

TOELICHTING

Wijzigingsplan 'Udenseweg 22a, Zeeland' Gemeente Maashorst





Wijzigingsplan

'Udenseweg 22a, Zeeland'

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres: Udenseweg 22a
Postcode: 5406 PP
Plaats: Zeeland



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Wijzigingsplan 'Udenseweg 22a, Zeeland'</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>NL.IMRO.1991.WPUdenseweg22a-ON01</i>
<i>Versie</i>	<i>Ontwerp: 10 – 10 – 2023</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Gebiedsprofiel	8
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	9
2.4 Omgevingsdialoog	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd	18
3.3.2 Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023	19
3.3.3 Bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014	20
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	23
4.1 M.e.r.-beoordeling	23
4.2 Bedrijven en milieuzonering	23
4.3 Geur	25
4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	26
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Geluid	30
4.7 Bodem	32
4.8 Externe veiligheid	34
4.9 Spuitzones	37
4.10 Hoogspanningslijnen	38
4.11 Kabels en leidingen	38
4.12 Flora en fauna	39
4.13 Water	43
4.14 Archeologie en cultuurhistorie	47
4.15 Verkeer en parkeren	49

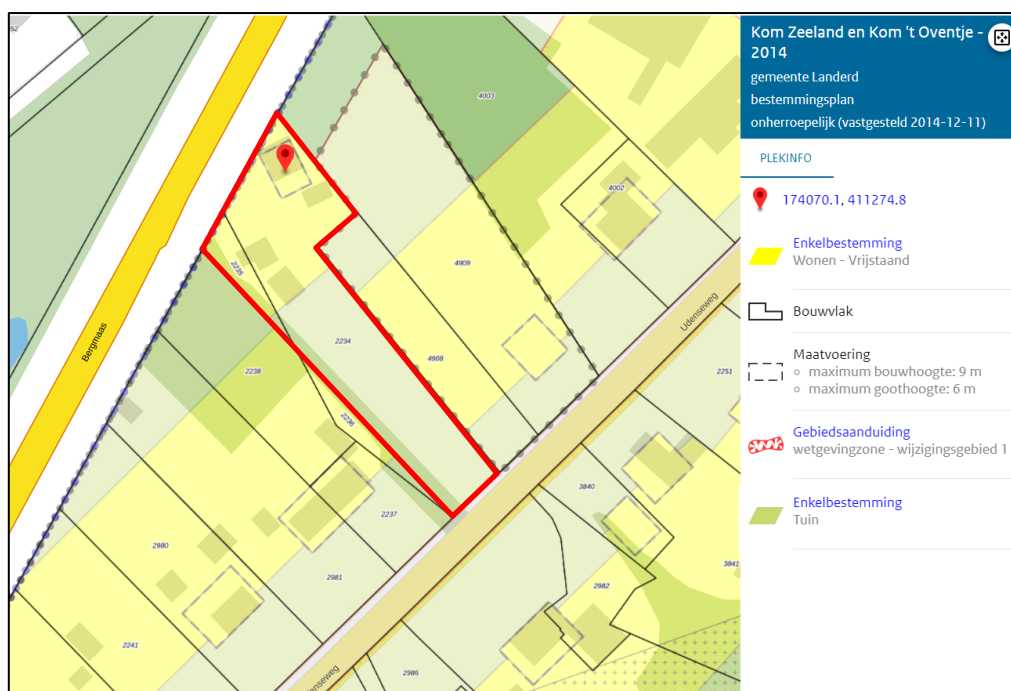
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	51
5.1	Plansystematiek	51
5.2	Procedure	51
6.	UITVOERBAARHEID	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI - TRITIUM	
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK - MILIEUPARTNER	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - EXLAN	
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING AANLEGFASE	
BIJLAGE 5	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - H8 ONTWERP	

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Maashorst, aan de zuidwestzijde van de bebouwde kom van de kern Zeeland. Het plangebied bestaat uit een tweetal kadastrale percelen, die bekend staan als: Gemeente Zeeland – Sectie H – nummers 2234 en 2235. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.670 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied nader weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' van de gemeente Maashorst en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Daarnaast heeft een gedeelte van het plangebied tevens de enkelbestemming 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen ter plaatse waarvan de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 6 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m' van kracht zijn. Daarnaast is op het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014' opgenomen, met daarop het perceel Udenseweg 22a rood omkaderd weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014'.

Aanvullend vigeert voor het plangebied nog het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', waarin nadere voorwaarden m.b.t. wonen en parkeren binnen de bebouwde kom van Landerd zijn opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de bebouwde kom van de kern Zeeland, aan de Udenseweg. De Udensweg vormde van oorsprong de directe verbindingsweg tussen Zeeland en Uden. Aan deze weg is door de jaren heen een bebouwingslint ontstaan. Dit bebouwingslint kenmerkt zich door haar losse bebouwingsstructuur en groene karakter. Aan weerszijden van de Udenseweg zijn uitsluitend woonfuncties gelegen. In de jaren '60 van de vorige eeuw is de randweg Bergmaas (N265) aangelegd, die de functie van belangrijkste verbindingsweg tussen Zeeland en Uden heeft overgenomen van de Udenseweg. De Bergmaas is gelegen evenwijdig aan de Udenseweg en vormt de noordelijke grens van het plangebied. Direct ten zuiden van de Bergmaas liggen enkele kleine bospercelen die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

2.2 Huidige situatie

Op het perceel Udenseweg 22a te Zeeland zijn in de huidige situatie een burgerwoning met een drietal bijgebouwen aanwezig. De woning is gebouwd in 1955. Initiatiefnemer is vanaf 1978 woonachtig op deze locatie. De woning verkeert in een matige staat van onderhoud en heeft daarnaast een erg beperkte inhoudsmaat. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie aan Udenseweg 22a opgenomen.

