



Bestemmingsplan

‘Ontwikkeling Voor-Oventje, ’t Oventje’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl





Bestemmingsplan

‘Ontwikkeling Voor-Oventje, ’t Oventje’

Plangegevens

Plannaam	:	Ontwikkeling Voor-Oventje, ’t Oventje
Gemeente	:	Maashorst
IMRO-code	:	NL.IMRO.1991.BPove2021inbreidin-VG01
Status	:	Definitief
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	2001-3
Datum	:	Juni 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving.....	7
2.2 Nadere beschrijving planvoornemen woningbouwontwikkeling	8
2.3 Nadere beschrijving herbestemming Voor-Oventje 2-2a	11
2.4 Geldend bestemmingsplan	13
2.5 Verkeer en parkeren	15
2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	17
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid.....	21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	21
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	23
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
3.2 Provinciaal beleid.....	24
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	24
3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	25
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	26
3.2.4 Bevolkings- en woningbehoefte Noord-Brabant, actualisering 2020	34
3.3 Gemeentelijk beleid.....	34
3.3.1 Structuurvisie Landerd	34
3.3.2 Woonvisie 2019 – 2023: Wonen in Krachtige Kernen.....	36
4. OMGEVINGSASPECTEN	42
4.1 Bodem.....	42
4.2 Bedrijven en milieuzonering	43
4.3 Geur (veehouderijen en industriële geur).....	51
4.4 Veehouderijen en volksgezondheid	55
4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	59
4.6 Wegverkeerslawaaï	60
4.7 Waterhuishouding	61
4.8 Luchtkwaliteit.....	65
4.9 Natuurgebieden.....	66
4.10 Flora en fauna	69
4.11 Externe veiligheid.....	72
4.12 Kabels en leidingen	76
4.13 Cultuurhistorie	77
4.14 Archeologie	80
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	82
4.16 Defensie	83
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING	86
5.1 Opbouw bestemmingsplan.....	86
5.2 Toelichting verbeelding	86
5.3 Toelichting regels	87
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	90
6.1 Kostenverhaal en financiële uitvoerbaarheid	90
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	90
6.2.1 Procedure algemeen.....	90
6.2.2 Omgevingsdialoog	91
6.2.3 Vooroverleg.....	91
6.2.4 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	91
BIJLAGEN	92



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan Voor-Oventje ongenummerd in buurtschap 't Oventje bevindt zich een geschikte locatie voor woningbouw. De locatie is gelegen in de zuidoostelijke kernrand van 't Oventje, achter en aangrenzend aan de woningen Voor-Oventje 2 tot en met 8. De locatie is momenteel in gebruik als gecultiveerde tuin. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden reeds bestemd met een woonbestemming en als toebehorend aan de kern van 't Oventje, maar daarbij ontbreken de benodigde bouwvlakken. Derhalve is het oprichten van nieuwe woningen ter plaatse momenteel niet toegestaan.

Gelet op de ligging van de locatie en de omvang, is de locatie geschikt voor een bouwplan met een dorps en gevarieerd betaalbaar programma voor de doelgroepen starters en senioren. Het plangebied biedt daarbij in totaal ruimte aan 10 woningen. Het betreft 5 starterswoningen en 5 levensloopbestendige woningen voor senioren. Het bouwplan sluit aan bij een lokale behoefte naar de realisatie van kleinere en betaalbare woningen voor de doelgroepen starters en senioren, zoals o.a. wordt onderschreven in de gemeentelijke woonvisie. Dit draagt in belangrijke mate bij aan het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap 't Oventje, waaronder het behoud van voorzieningen (zoals de school) en het vitaal houden van (sport)verenigingen.

Het onderhavige woningbouwplan biedt de mogelijkheid tot het oprichten van in totaal 10 woningen in een gevarieerd en dorps betaalbaar programma. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in passende bepalingen om het planvoornemen te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In mei 2020 is door het college van burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Landerd besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voornemen. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Aanvullend op voornoemde woningbouwontwikkeling wordt in conserverende vorm de herbesteding van de woningen Voor-Oventje 2 en 2a in onderhavige bestemmingsplanherziening meegenomen (zie hiertoe bovendien een nadere toelichting in paragraaf 2.3). Voor beide adressen zijn omgevingsvergunningen verleend (en onherroepelijk geworden), waarmee de horecabestemming is omgezet tot twee reguliere burgerwoningen (uitgevoerd als twee-aaneengebouwd). Dit plandeel heeft dus een conserverend karakter en heeft enkel betrekking op een juridisch-planologische doorvertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen en de feitelijk bestaande situatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling bevindt zich aan de zuidoostzijde van de kern 't Oventje. Op navolgende afbeeldingen is het plangebied globaal groen omkaderd weergegeven. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, perceelnummers 3082 en 1971 (deels) en heeft een totale oppervlakte van circa 3.500 m².

Het plandeel Voor-Oventje 2 en 2a is globaal blauw omkaderd weergegeven op navolgende afbeeldingen. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Zeeland, sectie H, perceelnummers 4855, 4856 en 3081, met een totale oppervlakte van circa 1.595 m².



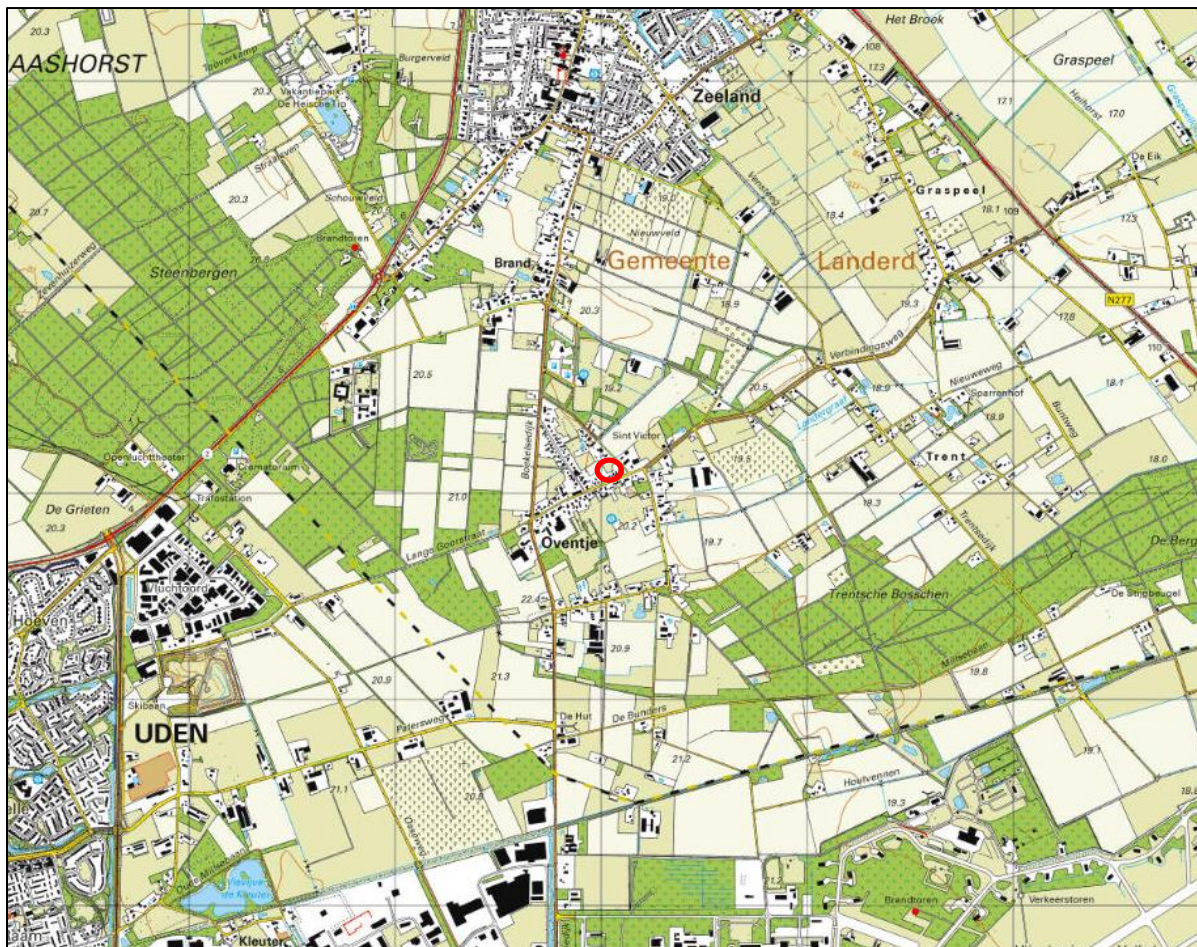
1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving

't Oventje is één van de kleine kernen van de gemeente Maashorst en behoort formeel (conform de BAG) toe aan de kern Zeeland. Het buurtschap 't Oventje bestaat uit lintbebouwing geconcentreerd aan de weg Voor-Oventje, met overwegend woonbebouwing. Naast wonen is er sprake van aanwezige dorpsvoorzieningen, het betreft een basisschool, een bedrijfslocatie en een aantal horecavoorzieningen. Ten oosten van het dorp, aan de Verbindingsweg, bevindt zich de kenmerkende Sint Victor-molen. Het buurtschap is ten zuiden gelegen van het dorp Zeeland en ten noordoosten van Uden. Direct ten noorden van 't Oventje bevindt zich het sportpark (o.a. voetbal, tennis en rijvereniging). Het natuurgebied De Maashorst is gelegen in noordwestelijke richting en ten zuidwesten is Vliegbasis Volkel aanwezig. Op Afbeelding 3 is de ligging van de locatie weergegeven ten opzichte van een ruimere omgeving.



Afbeelding 3: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) ten opzichte van een ruimere omgeving. (Bron: Topo Tijdsreis)

Op Afbeelding 4 en Afbeelding 5 is de huidige situatie in het plangebied voor de woningbouwontwikkeling weergegeven. De planlocatie ligt in de kern van 't Oventje, op de kernrand in de overgang naar het buitengebied. De gronden zijn nu in gebruik als gecultiveerde tuin (grasland), toebehorend aan bestaande woonerven. Aan de noordelijke perceelsgrens is een A-watergang met bomenrij aanwezig. De omliggende gronden zijn volledig in gebruik ten behoeve van (burger)woonbebouwing en erven in de kern 't Oventje. Direct ten oosten van het plangebied is aan Voor-Oventje 3 nog een agrarische bedrijfslocatie met nevenfuncties aanwezig.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied woningbouwontwikkeling (globaal wit omkaderd).



Afbeelding 5: Straatbeeldweergave plangebied woningbouwontwikkeling vanaf Voor-Oventje, vanuit noordelijke richting. (Bron: Google Streetview)

2.2 Nadere beschrijving planvoornemen woningbouwontwikkeling

Voor de planlocatie is een stedenbouwkundige planstudie uitgevoerd door Keeris Architecten en Buro Hofsteden. Van het plangebied is een analyse gemaakt, waarbij is gekeken naar de ruimtelijke context, de kenmerken van de omgeving, de aanwezige kwaliteiten en de historische context. Daarnaast is gekeken naar de locatie als onderdeel van het dorpslint en het contact met het landschap. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig plan wat verder is uitgewerkt door Keeris Architecten. Het stedenbouwkundig plan is volledig bijgevoegd in Bijlage 1, navolgend (Afbeelding 6) is een uitsnede hiervan opgenomen. In de overige afbeeldingen zijn sfeerimpressies van het beoogde bouwplan opgenomen.



Afbeelding 6: Stedenbouwkundig plan woningbouwontwikkeling. Plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Keeris Architecten.)



Afbeelding 7: Sfeerimpressie voorgenomen woningbouwontwikkeling. (Bron: Keeris Architecten.)



Afbeelding 8: Sfeerimpressie voorgenomen woningbouwontwikkeling. (Bron: Keeris Architecten.)



Afbeelding 9: Sfeerimpressie voorgenomen woningbouwontwikkeling. (Bron: Keeris Architecten.)

Het stedenbouwkundige plan is richtinggevend voor de voorliggende juridisch-planologische planregeling (verbeelding en regels) en zal richtinggevend zijn bij de feitelijke uitvoering. De uitvoering kan echter geschieden met de in het plan opgenomen geringe mate van flexibiliteit, waarbij de bouwplannen passend dienen te zijn binnen de in onderhavig bestemmingsplan meegegeven ruimtelijke kaders en bouwregels.

Het totale bouwplan biedt ruimte aan een uitbreidingsplan voor de kern van 't Oventje. Er is sprake van een ruim perceel, gelegen achter de achtererven van de woningen Voor-Oventje 2 t/m 8. De ontsluiting zal plaatsvinden aan de weg Voor-Oventje, nabij het bestaande agrarische bedrijf aan Voor-Oventje 3. Het bouwplan krijgt de sfeer mee van een boerenerf, met een vormgeving in twee hoofdmassa's (respectievelijk kavel 1 t/m 4 en kavel 5 t/m 10) en een centrale ontsluiting aan een (woon)erf. Dit om het qua systematiek aan te laten sluiten bij de dorpse en landelijke omgeving. Naast ruimte voor ontsluiting en parkeren, zal in belangrijke mate ruimte worden gereserveerd voor een



kwantitatieve openbare groenblauwe invulling (wadi met beplanting en robuuste houtsingel aan de noordelijke perceelsgrens).

Voor de woningen wordt gebruik gemaakt van landelijke architectuur, waarbij bijvoorbeeld de rijwoningen worden gerealiseerd in een typering en uitstraling passend bij die van langgevelboerderijen. Voor kavels 1 t/m 4 is meer voor een architectuur gekozen, passend bij het hoofdhuis van een boerenerf. Het bouwplan krijgt hierdoor een dorpse uitstraling, passend in de directe landelijke omgeving.

De woning op kavel 1 zal worden georiënteerd op de straat Voor-Oventje. Op deze manier doet deze woning mee in de structuur van het dorp, dat voornamelijk bestaat uit lintbebouwing. Om deze reden heeft kavel 1 aan de zijde van de bestaande weg Voor-Oventje de figuur 'gevellijn' toegekend gekregen. In de regels is hierbij bepaald dat de voorgevel in deze gevellijn georiënteerd dient te worden, dit wegens de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en architectonische oriëntatie op het Voor-Oventje.

De woningbouwbehoefte in de kernen van de gemeente Landerd wordt hoofdzakelijk gevormd door de vraag naar betaalbare woningen voor de doelgroepen starters en senioren. Derhalve is gezocht naar een passende invulling voor deze doelgroepen.

Op het oostelijk/zuidelijk deel, de kavels 1 t/m 5, worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd voor de doelgroep senioren. Kavel 1 en 2 worden hierbij uitgevoerd als geschakelde woningen, dus dat de hoofdgebouwen middels bijgebouwen aan elkaar zijn gekoppeld. Kavel 3 en 4 worden uitgevoerd als een tweekapper. Kavel 5 betreft een levensloopbestendige seniorenwoning als royale hoekkavel van de rijwoningen.

In het westelijk deel van het plangebied wordt voorzien in rijwoningen voor starters. De hoekwoning, kavel 10, krijgt hierbij een iets ruimere omvang, waardoor ook ruimte is voor een bijgebouw en parkeren op eigen erf. De kavels 6 tot en met 9 vallen in het sociale segment en zijn daardoor met name ook geschikt voor 1-persoonshuishoudens binnen de doelgroep starters.

De voorgenomen stedenbouwkundige invulling zorgt voor een betaalbaar, dorps, en gevarieerd programma (in doelgroep en verschijningsvorm) voor de hoofddoelgroepen starters en senioren. Hiermee wordt op passende kwalitatieve wijze invulling gegeven aan de woningbouwbehoefte in de kern 't Oventje.

Bezonningsstudie

Van het stedenbouwkundig plan is bovendien een bezonningsstudie gemaakt. Deze is bijgevoegd in Bijlage 11. Deze bezonningsstudie is uitgevoerd voor 4 tijdstippen per dag, op 3 momenten per jaar (hoogste, laagste en gemiddelde stand van de zon). In de ochtend heeft de erfafscheiding enige slagschaduw in de tuin, achter de starterswoningen. Laat op de ochtend ligt dit al parallel met de erfafscheiding. Dergelijke erfafscheidingen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan overigens al toegestaan. Gezien de ligging van de hoofdbouwmassa geeft deze zelf geen schaduw aan de omliggende percelen. Gelet op de uitgevoerde bezonningsstudie is er geen sprake van onevenredige gevolgen m.b.t. het aspect bezonning.

2.3 Nadere beschrijving herbestemming Voor-Oventje 2-2a

De locaties Voor-Oventje 2 en 2a zijn in het geldende bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' bestemd met de enkelbestemming 'Horeca', met o.a. de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'horeca van categorie 1' (zie hiertoe Afbeelding 10). Hierdoor is ter plaatse horeca van de categorie 1 toegestaan. Dit betreft een bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden, zoals een cafetaria, een lunchroom of een restaurant. Bedrijfsgebouwen mogen blijkens de regels enkel worden opgericht ter plaatse van het bouwvlak.

