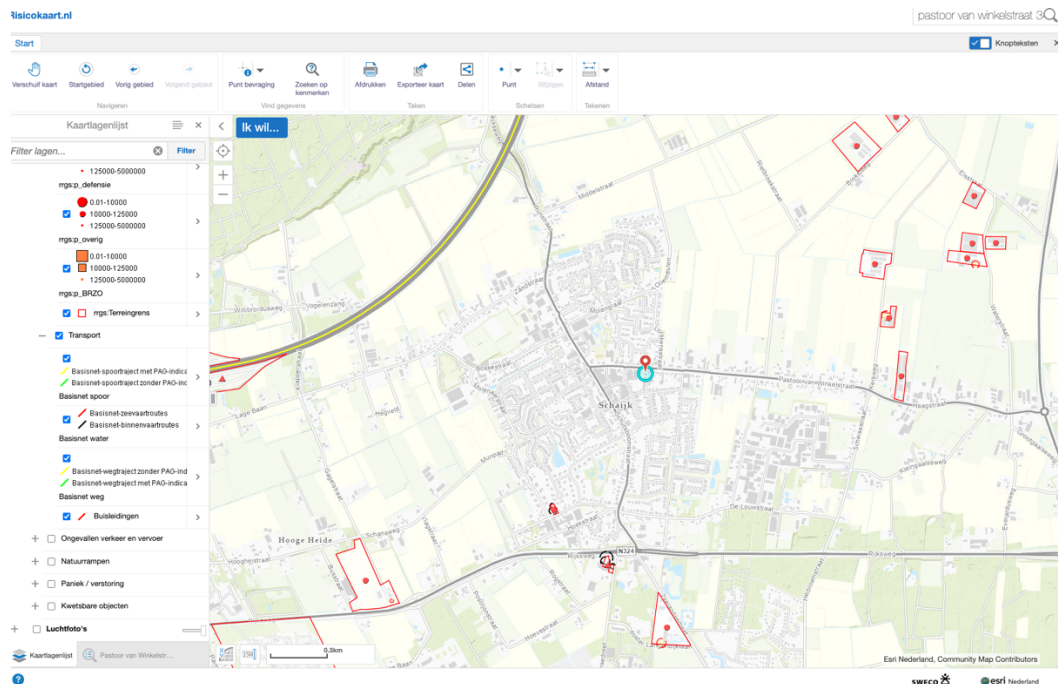
Overige wet- en regelgeving

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

De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe woning. Een nieuwe woning is een kwetsbaar object (risico-ontvanger). Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd.

Hieronder is ter hoogte van het plangebied (pin met blauwe omlijning) 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.



In of in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportassen of buisleidingen. Een plaatsgebonden- of groepsrisico is niet aan de orde.

Vanuit externe veiligheidswetgeving e.d. kan geconcludeerd worden dat er geen wettelijke beperkingen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 Nipa Milieutechniek is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5) en kent de navolgende conclusies en aanbevelingen.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het Pastoor van Winkelstraat 34a & 36, kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Niet uit te sluiten valt dat er in het oostelijke pand een verblijfplaats is voor een steenmarter. Echter mag deze conform artikel 2.58 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (01-20-2022) bij overlast en schade aan gebouwen binnen de bebouwde kom verjaagd worden. Hiervoor dient een deskundig bedrijf ingeschakeld te worden. Als de toegang tot een rustplaats wordt afgesloten dient dit het liefst buiten de kwetsbare periode (maart – juni) uitgevoerd te worden. In deze maanden kunnen er jongen aanwezig zijn. Bij het afsluiten van de toegang kunnen de jongen de hongerdood sterven, waarna er stankoverlast zal ontstaan. Houdt u zich daarom aan het advies van de deskundige.

Tevens dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen als de conifeerhaag gerooid wordt. Het is namelijk niet uit te sluiten dat in deze haag (niet jaarrond beschermde) nesten aanwezig zijn. De haag dient buiten het broedseizoen (circa half maart half augustus) verwijderd te worden.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/Natura 2000).

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan het nieuwe appartementencomplex meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het plaatsen van groene of bruine daken die een foerageergebied bieden voor vogels en insecten.

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 6). De conclusie hiervan is als volgt: *“Het plangebied ligt op meer dan 15 kilometer van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. 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. 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 Kabels en leidingen

Voor onderhavige locatie is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied is geen sprake van leidingen. Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het

gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over 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)

Consequenties

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.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft die genoemd staat in de Regeling NIBM, een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen, kan geconcludeerd worden dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project NIBM is.