Opvallend is dat in tegenstelling tot de omliggende woningen aan de Udenseweg, de woning aan Udenseweg 22a gesitueerd is aan de achterzijde van het perceel. De woning wijkt daardoor qua situering af van de overige woningen aan de Udenseweg, die aan de voorzijde van de woonpercelen zijn gesitueerd en daarmee zijn georiënteerd op de Udenseweg. Deze onlogische situering leidt ertoe dat in de huidige situatie sprake is van een enorme voortuin én dat de woning op zéér korte afstand van de randweg Bergmaas (N265) is gelegen. De ligging van de woning op korte afstand van de Bergmaas leidt tot de nodige geluidshinder van het verkeer over deze weg, zowel op de gevels van de woning als in de tuin van initiatiefnemers.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande woning binnen het plangebied te herbouwen. Bij de voorgenomen herbouw wordt de woning, die in de huidige situatie aan de achterzijde van het perceel is gesitueerd, aan de voorzijde van het perceel herbouwd. Als onderdeel van het plan worden, naast de bestaande woning, eveneens de 2 meest noordelijk gelegen bijgebouwen gesloopt. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsvlak Wonen van de achterzijde van het perceel verplaatst naar de voorzijde. Daarnaast wordt, ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel, aan de achterzijde een strook van 15 meter diep bestemd als 'Bos'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' is in artikel 33.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorliggend initiatief mogelijk maakt. In de toelichting bij dit moederplan is met betrekking tot het perceel Udenseweg 22a te Zeeland expliciet het volgende opgenomen:

De wijzigingsbevoegdheid die in dit bestemmingsplan is opgenomen voor de percelen aan weerszijden van de Udenseweg (wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'), geldt ook voor het perceel Udenseweg 22a en kan worden gebruikt om - indien sprake is van een concreet initiatief - de woning van de achterzijde van het perceel te verplaatsen naar de voorzijde. Verplaatsing van de huidige woning naar de voorzijde van het perceel is uit stedenbouwkundig oogpunt passend.

De herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel zorgt ervoor dat de woning niet meer op een (te) korte afstand van de randweg Bergmaas (N265) is gesitueerd. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat van initiatiefnemers

als gevolg van het wegverkeerslawaai aanzienlijk verbetert. De nieuwe woning sluit aan op de bestaande lintbebouwing aan de Udenseweg. Middels het plan vindt, in combinatie met de onlangs vergunde herbouw van de woning aan Udenseweg 22, een afronding van dit bebouwingslint plaats. Tot slot leidt de herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel voor initiatiefnemers tot een optimalere inrichting en benutting van hun perceel.

Stedenbouw

Voorliggend plan is tot stand gekomen in goed overleg met de gemeente Maashorst. Middels haar schrijven d.d. 3 april 2023 heeft de gemeente Maashorst kenbaar gemaakt positief te staan tegenover de voorgenomen herbouw van de woning binnen het plangebied. Zij heeft hierbij onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld, waaraan het initiatief dient te voldoen.

- *De bestemmingen aan de voorzijde dienen precies aan te sluiten bij de tuin- en woonbestemmingen van de omliggende percelen;*
- *het is wenselijk om aan de zuidzijde, grenzend aan het perceel van 24a, minimaal 5 meter afstand te behouden. Met een afstand van 3 meter aan deze zijde zou de nieuwe woning erg dicht bij de woning aan 24a komen te liggen. Meer afstand tussen de gebouwen zorgt hier voor een betere stedenbouwkundige inpassing;*
- *er dient aangesloten te worden bij de bouwdieptes in de omgeving. Hierdoor voorkom je inkijk in de tuinen van de buren.*



Figuur 2.2: Situatietekening voorwaarden aan initiatief (bron: gemeente Maashorst).

Bovenstaande randvoorwaarden zijn door de gemeente Maashorst in haar schrijven d.d. 3 april 2023 tevens vervat op de door initiatiefnemers ingediende situatietekening. De situatietekening met daarin de opmerkingen van gemeente Maashorst weergegeven is onderstaand opgenomen in figuur 2.2. De verbeelding behorend bij voorliggend wijzigingsplan is opgesteld in overeenstemming met bovenstaande voorwaarden zoals door de gemeente Maashorst aan het initiatief gesteld.

Voor de herbouw van de woning is reeds door Johan v.d. Akker Architectuur een ontwerp-tekening opgesteld. Deze tekening is voorgelegd aan de Welstandscommissie van de gemeente Maashorst. Bij de bouw van de woning worden de bouwvoorschriften zoals opgenomen in de regels van het moederplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' in acht genomen. Aan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter wordt bij het bouwplan ruimschoots voldaan. De te herbouwen woning wordt opgericht met een goothoogte van 2,90 meter en een bouwhoogte van 8,40 meter. In figuur 2.3 is een impressie van de te herbouwen woning weergegeven.



Figuur 2.3 Impressie te herbouwen woning Udenseweg 22a Zeeland (bron: J. v.d. Akker).

Landschappelijke inpassing

Als onderdeel van het plan blijft één van de bestaande bijgebouwen op het perceel behouden. Om dit bijgebouw te kunnen behouden wordt het nieuwe bestemmingsvlak Wonen gesitueerd tot op de rand van de achtergevel van dit bijgebouw. Hiermee reikt het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Udenseweg 22a dieper dan voor omliggende percelen. De gemeente Maashorst heeft middels haar schrijven d.d. 3 april 2023 kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan deze extra diepte van het bestemmingsvlak Wonen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- *Er een landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt aan de noordzijde van het perceel van ongeveer 15 meter diep, aansluitend op de bosbestemming. Hiermee wordt een betere overgang tussen de achtertuin en de Bergmaas gecreëerd. Wij wensen hier een robuuste inpassing middels inheemse plantsoorten. Deze gronden zullen ook in het wijzigingsplan als 'Bos' moeten worden bestemd. De agrarische gronden tussen de bos- en de woonbestemming zouden als kruidenwei kunnen worden ingericht.*

Door initiatiefnemers is aan H8 Ontwerp opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zijn bovenstaande, door de gemeente Maashorst gestelde, voorwaarden in acht genomen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij voorliggende toelichting. Daarnaast is het inpassingsplan opgenomen als bijlage bij de regels van het wijzigingsplan én is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de aanleg en duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan waarborgt.

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Udenseweg 22a te Zeeland. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Udenseweg 22
- Udenseweg 24a
- Udenseweg 23-25 (één eigenaar)
- Udenseweg 27

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. Nagenoeg alle omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn ter kennisname aan de gemeente Maashorst verstrekt. Enkel de eigenaren van het perceel Udenseweg 22 hebben aangegeven dat voor hen duidelijk is wat het voornemen is, echter vooralsnog niet bereid te zijn het verslagformulier van de omgevingsdialoog te ondertekenen.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke

ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Middels voorliggend initiatief wordt de herbouw van één bestaande woning mogelijk gemaakt. Bij de situering van de woning wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige woningen binnen het bebouwingslint aan de Udenseweg en de bestaande structuur van de omgeving. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Conclusie

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

"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".

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de herbouw van een reeds bestaande woning. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL: RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Hiermee is bij voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leef-omgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwegingsruimte voor gemeenten, ook voor Maashorst, en dient dan ook als uitgangspunt.