De bestemde horecavoorziening is echter niet meer als zodanig op locatie aanwezig, de bebouwing is met omgevingsvergunningen omgezet naar (burger)wonen. Op 13 juli 2015 is voor de locatie een

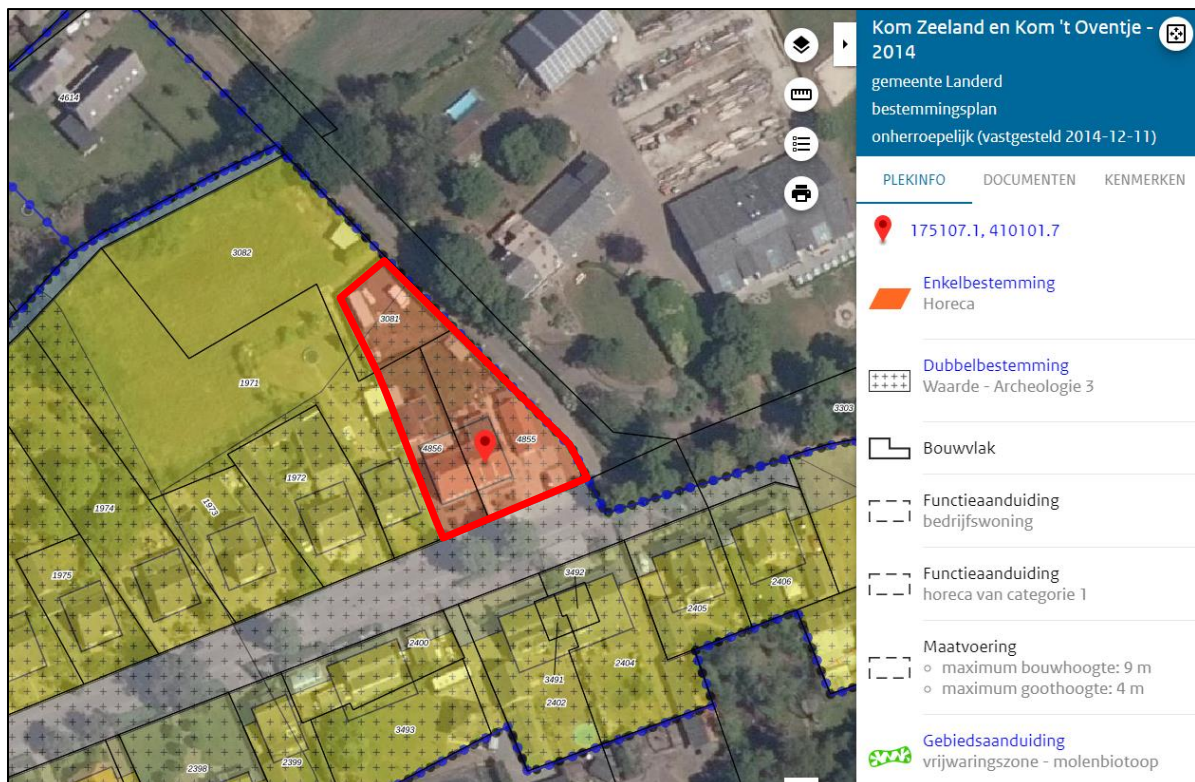
omgevingsvergunning verleend, met kenmerk HZ-2015-0044, voor het verbouwen van een snackbar tot woonhuis op locatie Voor-Oventje 2a. Het betrof een omgevingsvergunning om buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de 'kruimelgevallenregeling' (Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, Hoofdstuk 4, artikel 4, lid 9).

Op 8 maart 2017 is voor Voor-Oventje 2 een omgevingsvergunning verleend, met kenmerk HZ-2017-0005 voor de omzetting van de bedrijfswoning behorende bij een horecalocatie, naar een woonbestemming. Ook deze omgevingsvergunning is verleend op grond van de voornoemde 'kruimelgevallenregeling'.

Bij beide procedures heeft een uitgebreide ruimtelijke afweging plaatsgevonden inzake de voorgenomen gebruikswijziging. Beide omgevingsvergunningen zijn bovendien onherroepelijk geworden. Op de locaties Voor-Oventje 2-2a is dus geen sprake meer van een horecalocatie. Beide adressen zijn met omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan omgezet naar reguliere burgerwoningen, en bovendien als zodanig in gebruik. Het betreft twee bestaande woningen, gerealiseerd in de bebouwingstypologie twee-aaneengebouwd (halfvrijstaand).

In onderhavig bestemmingsplan wordt tevens de herbestemming van Voor-Oventje 2-2a meegenomen, waarbij de huidige bestemming 'Horeca' wordt omgezet tot de bestemmingen 'Wonen – Halfvrijstaand' en 'Tuin'. Hierbij worden de beide woningen herbestemd tot wonen, conform de systematiek en regels uit het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014'. De geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' blijven hierbij ongewijzigd behouden.

Dit plandeel heeft dus een conserverend karakter en heeft enkel betrekking op een juridisch-planologische doorvertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen en de feitelijk bestaande situatie. Gelet hierop wordt dit plandeel voor het overige in onderhavige toelichting onbesproken gelaten.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' met van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen, plandeel Voor-Oventje 2-2a rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

2.4 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling zijn een tweetal geldende bestemmingsplannen van toepassing. Het betreft ten eerste het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', als vastgesteld d.d. 27 juni 2019. Daarnaast is er sprake van het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014', als vastgesteld d.d. 11 december 2014.

'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'

Dit parapluplan betreft een overkoepelende planregeling voor de (voormalige) gemeente Landerd om enerzijds de regels aangaande wonen te uniformeren en aan te scherpen en anderzijds om de parkeernormen via het bestemmingsplan te borgen.

Ten aanzien van parkeren heeft onderhavige planlocatie op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeernormen bebouwde kom' toegekend gekregen. De toetsing aan het parapluplan ten aanzien van het aspect parkeren vindt plaats in navolgende paragraaf. De regels van het parapluplan zijn verwerkt in het juridisch bindende deel (verbeelding en regels) van onderhavig plan. Voor het overige heeft dit parapluplan geen gevolgen voor het planvoornemen.

Bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014'

In Afbeelding 11 is een uitsnede van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen opgenomen, ter hoogte van het plangebied. De planlocatie heeft in het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Wonen – Vrijstaand';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (deels);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (deels).

Blijkens de regels (artikel 23 'Wonen – Vrijstaand') zijn de aangewezen gronden o.a. bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken, evenals bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen. In de bouwregels is daarbij opgenomen dat hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. In het plangebied ontbreken bouwvlakken, waardoor het oprichten van nieuwe woningen niet rechtstreeks is toegestaan. Bovendien behelst het voornemen niet de realisatie van vrijstaande woningen, maar de oprichting van halfvrijstaande woningen (kavel 1 t/m 4) en rijwoningen (kavel 5 t/m 10).

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zorgt voor een planregeling ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen. Voor 't Oventje betreft dit de Sint Victor-molen. In de planregeling (artikel 33.3) zijn regels opgenomen aangaande een maximale bouwhoogte en voor het uitvoeren van werken op hoogte, waarmee bijvoorbeeld een verminderde windvang richting de molen kan ontstaan. Hierbij wordt een rekenformule gehanteerd waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte wordt gebaseerd op een formule, waarin rekenparameters worden gehanteerd zoals de afstand tot de molen en de askophoogte. Het plangebied is gelegen in nabijheid van de molen 'Sint Victor'. Het bouwplan bevat gering hogere bouwhoogtes, dan middels de rekenformule uit artikel 33.3 uit het geldende bestemmingsplan toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is echter ook opgenomen dat het bevoegd gezag hiervan kan afwijken, mits het huidige en het toekomstige functioneren van de molen door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige. In het voortraject is met het bouwplan door initiatiefnemer advies ingewonnen bij de Molenstichting Noord-Brabant. Het advies van de molenstichting is bijgevoegd in Bijlage 3.

Uit dit advies volgt dat zij kunnen instemmen met het bouwplan. Er vindt een geringe overschrijding van de bouwhoogtes plaats. Hierbij wordt het volgende overwogen:

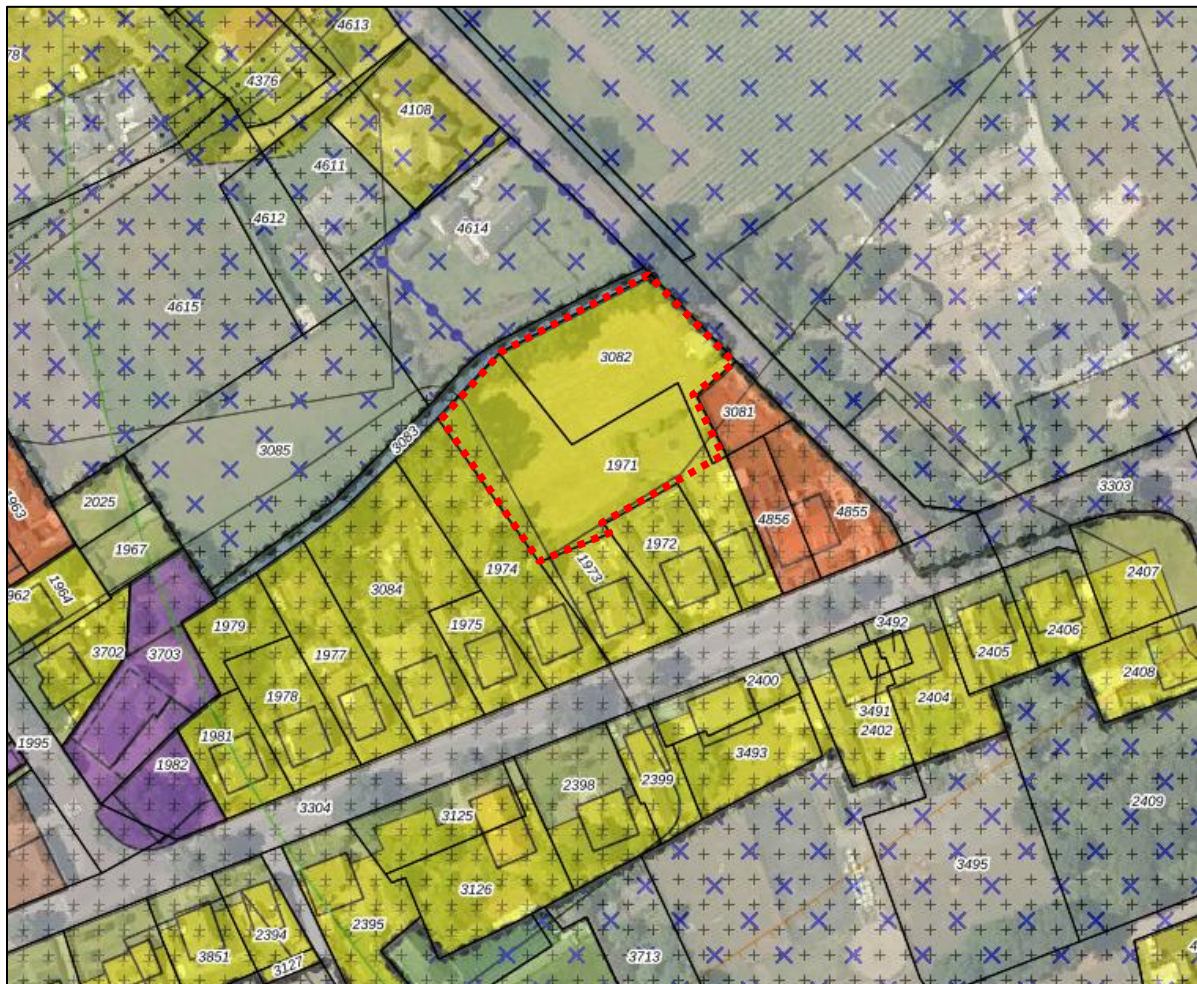
- Het bouwplan staat op relatief grote afstand van de molen, namelijk circa 260 meter;

- Tussen de nieuwe bebouwing en de molen staat reeds bebouwing, namelijk een boerderij. Tevens zijn er grote bomen aanwezig. Beide zorgen al voor windturbulentie vanuit deze richting;
- De nokrichting van de nieuw te bouwen woningen staat haaks op de molen.

Dit tezamen maakt dat de Molenstichting inschat dat de bouw van deze woningen van minimale invloed zal zijn op de windvang van de molen Sint Victor. Zij beoordelen het plan dus positief. De bestemde molenbiotoop is dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Aan de randen van het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Bij beide dubbelbestemmingen geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij een bepaalde omvang aan bodemingrepen (oppervlakte en diepte). Het aspect archeologie wordt verder behandeld in paragraaf 4.14 van onderhavige toelichting.

De regels van het geldende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De woningbouwontwikkeling is dus niet rechtstreeks toegestaan op grond van de geldende bestemmingsplannen. Doelstelling is derhalve om de plannen te formaliseren met een herziening van het bestemmingsplan, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen woningbouwontwikkeling in de kern 't Oventje juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Afbeelding 11: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplannen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



2.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Onderhavig voornemen betreft een woningbouwontwikkeling in de kern van buurtschap 't Oventje. Op een uitleglocatie worden in totaal 10 woningen toegevoegd. Ter ontsluiting van de nieuwe woningen wordt op de planlocatie een verharde weg (woonerf) aangelegd. Deze weg zal enkel dienen ter ontsluiting van de aanpalende woonkavels en betreft geen doorgaande rijdroute.

Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeers attractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend). De gemeente Landerd hanteert in aanvulling hierop het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (2019). Dit parapluplan gaat eveneens uit van de CROW-kengetallen. In de toelichting bij het parapluplan wordt Landerd aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied'. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom. Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de benoemde gegevens is er sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Kavel 1 t/m 4 – koop, huis, twee-onder-een-kap = 7,4 – 8,2 mvt/woning/etmaal
- Kavel 5 t/m 10 – koop, huis, tussen / hoek = 7,0 – 7,8 mvt/woning/etmaal

Uitgaande van de maximale aantallen verkeersbewegingen ('worst case') leidt dit tot:
 $(4 \times 8,2 = 32,8) + (6 \times 7,8 = 46,8) = \text{totaal } 79,6 \rightarrow 80 \text{ voertuigbewegingen}$

Gelet op de omliggende wegenstructuur zullen deze verkeersbewegingen vanaf de weg Voor-Oventje verdeeld ontsluiten in westelijke richting (via het dorp 't Oventje richting de Boekesdijk) en in oostelijke richting (via de Verbindingsweg richting de Midden-Peelweg, provinciale weg N277).

Het voorgenomen woningbouwplan ontsluit aan de weg Voor-Oventje. Conform gegevens van de gemeente is op dit deel van de weg Voor-Oventje in de huidige situatie sprake van circa 350 motorvoertuigen per etmaal (zie Bijlage 5). Het Voor-Oventje kan worden aangemerkt als een erftoegangsweg, type II, voor lagere intensiteiten. Hierbij wordt uitgegaan van een verhardingsbreedte van 250 – 450 cm en maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De weg is in de huidige situatie omstreeks 4 meter breed. In de huidige situatie is sprake van circa 350 motorvoertuigen per etmaal, wat met maximaal 80 voertuigbewegingen ('worst case') zal toenemen tot circa 430 motorvoertuigen per etmaal. Dit betreffen zeer lage etmaalintensiteiten voor dergelijke erftoegangswegen.

De bestaande ontsluitingsstructuur krijgt verhoudingsgewijs een gering aantal extra motorvoertuigen per dag te verwerken. Het bouwplan is gering van omvang en passend bij het huidige gebruik van de kern 't Oventje. De bestaande ontsluitingswegen zijn geschikt voor deze toevoeging aan verkeersbewegingen en voor geen van de wegen geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid.

Verkeersbesluit Voor-Oventje

De wegenverkeerskundige bebouwde kom eindigt in de huidige situatie ter hoogte van de bestaande woningen Voor-Oventje 2-2a. Hierdoor is ter plaatse sprake van een overgang van een toegestane rijnsnelheid van 30 km/u naar 60 km/u. Het wegdeel van het Voor-Oventje nabij onderhavige woningbouwontwikkeling heeft daardoor momenteel nog een snelheidsregime van 60 km/uur. In noordwestelijke richting gaat dit deel van het Voor-Oventje over van een verharde weg in een zandweg. Met onderhavige woningbouwontwikkeling wordt voorliggend plandeel bovendien toegevoegd aan de bebouwde kom van 't Oventje. Het is hierdoor passend te achten om de wegenverkeerskundige grens van de bebouwde kom eveneens te verschuiven. Hierdoor wordt het snelheidsregime ter plaatse 30 km/uur (in plaats van 60 km/uur).

Gelet op de beoogde situatie (met de toevoeging van de woonbebouwing), de aard van deze weg (grotendeels in bebouwde kom, overgang naar zandpad), wordt daarom een verkeersbesluit genomen om de toegestane rijsnelheid op dit deel van het Voor-Oventje te wijzigen naar 30 km/uur. Dit verkeersbesluit wordt separaat genomen.

Parkeren

De (voormalige) gemeente Landerd heeft haar parkeerbeleid, met de bijbehorende normen, vastgelegd in het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', als vastgesteld d.d. 27 juni 2019. De parkeernormen als opgenomen in dit parapluplan zijn afgeleid uit de landelijke parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 381, 2018). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland. Doelstelling van de gemeentelijke parkeernormering is om te toetsen of bij het verlenen van een omgevingsvergunning (voor bouwen of gebruiken) er voldoende parkeerplaatsen zijn, of worden aangelegd. Dit op eigen terrein of binnen het plangebied. De (voormalige) gemeente Landerd valt onder de categorie 'weinig stedelijk'. De CROW-normering bevat een bandbreedte met minimale en maximale normen. De gemeente hanteert hierbij als norm het gemiddelde van de minimale en maximale normen. In het parapluplan zijn lijsten met parkeernormen opgenomen, onderverdeeld tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Onderhavige planlocatie heeft in het parapluplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeernormen bebouwde kom' toegekend gekregen. Derhalve is de parkeernormering voor de bebouwde kom van toepassing.

In onderhavige situatie is sprake van een woningbouwontwikkeling. Voor woningbouw wordt in de gemeentelijke parkeernota gewerkt met een vaste parkeernorm per woningtype, waarbij tevens het bezoekersaandeel is opgenomen. Algemeen uitgangspunt is daarbij dat op eigen terrein (of in het eigen plangebied) kan worden voldaan aan de parkeervraag (voor bewoners- en bezoekersparkeren).