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.

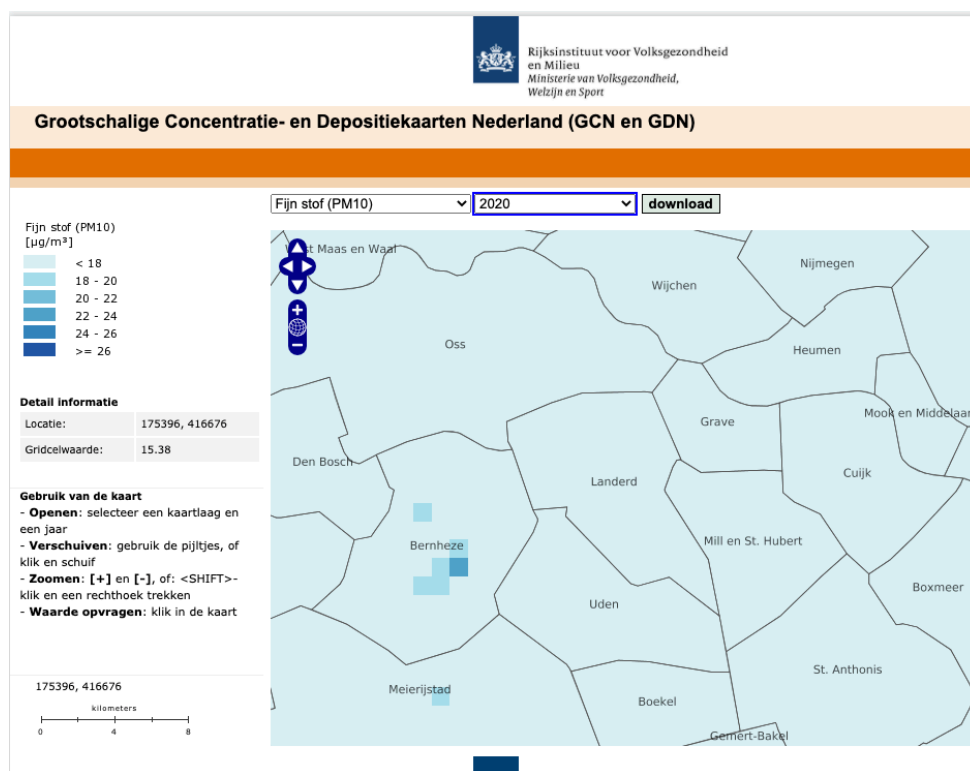
In het plangebied worden geen 'gevoelige bestemmingen' mogelijk gemaakt.