Conclusie

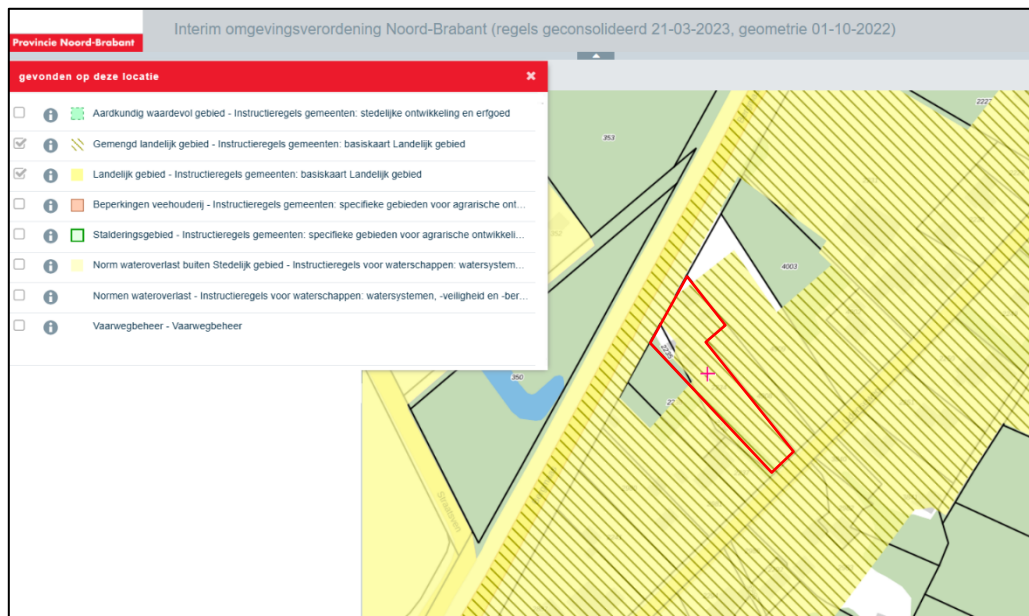
Middels voorliggend initiatief wordt de herbouw van één bestaande woning mogelijk gemaakt. Er worden hiermee geen nieuwe woningen toegevoegd. De herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel zorgt ervoor dat de woning niet meer op een (te) korte afstand van de randweg Bergmaas is gesitueerd, wat het woon- en leefklimaat en daarmee de gezondheid van initiatiefnemers ten goede komt. Het verplaatsen van de woning, die als enige woning in het bebouwingslint Udenseweg aan de achterzijde van het perceel is gesitueerd, naar de voorzijde van het perceel komt daarnaast de omgevingskwaliteit ten goede. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 21 maart 2023. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dit dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen

van de kwaliteitsopgave in Brabant. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.1 is een uitsnede opgenomen van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie rood omkaderd weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk Gebied

Uit figuur 3.1 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelands economie. Hierbij zijn, naast de ontwikkeling van de landbouw, tevens andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang. In Artikel 3.68 en Artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt (Artikel 3.68) dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 maakt het hierbij mogelijk om een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken.

Art. 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:**
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;**
De bestaande woning aan Udenseweg 22a wordt als onderdeel van voorliggend plan gesloopt.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de 2 meest noordelijk gelegen bijgebouwen op het perceel, met een gezamenlijk oppervlakte van 89 m² gesloopt. In de nieuwe situatie resteert hiermee bij de woning één bijgebouw met een oppervlakte van 61 m².

Conclusie

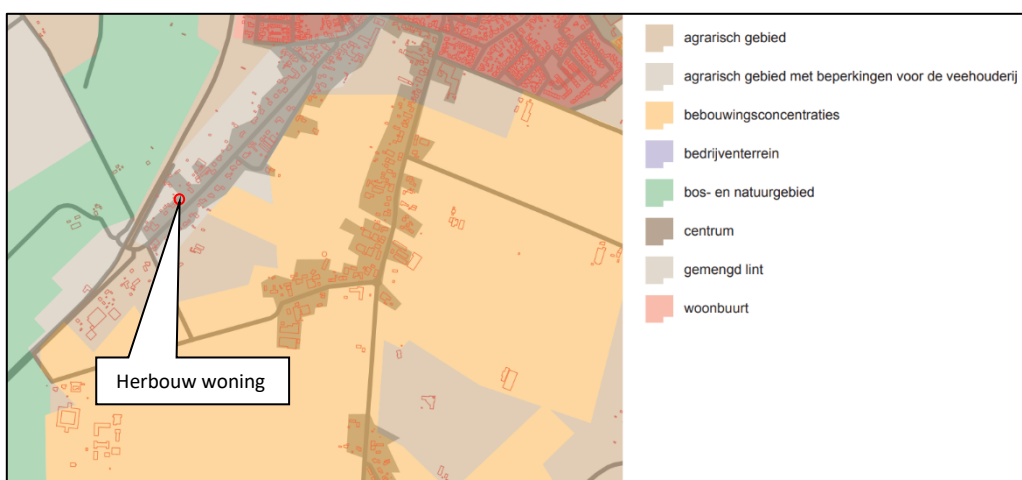
De voorgenomen herbouw van de bestaande burgerwoning binnen het plangebied voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor burgerwoningen in het Landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

In februari 2014 heeft de gemeente Landerd de structuurvisie gemeente Landerd opgesteld. In 2018 is deze structuurvisie opnieuw vorm gegeven, waarna de nieuwe structuurvisie op 28 februari 2019 in werking is getreden. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De structuurvisie geeft de ontwikkelingen aan die de gemeente de komende jaren voorziet op diverse beleidsterreinen zoals wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

Belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de bijbehorende kaart. In figuur 3.2 is een uitsnede van deze kaart opgenomen, met daarop de plek van de te herbouwen woning weergegeven. De plek waar de woning herbouwd wordt is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'gemengd lint'.



Figuur 3.2: Kaart structuurvisie gemeente Landerd (bron: voormalige gemeente Landerd).

Aantrekkelijk wonen in de gemeente Landerd is een belangrijke kracht. Voor de kwaliteit van het wonen gaat het om veel meer dan alleen de woningen zelf, het gaat ook om voorzieningen, inrichting van openbare ruimte en bijvoorbeeld de bereikbaarheid van werkgelegenheidsgebieden elders. Een goede samenhang tussen deze aspecten is van groot belang. Het is echter niet primair de gemeente de leefbaarheid in een wijk, een gebied of een dorp maakt. Dat doen de bewoners zelf. De gemeente wil daarom aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken.