Gelet op het bovenstaande kan de parkeerbehoefte van onderhavig plan als volgt worden bepaald (kavelnummering overeenkomstig stedenbouwkundig plan Bijlage 1):

- Kavel 1 t/m 4: koop, huis, twee-onder-een-kap, 2,2 parkeerplaatsen/woning = $4 \times 2,2 = 8,8$ P
- Kavel 5 t/m 10: koop, huis, tussen/hoek, 2 parkeerplaatsen/woning = $6 \times 2 = 12$ P
- Totaal = 20,8 → 21 parkeerplaatsen

Op het stedenbouwkundige plan, zie hiertoe Afbeelding 6 en Bijlage 1, zijn de te realiseren parkeerplaatsen weergegeven. Hierbij worden 12 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd (middels een centrale parkeerkoffer (6 parkeerplaatsen) en parkeervakken langs de rijbaan (6 parkeerplaatsen)).

De overige parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, waarbij het uitgangspunt is dat voor de kavels 1 t/m 5 en kavel 10 feitelijk wordt voorzien in tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Een lange oprit (theoretisch ruimte voor 2 parkeerplaatsen), wordt conform de gemeentelijke parkeernormering 'worst case' berekend als 1 parkeerplaats. De ingetekende parkeerplaatsen op het stedenbouwkundig plan zorgen conform de normering dus voor een te berekenen aantal van 9 parkeerplaatsen.

Dit leidt tot een totaal van 21 parkeerplaatsen die conform de normering gerealiseerd worden in het plangebied, waardoor wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Zoals volgt uit het stedenbouwkundige plan en de uitgevoerde parkeerbalans wordt in het plangebied voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De regels uit het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' zijn ongewijzigd overgenomen in onderhavige planregeling. Dit betekent dat de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid in het plangebied ook juridisch-planologisch is geborgd.



2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

Onderhavige woningbouwontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast en gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De planlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan voor de kern van buurtschap 't Oventje. Volgens het provinciaal beleid, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is het plangebied desondanks nog deels gelegen in het landelijk gebied. Derhalve is volledigheidshalve getoetst aan het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd', als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 april 2013. Dit beleidskader van de gemeente is sec bedoeld voor ontwikkelingen in het buitengebied en dus niet direct voor planmatige ontwikkelingen zoals onderhavige woningbouwontwikkeling. Daarentegen betreft dit wel het enige beleidsdocument waarin de gemeente invulling geeft aan de provinciale beleidskaders omtrent landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Waar van toepassing is voor onderhavige ontwikkeling dus invulling gegeven aan dit beleidsdocument.

De gemeentelijke nota kwaliteitsverbetering werkt het begrip 'kwaliteitsverbetering' uit, als afkomstig uit het provinciale beleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering. Wat de gemeente onder 'voldoende kwaliteitsverbetering' verstaat, is uitgewerkt in dit deel van het kwaliteitskader. Dit beleidsdocument is daarbij mede gebaseerd op afspraken uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg en naar eigen wens van de gemeente genuanceerd. Het gemeentelijke kwaliteitskader omvat zowel landschappelijke, als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. De in het beleidsdocument als voorbeeld genoemde maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn echter volledig gericht op de agrarische sector (emissiereducerende technieken, dierenwelzijn, volksgezondheid en zoönosen, educatie). De landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen te passen binnen het 'Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027'. Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het 'Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027' vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de gemeente aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is daarbij in elf deelgebieden ingedeeld. Voor de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden (stevige laanbeplanting en aanplant dorpsranden door middel van brede singels).

Het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' verdeelt ontwikkelingen in 3 categorieën. Per categorie is vervolgens aangegeven welke kwaliteitsverbeterende maatregelen moeten worden doorgevoerd. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt gerelateerd aan de mate van de impact op het landschap. Er worden dus passende maatregelen geëist. Het betreft samengevat:

- Categorie 1: Lichte impact, (traditionele) landschappelijke inpassing kan volstaan. Of als alternatief voor landschappelijke inpassing één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Of een financiële bijdrage van €2,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.
- Categorie 2: Bepaalde impact, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering benodigd. Aanvullend minimaal één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Of een financiële bijdrage van €4,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.
- Categorie 3: Aanzienlijke impact. Een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Aanvullend, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen. Of een financiële bijdrage van €8,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.

Zoals voorgaand toegelicht worden planmatige ontwikkelingen, zoals woningbouw, niet benoemd in het gemeentelijk beleidskader. Bovendien is de planlocatie ook niet gelegen in het buitengebied, conform de bestemmingsplannen van de gemeente. Indien desondanks invulling wordt gegeven aan de systematiek van het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd', dan is het 'worst case' om onderhavige ontwikkeling aan te merken als categorie 3.

In het plangebied wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Daarnaast voorziet het plan in tenminste twee maatschappelijke



kwaliteitsverbeterende maatregelen. Er wordt immers gebouwd voor de doelgroepen starters en senioren. Voor beide doelgroepen is er sprake van een grote woningbouwbehoefte, zoals wordt onderschreven in de gemeentelijke woonvisie. Het bouwen voor deze doelgroepen levert bovendien een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in het buurtschap en het behoud van de voorzieningen.

Of er sprake is van een voldoende kwaliteitsverbetering wordt hierbij afgezet tegen de financiële bijdrage die door de gemeente bij dergelijke ontwikkelingen in categorie 3 wordt gevraagd. Dit betreft €8,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het plangebied heeft een omvang van circa 3.500 m². De vereiste financiële inspanning behelst derhalve 3.500 m² x €8,- = €28.000,-. Door Buro Hofsteden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, met daarin een berekening van de waardes van de kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit plan is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 2. Navolgend is een uitsnede van het inrichtingsplan opgenomen, evenals een samenvattende tabel van de waardes toebehorend aan de landschappelijke inpassingsmaatregelen.

In het plangebied wordt, nabij de entree van het plangebied, voorzien in een centrale groenblauwe ruimte. Verder zal aan de noordelijke rand van het plangebied worden voorzien in een groene afschermende beplanting, middels bomenrijen met een onderbegroeiing (houtwal). Ook aan de ontsluiting wordt extra kwaliteit toegevoegd, middels hagen in het openbare gebied en bestratingsmateriaal met een verbeterde kwalitatieve uitstraling. Ook de erfafscheidingen aan de randen van het plangebied zullen groen worden uitgevoerd. De landschappelijke en kwaliteitsverbeterende maatregelen in het plangebied, mede tot stand gekomen op basis van het gemeentelijk landschapsbeleidsplan, zijn samenvattend als volgt (zie Afbeelding 12):

- Robuuste groene bomenrij met onderbegroeiing (houtwal) aan de noordelijke rand van het plangebied. Dit sluit aan bij het landschapsbeleidsplan, wegens de aanplant van een robuuste groene singel aan de dorpsrand;
- Centraal groenblauw gebied met wadi (waterberging) en bloemrijk grasland. Naast landschappelijke kwaliteitsverbetering levert dit een bijdrage aan biodiversiteit en klimaatadaptatie;
- Hagen in het openbare gebied (begeleiding rijloper, omkadering parkeervakken, afscherming stoep en rijloper);
- Groene erfafscheidingen aan randen plangebied en tussen overgang privé-openbaar;
- Materiaalkeuze rijlopers en rabatstrook gebakken klinkers, dikformaat, genuanceerd, in rood/bruin/antraciet t.b.v. verbetering kwalitatieve en landschappelijke uitstraling. De gemeente Landerd beschikt over het beleidsdocument 'Kaders Inrichting Openbare Ruimte' (april 2019) en gaat daarbij in beginsel uit van standaard betonstraatsteen. De materiaalkeuze uit het landschappelijk inrichtingsplan zorgt voor een kwaliteitsverbetering. Enkel de meerkosten ten opzichte van de standaard verharding zijn hierbij inzichtelijk gemaakt;
- Materiaalkeuze parkeervakken middels grasklinkers (Rasenloch klinkers). Dit zijn klinkers met openingen, waardoor hemelwater in de grond kan infiltreren. Hiervoor is gekozen wegens klimaatadaptief ontwikkelen. Ook voor deze maatregel zijn enkel de meerkosten ten opzichte van standaard verharding (t.o.v. betonsteen) berekend.

De investeringskosten van de voorgenomen kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn samengevat in Tabel 1. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de aanleg en beheer van landschapselementen (bomenrij, houtwal, bloemrijk grasland), en de landschappelijke maatregelen die mede gezien kunnen worden als inrichtingsmaatregelen (rijloper, rabat, parkeren, hagen en wadi). De landschappelijke inrichtingsmaatregelen betreffen maatregelen welke zorgen voor landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit in het plangebied (op schaalniveau van het plangebied). Deze maatregelen kunnen echter niet worden aangemerkt als een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (op groter schaalniveau). Om deze reden worden deze inrichtingskosten niet mee gerekend om te voldoen aan de vereiste financiële inspanning.

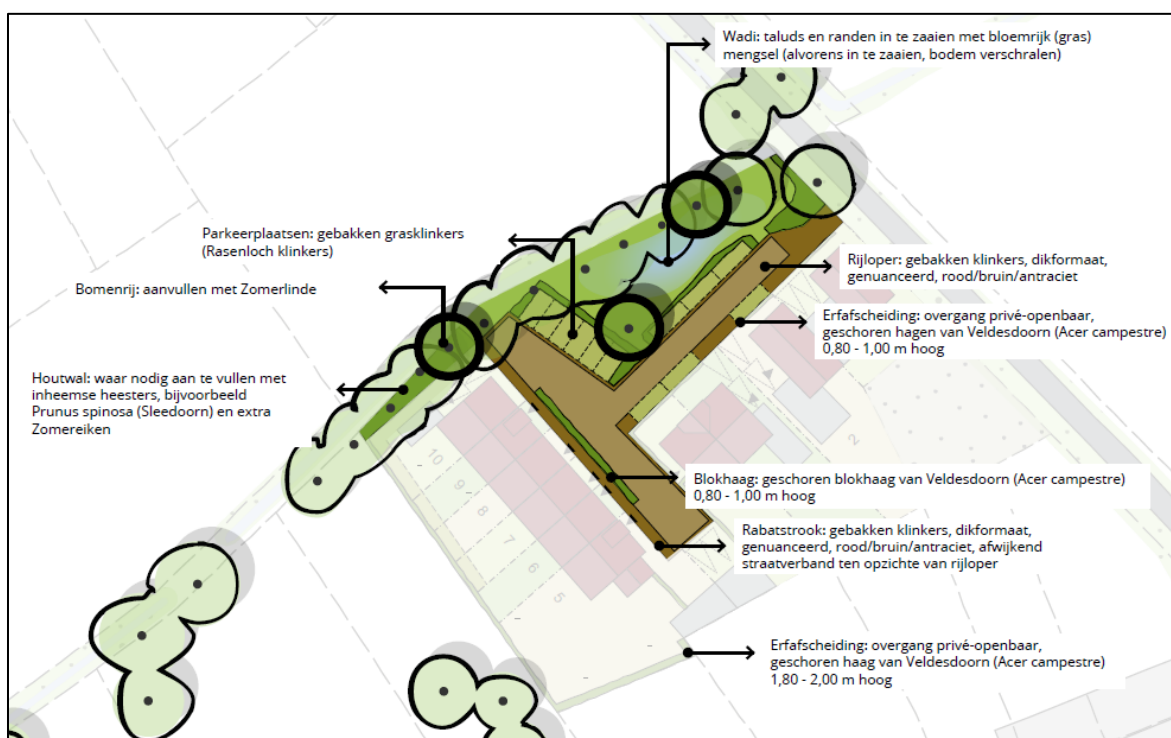
De kosten voor de fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (groenelementen, aanleg, beheer 10 jaar, plankosten) zorgen voor een investering ter grootte van € 17.516,89 (Tabel 1). De extra

inrichtingskosten gebaseerd op kwaliteit in het plangebied bedragen € 18.625,50. Zoals voorgaand toegelicht worden deze laatstgenoemde kosten niet meegerekend om te voldoen aan het gemeentelijk en provinciaal vereiste. Initiatiefnemer zal derhalve het resterende bedrag (€ 28.000 - € 17.516,89) = € 10.483,11 betalen aan het gemeentelijk groenfonds. Hierdoor kan de gemeente overkoepelend zorgdragen voor het realiseren en in stand houden van landschapselementen in de gemeente. Op deze wijze wordt voldaan aan het provinciaal en gemeentelijk vereiste omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierbij is bepaald dat het openbaar gebied (de weg, openbare parkeerplaatsen en het openbare groen) na realisatie aan de gemeente wordt overgedragen. Vanaf dat moment zal de gemeente zorgdragen voor beheer en instandhouding. In de anterieure overeenkomst is de aanleg bovendien verzekerd. Doordat de nieuw te bouwen woningen koopwoningen betreffen en het openbaar gebied in beheer en eigendom van de gemeente komt, is niet gekozen voor de opname van een planologische voorwaardelijke verplichting inzake aanleg en instandhouding. In de toekomstige situatie is er namelijk sprake van een gescheiden eigendom, tussen de eigenaars van de woningen en het eigendom van het openbare groen en de hierin aanwezige landschapselementen. Het is gelet hierop niet mogelijk om een voorwaardelijke verplichting hieromtrent op te nemen, gekoppeld aan het gebruik van de woningen. De toekomstige bewoners hebben namelijk (juridisch) geen invloed op beheer en instandhouding.

De aanleg is derhalve verzekerd middels de gesloten anterieure overeenkomst. De instandhouding en het beheer zal worden uitgevoerd door de gemeente.

In het plangebied wordt dus financieel, juridisch en feitelijk voorzien in een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierdoor wordt voldaan aan het provinciale en gemeentelijke beleid hieromtrent.



Afbeelding 12: Inrichtingsplan landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. (Bron: Buro Hofsteden)



Tabel 1: Samenvatting investeringskosten landschappelijke inpassing (zie specificatie in Bijlage 2)

Kostensoort	Totaal
Groene elementen (€ 11.215,00 + €110,91)	€ 11.325,91
Kosten beheer (10 jaar)	€ 4.440,98
Plankosten LIP	€ 1.750,00
Totaal	€ 17.516,89
Investering door ontwikkelaar in gemeentelijk groenfonds (€ 28.000 - € 17.516,89) =	€ 10.483,11
(Meer)kosten inrichtingsmaatregelen (rijloper, rabat, parkeren, hagen, wadi)	€ 18.625,50
(Inrichtingskosten worden niet meegeteld bij investeringen kwaliteitsverbetering landschap)	

3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit het Rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een belangrijke bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Op een uitbreidingslocatie van de kern 't Oventje wordt voorzien in een gevarieerd en betaalbaar woningbouwplan voor de hoofddoelgroepen starters en senioren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte in deze kern. Het stedenbouwkundig plan heeft daarbij aandacht voor een groene openbare ruimte, wat een bijdrage levert aan de klimaatbestendigheid. Er is dus sprake van ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Uit onderhavige toelichting volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke

leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Wel zijn in het Barro en het Rarro regels opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Uit de kaarten volgt dat de locatie is gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Volkel (de locatie is overigens gelegen buiten de geluidzone van Vliegbasis Volkel). Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel en binnen het radarverstoringsgebied van o.a. het radarstation Herwijnen. Voor het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP (voor windturbines).

Een obstakelbeheergebied bij een (militair) luchtvaartterrein kenmerkt zich door – gezien vanuit het vliegveld – een aantal vlakken waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden daardoor beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel en het IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface), welke gekoppeld zijn aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, alsmede vlakken die verband houden met het goed functioneren van het ILS (Instrument Landing System) en eventueel andere aanwezige navigatiemiddelen.

Concreet behelst de ligging binnen het obstakelbeheergebied dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis, er rond de vliegbasis een gebied geldt waarbij voor ieder obstakel, hoger dan 65 m + NAP, berekend dient te worden of er verstoring van de radar optreedt. Aanvullend geldt het radarverstoringsgebied behorende bij radarstation Volkel. Ook voor dit gebied gelden beperkingen in bouwhoogte, startend vanaf 39 m + NAP, daarbij oplopend met de afstand vanaf de radarantenne tot een afstand van 15 kilometer.

Het plan voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen. Het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Volkel en de radarverstoringsgebieden worden door het plan dus niet belemmerd.

Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame



verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ABRvS heeft geoordeeld dat er dus in beginsel sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, vanaf 12 woningen.

In onderhavig plan worden in het plangebied 10 nieuwe woningen gerealiseerd. De voorgenomen invulling van het plan, met deze woningaantallen, wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, dan volgt desondanks dat hieraan wordt voldaan. Er is sprake van een woningbouwplan in de kernrand van een bestaande kern. Tevens is er, zo ook blijkt uit de gemeentelijke woonvisie en provinciale en gemeentelijke woningbehoefteprognoses, sprake van een behoefte aan de voorgenomen woningbouw voor starters en senioren. Deze behoefte blijkt bovendien aanvullend uit de documenten als bijgevoegd in de zienswijzennota (Bijlage 12).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen het 'Landelijk gebied', nader gespecificeerd als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie hiertoe Afbeelding 13). De gehele kern van buurtschap 't Oventje is gelegen binnen dit gebied.

De accentgebieden agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige agrarische sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector.

In de Structurenkaart is het buurtschap van 't Oventje niet aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. De Structurenkaart is dan ook voorbij gegaan aan het bestaan van dit buurtschap. Onderhavige planlocatie is bovendien ook reeds gelegen in de bestemmingsplan voor de kern van 't Oventje, daar het de tuinen betreft toebehorende aan bestaande woningen. De Structurenkaart is derhalve voor 't Oventje niet in overeenstemming met de feitelijke situatie ter plaatse.