Bedrijven

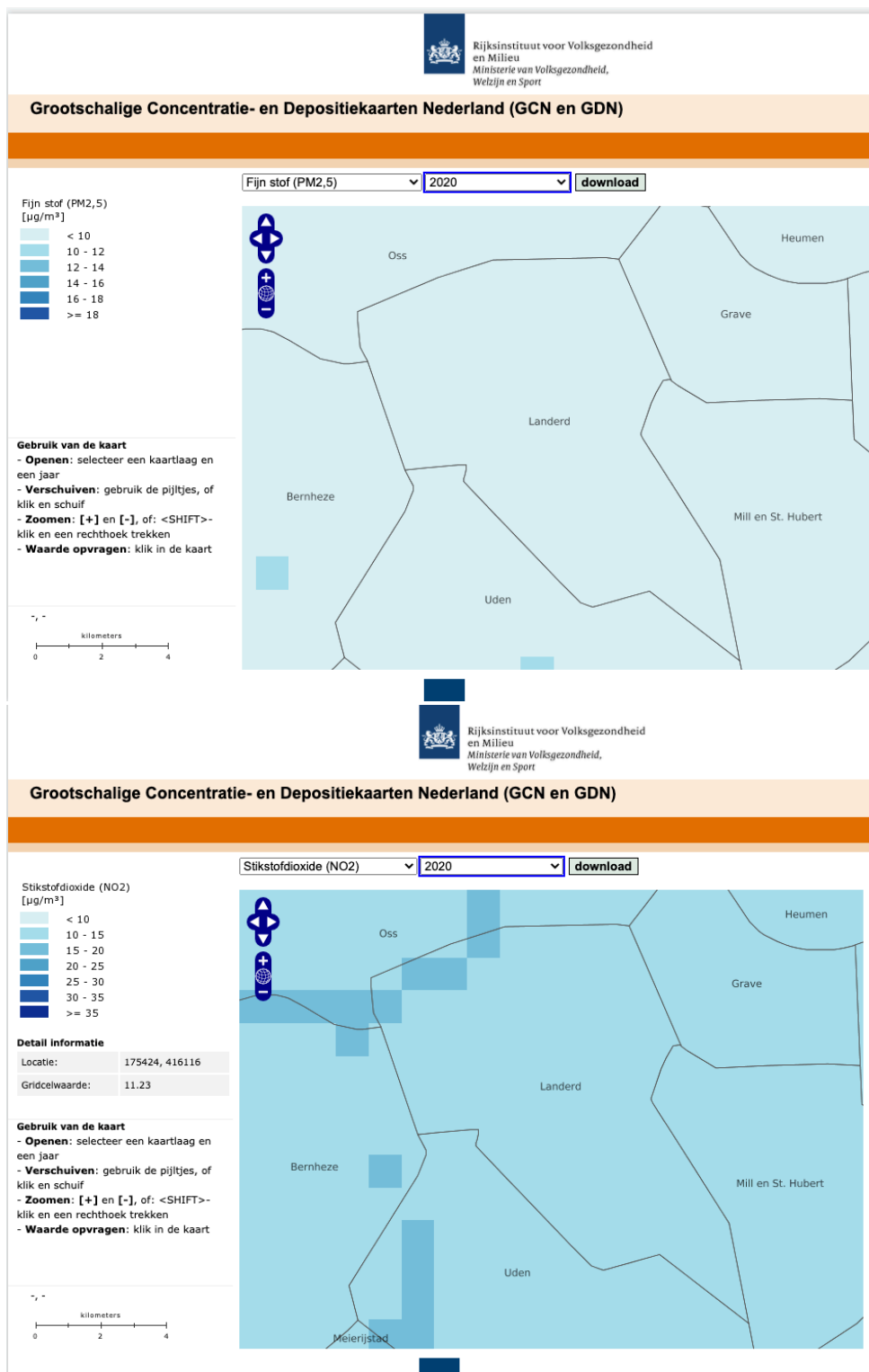
In de nabijheid van de locatie liggen geen industriële bedrijven die zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Veehouderijen die in de wijdere omgeving liggen worden in de paragraaf gezondheid van deze toelichting beschouwd.

Grenswaarden luchtkwaliteit

Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)² blijkt dat voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



² Bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Conclusie

Het onderhavige plan 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.

4.10 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 Burgemeester van Rijckevorselstraat (2 appartementen beneden + langsparkerplaatsen) en de Pastoor van Winkelstraat (1 appartement beneden, 3 appartementen boven + parkeerplaats). Voor de nieuwe woningen geldt dat geen nieuwe inritten hoeven te worden aangelegd, omdat er reeds een inrit aan de Pastoor van Winkelstraat aanwezig is en het overige rechtstreeks vanaf de Pastoor van Rijckevorselstraat bereikt kan worden.

Voor wat betreft de verkeersbewegingen die gepaard gaan met het initiatief geldt dat deze in de nieuwe situatie toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Het gaat om 16,4 mvt/etmaal.

Voor de locatie is voor de huidige functie gerekend met de verkeerscijfers die conform CROW gelden voor de verkeersaantrekkende werking van een vrijstaande woning. Deze is in 'rest bebouwde kom', 'weinig stedelijk' 7,8 – 8,6 mvt/ etmaal per woning. In onderhavige situatie is sprake van één woning wat tot een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 8,2 mvt/etmaal leidt.

Voor de nieuwe functie geldt conform CROW een verkeersaantrekkende werking van 3,7 tot 4,5 mvt/etmaal (weinig stedelijk, rest bebouwde kom, huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)) verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld gaat het om 4,1 mvt/etmaal per woning, wat resulteert in 24,6 mvt/etmaal totaal.

Verder geldt dat de Pastoor van Winkelstraat en de Burgemeester van Rijckevorselstraat allebei een erftoegangsweg type II betreffen die 6000 mvt/ etmaal aankan. Dit aantal is op dit moment op beide wegen niet aan de orde.

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 8,4 parkeerplaatsen, afgerond 9. Uitgangspunt is dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Op eigen terrein is voorzien in 10 parkeerplaatsen. 8 op het parkeerterrein dat bereikbaar is vanaf de Pastoor van Winkelstraat en 2 langsparkerplaatsen aan de Burgemeester van Rijckevorselstraat.