De gemeente Landerd richt de (beleids)inzet op:

- Het samen met betrokken partijen behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen;
- Het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;
- Het binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen;
- Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- Het faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij de gemeente zowel experimenten voor ouderen als voor jongeren wil ondersteunen (als maatregel om jonge gezinnen te binden aan de gemeente);
- Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Aan nieuwe woningen binnen een gemengd lint wordt alleen medewerking verleend indien het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave en er sprake is van een grondgebonden woning. Daarnaast moet het initiatief de parkeervraag op eigen terrein oplossen binnen de kader van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft de herbouw van de reeds bestaande woning. Middels het initiatief wordt dan ook geen nieuwe woning toegevoegd. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op de gemeentelijke woningbouwopgave. Het parkeren ten behoeve van de woning wordt op eigen terrein opgelost. Het initiatief past hiermee binnen de beleidskaders zoals vastgelegd in de structuurvisie.

3.3.2 Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad). Op 19 februari 2019 stelde de gemeenteraad van Landerd de 'Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023' vast. Deze woonvisie formuleert ambities en beleid en benoemt maatregelen gerelateerd aan wonen.

De woonvisie is het kader waarbinnen met andere partijen wordt gewerkt om de kernen evenwichtig, leefbaar en toekomstbestendig te maken of te houden. De woonvisie schetst een perspectief en zet voor de komende jaren de acties en maatregelen op een rijtje. De visie bestaat uit twee delen. Het eerste deel omvat de analyse van de landelijke en de Landerdse woningmarkt. Het tweede deel betreft de uitwerking. Hierin staat waar de gemeente Landerd de komende jaren op het gebied van wonen gaat sturen. In de woonvisie zijn vier speerpunten opgenomen waarmee de gemeente Landerd stuurt en waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. De visie bevat een viertal speerpunten:

1. Bouwen naar behoefte;
2. Inzetten op centrumlocaties en geplande ontwikkelingslocaties;
3. Inzetten op kwalitatieve prestatieafspraken;
4. Inzetten op daadwerkelijke realisatie.

In de gemeente Landerd zijn behoefte en planvoorraad redelijk in evenwicht, maar de harde planvoorraad is op middellange termijn niet toereikend voor de vraag. In de gemeente is vooral vraag naar woningen voor jongeren, starters en senioren. Er blijkt dan ook behoefte aan goedkopere woningen en vooral nultrendwoningen (levensloopbestendig).

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft de herbouw van de reeds bestaande woning. Middels het initiatief wordt dan ook geen nieuwe woning toegevoegd. Het initiatief heeft dan ook geen invloed op de gemeentelijke woningbouwopgave. Het initiatief is hiermee passend binnen de woonvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014 van de gemeente Maashorst. Het bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014 is op 11 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. In het bestemmingsplan is in artikel 33.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorliggend initiatief mogelijk maakt. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot het perceel Udenseweg 22a te Zeeland het volgende opgenomen:

De wijzigingsbevoegdheid die in dit bestemmingsplan is opgenomen voor de percelen aan weerszijden van de Udenseweg (wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'), geldt ook voor het perceel Udenseweg 22a en kan worden gebruikt om - indien sprake is van een concreet initiatief - de woning van de achterzijde van het perceel te verplaatsen naar de voorzijde. Verplaatsing van de huidige woning naar de voorzijde van het perceel is uit stedenbouwkundig oogpunt passend.

Onderstaand vindt toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied plaats. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

33.4 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van de sloop en vervangende nieuwbouw van een woning op een andere locatie op hetzelfde bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. **de wijziging van de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Halfvrijstaand' en 'Tuin' mag uitsluitend plaatsvinden indien is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de wijziging c.q. de bestaande belemmeringen zijn opgeheven;**

Toetsing aan de relevante milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er voor de voorgenomen wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

- b. **er dient sprake te zijn van een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit; dit betekent dat dient te worden aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur;**

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2.2 van voorliggende toelichting wordt de herbouw van de woning op een verantwoorde en evenwichtige wijze stedenbouwkundig ingepast. Het plan is vanuit stedenbouw door de gemeente Maashorst beoordeeld en akkoord bevonden.

- c. **de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;**

De aangrenzende percelen betreffen allen woonpercelen. De gebruiksmogelijkheden van deze percelen worden als gevolg van voorliggend initiatief niet onevenredig aangetast. Middels de gekozen stedenbouwkundige opzet wordt de privacy van aangrenzende percelen zo goed mogelijk gewaarborgd.

- d. **het aantal woningen mag niet toenemen; dit betekent dat uitsluitend sprake mag zijn van sloop en vervangende nieuwbouw en niet van de toevoeging van woningen.**

Bij voorliggend initiatief wordt de bestaande woning gesloopt. Er is dan ook sprake van vervangende nieuwbouw. Er worden geen woningen toegevoegd middels het initiatief.

- e. **de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 325 m²;**

Het nieuwe bouwvlak krijgt een oppervlakte van m², waarmee ruimschoots aan de bovengenoemde maximale oppervlakte van het bouwvlak wordt voldaan.

- f. **de afstand van het nieuwe bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens dient binnen de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' aan twee zijden ten minste 3 meter en binnen de bestemming 'Wonen - Halfvrijstaand' aan één zijde tenminste 3 meter te bedragen;**

Bij voorliggend initiatief is sprake van een vrijstaande woning. Door de gemeente Maashorst is vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorwaarde aan het initiatief gesteld dat de afstand van de te herbouwen woning tot de

zijdelingse perceelsgrens met nr. 24a ten minste 5 meter dient te bedragen. Hiermee wordt voldoende lucht tussen beide woningen gewaarborgd. Als gevolg hiervan bedraagt de afstand van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen respectievelijk 5 meter en 3 meter.

- g. bij wijziging in de bestemmingen 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Halfvrijstaand' en 'Tuin' dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bepalingen in deze bestemmingen.**

Door de herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' van achteren naar voren gebracht. Het bestemmingsvlak 'Tuin' wordt hiermee gedeeltelijk naar achteren verplaatst. Tevens wordt aan de achterzijde een nieuwe bestemming 'Bos' toegevoegd, ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel. Voor wat betreft de regels is sprake van een van toepassing verklaring van de bij deze bestemmingen behorende de regels van het moederplan.