Vanuit de provinciale beleidsdoelen bezien, als toegelicht in de SVRO 2014, is woningbouw in beginsel primair voorbehouden aan de bestaande stedelijke gebieden, zoals de bestaande steden en dorpen. De kernen, waaronder buurtschappen, maken onderdeel uit van de bestaande stedelijke structuur en zijn de eerste gebieden waar mede voorzien kan worden in de (dorpse) stedelijke ruimtebehoefte (zoals wonen, werken, voorzieningen). Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen gronden die in het geldende bestemmingsplan reeds toebehoren aan de kern van 't Oventje. De ontwikkeling is derhalve als passend te achten, bezien vanuit de provinciale beleidsdoelstellingen als geformuleerd in de SVRO 2014.

De gemeente heeft bovendien in een voorstadium van de planvorming vooroverleg gehad met de provincie Noord-Brabant over de gewenste woningbouwbehoefte in de kern 't Oventje en de daarvoor benodigde herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente heeft bij de provincie kenbaar gemaakt dat er sprake is van een grote behoefte naar starterswoningen. Dit soort woningen ontbreekt in het buurtschap, waarbij dit type woningen noodzakelijk zijn voor het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap. Ook in verband met het behoud van de voorzieningen, zoals de school en het vitaal houden van de (sport)verenigingen. De provincie Noord-Brabant heeft dit vooroverleg bevestigd in een brief aan de gemeente, gedateerd 2 februari 2018, kenmerk C2218460/4310615 (Bijlage 8). In overleg tussen gemeente en provincie Noord-Brabant zijn hierbij een drietal locaties beoordeeld op basis van meerdere criteria. Uit deze beoordeling volgt dat voor onderhavig plangebied een herbegrenzing van het stedelijk gebied voorstelbaar is. Het gaat hier om een logische afronding en versterking van het bebouwingslint.

Door de provincie Noord-Brabant is in het voorstadium dus reeds beoordeeld dat voor onderhavig plangebied een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voorstelbaar is ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling, gelet op de woningbouwbehoefte.



 Accentgebied agrarische ontwikkeling

Afbeelding 13: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor



de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Onderhavige ontwikkeling, de woningbouwontwikkeling op een kleinschalige uitleglocatie in de kernrand van 't Oventje, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft echter een woningbouwplan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte (betaalbaar bouwen voor starters en senioren). Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie.

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2023). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal.



De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is laatst gewijzigd vastgesteld op 11 maart 2022. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast. Deze regels zijn echter nagenoeg beleidsneutraal overgenomen in de IOV.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied (deels);
- Gemengd landelijk gebied (deels);
- Stedelijk gebied (deels);
- Landelijke kern (deels);
- Stalderingsgebied;
- Beperkingen veehouderij;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Bescherming Natura 2000;
- Diep grondwaterlichaam;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied (deels);
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied (deels).

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' en 'Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Uitsneden hiervan zijn opgenomen in respectievelijk Afbeelding 14 en Afbeelding 15.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Bescherming Natura 2000' zijn relevant indien het een ontwikkeling betreft met betrekking tot de veehouderijsector of met agrarische beregeningen uit grondwater. Aangezien een veehouderij of het beregenen uit grondwater niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.



Afbeelding 15: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*



De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in de kernrand van buurtschap 't Oventje, op gronden in gebruik als gecultiveerde tuin en toebehorende aan bestaande woningen in de kern. Ondanks dat het plangebied in het geldende bestemmingsplan ('Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014') reeds toebehoort aan de kern van 't Oventje, is dit op de kaarten toebehorende aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant nog niet als zodanig verwerkt. Hier zijn de gronden nog toebedeeld aan het (gemengd) landelijk gebied.

In 2018 heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant over de gewenste woningbouwbehoefte in de kern 't Oventje en de daarvoor benodigde herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente heeft bij de provincie kenbaar gemaakt dat er sprake is van een grote behoefte naar starterswoningen. Dit soort woningen ontbreekt in het buurtschap, waarbij dit type woningen noodzakelijk zijn voor het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap. Ook in verband met het behoud van de voorzieningen, zoals de school en het vitaal houden van de (sport)verenigingen. In het bestaand stedelijk gebied van 't Oventje kan niet in de gewenste woningbouwbehoefte worden voorzien. De provincie Noord-Brabant heeft dit vooroverleg bevestigd in een brief aan de gemeente, gedateerd 2 februari 2018, kenmerk C2218460/4310615 (Bijlage 8). In overleg tussen gemeente en provincie Noord-Brabant zijn hierbij een drietal locaties beoordeeld op basis van meerdere criteria. Uit deze beoordeling volgt dat voor onderhavig plangebied een herbegrenzing van het stedelijk gebied voorstelbaar is. Het gaat hier om een logische afronding en versterking van het bebouwingslint.

Door de provincie Noord-Brabant is in het voorstadium dus reeds beoordeeld dat voor onderhavig plangebied een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied voorstelbaar is ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling, gelet op de woningbouwbehoefte. Met onderhavig plan worden de gronden dan ook herbegrenst tot 'Stedelijk gebied', 'Landelijke kern' als opgenomen in de IOV. Gelijktijdig met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook verzocht om een grenswijziging van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Na deze herbegrenzing worden de woningen dus in het 'Stedelijk gebied' opgericht.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestaand stedelijk gebied van de kern 't Oventje biedt onvoldoende mogelijkheden (zowel feitelijk als kwalitatief) om te kunnen



voorzien in de woningbouwbehoefte voor de doelgroepen starters en senioren. Derhalve wordt het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' herbegrenst en dit is reeds met de provincie Noord-Brabant in een vooroverleg afgestemd. Er wordt dus voorzien in een kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern 't Oventje.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van de kern 't Oventje en de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de planinvulling.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

In onderhavige situatie wordt voorzien in een passende investering en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is uitgebreid uiteengezet in paragraaf 2.6 van onderhavige toelichting, in combinatie met het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2. Hiermee wordt dus voldaan aan het provinciale en gemeentelijk vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een locatie voor wonen. In artikel 3.42 van de IOV is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'Stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- Dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;



- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het voorliggende plangebied is gedeeltelijk niet gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Echter, wordt de provincie Noord-Brabant verzocht om het werkingsgebied van het Stedelijk gebied te wijzigen, zodat het plangebied aan het Stedelijk gebied wordt toegevoegd.

Het buurtschap 't Oventje bevat op de kaarten van de IOV geen gebieden aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar' (zoekgebieden verstedelijking). Er is echter wel sprake van een woningbouwbehoefte die niet binnen het op de kaarten aangeduide 'Stedelijk gebied' kan worden ingevuld. Wel bieden gronden, in gebruik als gecultiveerde tuinen, toebehorende aan de woningen in de kern van 't Oventje ruimte voor de voorgenomen woningbouwbehoefte. Uitgaande van de provinciale systematiek kan in dergelijke gebieden ('Verstedelijking afweegbaar') worden voorzien in een nieuwvestiging voor een woningbouwontwikkeling, als:

- Binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (o.a. omtrent woningbouwaantallen);
- De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling aan het Voor-Oventje ongenummerd te 't Oventje voldoet aan voorgaande voorwaarden. In de bestaande kern van 't Oventje zijn zowel feitelijk als kwalitatief onvoldoende mogelijkheden om invulling te geven aan de woningbouwbehoefte voor starters en senioren. Ook beschikt 't Oventje niet over mogelijkheden inzake transformatie van cultuurhistorisch of leegstaand vastgoed waarmee in deze behoefte kan worden voorzien. Er wordt met voorliggend plan voorzien in een dorps, betaalbaar en gevarieerd woningbouwprogramma voor de hoofddoelgroepen starters en senioren. Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt dat er behoefte is aan de realisatie van kleinere en goedkopere woningen voor deze doelgroepen. Onderhavig plan geeft hier invulling aan. Het bouwplan bevat bovendien stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en is tot stand gekomen op basis van de lokale omgevingskwaliteiten en structuren.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet bovendien aan de gestelde voorwaarden in de IOV voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals blijkt uit onderhavige toelichting. Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens past de ontwikkeling binnen de regionale afspraken, zoals o.a. volgt uit paragraaf 3.3.2.

De gemeente Maashorst steunt en moedigt de toepassing van duurzame energie en duurzame mobiliteit, waar mogelijk, zoveel mogelijk aan. Waar mogelijk wordt bij de feitelijke uitvoering zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie (bijvoorbeeld de toepassing van zonnepanelen en/of warmtepompen). De planontwikkeling met 10 woningen in 't Oventje heeft echter niet het schaalniveau, waarmee voor deze aspecten een belangrijke (provinciale) bijdrage kan worden geleverd.

Het plan houdt rekening met klimaatverandering en hittestress door de stedenbouwkundige inrichting in een ruime en groene omgeving, met daarbij het opvangen en infiltreren van hemelwater (wadi) en de toepassing van verharding waarmee infiltratie mogelijk is (Rasenloch klinkers ter plaatse van de parkeervakken).

Met de invulling van een woningbouwontwikkeling in de kern van 't Oventje, wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan wonen en werken in de (Agrifood-)regio en daarmee aan een duurzame, concurrerende economie.



Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, behoudens de benodigde grenswijziging.

In Hoofdstuk 5 instructieregels aan Gedeputeerde Staten van de IOV zijn mogelijkheden opgenomen voor de aanpassing van de werkingsgebieden. In artikel 5.3, lid 1 is opgenomen dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn om de grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoen:

- De wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- De wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- De wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- Er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- De begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat is vastgesteld.

In aanvulling op het voorgaande kunnen in geval van herbegrenzings voor stedelijke functies aanvullend nog de volgende voorwaarden worden herleid:

- De herbegrenzing is nodig vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt.
- De gewenste uitbreidingsrichting is aanvaardbaar.

In onderhavige situatie is de wijziging nodig voor een doelmatige uitvoering en wordt een bijdrage geleverd aan het doel van het werkingsgebied, namelijk voorzien in de woningbouwbehoefte. Mogelijk kan zelfs worden gesteld dat er sprake is van een onjuistheid in de huidige begrenzing van het stedelijk gebied van 't Oventje, daar de voorliggende gronden reeds onderdeel zijn van het bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' en in gebruik zijn als gecultiveerde tuin, toebehorende aan woningen in de kern van 't Oventje.

Het plan zorgt voor een verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit, in de afronding van de kern van 't Oventje. Door de stedenbouwkundige keuze in de inrichting van de woonkavels wordt een kwalitatieve overgang gecreëerd vanuit de kern richting het buitengebied, waarbij bebouwing, openheid en groen elkaar afwisselen. Dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is volgt uit onderhavige plantoelichting, waarbij dit voor de diverse aspecten nader is onderzocht.

In Hoofdstuk 6 van de IOV zijn de procedurele bepalingen opgenomen. In artikel 6.2 is de procedure opgenomen voor grenswijziging van een werkingsgebied op verzoek. In het geval dat het college van burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied te doen ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, dan maakt dit voornemen deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan. Het ontwerpplan bevat hiervoor de volgende gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied'.

Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpplan wordt het verzoek bij Gedeputeerde Staten ingediend, waarna Gedeputeerde Staten op het verzoek zal beslissen.

Uit voorgaande toetsing volgt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten kunnen derhalve besluiten om medewerking te verlenen aan de gevraagde grenswijziging. Uit het vooroverleg uit 2018 blijkt echter reeds dat de beoogde grenswijziging door de provincie Noord-Brabant voorstelbaar wordt geacht.

3.2.4 Bevolkings- en woningbehoefte Noord-Brabant, actualisering 2020

De provincie Noord-Brabant actualiseert, zoals is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Deze prognoses zijn gebaseerd op actuele gegevens omtrent de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, verdeeld over de diverse gemeentes en regio's.

De laatste prognoses dateren van 2020. Hieruit volgt dat de Brabantse bevolking nog tot omstreeks 2040 zal groeien. Mede als gevolg van deze groei kent de provincie, met name de komende 10 tot 15 jaar, nog een flinke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, het betreft gemiddeld zo'n 10.000 woningen (netto) per jaar. Een dergelijk groeiniveau is de afgelopen jaren niet behaald, waardoor het tempo van bouwen omhoog moet om de verwachte huishoudensgroei op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De provincie heeft per gemeente een indicatie gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In navolgende tabel is de indicatie van de woningvoorraad voor de (voormalige) gemeente Landerd opgenomen.

Tabel 2: Verwachte toename woningvoorraad

Gemeente	Feitelijke woning voorraad	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad	Groei-index
		2025	2030	2035	2040		
	2020					2020 - 2030	2020–2030 (2020 = 100)
Landerd	6.405	6.680	6.880	6.920	6.785	475	107,4

Overeenkomstig de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is dit programma richtinggevend voor regionale woningbouwafspraken. In de (voormalige) gemeente Landerd is geprognostiseerd behoefte aan circa 475 woningen. De woningbouwbehoefte voor Landerd is verder geconcretiseerd in de gemeentelijke woonvisie, zie hiertoe paragraaf 3.3.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderhavige situatie is sprake van een herziening van het geldende bestemmingsplan. Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.4, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een (of meerdere) structuurvisies. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden. De geldende structuurvisies worden in navolgende paragrafen besproken.

De planlocatie is gelegen in de gemeente Maashorst. Deze gemeente is op 1 januari 2022 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten Landerd en Uden. Bij deze fusie is het dan geldende beleid en visies van beide afzonderlijke gemeentes overgenomen. Derhalve wordt voor onderhavig plan vooralsnog blijvend getoetst aan het beleid van de voormalige gemeente Landerd.

3.3.1 Structuurvisie Landerd

De gemeentelijke structuurvisie van Landerd betreft de 'Structuurvisie Landerd'. Deze structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 30 januari 2014 en partieel gewijzigd vastgesteld d.d. 28 februari 2019. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:



- Wonen;
- Economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- Voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);
- Omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- Verkeer en mobiliteit;
- Water.

De beleidsambities zijn vervolgens doorvertaald naar de diverse deelgebieden in de kernen en in het landelijk gebied. De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

Op de deelgebiedenkaart van de Structuurvisie Landerd, zie Afbeelding 16, is het plangebied gelegen binnen de bebouwingsconcentratie van buurtschap 't Oventje. Het planvoornemen heeft bovendien betrekking op het beleidsveld 'wonen'.

De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden. De gemeente wil aan wonen in de bebouwingsconcentraties medewerking verlenen, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds ten aanzien van verkeer en parkeren;
- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd';
- Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Het planvoornemen voldoet aan bovenstaande voorwaarden. De gemeentelijke woningbouwopgave is geactualiseerd en geconcretiseerd tot de gemeentelijke woonvisie (februari 2019), zie navolgende paragraaf. Het initiatief past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave door te voorzien in een dorps, betaalbaar grondgebonden woningbouwprogramma voor de hoofddoelgroepen starters en senioren. Binnen het plangebied wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte, zoals nader uiteengezet in paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting. Tevens levert het initiatief een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals nader uiteengezet in paragraaf 2.6 van onderhavige toelichting. Uit onderhavige toelichting volgt bovendien, per onderwerp uiteengezet, dat het voornemen niet in strijd is met wettelijke eisen inzake gezondheid en milieu.



Afbeelding 16: Uitsnede deelgebiedenkaart Structuurvisie Landerd, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

3.3.2 Woonvisie 2019 – 2023: Wonen in Krachtige Kernen

In februari 2019 is de geactualiseerde woonvisie van de gemeente Landerd voor de periode 2019 – 2023 tot stand gekomen, het betreft de 'Woonvisie 2019 – 2023: Wonen in Krachtige Kernen'. Het betreft een actualisatie van de woonvisie uit 2015. Sinds de vaststelling van de woonvisie uit 2015 is de situatie op de woningmarkt sterk veranderd, en daarmee ook de woonopgaven voor de gemeente Landerd. In de vorige woonvisieperiode was er sprake van crisis op de woningmarkt. In 2018 is echter gebleken dat de situatie op de Landerdse woningmarkt is veranderd en dat geldt ook voor de opgave. Landelijke ontwikkelingen en wijzigingen in wetgeving spelen mee, zoals extramuralisatie van de zorg, het veranderen van een verzorgingsstaat in een participatiesamenleving, er is sprake van een aanvullende behoefte naar huisvesting van statushouders en arbeidsmigranten. Ook de huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw veranderd. Er zullen steeds meer eenpersoonshuishoudens in een woning wonen en Nederland vergrijsd. De woonvisie biedt meer ruimte voor initiatieven en een visie die uitnodigend en flexibel is voor initiatieven vanuit en voor de kernen Schaijk, Zeeland (waaronder 't Oventje) en Reek.



Het coalitieprogramma 2018 – 2022 'Krachtige kernen in de Maashorst' geeft een vertrekpunt aan voor de woonvisie. De essentie uit dit programma voor wonen, zijn tevens de 3 leidende principes voor deze woonvisie:

- Alle inwoners, jong en oud, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor alle (toekomstige) doelgroepen, innovatief, levensloopbestendig en klimaatneutraal.
- Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.
- Zeeland, Reek en Schaijk behouden hun eigen kracht als kern en identiteit, we blijven investeren in de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

In de woonvisie worden een aantal trends benoemd. Ten eerste dat het herstel van de landelijke woningmarkt twee kanten heeft. Enerzijds profiteren woningeigenaren van de waardestijging. Anderzijds is de keerzijde dat het voor starters moeilijker is geworden om een woning te kopen en de wachttijden voor een sociale huurwoning zijn opgelopen.