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

4.11 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 cm-mv, 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.

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

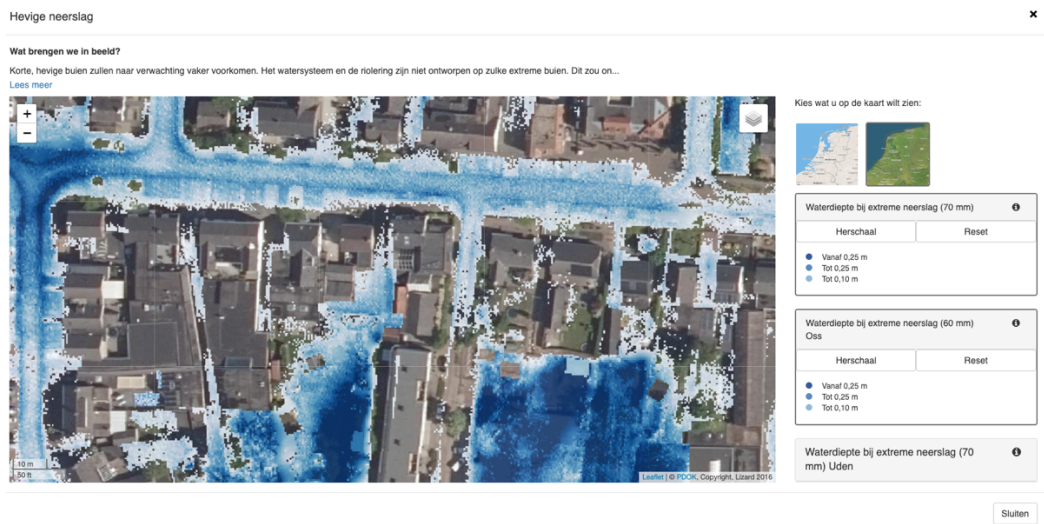
In de huidige situatie is ca. 550 m² verhard. Met het planvoornemen is er sprake van ca. 533 m² aan verharding. Er is ten opzichte van de huidige situatie dus sprake van een verhardingsafname.

Geconcludeerd wordt dat met de ontwikkeling geen waterbelang voor het waterschap gemoeid is. De ontwikkeling leidt namelijk niet tot een verhardingstoename (verhardingsafname is aan de orde) en het plangebied ligt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Doordat geen sprake is van verhardingstoename (juist afname) geldt ook vanuit gemeentelijk beleid geen aanvullende wateropgave (compenserende maatregelen) bovenop hetgeen is opgenomen in de keur.

Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt op dezelfde wijze afgevoerd als in de huidige situatie aan de orde is. Het water raakt door de nieuwe bebouwing niet verontreinigd, omdat geen materialen worden gebruikt die verontreinigend werken. Aanvullend hierop is aan de orde dat water in de nieuwe situatie gemakkelijker direct kan infiltreren, omdat in het plangebied sprake zal zijn van een afname van verharding (vergroening voorterrein). Dit heeft een positief effect op de waterhuishoudingssituatie ter plaatse.

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 plangebied is – in verband met de lozing van afvalwater - reeds aangesloten op het gemeentelijke riool (gemengd stelsel). Aansluiting hierop hoeft niet meer te worden gerealiseerd.

Conclusie

Water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.12 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 geurregeling 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

Binnen een straal van 500 meter bevinden zich de veehouderijen zoals in onderstaande tabel weergegeven. Met behulp van de Brabantscan van de GGD zijn deze bedrijven in kaart gebracht.