Conclusie

De voorwaarden voor de sloop en vervangende nieuwbouw van de woning op een andere locatie op hetzelfde bouwperceel, zoals opgenomen in artikel 33.4 van het bestemmingsplan, worden hiermee in acht genomen. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke motivering is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effect-rapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De herbouw van een bestaande woning valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

De planlocatie aan Udenseweg 22a is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Op basis van de voor het perceel en haar omgeving vigerende bestemmingsplannen worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van de planlocatie onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de te toe te voegen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 400 meter van de planlocatie aangegeven. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de grens van de planlocatie. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	Adres	bestemming – functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1	Udenseweg 31	Horeca cat. 1 - pannenkoeken	10	0	10	10	130 m.
2	Bergmaas 2	Bedrijf - benzinepomp	30	0	30	10	320 m.
3.	Udenseweg 45	Bedrijf - logistieke dienstverl.	10	0	100	100	390 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Binnen een straal van 400 meter van de planlocatie zijn drie bedrijfsmatige functies gelegen. Uit figuur 4.1 volgt dat voor alle genoemde milieuaspecten wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden ten opzichte van de planlocatie.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

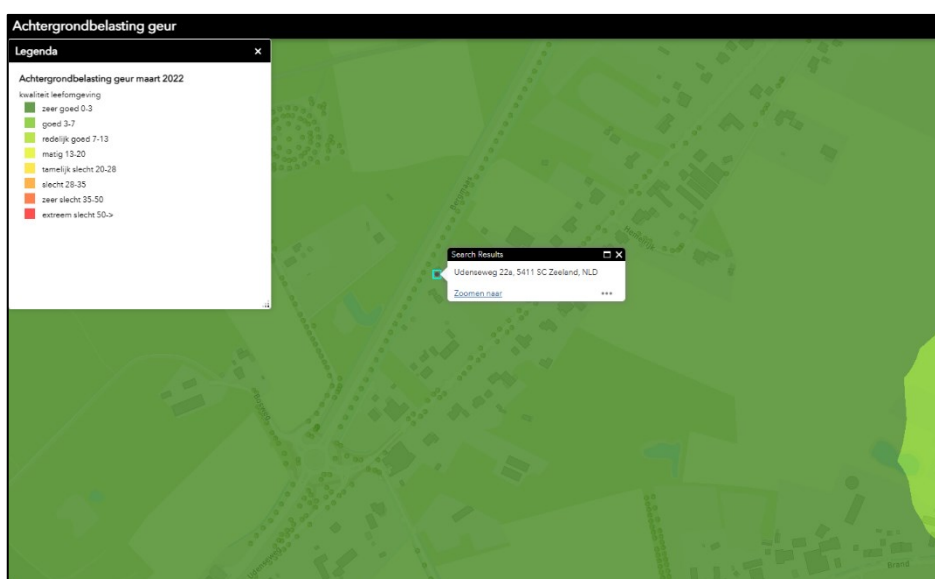
4.3 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Zoals blijkt uit figuur 4.1. zijn in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen. Middels de voorgenomen herbouw van de woning binnen het plangebied worden dan ook geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 4.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop de planlocatie weergegeven. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie bedraagt 0 tot 3 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als zeer goed.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen worden onderstaand stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Binnen een straal van 1,0 kilometer van de planlocatie zijn geen varkens- dan wel pluimveehouderijen gelegen.

2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;

a. Wettelijke uitgangspunten

In paragraaf 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is

dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor de woonkern door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 2,0 OU/m³ voor de voorgrond en 5,0 OU/m³ voor de achtergrond. Beide gezondheidskundige advieswaarden worden niet overschreden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden geen bedrijven waar meer dan 50 geiten aanwezig zijn .

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te

worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevinden zich geen pluimveehouderijen.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen overige veehouderijen, zoals tevens blijkt uit figuur 4.1.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen herbouw van een bestaande woning is geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit bovenstaand stappenplan blijkt dat bij voorliggend initiatief voor alle stappen een advisering van de GGD niet noodzakelijk is. Of in onderhavig geval een advies van GGD wordt opgevraagd betreft een afweging van de gemeente Maashorst.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

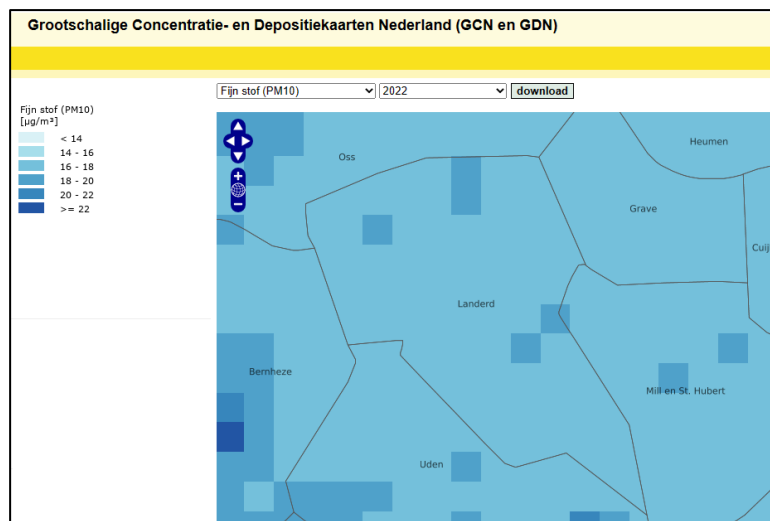
4.5 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

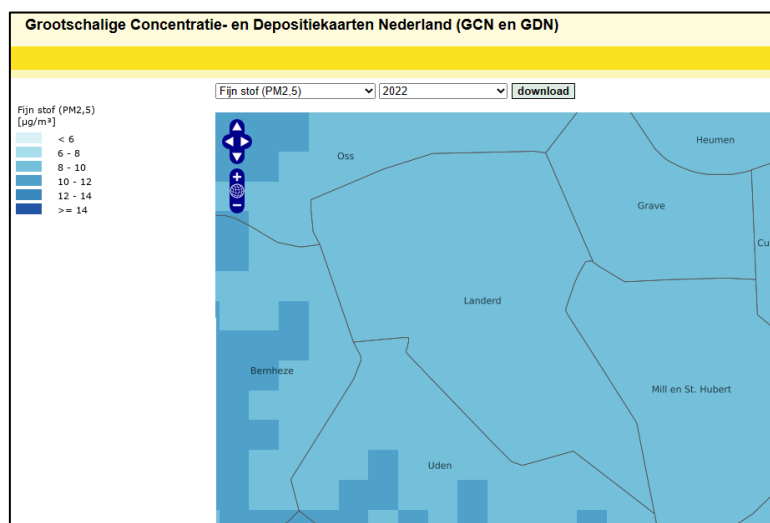
Het plan betreft de herbouw van een reeds bestaande woning. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorliggend initiatief wijzigt hiermee niet. Het initiatief heeft hiermee een bijdrage van niet in betekenende mate op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Woon- en leefklimaat