Ten tweede, doorstromers hebben meer keuzemogelijkheden dan senioren en starters. Starters kunnen hun woonvoorkeur zeer moeilijk realiseren omdat de gewenste woningen niet beschikbaar of niet betaalbaar zijn. Voor senioren geldt vooral dat het type woningen dat zij wensen niet te vinden is in de bestaande voorraad en ook niet of nauwelijks gebouwd wordt. Op deze terreinen ligt dus de belangrijkste opgave in het woonbeleid voor Landerd.

Ten derde, cruciale veranderingen in wet- en regelgeving geven nieuwe kaders voor woonbeleid. Het betreft bijvoorbeeld de inkadering van wooncorporaties, de wijziging van hypotheekregels, de afbouw van het aantal plaatsen in maatschappelijke opvang en beschermd wonen en een grote inzet in duurzaamheid en energietransitie.

De prognoses voor de gemeente Landerd voor de periode 2018 t/m 2027 variëren van een behoefte aan 265 woningen extra, tot een behoefte aan 500 woningen extra. De actuele prognoses (2020) van provincie Noord-Brabant (zie paragraaf 3.2.4) tonen voor Landerd een prognose van 475 extra woningen tot 2030.

In het actueel beschikbare woningbouwprogramma (2021) is de 'harde' plancapaciteit 256 woningen en de 'zachte' plancapaciteit 315 woningen (waarbij de 10 woningen uit onderhavig voornemen hier al in zijn meegenomen). De totale beschikbare plancapaciteit, inclusief onderhavig voornemen, is dus 571 woningen.

Met de kennis van nu is de hoge variant (500 woningen) in de prognoses dus aannemelijker dan de lage variant. De hoge variant wordt daarom ook als uitgangspunt voor de woonvisie genomen. Uit de woonvisie volgt bovendien dat de markt voor dure koopwoningen nog steeds relatief verzadigd is. Er is dus ruimte om de zachte plancapaciteit verder te ontwikkelen (met name ten aanzien van kleinere, betaalbare woningen), en voor nieuwe initiatieven. Met de beleidskaders uit de woonvisie worden nieuwe initiatieven niet kwantitatief, maar kwalitatief getoetst (behoefte, locatie, maatschappelijke meerwaarde). Voor Zeeland geldt dat er relatief weinig plancapaciteit is, terwijl de vraagdruk er relatief hoog is. Nieuwe initiatieven in Zeeland (waartoe ook 't Oventje behoort) hebben daarom een pré.

Onderhavig plan in 't Oventje voorziet in totaal in de nieuwbouw van 10 woningen. Het betreft hierbij 5 seniorenwoningen (kavel 1 t/m 5) en 5 starterswoningen (kavel 6 t/m 10).

Op de kavels 1 t/m 5 wordt voorzien in levensloopbestendige woningen, met name voor de doelgroep senioren. Dit in diverse variërende typologieën (geschakeld, tweekapper en royale hoekkavel).

Voor de starterswoningen betreffen de kavels 6 t/m 9 kavels met een oppervlak < 120 m². Deze vallen dus onder de sociale klasse. De hoekkavels (kavel 5 en 10) hebben hierbij een ruimere omvang. Door de omvang is kavel 10 nog een starterswoning. Kavel 5 is wegens de omvang geschikt voor de realisatie van een levensloopbestendige seniorenwoning.

Het totale woningbouwplan biedt dus een dorps, gevarieerd en betaalbaar grondgebonden programma met name voor de doelgroepen starters en senioren. Door de stedenbouwkundige opzet van het plan, het oprichten van de kavels aan een gezamenlijk woonerf / woonhof, is er bovendien



sprake van een uitnodiging tot onderling sociaal contact en zorg voor elkaar (jong en oud verenigd). Dit is passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 5 van de woonvisie gaan specifiek over de huisvestingsbehoefte voor jongeren en senioren. Leidend principe is dat alle inwoners, waaronder jongeren, zoveel mogelijk in hun eigen dorp kunnen blijven wonen. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor deze doelgroep. Met een divers woningaanbod worden sterke en zelfredzame gemeenschappen gefaciliteerd, wat van essentieel belang is voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de kernen. Dit bijvoorbeeld voor het behoud van voorzieningen (zoals scholen) en het verenigingsleven. Jongeren en starters kunnen zeer moeilijk een woning vinden in gemeente Landerd. Dit is een van de grootste knelpunten op een goed functionerende woningmarkt in de gemeente Landerd, blijktens de analyse van de kwalitatieve woningbehoefte en bespreking hiervan met de participerende partijen.

De belangrijkste opgave rondom dit thema is voorzien in betaalbare kleine woningen (bij voorkeur grondgebonden). Bij nieuwbouwplannen dient dit woningtype dus meer opgenomen te worden. Bij nieuwbouw is de gemeente voornemens om meer woningen voor jongeren en starters te realiseren, door in de zachte plancapaciteit dit meer accent te geven en nieuwe initiatieven die hier op inzetten voorrang te geven.

Zoals voorgaand toegelicht is leidend principe dat alle inwoners zoveel mogelijk in hun eigen dorp kunnen blijven wonen, waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dit geldt dus ook voor de ouderen. Dit vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor deze doelgroep, innovatief en levensloopbestendig. De gemeente Landerd heeft te maken met een sterke vergrijzing. Tegelijkertijd leidt de extramuralisering van de zorg tot een ander woonzorglandschap. Steeds meer mensen willen en moeten steeds langer thuis wonen, ook als ze ouder worden of meer zorgbehoefte krijgen. Naast het woonvraagstuk vraagt de vergrijzing ook aandacht voor het thema eenzaamheid. Familie en burens kunnen hierbij een rol spelen en deels mantelzorg verrichten.

De woonvisie maakt onderscheid tussen vitale senioren en kwetsbare senioren, daar beide groepen fundamenteel andere woonwensen en zorgbehoeften hebben. Beide groepen ervaren bovendien schaarste in de huidige woonmogelijkheden in Schaijk, Reek en Zeeland. Het bouwplan in 't Oventje richt zich op de vitale (nog zelfstandig wonende) senioren. Voor deze groep is het wenselijk om comfortabel en levensloopbestendig te wonen. Er is in de gemeente Landerd nog een te beperkt woningaanbod dat een kleine woningoppervlakte heeft, duurzaam is en gelijkvloers (de belangrijkste functies 'nultreden'). Opgave is het realiseren van middelgrote en kleine woningen die geschikt zijn voor senioren (gelijkvloers en (thuis)zorg leveren is mogelijk), bij voorkeur grondgebonden en nabij voorzieningen. In de woonvisie wordt o.a. benoemd dat er gestuurd wordt op meer woningen voor vitale senioren realiseren door in de zachte plancapaciteit dit meer accent te geven en nieuwe initiatieven die hierop inzetten voorrang te geven. Onderhavig bouwplan voorziet in dergelijke woningen.

In Hoofdstuk 9 van de woonvisie is een afwegingskader opgenomen om te kunnen sturen op kwaliteit. De woonvisie beoogt vooral ruimte te geven aan initiatieven en tegelijkertijd uit te dagen tot kwaliteit. Daarbij past geen restrictief toetsingskader, maar wel een instrument dat initiatiefnemers uitdaagt tot creativiteit. Dit met als centrale vraag hoe plannen verbeterd kunnen worden om nog beter op de woningbehoefte en maatschappelijke wensen in te spelen. Het instrument uit dit hoofdstuk wordt dan ook de 'planverbeteraar' genoemd. De kwaliteit van de plannen wordt inzichtelijk gemaakt met een score van 1 t/m 10 op de belangrijkste (9) thema's. Het gaat daarbij om de totaalscore, waarbij een plan op het ene thema meer onderscheidend kan zijn dan op het andere. Er worden hierbij geen extra kwaliteitseisen bovenop het Bouwbesluit (inclusief gasloos bouwen) als harde voorwaarde opgelegd. Wel kan extra kwaliteit meewegen in de totale beoordeling van het plan.

Tabel 3: Toetsing onderhavige woningbouwontwikkeling aan thema's 'planverbeteraar'

	Thema's		Score
1	Het plan speelt in op de woningbehoefte van vitale senioren Er is in gemeente Landerd een beperkt woningaanbod dat een kleine	Onderhavig plan heeft betrekking op de oprichting van 5 levensloopbestendige seniorenwoningen. Het te realiseren type woningen is mede gekozen al naar gelang de	10



	woningoppervlakte heeft, duurzaam is en gelijkvloers ('nultreden') is.	actuele, lokale behoefte. Het plan sluit dan ook perfect aan op dit thema.	
2	<p><i>Het plan realiseert betaalbare woningen voor startende of herstartende éénverdieners;</i></p> <p>Jongeren en starters kunnen zeer moeilijk een woning vinden in gemeente Landerd. Naast starters is er ook een groep 'herstarters' te onderscheiden, dat zijn mensen die gescheiden zijn en veelal een acute woonvraag hebben.</p>	Onderhavig plan heeft daarnaast betrekking op de oprichting van 5 starterswoningen. Het te realiseren type woningen is mede gekozen al naar gelang de actuele, lokale behoefte. Het plan sluit dan ook perfect aan op dit thema.	10
3	<p><i>Er wordt een innovatief woon-zorg concept gerealiseerd;</i></p> <p>Het scheiden van wonen en zorg leidt ertoe dat senioren minder snel kunnen verhuizen naar een zorginstelling en daarom langer zelfstandig thuis blijven wonen.</p>	Onderhavig plan heeft door de gekozen doelgroep (starters en vitale senioren) geen betrekking op een innovatief woon-zorg concept. De stedenbouwkundige opzet nodigt echter wel uit tot onderling sociaal contact en zorg voor elkaar (jong en oud verenigd).	0
4	<p><i>Het plan is een realistisch initiatief van een groep burgers;</i></p> <p>In de kernen Reek, Schaijk en Zeeland is sprake van een grote organisatiekracht onder de inwoners, er zijn veel initiatieven en samenwerkingen onderling.</p>	Onderhavig plan betreft geen initiatief vanuit een groep burgers.	0
5	<p><i>De te realiseren woningen scoren aantoonbaar hoog op duurzaamheid;</i></p> <p>De gemeente Landerd zet in op energieneutraal wonen door duurzaam en innovatief bouwen mogelijk te maken.</p>	Onderhavig plan voldoet aan het Bouwbesluit, waardoor het in de basis kan worden aangemerkt als voldoende duurzaam. Voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie en uitvoering wordt onderzocht welke aanvullende duurzaamheidsmaatregelen worden gerealiseerd. Dat is echter in voorliggende planfase nog niet geconcretiseerd.	5
6	<p><i>Het plan draagt bij aan de klimaatbestendigheid;</i></p> <p>De klimaatdoelstellingen vormen een forse opgave van de gebouwde omgeving. Om klimaatneutraal in 2050 te halen dienen in Landerd elk jaar ongeveer 200 woningen energieneutraal te worden gemaakt.</p>	Onderhavig plan draagt bij aan de klimaatbestendigheid. De woningen worden gasloos gebouwd. Daarnaast wordt gekozen voor een groenblauwe invulling (waterberging in het plangebied) en wordt gekozen voor waterdoorlatende verharding voor de parkeervakken.	8
7	<p><i>Het plan draagt bij aan de biodiversiteit;</i></p> <p>Biodiversiteit is kortweg de verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied en omvat alle soorten planten, dieren en micro-organismen. De opgave met betrekking op biodiversiteit is dat woningen en woonbuurten zodanig worden ingericht of aangepast dat kansen voor ecologie optimaal benut worden (mogelijke habitat voor bedreigde planten- en diersoorten).</p>	Onderhavig plan draagt door de voorgenomen groenblauwe invulling (zie hiertoe o.a. paragraaf 2.6 en Bijlage 2) op haar schaalniveau bij aan de biodiversiteit.	8
8	<p><i>Het plan lost een stedenbouwkundig probleem op zoals transformatie leegstaand gebouw of invulling geven van een braakliggende locatie;</i></p>	Onderhavig plangebied is in het geldende bestemmingsplan reeds toebehorend aan de kern van 't Oventje. De gronden zijn in gebruik als gecultiveerde tuin. In het provinciale ruimtelijke beleid zijn de gronden echter gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.	5



	<p>De gemeente Landerd geeft aan dat een dorp niet moet willen groeien terwijl er elders leegstand ontstaat. De gemeente heeft vooral in beeld hebben om leegstand te voorkomen en mee te denken over de transformatie van bestaande gebouwen.</p>	<p>Op grond van het provinciaal beleid is derhalve sprake van een uitbreiding van de kern.</p> <p>Reeds in 2018 is het vooroverleg gestart met de provincie Noord-Brabant over de wijze van invulling van de woningbouwbehoefte in de kern 't Oventje en de daarvoor benodigde herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Er is sprake van een grote behoefte naar starters- en seniorenwoningen, waarbij dit type woningen in het buurtschap momenteel ontbreekt. Dit type woningen is juist ook noodzakelijk voor het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap en het behoud van de voorzieningen.</p> <p>Het bestaand stedelijk gebied van de kern 't Oventje (als zodanig aangeduid op de kaarten behorende bij de IOV) biedt onvoldoende mogelijkheden (zowel feitelijk, als kwalitatief) om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte voor de doelgroepen starters en senioren.</p> <p>In overleg tussen de gemeente Landerd en provincie Noord-Brabant zijn hierbij een drietal locaties beoordeeld op basis van meerdere criteria. Uit deze beoordeling volgde dat onderhavig plangebied voor ontwikkeling in aanmerking kwam. Het gaat hier om een logische afronding en versterking van het bebouwingslint.</p> <p>Er wordt dus invulling gegeven aan braakliggende gronden, huidig in gebruik als gecultiveerde tuin, om te kunnen voorzien in een behoefte.</p>	
9	<p><i>Het plan is een verrijking voor het landschap;</i></p>	<p>De voorgenomen stedenbouwkundige invulling zorgt voor een betaalbaar, dorps en gevarieerd programma (in doelgroep en verschijningsvorm), waarbij nadrukkelijk aandacht is geweest voor architectonische en landschappelijke kwaliteit. Het voornemen zorgt voor een logische en kwalitatieve afronding van het bebouwingslint van 't Oventje.</p> <p>Gesteld kan worden dat de herontwikkeling, door onder andere de landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, een verrijking is voor het landschap.</p>	8
	<p>Totaal score</p>		54



Zoals voorgaand reeds toegelicht is de actuele provinciale prognose (2020) van de woningbouwbehoefte voor de gemeente Landerd tot 2030 475 extra woningen. De gemeentelijke woonvisie gaat uit van een geprognoseerde behoefte van 500 extra woningen. In het actueel beschikbare woningbouwprogramma (2021) is de 'harde' plancapaciteit 256 woningen en de 'zachte' plancapaciteit 315 woningen (waarbij de 10 woningen uit onderhavig voornemen hier al in zijn meegenomen). De totale beschikbare plancapaciteit, inclusief onderhavig voornemen, is dus 571 woningen. Praktijkervaring leert hierbij dat niet alle plannen uit de 'zachte' plancapaciteit daadwerkelijk leidt tot realisatie, waardoor woningbouw kan stagneren. Hierdoor wordt ingezet op een verruiming van de 'zachte' plancapaciteit om te voorkomen dat bij stagnatie niet in de woningbehoefte kan worden voorzien.

Het voorliggend plan realiseert hoofdzakelijk betaalbare woningen voor startende (of herstartende 1-persoonshuishoudens) en bouwt voor de woonbehoefte van vitale senioren. Hiermee worden mogelijkheden geboden zodat inwoners in 't Oventje in hun eigen kern kunnen blijven wonen. Dit draagt bij aan het behoud van de voorzieningen (zoals de basisschool) en de leefbaarheid. Door het stedenbouwkundige ontwerp (wonen in een woonerf / hof) wordt uitgenodigd tot onderling sociaal contact en zorg voor elkaar. Bovendien is er sprake van een kwalitatief ontwerp, met aandacht voor groen en water (landschappelijke kwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie). Het bouwplan is dus bij uitstek passend binnen de gemeentelijke woonvisie (zie hiertoe ook de beoordeling van de 'planverbeteraar'). Het planvoornemen richt zich op een typologie (starters / senioren) die in 't Oventje nog zeer beperkt beschikbaar zijn. Het plan beschikt gelet op het voorgaande over voldoende meerwaarde in relatie tot de totale gemeentelijke overschrijding van de 'zachte' plancapaciteit. Er wordt dus voorzien in een actuele lokale behoefte en in een woningbouwplan met meerwaarde en kwaliteit.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Voor onderhavige ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek (volgens onderzoeksprotocollen NEN 5725 en NEN 5740) uitgevoerd door MILON bv. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4. Navolgend zijn de onderzoeksresultaten van deze onderzoeken samengevat weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlage. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een grasland op de percelen H 1971 en H 3082. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen. Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locatie enkel in gebruik is geweest als weiland of voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve is conform NEN 5740 de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvorming (ONV-NL).

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de boven- en ondergrond geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen. In navolgende tabel zijn de analysesresultaten samengevat.

Tabel 4: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

Bodemlaag	Parameter*	Toetsing
bovengrond	-	niet verhoogd
ondergrond	-	niet verhoogd
grondwater	-	niet verhoogd

*: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn geen verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.



Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 5: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of 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.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een 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.