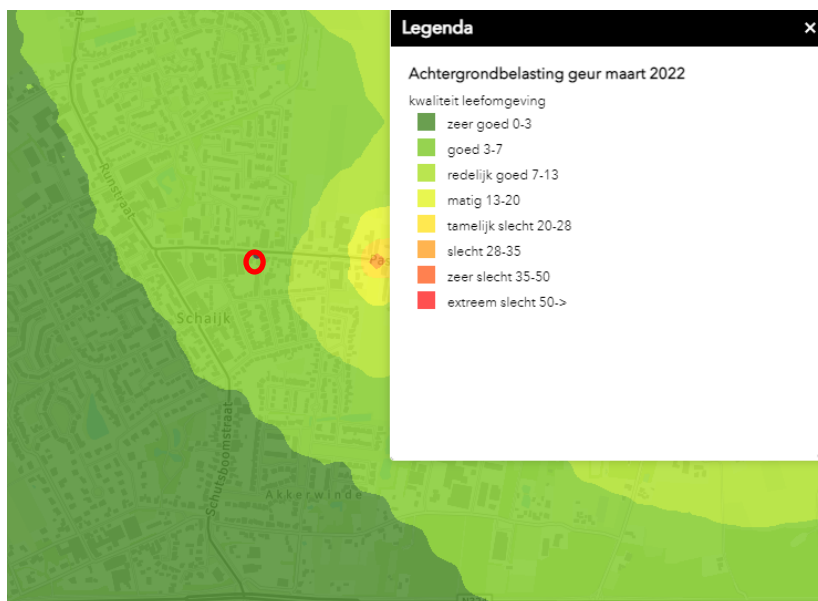
Adres	Type	Afstand
Pastoor van Winkelstraat 49	Veehouderij	ca. 200 meter
Pastoor van Winkelstraat 59a	Veehouderij	ca. 340 meter
Pastoor van Winkelstraat 64	Veehouderij	ca. 360 meter

De veehouderij aan Pastoor van Winkelstraat 49 is een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor. De veehouderijen aan Pastoor van Winkelstraat 59a en 64 houden wel dieren met een geuremissiefactor.

Voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor gelden vaste afstanden. In Schaijk geldt voor deze locatie een vaste in acht te nemen afstand van minimaal 50 meter, gemeten van bouwvlak (veehouderij) tot bouwvlak (wonen). De afstand van de rand van het bouwvlak van deze veehouderij tot gevel van de nieuwe appartementen bedraagt meer dan 50 meter. Aan de minimale afstand wordt daarom voldaan. Dit betekent dat in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wat betreft voorgrondbelasting. Ook wordt de bedrijfsvoering van deze melkrundveehouderijen niet aangetast omdat andere, bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt zijn de geurnormen die ter plaatse gelden relevant. In onderhavige situatie is voor de voorgrondbelasting een norm van 2 oue/m³ aan de orde. Aan deze norm wordt voldaan. Dit blijkt uit een berekening die is uitgevoerd met V-stacks Vergunning voor Pastoor van Winkelstraat 59a (zie bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De hoogst berekende geurbelasting ten gevolge van deze veehouderij is ter hoogte van het plangebied 1,0 Oue/m³. Op basis hiervan is het aannemelijk dat ook voor Pastoor van Winkelstraat 64 wordt voldaan aan de geurnorm. Pastoor van Winkelstraat 64 en 59a liggen namelijk op vergelijkbare afstand van het plangebied, maar de vergunde emissie ter hoogte van nummer 59a is met een factor 6 hoger dan bij nummer 64. Van overschrijding van de geurnorm ter hoogte van het plangebied door Pastoor van Winkelstraat 64 kan daarom niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting (gecumuleerde geurbelasting van veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld) is in het plangebied een geurbelasting tussen de 3 en 7 OU/m³ van toepassing. De geursituatie voor gevoelige objecten in en nabij het plangebied wordt als goed beoordeeld. Zie hiertoe onderstaande uitsnede van de actuele achtergrondbelasting kaart van de ODZOB.



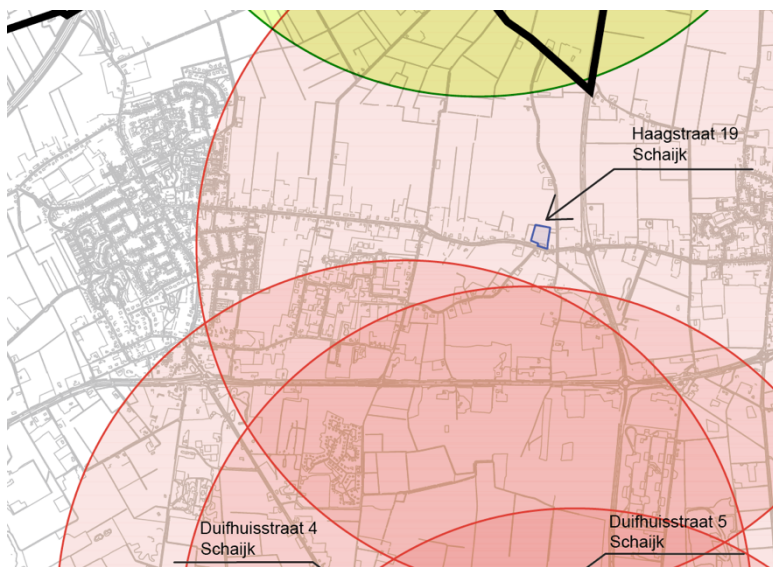
De normen die zijn vastgesteld voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geurgevoelige functies worden ter plaatse van het plangebied niet overschreden, veehouderijen worden door de ontwikkeling niet in hun belangen geschaad.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.13 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 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 is één geitenhouderijen aanwezig, deze ligt op meer dan 1,5 kilometer (namelijk 1,9 kilometer) vanaf het plangebied (buiten de 250 meter afstand). Het gaat om de geitenhouderij aan Haagstraat 19 in Schaijk. Zie de uitsnede van de kaart waarop de 2-km stralen rondom de geitenhouderijen zijn weergegeven en het plangebied met een blauwe stip.