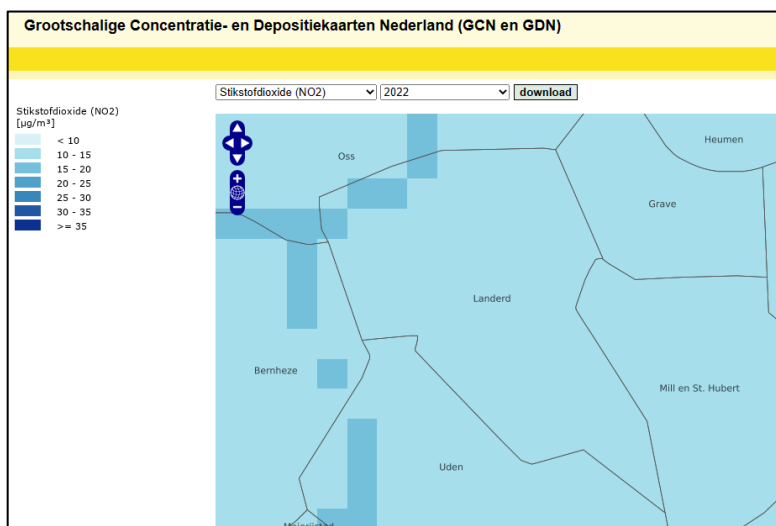
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de oprichting van één nieuwe woning en daarmee één gevoelig object mogelijk. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.3 t/m 4.5.



Figuur 4.3: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.4: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.5: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 16-18 µg/m³ (PM₁₀) en de 8-10 µg/m³ (PM_{2,5}). De wettelijke normen bedragen 40 µg/m³ (PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10-15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Ten behoeve van de voorgenomen herbouw van de woning is opdracht versterkt aan Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het akoestische onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Samenvatting en conclusie

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herbouw van een woning op de locatie Udenseweg 22A te Zeeland. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Bergmaas, Brand, Straatsven en het gedeelte van de Udenseweg met een snelheidsregime van 80 km/uur. Het plan is tevens gelegen aan het gedeelte van de Udenseweg met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Voor het gedeelte van de Udenseweg met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB met maximaal 1 dB overschrijdt. Voor een 30 km/uur weg kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zonneplichtig is.

Voor de gezoneerde wegen Brand, Straatsven en het gedeelte van de Udenseweg met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Bergmaas geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 1 dB overschrijdt ter plaatse van de achtergevel (1e verdieping). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. De weg Bergmaas is reeds voorzien van het geluidreducerend wegdek SMA-NL 8G+. Het verder akoestisch verbeteren van dit wegdek wordt derhalve niet realistisch geacht. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai op de te herbouwen woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft Industrielawaai.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) haalbaarheid van de plannen wel of niet in de weg staat.

Aan Milieupartner is opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Udenseweg 22a te Zeeland. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies te Sint-Oedenrode, heeft Milieupartner BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Udenseweg 22a te Zeeland, kadastraal bekend onder gemeente Zeeland, sectie H, nummers 2234 (ged.) en 2235 (ged.).

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw ter plaatse. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

De bodem ter plaatse is opgebouwd uit matig fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is in de ondergrond een laagje grind aanwezig. De bovengrond is zwak tot matig humeus. Ter plaatse van boring 01 is een greppel aanwezig geweest. Deze greppel is opgevuld met gebiedseigen grond van de onderzoekslocatie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen of asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld en in de opgeboorde grond.

Zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1 bg en MM2 bg) als de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM3 og) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Het grondwater ter plaatse (peilbuis 01) is licht verontreinigd met zink en cadmium. De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarden. Dergelijke concentraties aan zink en cadmium worden regelmatig in het grondwater van de regio aangetoond en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging.

Conclusies en aanbevelingen

Met het verkennend bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Indicatief voldoet de vrijkomende grond aan de klasse AW2000.

Een bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

De aangetroffen bodemkwaliteit aan de Udenseweg 22a vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel. Ook voor het grondverzet op het perceel zelf tijdens de planuitvoering zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Figuur 4.6: Wanneer verantwoorden.

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

Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten.

Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.
3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is

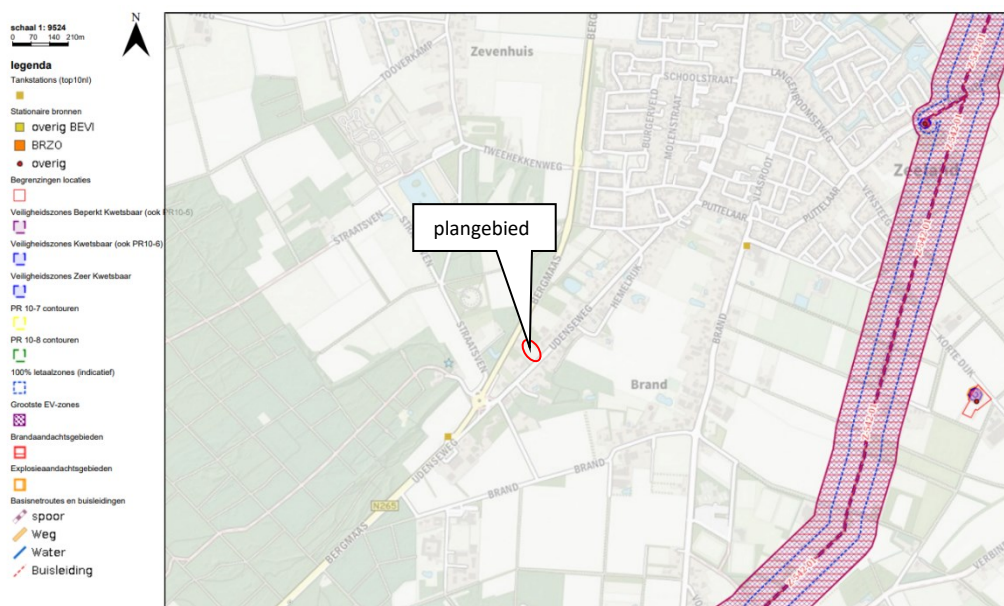
- van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven.
 5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven.
 6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt op een afstand van 20 meter van de Udenseweg. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast is op een afstand van 870 meter ten noordoosten van het plangebied een LPG-tankstation gelegen én is op 410 meter ten zuidwesten van het plangebied een LPG-tankstation gelegen. In figuur 4.7 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Udenseweg worden gevaarlijke stoffen uit de categorie LF1 en LF2 vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit deze categorieën heeft een invloedsgebied van 45 meter. Het invloedsgebied reikt derhalve over het plangebied. Conform art. 9 Bevt is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is bijgevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.