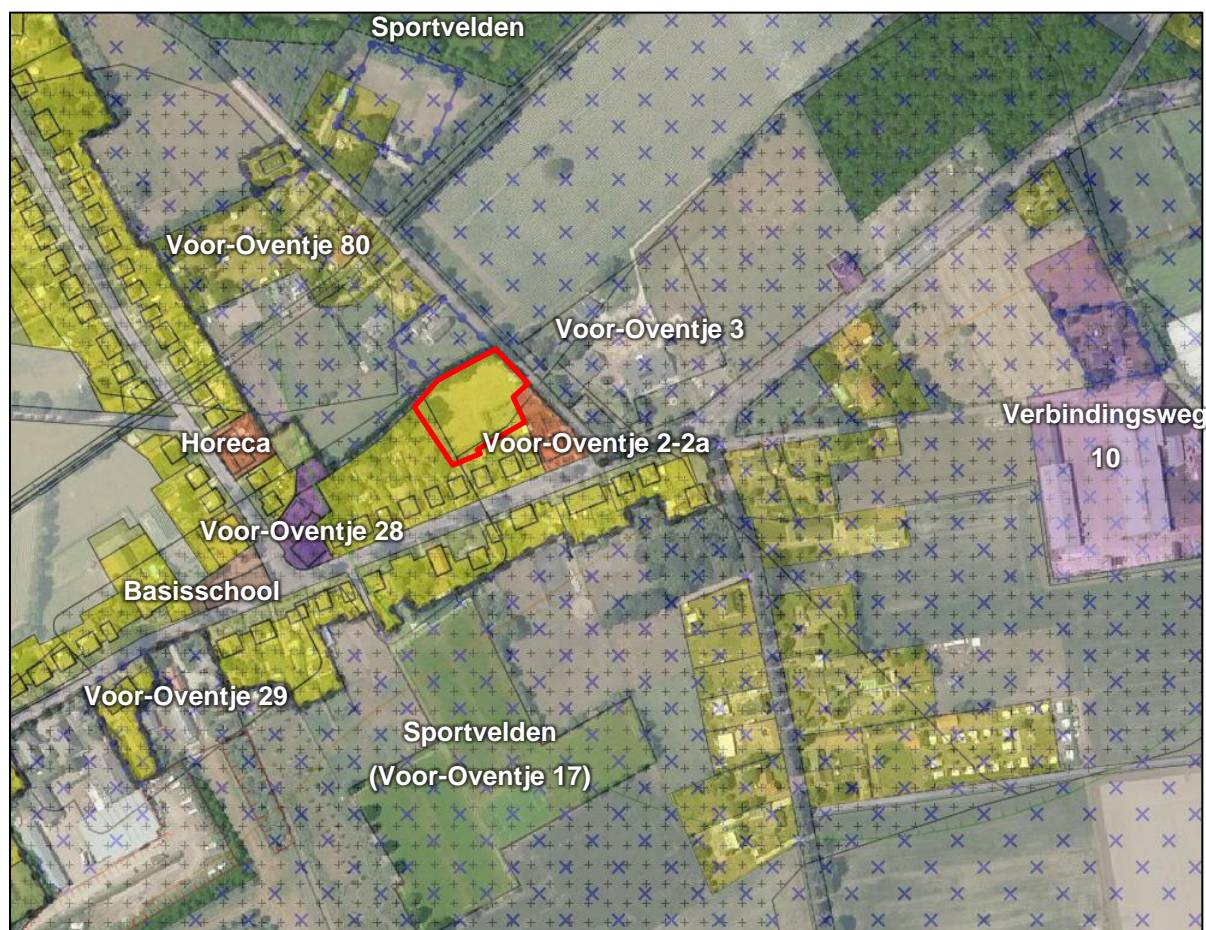
Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 6: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet (onevenredig) belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden.

In Tabel 7 is de bedrijvigheid in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden. Hierbij zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Op Afbeelding 17 is de ligging van deze bedrijven en functies ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 17: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Tabel 7: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot woningen in plangebied (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Voor-Oventje 3 (Verbindingsweg 1) Agrarisch bedrijf (rundveehouderij)	100	30	30	0	100	3.2	15
Horeca / feestzaal	10	0	10	10	10	1	69
Voor-Oventje 28 Timmerbedrijf (ambachtelijk)	0	30	50	0	50	3.1	75
Voor-Oventje 80 Camping / kampeerterrein	30	0	50	30	50	3.1	80
Voor-Oventje 17 Sportvelden	0	0	50	0	50	3.1	92
Voor-Oventje 29 Agrarisch bedrijf (rundveehouderij)	100	30	30	0	100	3.2	210
Verbindingsweg 10 Loonbedrijf	30	10	50	10	50	3.1	350

In bovenstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen, als behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan echter worden getypeerd als een gemengd gebied (zie Tabel 5). Er is in 't Oventje sprake van een matige tot sterke functiemenging. Het betreft een bebouwingslint, met door de aard en omvang van het buurtschap, een sterke verwevenheid met het bijbehorende buitengebied. In de kern zelf zijn voorzieningen aanwezig (horeca, basisschool, bedrijvigheid) en ook in de kernranden bevinden zich diverse bedrijfsmatige functies (agrarische bedrijvigheid, camping en sportvelden). Tevens is 't Oventje slechts net buiten de geluidzone van Vliegbasis Volkel gelegen. Gelet op de landelijke ligging is het toepassen van de richtafstanden ten aanzien van bedrijven en milieuzonering voor een gemengd gebied gerechtvaardigd.

Uit Tabel 7 volgt dat aan alle richtafstanden ruimschoots wordt voldaan, behoudens voor de locatie Voor-Oventje 3. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid, exclusief Voor-Oventje 3, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de locatie Voor-Oventje 3 vindt navolgend een meer uitgebreide toetsing plaats. Ook wordt navolgend nog een toelichting gegeven op de horecabestemming Voor-Oventje 2-2a.

Voor-Oventje 2-2a

Zoals in paragraaf 2.3 reeds toegelicht zijn de locaties Voor-Oventje 2 en 2a in het geldende bestemmingsplan 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' bestemd met de enkelbestemming 'Horeca', met o.a. de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'horeca van categorie 1'. Hierdoor is ter plaatse horeca van de categorie 1 toegestaan. Dit betreft een bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden, zoals een cafetaria, een lunchroom of een restaurant. Bedrijfsgebouwen mogen blijkens de regels enkel worden opgericht ter plaatse van het bouwvlak.

De bestemde horecavoorziening is echter niet meer als zodanig op locatie aanwezig, beide panden Voor-Oventje 2 en Voor-Oventje 2a zijn met (onherroepelijk geworden) omgevingsvergunningen omgezet naar (burger)wonen en ook als zodanig feitelijk in gebruik. In onderhavig bestemmingsplan wordt tevens de herbestemming van Voor-Oventje 2-2a (conserverend) meegenomen, waarbij de huidige horecabestemming wordt herbestemd tot een woonbestemming. Deze locatie heeft derhalve

geen relevantie voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

Voor-Oventje 3 / Verbindingsweg 1

Aan Voor-Oventje 3 (en Verbindingsweg 1) is een agrarische bedrijfslocatie gevestigd, met hoofdactiviteit rundveehouderij en vergunde nevenactiviteiten. De vergunde nevenactiviteiten zijn gericht op horeca. Hiervoor geldt in beginsel milieucategorie 1, met in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter (welke in gemengd gebied kan worden verkleind tot 0 meter). Hierbij is bovendien in de omgevingsvergunning de locatie van deze nevenactiviteiten bepaald en begrensd. De afstand tussen de nieuwe woningen in het plangebied en de bebouwing als in gebruik ten behoeve van deze nevenfunctie is circa 69 meter. Hierdoor wordt een ruimschoots voldoende onderlinge afstand gerespecteerd. Onderhavige ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze activiteit en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

De eigenaar van deze locatie heeft, met een zienswijze (zie hiertoe tevens Bijlage 12), aangegeven te willen doorgroeien naar bijvoorbeeld het verhuren van een feestzaal, live muziek en een DJ. Daardoor zou het meer passend zijn om aan te sluiten bij milieucategorie 2, discotheek / muziekcafé, met in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter. In gemengd gebied, als hier van toepassing, wordt deze richtafstand echter verkleind tot 10 meter. Zoals voorgaand toegelicht is de afstand tussen de bebouwing als in gebruik voor deze functie en de nieuwe woningen circa 69 meter. Bovendien zijn andere bestaande woningen in de kern van 't Oventje dichterbij deze horecafunctie gelegen, en ook op deze woningen zal moeten worden voldaan aan de geluidsnormering uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook is tussen het woningbouwplan en het horecagedeelte van de locatie de langgevelboerderij Voor-Oventje 3 gelegen, welke tevens nog zorgt voor een afschermdende werking richting de nieuw te realiseren woningen. Onderhavige ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor de deze toekomstige gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van deze activiteit en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Derhalve resteert een toetsing aan de activiteit agrarisch bedrijf, rundveehouderij. Hiervoor gelden in een rustige woonwijk richtafstanden van respectievelijk 100 m, 30 m, 30 m, en 0 meter voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar (zie Tabel 7). In gemengd gebied, als hier van toepassing, kunnen deze richtafstanden (zonder dat deze ten koste gaan van het woon- en leefklimaat) worden verkleind tot 50 m, 10 m, 10 m, en 0 meter voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De nieuwe woningen bevinden zich op circa 15 meter vanaf de rand van het agrarisch bouwvlak van Voor-Oventje 3. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Aan de richtafstand voor het aspect geur kan niet direct worden voldaan.

Voor het bedrijf Voor-Oventje 3 dient beoordeeld te worden of het plan niet zorgt voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De wettelijke basis waarbij getoetst wordt of nabijgelegen bedrijvigheid en functies (onevenredig) in haar belangen worden geschaad, is enerzijds te vinden in de algemene strekking van 'een goede ruimtelijke ordening' en anderzijds in het evenredigheidsbeginsel uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel luidt als volgt.

Tabel 8: Artikel 3:4 Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:4

1. *Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.*
2. *De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.*



De nadelige gevolgen van een besluit mogen dus niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Dit houdt niet in dat er per definitie geen sprake mag zijn van nadelige gevolgen van een besluit of dat een besluit per definitie geen (theoretische) beperkingen mag opleveren voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het is daarbij een afweging aan het desbetreffende bestuursorgaan.

Het bedrijf beschikt over een melding Activiteitenbesluit milieubeheer d.d. 3 november 2015. Een afschrift van deze melding (meldingsformulier en tekening) is door de gemeente ter beschikking gesteld. Deze melding is ingediend t.b.v. het toevoegen van de nevenactiviteit cafetaria en speelruimte. Tevens was in deze melding nog sprake van een nieuw te bouwen ligboxenstal voor het houden van 193 melk- en kalfkoeien. De nieuw te bouwen ligboxenstal voor 193 melk- en kalfkoeien was vergund d.d. 22 juni 2010 met een bouwvergunning (met kenmerk 20050157). Op 3 februari 2015 is door de gemeente Landerd besloten (onder besluitnr. 20070316) om deze bouwvergunning in te trekken. Hierbij is de inwerkingtreding van dit besluit opgeschort tot 1 januari 2016, om in deze periode nog de gelegenheid te geven om aan te vangen met de bouw (en de stal in één bouwstroom te realiseren). In de gestelde periode is echter geen aanvang gemaakt met de bouwwerkzaamheden. De bouwvergunning voor deze stal is derhalve onherroepelijk ingetrokken.

De bouwvergunning voor deze stal is dus ingetrokken en de stal is niet gerealiseerd. Derhalve resteren de vergunningrechten voor enkele stuks jongvee. Het betreft 36 stuks vrouwelijk jongvee (A3.100) in het stalgedeelte, toebehorende aan de langgevelboerderij met de bedrijfswoning, en een overig stalgebouw (met kalveriglo's). De emissiepunten toebehorende aan deze stalgedeeltes bevinden zich feitelijk op circa 50 meter vanaf de nieuw te realiseren woningen. Op 11 mei 2021 is bovendien een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend (onder zaaknummer MM-2021-0018), waarbij eveneens sprake is van 36 stuks vrouwelijk jongvee (A3.100) (ongewijzigd behouden ten opzichte van de milieumelding uit 2015).

De locatie Voor-Oventje 3 ligt volledig binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij', als van toepassing in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie Afbeelding 19). Hierdoor geldt in beginsel een 'slot op de muur', of wel geen toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan (ten opzichte van peildatum 21 september 2013). In dergelijke gebieden ('beperkingen veehouderij', voormalig extensiveringsgebied) wordt een uitfasering van de veehouderij voorgestaan. Nieuwbouw ten behoeve van de veehouderij is daardoor niet mogelijk, behoudens zeer extensieve of grondgebonden vormen van veehouderij. Het aanwezige bedrijf is hierdoor reeds stringent beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarnaast wordt het bedrijf aanvullend beperkt op grond van geurwetgeving. Als een veehouderij wil uitbreiden of wijzigen dient een toetsing plaats te vinden aan de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel het (voor geur) gelijkkluidende Activiteitenbesluit milieubeheer. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de locatie Voor-Oventje 3 bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch – 2' en een bouwvlak met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Hierdoor is een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij toegestaan. Gelet op de geldende bestemming is bovendien geen intensieve veehouderij toegestaan. Het bedrijf heeft vergunningrechten voor het houden van vrouwelijk jongvee, runderen (A3.100). Dit betreft een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling (Regeling geurhinder en veehouderij) een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve gelden vaste afstanden. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn hiervoor de artikelen opgenomen als weergegeven in Tabel 9. De regels in het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn (behoudens enkele redactionele verschillen) inhoudelijk gelijkkluidend en zijn opgenomen in respectievelijk artikel 3.117 en 3.119.

In de gemeente Maashorst dient bovendien nog aanvullend te worden getoetst aan de gemeentelijke geurverordening ('Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021'). Hiervoor geldt tot woningen in de bebouwde kom tenminste een benodigde afstand van 100 meter vanaf geurgevoelige objecten tot de emissiepunten vanuit de stallen.

Op Afbeelding 18 is het geldende bouwvlak weergegeven van het bedrijf Voor-Oventje 3. Hierbij zijn ook de bestaande woningen in de kern en onderhavige woningbouwontwikkeling weergegeven. Op

deze kaart zijn de afstanden van respectievelijk 50 m en 100 m rondom de woningen geprojecteerd. Uit deze afbeelding volgt dat alle bestaande bebouwing op locatie Voor-Oventje 3 reeds is gelegen binnen 100 meter vanaf de bestaande woningen in de kern 't Oventje. Het is daardoor niet mogelijk om met de huidige geldende kaders de veehouderij-activiteiten (het houden van vee) uit te breiden. Immers op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit milieubeheer) kan een wijziging enkel worden toegestaan indien de afstand tot geurgevoelige objecten niet afneemt en het aantal dieren niet toeneemt (zie o.a. artikel 4, lid 3 Wgv).

In Afbeelding 18 is bovendien inzichtelijk gemaakt welk gedeelte van het bouwvlak, door onderhavige woningbouwontwikkeling, theoretisch meer beperkt wordt. Het betreft het gedeelte van het bouwvlak welke na ontwikkeling extra binnen 100 meter vanaf woningen in de kern komt te liggen. Dit gedeelte van het bouwvlak is aangeduid als 'theoretische beperkingenzone' op voornoemde afbeelding. Echter, zoals uit voorgaande motivatie volgt is de locatie gelegen in 'beperkingen veehouderij', waardoor in beginsel een 'slot op de muur' geldt. De mogelijkheden tot realisatie van een nieuw te bouwen stal op dit gedeelte van het bouwvlak is daardoor nagenoeg nihil.

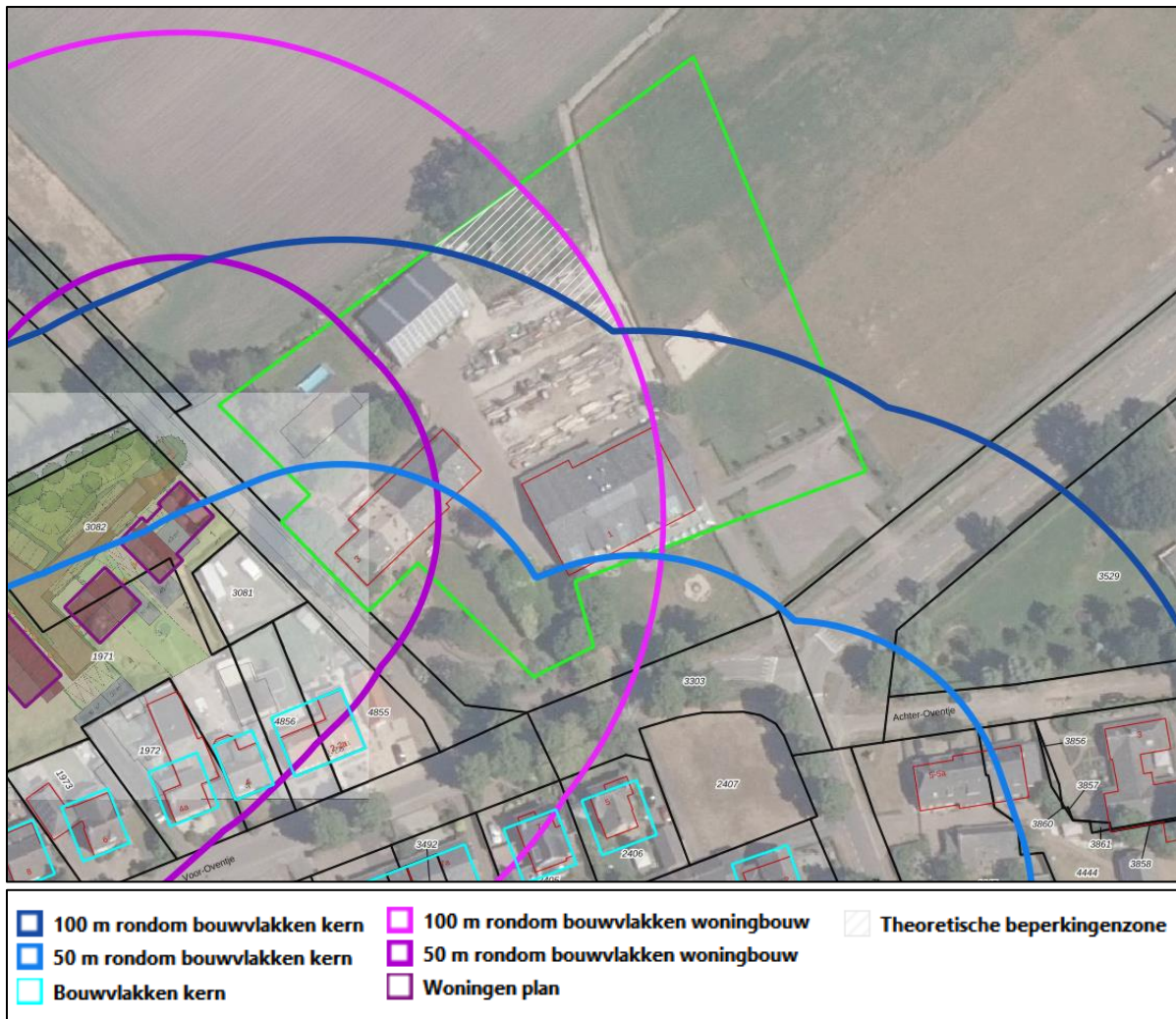
Tabel 9: Artikel 4 en 5 Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 4

1. *De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:*
 - a. *ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
 - b. *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*
2. *In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.*
3. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*

Artikel 5

1. *Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:*
 - a. *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
 - b. *ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*
2. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van het eerste lid, niet geweigerd indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, niet afneemt en:*
 - a. *de geurbelasting op het geurgevoelige object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, en het aantal dieren van één of meer diercategorieën, niet toenemen, of*
 - b. *de in artikel 4 bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*



Afbeelding 18: Afstanden 100 m en 50 m vanaf bestaande woningen kern en nieuw toe te voegen woningen, ten opzichte van bedrijf Voor-Oventje 3.