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 die van invloed zijn op het plangebied.

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 is één geitenhouderij gelegen, namelijk aan Haagstraat 19 in Schaijk. Deze geitenhouderij ligt op 1,9 kilometer van het initiatief. Dit leidt conform het stappenplan 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 is geen overige veehouderij gelegen. Het gaat bij deze stap om intensieve veehouderijen en daarvan is binnen 250 meter van het initiatief geen sprake. Op 200 meter, aan Pastoor van Winkelstraat 49 is wel een grondgebonden veehouderij gelegen, echter heeft een dergelijk bedrijf alleen binnen 100 meter mogelijk effecten op de volksgezondheid. GGD-advies is niet aan de orde.

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 – i.v.m. de ligging van het initiatief binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij - aanleiding om bij de GGD een advies op te vragen om te adviseren over het aspect 'gezondheid' bij onderhavige ontwikkeling. Een dergelijk advies is bij de GGD niet opgevraagd. De gemeente Maashorst hanteert namelijk de werkwijze dat indien een ontwikkeling is gelegen buiten de 250 meter straal van een veehouderij een advies niet nodig is. Wel geldt het advies aan de initiatiefnemer om

toekomstige bewoners van het plangebied over de potentiële gezondheidsrisico's te informeren.

Conclusie

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

Het plangebied ligt op 1,9 kilometer van een geitenhouderij, uit het laatste VGO-2 rapport blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij mensen vaker kampen met een longontsteking, een causaal verband is niet aangetoond. Wel blijkt dat hoe dichterbij mensen bij een geitenhouderij wonen hoe meer sprake is van longontstekingen. Gezien het planvoornemen op bijna 2 kilometer (maximale effectafstand) van een geitenhouderij is gelegen is het gezondheidsrisico ervan beperkt en daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Daarnaast maakt het initiatief geen veehouderij of spuitzone mogelijk, waardoor vanuit het initiatief geen sprake kan zijn van effecten op de volksgezondheid van de omgeving.

4.14 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, beslisten 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.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.15 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.

Conclusie

Voor dit initiatief 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.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische haalbaarheid

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 onderhavig plan 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 de leges verhaald en voor de eventuele planschade is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. 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 haalbaarheid

5.1.2 Omgevingsdialoog

In het voortraject heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. Hij heeft gesproken met de bewoners/ eigenaren van onderstaande adressen:

- Pastoor van Winkelstraat 34
- Pastoor van Winkelstraat 34b
- Pastoor van Winkelstraat 34
- Burgemeester van Rijckevorselstraat 30
- Pastoor van Winkelstraat 34
- Pastoor van Winkelstraat 34
- Pastoor van Winkelstraat 38
- Burgemeester van Rijckevorselstraat 2
- Burgemeester van Rijckevorselstraat 4
- Burgemeester van Rijckevorselstraat

De gespreksverslagen hiervan zijn toegevoegd in bijlage 7 van deze ruimtelijke onderbouwing. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn betrokken in het opmaken van het definitief ontwerp.

5.1.2 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 initiatief relevante in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1.3 Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Arena, 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 bij het college van B&W geen zienswijzen ingestuurd.

Bijlagen

Bijlage 1 – Quickscan i.v.m. wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Programma van Eisen Archeologie

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4.1 – Aanvullend onderzoek

Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 – Aerijsberekeningen + Notitie

Bijlage 7 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Rekenblad V-stacks vergunning voor Pastoor van Winkelstraat 59a in Schaijk