Figuur 4.7: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

LPG-tankstation

Het invloedsgebied van beide LPG-tankstations bedraagt 200 meter. Dit invloedsgebied dient berekend te worden vanaf het vulpunt voor LPG en het

reservoir. Het plangebied valt hiermee ruimschoots buiten de invloedsgebieden van beide LPG-tankstations. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

Beide tankstations hebben een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. De inrichting betreft een categoriale inrichting volgens het Revo. In het Revi zijn afstanden opgenomen voor LPG tankstations tot kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten. De risicovolle inrichtingen binnen beide LPG tankstations zijn als volgt te definiëren:

1. *Vulpunt*

Het LPG vulpunt heeft een plaatsgebonden risicocontour van 35 m en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 m.

2. *LPG reservoir*

Het LPG reservoir heeft een plaatsgebonden risicocontour van 25 m en een invloedsgebied verantwoording groepsrisico van 150 m.

3. *Afleverinstallatie*

De afleverinstallatie heeft een plaatsgebonden risicocontour van 15 m.

De plaatsgebonden risicocontouren van beide LPG-tankstations reiken niet tot aan plangebied aan Udenseweg 22a. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op. De invloedsgebieden van het vulpunt en LPG reservoir van 150 meter reiken eveneens niet tot aan het plangebied. Het groepsrisico is derhalve niet van toepassing. Daarnaast is in de huidige situatie binnen het plangebied reeds een woning aanwezig, die middels voorliggend initiatief herbouwd wordt.. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht en er is geen toename in de dichtheid van personen binnen het plangebied. Er is daarmee geen wijziging in het risicoprofiel.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.9 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Als gevolg van voorliggend plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de nutsvoorzieningen. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van de bestaande woning met een tweetal bijgebouwen plaats, waarin mogelijk beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Daarnaast kan het plangebied onderdeel uitmaken van een leefgebied van beschermde soorten. Om deze reden is aan Exlan B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een be-

schadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Sint Jansberg'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 18,5 kilometer van het plangebied. De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.



Figuur 4.8: Uitsnede IOV kaart Natuur en stiltegebieden (bron: provincie Noord-Brabant).

Het plangebied grenst aan de achterkant aan zowel de oost- als westzijde aan gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Daarnaast is een klein gedeelte van het plangebied (perceel H 2235) eveneens aangemerkt als NNB. De percelen zijn ingericht als droog bos met productiefunctie. In figuur 4.8 zijn deze NNB gronden nader weergegeven. Bij de voorgenomen herbouw wordt de woning op ruimere afstand van deze NNB gronden gesitueerd. Naast de woning worden tevens de 2 meest noordelijk gelegen bijgebouwen gesloopt.

Hiermee ontstaat de mogelijkheid om, als onderdeel van het plan, een zone van 15 meter diep aan de achterzijde van het plangebied te bestemmen als 'Bos' en als zodanig in te richten en in stand te houden. Deze nieuw aan te leggen boszone vormt hiermee de verbinding tussen beide NNB percelen.

Voor de aanleg en duurzame instandhouding van deze gronden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij zowel de toelichting als de regels van voorliggend wijzigingsplan is opgenomen. Daarnaast is in de regels van het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de aanleg en duurzame instandhouding waarborgt. De herbouw van de woning aan de voorzijde van het perceel heeft hiermee geen negatieve gevolgen voor de instandhouding van het NNB.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande woning. Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen en de herbouw van deze woning. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de herbouw van de woning niet toeneemt. Voor de gebruiksfase is hiermee voor onderhavig plan geen stikstofberekening benodigd.

Aanlegfase

Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling uit de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.9. Als uitgangspunt voor de berekening van

de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML). Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 6 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 4 ritten met licht verkeer per dag (zowel aankomst als vertrek) gedurende 6 maanden, betreft 520 verkeersbewegingen.
- Aanvoer materiaal: 4 ritten met middelzwaar verkeer per week (zowel levering materiaal als 'leeg' terug) gedurende 6 maanden, betreft 104 verkeersbewegingen
- Afvoer materiaal: 20 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase en bouwafval gedurende de bouwfase (zowel aan- als afvoer containers), betreft 20 ritten.

Het verkeer rijdt over de Udenseweg, de lengte van de rijlijn bedraagt 333 meter. Wanneer het verkeer op de Bergmaas komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	3	450
Loader	Stage IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	120	2	240
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	90	5	450
Verreiker	Stage III B, 75-130 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	2	240
Betonpomp	Stage III B, 130-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	1	160
Totaal				1.540

Figuur 4.9: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Berekening

Op basis van de gegevens uit figuur 4.9 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2022.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en

bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2022-2027 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Uden. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap

nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het water-beheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

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

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

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

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename

van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst, aan de rand van de kern Landerd. In de huidige situatie is binnen het plangebied reeds een woning met een drietal bijgebouwen aanwezig. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de leggerkaart van waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Laarpodzolgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 80-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 200-250 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwin- gebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas zijn in de omgeving van het plangebied één A-watergang en één B-watergang gelegen op

respectievelijk 470 meter en 570 meter van het plangebied. Het herbouwen van de bestaande woning heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van deze watergangen.

Riolering

In en rondom het plangebied is een gemeentelijk rioleringsstelsel aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze riolering. De riolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn.

Nadere uitwerking wateropgave

Middels voorliggend initiatief worden de bestaande woning met een tweetal bijgebouwen gesloopt. Deze 3 gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 160 m². Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning opgericht met een oppervlakte van 130 m². Per saldo neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied hiermee af.