Het bedrijf is momenteel bestemd als agrarisch bedrijf en heeft een omgevingsvergunning verkregen d.d. 4 november 2015, kenmerk HZ-2015-0116, voor de nevenactiviteit horeca (verbouwen van een bestaande rundveestal tot cafetaria met in pandige speelruimte). Het betrof een omgevingsvergunning op basis van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (maximaal 400 m² in bestaande bebouwing t.b.v. nevenactiviteiten van het agrarisch bedrijf). Het bedrijf heeft echter bij de gemeente het voornemen kenbaar gemaakt om volledig te gaan omschakelen tot horeca, waarbij enkel een agrarische nevenactiviteit (in geringe omvang) zal restereren. Hierbij zal de bestaande omvang en situering van de agrarische activiteit worden begrensd. Ook zal in het nieuwe bestemmingsplan de situering van de horeca worden begrensd binnen het bouwvlak, waarbij de hoofdactiviteit ongewijzigd zal plaatsvinden in het bestaande hiervoor in gebruik zijnde gebouw. Vanuit de ondernemer is het daarbij gewenst om naast restaurant en cafetaria, tevens een feestzaal te verhuren. Hiervoor dient nog een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De van toepassing zijnde richtafstand van 10 meter (in gemengd gebied) blijft hierbij echter behouden. Deze afstand wordt tot het plangebied ruimschoots gerespecteerd. Dit betekent dan ook dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden aangaande de gewenste horecabestemming.

Gelet op het voorgaande zijn de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van de veehouderij-activiteiten reeds zeer gering, dan wel nihil. Het bedrijf heeft bovendien mogelijkheden tot uitbreiding gehad (o.a. omgevingsvergunning voor nieuw te bouwen rundveestal) en onbenut gelaten, waarbij deze door het niet realiseren weer is ingetrokken. Ook heeft de ondernemer bij de gemeente kenbaar gemaakt de agrarische activiteiten niet meer te willen uitbreiden (enkel behoud als nevenactiviteit),



waarbij de bedrijfsvoering wordt omgeschakeld tot hoofdactiviteit horeca. De ruimtelijke procedure is hiervoor in voorbereiding.

Het planvoornemen heeft, gelet op ligging en afstand, geen gevolgen voor de herbestemming van het plan tot horeca. Gelet op een combinatie van voorgaande argumenten zorgt onderhavig planvoornemen niet voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor Voor-Oventje 3.

Bovendien betreft het, zoals voorgaand toegelicht, tevens een motivatie van het betrokken bestuursorgaan inzake een ruimtelijke afweging van belangen. In onderhavige situatie betreft het een afweging tussen het maatschappelijke belang van woningbouw enerzijds, en het (theoretisch) behoud van ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij in de kernrand anderzijds. Gelet op alle meegewogen omstandigheden valt deze belangenafweging ten faveure uit van het maatschappelijke belang van woningbouw (starters en senioren).

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is relevant dat er enkel nog sprake is van de resterende vergunningrechten voor het houden van enkele stuks jongvee (36 stuks vrouwelijk jongvee). Er is dus nog sprake van kleinschalige resterende vergunningrechten. Gelet op de van toepassing zijnde geurwetgeving is het bovendien niet mogelijk om deze dieraantallen uit te breiden.

Het gemeentelijk geurbeleid voor veehouderijbedrijven is vervat in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021', als in werking getreden per 8 februari 2021. Deze geurverordening betreft een partiële wijziging in 2021 ten opzichte van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2014'. De verordening is hierbij blijvend gebaseerd op de 'Geurgebiedsvisie 2014'. Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer) en de gemeentelijke geurverordeningen schrijven daarbij voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect kan deze geurwetgeving ook worden toegepast bij de totstandkoming van geurgevoelige objecten, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

Blijkens de normenkaart toebehorende aan de geurverordening is onderhavig plangebied onderdeel van woonkern 't Oventje (deelgebied B). Binnen de inrichting aan Voor-Oventje 3 worden enkel nog 36 stuks vrouwelijk jongvee (A3.100) gehouden. Dit betreft geen dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij emissiefactoren zijn opgenomen. Het betreft een diercategorie waarvoor in beginsel vaste afstanden worden gehanteerd.

Blijkens het raadplegen van de gemeentelijke geurverordening geldt voor deze diercategorie (A3) geen afwijkende normering. Derhalve is sprake van de wettelijk vereiste vaste afstanden voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom, te weten minimaal 100 meter tot het emissiepunt en 50 meter tot de gevel van het dierenverblijf.

Deze afstanden worden vanuit de planontwikkeling tot de bedrijfsvoering aan Voor-Oventje 3 niet behaald. Ook diverse bestaande woningen in de kern van 't Oventje voldoen niet aan deze vereiste afstanden tot Voor-Oventje 3.

Blijkens de tekening toebehorende aan de melding Activiteitenbesluit milieubeheer d.d. 3 november 2015 (en de melding d.d. 11 mei 2021) voor Voor-Oventje 3 worden de stallen natuurlijk geventileerd. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning (rand bouwvlak) tot de rand van de staldeur bedraagt ruim 49 meter (middenpunt deur ruim 50 meter). De feitelijke dichtstbijzijnde emissiepunten bevinden zich dus op circa 50 meter vanaf de in onderhavig plangebied geprojecteerde nieuw te bouwen woningen. De gevels van de dierenverblijven bevinden zich op meer dan 35 meter.

Uit de jurisprudentie omtrent geur volgt samengevat dat als niet voldaan wordt aan de norm, dat dat niet automatisch betekent dat er ook geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Immers, de voornoemde normstelling is van toepassing als beoordelingskader voor uitbreidings- of wijzigingsplannen voor veehouderijen en derhalve mede bedoeld om te hanteren in het geval van nieuwe ontwikkelingen. Het besluit van een bevoegd gezag dient gepaard te gaan met een motivatie waarom er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



In onderhavige situatie is er sprake van een woningbouwplan in de kern van 't Oventje. Hierbij wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte (woningbouw voor starters en senioren). Binnen de bestaande kern van 't Oventje kan niet in deze woningbouwopgave worden voorzien, waardoor uitbreiding aan de kernrand is benodigd (op gronden in gebruik als gecultiveerde tuin en daarmee reeds toebehorende aan de kern). 't Oventje wordt gekenmerkt als een landelijk en dorps gelegen buurtschap. 't Oventje bestaat voornamelijk uit een bebouwingslint met woonbebouwing in een agrarische omgeving. Door deze ligging is er dus sprake van een belangrijke mate van verwevenheid tussen het dorps wonen en het direct aangrenzende buitengebied. Dit wordt bovendien onderschreven in de gemeentelijke 'Geurgebiedsvisie 2014'. Enige milieubelasting, als toebehorende bij een landelijke woonomgeving (zoals agrarische geur), kan dus als aanvaardbaar worden geacht. Bovendien maken toekomstige bewoners een bewuste keuze om ter plaatse te gaan wonen, aan de rand van het dorp, in het overgangsgebied naar het agrarische gebied. In het buitengebied hanteert de gemeente bovendien een benodigde afstand van 50 meter (in plaats van 100 meter) tussen het emissiepunt van stallen en de geurgevoelige objecten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat een onderlinge afstand van circa 50 meter tussen de emissiepunt van stallen en geurgevoelige objecten door de gemeente niet onaanvaardbaar wordt geacht.

Op de locatie Voor-Oventje 3 zijn vergund slechts 36 stuks vrouwelijk jongvee aanwezig (en uitbreiding is met het huidige wettelijke kader niet mogelijk). Deze omvang is zeer kleinschalig en dit zorgt daarmee, mede door de ligging van het plangebied in een dorps landelijke woonomgeving, niet voor overmatige onaanvaardbare geurhinder. Door deze geringe omvang blijft deze conclusie ongewijzigd behouden, ongeacht waar deze dieren op het bouwvlak worden gehuisvest. Feitelijk is er bovendien sprake van een afstand van circa 50 meter tussen de emissiepunten en de nieuw te bouwen woningen (wat in het buitengebied zelfs als regulier wordt geacht, ook bij meer grootschaligere veehouderijen). Verder is de veehouderijendichtheid in de omgeving van het plangebied erg laag (het plangebied is enkel in de invloedssfeer van Voor-Oventje 3 gelegen) en kan de achtergrondbelasting van geur (de geur ten gevolge van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving) worden aangemerkt als 'Zeer goed' ($0 - 3 \text{ OUE/m}^3$) (zie hiertoe navolgende paragraaf). Gelet op het voorgaande kan het woon- en leefklimaat voor het aspect geur in het plangebied als aanvaardbaar worden beoordeeld.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Concluderend, in het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering. Bovendien worden met de voorgenomen ontwikkeling de omliggende bedrijven niet onevenredig beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente is voornemens om, na belangenafweging, woningbouw in onderhavig plangebied toe te staan. Deze nadere afweging is bovendien aanvullend uiteengezet in de zienswijzennota in Bijlage 12.

4.3 Geur (veehouderijen en industriële geur)

Veehouderijen en geur

Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De locatie is gelegen in de kernrand van 't Oventje, in de overgang naar het buitengebied. In dit buitengebied zijn veehouderijen aanwezig. Bij elke ruimtelijke procedure dient 'een goede ruimtelijke ordening' in acht te worden genomen. Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie negatieve gevolgen heeft voor bestaande functies en bedrijvigheid (onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden).

In onderhavige situatie is er sprake van een woningbouwplan voor de oprichting van 10 nieuwe woningen. Dit betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Voor de toetsing van het aspect veehouderijen en geur kan overigens ook gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals toegelicht in voorgaande paragraaf.



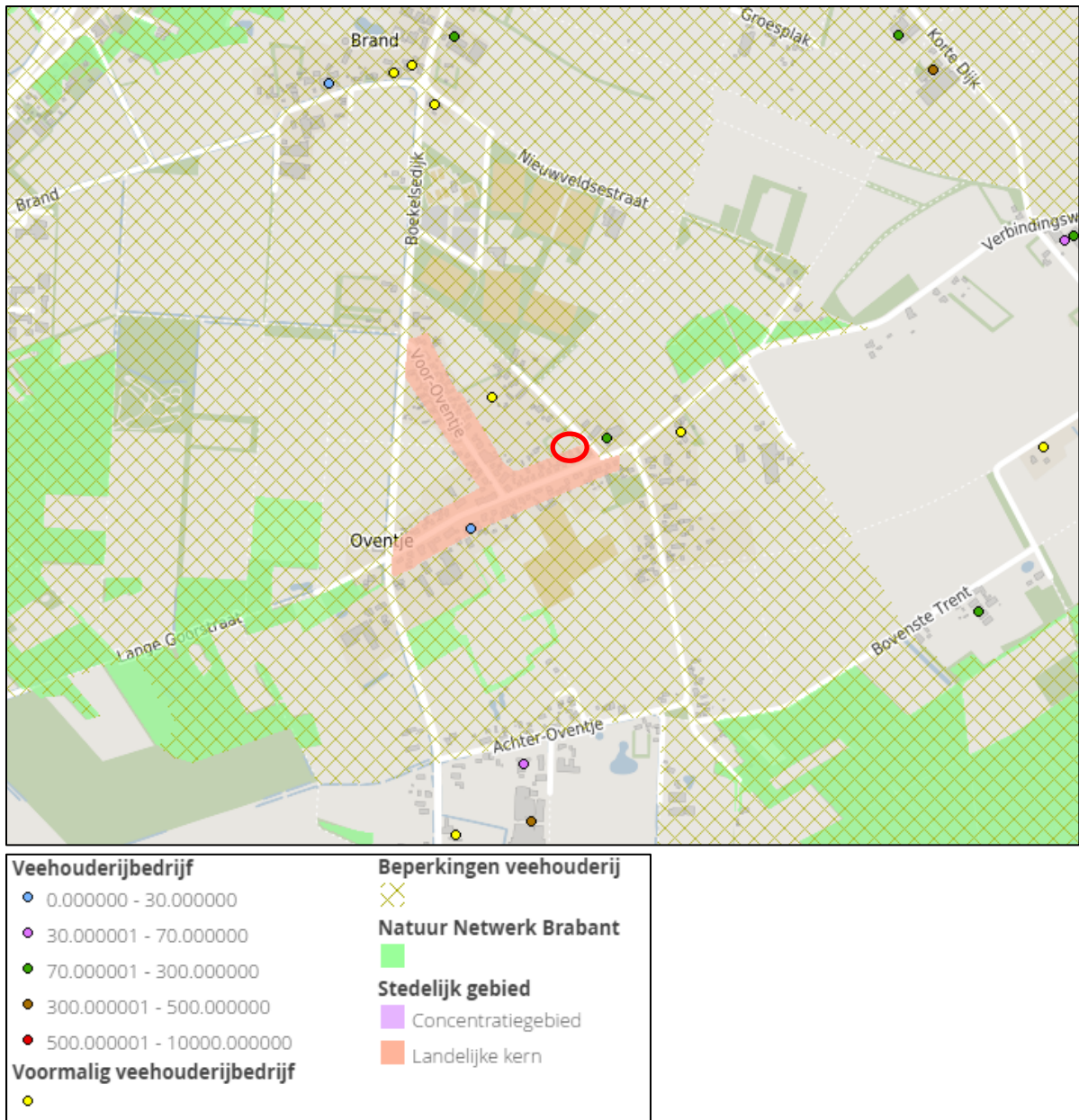
Onderhavige planlocatie is, na ontwikkeling, gelegen in de bebouwde kom van de kern 't Oventje. De gemeente Maashorst maakt onderdeel uit van de aangewezen concentratiegebieden voor toepassing van de Wgv. Tevens beschikt de gemeente Maashorst over een eigen geurverordening, de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Landerd, partiële wijziging 2021', als in werking getreden d.d. 8 februari 2021. Deze geurverordening is gebaseerd op de gemeentelijke 'Geurgebiedsvisie 2014'. Het doel van de gemeentelijke geurverordening is om geurhinder ten gevolge van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening bij veehouderijen. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per deelgebied een eigen geurnormering. Dit is weergegeven op een normenkaart, als toebehorende aan de geurverordening.

Blijkens de gemeentelijke geurverordening geldt in de woonkern van 't Oventje een geurnorm voor de voorgrondbelasting (de geur van één veehouderij) van $2,0 \text{ OUE}/\text{m}^3$. Tevens zijn in de geurverordening vaste afstanden opgenomen voor diercategorieën waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactor is opgenomen (zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden). Hierbij gelden afwijkende vaste afstanden al naar gelang de diercategorie, het aantal dieren en de wijze van huisvesting.

Uit paragraaf 4.2, en blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant (Afbeelding 19), volgt dat in de directe invloedssfeer van het plangebied enkel de veehouderij aan Voor-Oventje 3 is gelegen. In voorgaande paragraaf is reeds uitgebreid aan de milieuzonering (waaronder geur) ten gevolge van dit bedrijf getoetst.

Op een afstand van circa 210 meter in westelijke richting is bovendien het bedrijf aan Voor-Oventje 29 gelegen. Dit bedrijf beschikt blijkens het WebBVB over een vergunning (1999) voor het kleinschalig houden van rundvee (in de diercategorieën A3, A4 en A5). Voor deze veehouderij geldt derhalve in beginsel een benodigde afstand van 100 meter voor geur. Deze afstand wordt ruimschoots behaald. Overige veehouderijen zijn tot op een afstand van 650 meter afwezig.

Uit het voorgaande volgt dat er, wegens de ligging en de onderlinge afstanden, er in beginsel sprake is van een aanvaardbare geursituatie ten gevolge van individuele veehouderijbedrijven. Derhalve resteert een toetsing aan de geurbelasting van alle veehouderijen in gezamenlijkheid (achtergrondbelasting van geur).



Afbeelding 19: Kaart ligging veehouderijbedrijven, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant o.b.v. WebBVB Brabant.)