Bij de nieuwe woning zal het hemelwater gescheiden worden van het afvalwater en op eigen terrein worden opgevangen. Dit levert een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie, waarin het hemelwater nog op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor de opvang van het hemelwater. Ten behoeve van de woning dient te worden voorzien in de berging van 7,8 m³ aan hemelwater (130 m² * 0,06). Bij de opvang en infiltratie van het hemelwater dient rekening gehouden te worden met het feit dat, gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand, enkel de bovenste 80 cm kan worden benut voor infiltratie. Hiermee dient een waterbergende voorziening met een oppervlakte van ten minste 9,75 m² te worden gerealiseerd voor het plan. De exacte omgang van deze waterbergende voorziening zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de woning.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

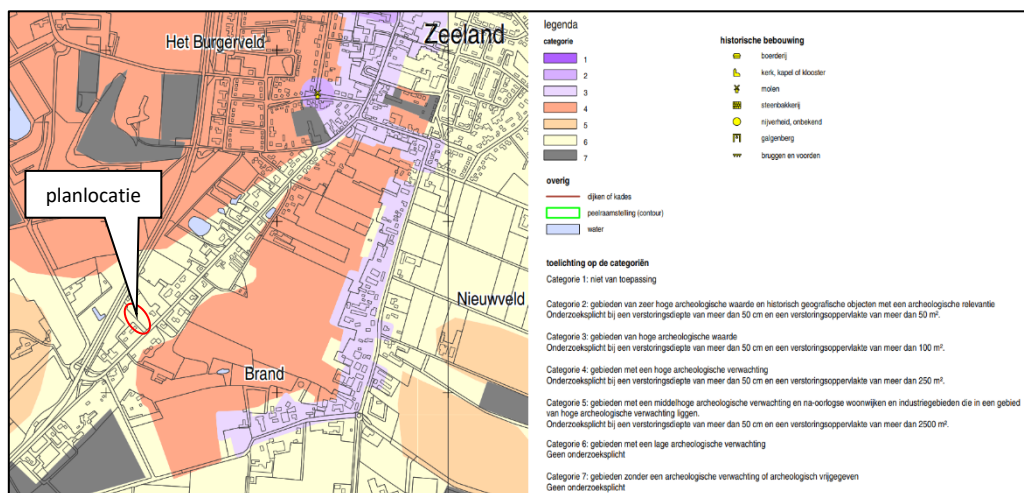
4.14 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim Omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Samen met de gemeenten Sint Anthonis, Mill, Sint Hubert en Grave heeft de gemeente Landerd haar archeologiebeleid verankerd in het rapport 'Archeologisch erfgoed van Peelhorst en Maasdal: een archeologische waarden- en verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeenten Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert, Grave en Landerd'. In figuur 4.10 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen met daarop de planlocatie aangemerkt.



Figuur 4.10: Uitsnede archeologische beleidskaart Landerd (bron: RAAP).

Op de beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (geel). Deze lage archeologische verwachtingswaarde kent geen onderzoeksplicht. De kans op het aantreffen van archeologische nederzettingen is in deze gebieden zeer gering.

Conclusie

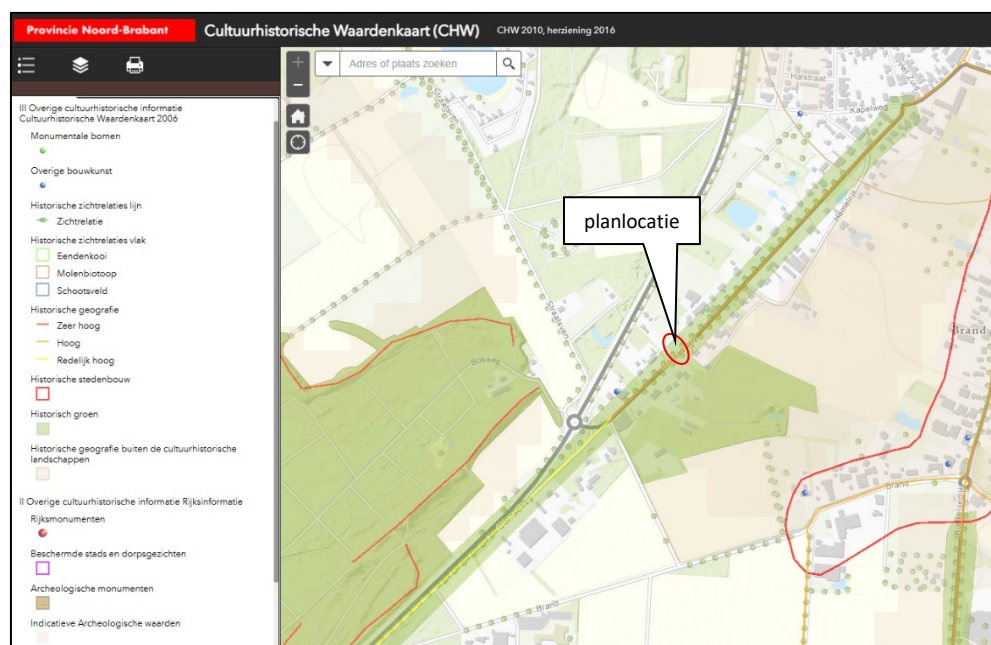
Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect 'archeologie' voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische

monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.11 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied rood omcirkeld.

Uit figuur 4.11 volgt dat de Udenseweg is aangemerkt als oud wegtracé dat nog zeer gaaf is en daarmee een hoge waarde heeft. Daarnaast is de laanbeplanting die aan weerszijden van de Udenseweg aanwezig is, bestaande uit voornamelijk eiken van omstreeks 1850, aangemerkt als historisch groen. De voorgenomen herbouw van de woning doet geen afbreuk aan het oude wegtracé. Als gevolg van het initiatief worden daarnaast geen waardevolle historische eiken gekapt.



Figuur 4.11: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.15 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Udenseweg en daarmee naar alle richtingen goed ontsloten.. De herbouw van de woning heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling, aangezien het aantal woningen als gevolg van het initiatief gelijk blijft. Aanpassing van de Udenseweg als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook niet aan de orde.

Parkeren

De parkeernormen voor de kern Landerd zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld d.d. 27 juni 2019. Voor een koopwoning (vrijstaand) geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dit wil zeggen dat bij voorliggend initiatief minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit aantal parkeerplaatsen dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied te worden gerealiseerd. In onderhavig geval is het perceel voldoende groot om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De 2 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' voor voorliggend initiatief.

5. Juridische planopzet

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied.

5.1 Plansystematiek

Met voorliggend wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014' onverkort van toepassing.

5.2 Procedure

Wijzigingsplan

In een bestemmingsplan kan er door de gemeenteraad voor worden gekozen om één of meerdere wijzigingsbevoegdheden op te nemen. Dit is geregeld middels artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dat geval kunnen burgemeester en wethouders, binnen de bij het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan wijzigen.

Doel van deze wijzigingsbevoegdheid is om een bestemmingsplan enige flexibiliteit te geven. Een gemeente kan zo inspelen op nieuwe ontwikkelingen en later alsnog een nadere uitwerking of wijziging mogelijk maken. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders, gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een ruimtelijk plan moet zowel in financieel, maatschappelijk als juridisch opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is ter kennisname aan de gemeente Maashorst verstrekt.

Het plan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.