Achtergrondbelasting geur veehouderijen

Voorgaand is de situatie ten aanzien van de voorgrondbelasting van Voor-Oventje 3 beschouwd, evenals ten aanzien van overige individuele bedrijven. Hieruit volgt dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Uit voorgaande paragraaf volgt bovendien dat er ter plaatse van het plangebied kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voor de overige omliggende veehouderijen (voor o.a. het aspect geur). Echter, wegens de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object, kan er desondanks wel sprake zijn van een te hoge achtergrondbelasting. Bovendien wordt het woon- en leefklimaat bij veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Voor de achtergrondbelasting



(geur ten gevolge van de veelheid aan veehouderijen in een gebied) geldt geen formele normstelling. Hiervoor geldt een afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De provincie Noord-Brabant hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voor de toetsing vanuit veehouderijen) in de bebouwde kom een maximum van 12% geurgehinderden (dit komt in concentratiegebied overeen met een achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3).

Voor de beoordeling van het aspect geur stelde de gemeenteraad van Landerd op 11 december 2014 de 'Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd' vast. Per gebied zijn daarbij ijkpunten gehanteerd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de woonkernen betreft dit een maximaal hinderpercentage van 12%, dit komt overeen met een maximale achtergrondgeurbelasting van 10 OU_E/m^3 . De gemeente gebruikt hierbij de omrekenmethode op basis van het geurhinderonderzoek van PRA-odournet, dat ten grondslag heeft gelegen aan de 'Handreiking Wet geurhinder en veehouderij' (2007).

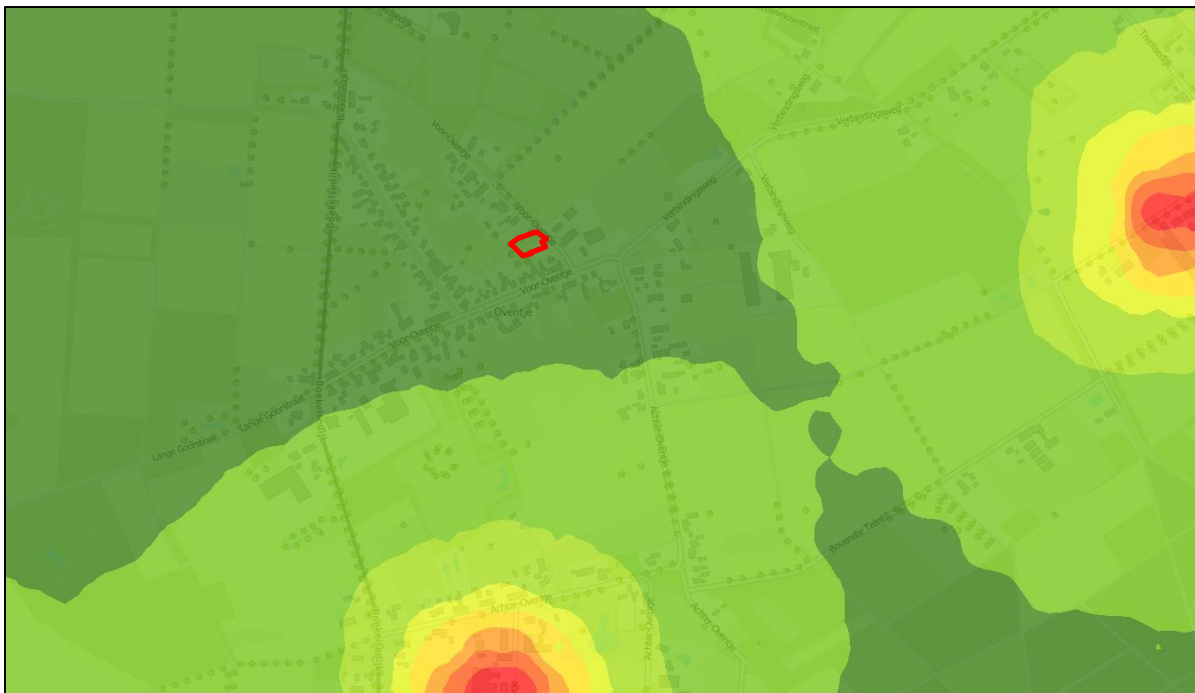
Om de achtergrond geurbelasting in verband te brengen met de kwaliteit van het woon- en leefklimaat is per geursituatie en per gebied een onderverdeling gemaakt in de volgende categorieën (zie tevens Tabel 10):

- Optimaal: het woon- en leefklimaat is gezien de functie passend;
- Aandachtsklasse: het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet optimaal en verdient daarom aandacht. De geurbelasting ligt net onder de grenswaarde waarbij sprake is van een knelpunt. De geursituatie wordt hier als redelijk beschouwd;
- Niet aanvaardbaar: het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet aanvaardbaar, het betreft waarden voor de achtergrondbelasting die hoger zijn dan de hiervoor aangehaalde ijkpunten.

Tabel 10: Gehanteerde gebiedsindeling, geurklassen en geurhinderniveaus, Geurgebiedsvisie Landerd 2014

Gebied	achtergrondbelasting in odour units (ou_E/m^3)		
	optimaal	aandachtsklasse	niet aanvaardbaar
Woongebieden	0-6	6-10	>10
Bedrijventerreinen	0-10	10-14	>14
Recreatiegebieden	0-10	10-14	>14
Buitengebied	0-14	14-20	>20

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data. Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in Afbeelding 20. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen 'zeer goed' is ($0 - 3 OU_E/m^3$). In de Geurgebiedsvisie 2014 hanteert de gemeente Landerd voor de woongebieden het uitgangspunt dat een achtergrondbelasting tussen $0 - 6 OU_E/m^3$ wordt gezien als 'Optimaal'. In het plangebied is de achtergrondbelasting zelfs gelegen tussen de 0 en $3 OU_E/m^3$. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Legenda

Achtergrondbelasting geur

Kwaliteit leefomgeving (geurbelasting in ouE/m³)

■	zeer goed 0-3
■	goed 3-7
■	redelijk goed 7-13
■	matig 13-20
■	tamelijk slecht 20-28
■	slecht 28-35
■	zeer slecht 35-50
■	extreem slecht 50->

Afbeelding 20: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OUE/m³ ODZOB, peildatum februari 2021. Projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

Industriële geurbelasting

Het plangebied is niet gelegen in de invloedssfeer van industriële bedrijven met potentiële geurbelasting (zie hiertoe bovendien paragraaf 4.2 van onderhavige toelichting). Er is geen industrieterrein of bedrijf met industriële geuremissie in de omgeving gelegen. Industriële geurhinder is geen beperkende factor bij onderhavige planontwikkeling.

4.4 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen. Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven. Blijkens het WebBVB is er binnen een afstand van 2 kilometer rondom het plangebied aan het Voor-Oventje te 't Oventje geen sprake van bedrijfsmatige geitenhouderijen. De dichtstbijzijnde bedrijfsmatige geitenhouderij bevindt zich aan Langstraat 4 te Zeeland, op circa 3 kilometer afstand. Derhalve zorgt dit niet voor onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag



- de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
 - Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
 - Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
 - Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de directe omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid erg laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant), zie hiertoe Afbeelding 19. De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter. Grootschalige varkens- en pluimveehouderijen zijn tot op ruime afstand (> 700 meter) van het plangebied afwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.



Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. In de directe omgeving (> 650 m) zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.
- Stap 2: De ontwikkeling is gericht op de oprichting van een woningbouwontwikkeling en leidt dus zelf niet tot een toename in de emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. De voorgenomen woningen worden onderdeel van de bebouwde kom. Hiervoor geldt een percentage geurghinderden van 12% (voor dieren met geuremissiefactor), wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 20 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 3 OU_E/m^3 . Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter, op grond van de geldende wet- en regelgeving. Deze afstand wordt enkel niet behaald tot het bedrijf Voor-Oventje 3. Voor deze veehouderij is echter reeds een uitgebreide afweging gemaakt in paragraaf 4.2. Uit deze afweging volgt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling verenigbaar is in relatie tot de agrarische activiteiten aan Voor-Oventje 3.
Voor-Oventje 29 is gelegen op circa 210 meter afstand. Overige veehouderijen zijn tot meer dan 650 m afwezig.
- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidskundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in de bebouwde kom 12% geurghinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 5 OU_E/m^3 . Zoals volgt uit Afbeelding 20 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 5 OU_E/m^3 (namelijk kleiner dan 3 OU_E/m^3). Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de gezondheidskundige advieswaarde.
Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter, zie hiertoe de beoordeling onder stap 3a.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden.
- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Varkens- en pluimveehouderijen zijn binnen 650 meter afwezig.
- Stap 5a, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stap 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het nieuwbouwplan is gelet op het voorgaande en na belangenafweging, gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid, dus aanvaardbaar te achten. Er is geen sprake van onevenredige volksgezondheidsrisico's.



4.5 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in de kernrand van 't Oventje, in nabijheid van het buitengebied, is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten. Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van de drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies).

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand reeds verkleind worden tot 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

Onderhavig plan heeft betrekking op de oprichting van een woningbouwplan, dus de oprichting van nieuwe gevoelige functies. De woningen worden gerealiseerd in de kernrand, op gronden die in de huidige situatie reeds in gebruik zijn als gecultiveerde tuin bij woningen toebehorende aan de kern. Door de ligging van het plangebied grenst de locatie aan 3 zijdes aan woonerven en tuinen. Hierdoor is er met zekerheid geen sprake van risico's op drift. Voor de noordoostelijke zijde geldt enerzijds dat er sprake is van bestaande sloten tussen de teeltgronden en het plangebied (hier dienen teelt- en gewasbeschermingsvrije zones te worden gehanteerd). Daarnaast wordt eventuele drift hier afgeschermd door de aanwezigheid van bestaand groen en de in het plangebied aan te leggen centrale groene zone met houtsingel aan de noordelijke perceelsrand.

Door de aard van het voornemen en de ligging van de planlocatie in de kernrand van 't Oventje is er geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's ten aanzien van het aspect spuitzones en



gewasbeschermingsmiddelen. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.6 Wegverkeerslawaai

Onderzocht dient te worden of het plangebied is gelegen in een wettelijke onderzoekszone voor wegverkeerslawaai. Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen, zie hiertoe Tabel 11.

Tabel 11: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De wegen rondom het plangebied (Voor-Oventje, Achter-Oventje en Verbindingsweg) hebben een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor een deel van de weg Voor-Oventje wordt gecoördineerd met onderhavig bestemmingsplan gelijktijdig een verkeersbesluit genomen om ook hier het snelheidsregime van 80 km/uur te wijzigen naar 30 km/uur (zie hiertoe de toelichting in paragraaf 2.5).

Voor wegen met een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidszone. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld. Door Gbs Milieuvadvis is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van het plangebied. Hiertoe is de geluidsbelasting bepaald op de nieuw te bouwen woningen en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat, ten gevolge van geluid door wegverkeer, is tevens inzicht noodzakelijk in de gecumuleerde geluidbelasting van de genoemde wegen gezamenlijk. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM. Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan, ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer, het volgende worden geconcludeerd:

- Woning/tuin 1: Goed/Redelijk
- Woning/tuinen 2 t/m 10: Zeer goed

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van alle nieuw te bouwen woningen (kavel 1 t/m 10) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



4.7 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan.

Beleid Waterschap Aa en Maas

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap Aa en Maas. De visie van Waterschap Aa en Maas is vervat in het 'Waterbeheerplan 2016 – 2021'. Dit plan maakt inzichtelijk wat de doelstellingen zijn van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2016 – 2021 en hoe zij deze doelstellingen wil realiseren. Het centrale doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant kunnen leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Waterschap Aa en Maas is bovendien doende met het opstellen van het 'Waterbeheerplan 2022 – 2027'. Doelstelling is het op een duurzame, innovatieve manier zorgen voor veilig, voldoende en schoon water. Daarbij rekening houdend met veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. De planning is dat het Waterbeheerplan 2022 – 2027 eind 2021 kan worden vastgesteld.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap Aa en Maas 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015 en nadien waar nodig partieel gewijzigd of geactualiseerd. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap Aa en Maas in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap Aa en Maas en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06



De gevoeligheidsfactor kan 1, $\frac{1}{2}$, of $\frac{1}{4}$ bedragen en is aangeduid op kaartmateriaal, toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

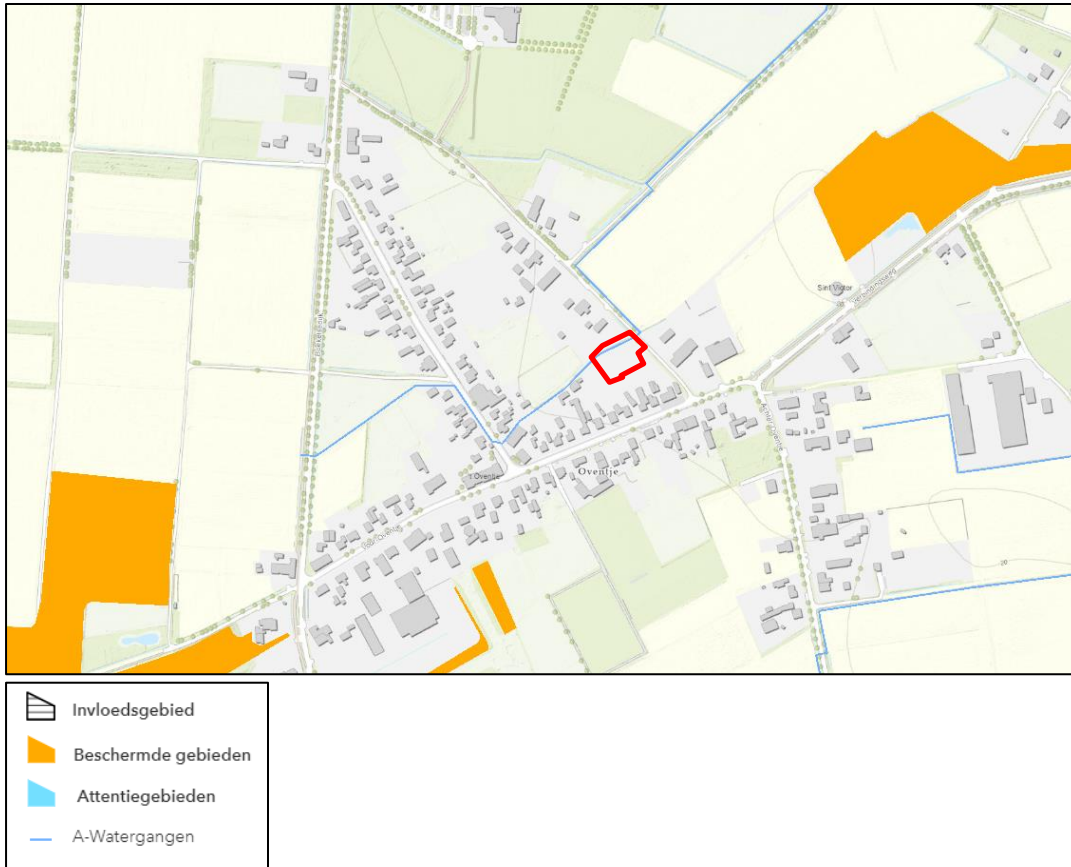
Bij het toename van het verharde en bebouwde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 21, volgt dat het plangebied niet gelegen is in een beschermd gebied, een invloedsgebied Natura 2000, of een attentiegebied. Er gelden derhalve geen restricties hieromtrent.

Uit de Keurkaart en de Leggerkaart, zie Afbeelding 22, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. Aan de noordelijke rand van het plangebied is een A-watergang aanwezig. Aan beide zijdes van deze watergang is een beschermingszone aanwezig. Deze bestaande A-watergang blijft ten gevolge van het planvoornemen ongewijzigd behouden. In de beschermingszone geldt in beginsel een vergunningplicht voor het verrichten van handelingen, of het realiseren van werken en bouwwerken. Dit om te voorkomen dat de A-watergang beschermd blijft en dat het onderhoud aan de A-watergang niet wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.

In onderhavige situatie is reeds sprake van een bestaande watergang, met aangrenzende bestaande bomenrij aan de zijde van onderhavig plangebied (zie hiertoe ook Afbeelding 4). Het bestaande onderhoud geschiedt derhalve reeds vanaf de andere zijde (ten noorden van de A-watergang). Ten behoeve van onderhavig voornemen zal de bestaande houtwal worden aangevuld en versterkt. Dit heeft geen gevolgen voor de aanwezige A-watergang. In de beschermingszone worden geen bouwwerken of verhardingen opgericht. Het onderhoud kan bovendien blijvend aan de noordzijde geschieden. De goede werking van de aanwezige A-watergang blijft daardoor gewaarborgd. Ten behoeve van de wijzigingen aan de houtwal in nabijheid van de A-watergang zal middels een separaat traject een watervergunning hiervoor bij het waterschap worden aangevraagd.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen, of overige voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.



Afbeelding 21: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 22: Uitsnede Leggerkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Het plangebied is nu nagenoeg volledig onverhard en onbebouwd. Met het voorliggende plan zal echter extra bebouwing en verharding worden toegevoegd. De oppervlakte aan bebouwing en verharding in de beoogde situatie, conform het stedenbouwkundig plan, is inzichtelijk gemaakt in Tabel 12.

Tabel 12: Oppervlaktes verhard en bebouwd oppervlak beoogde situatie o.b.v. stedenbouwkundig plan

Beoogde situatie		
Plandeel	Oppervlakte plangebied (m²)	Bebouwd / verhard oppervlak (m²) (schatting)
Woningen en bijbehorende bouwwerken	781	781
Verharding opritten	238	238
Woonpercelen (excl. gronden onder bebouwing en opritten) circa 20% verhard / bebouwd	1206	241,2
Verharding openbare ontsluiting	549	549
Waterdoorlatende verharding (Rasenloch klinkers / halfverharding) parkeercoffer en achterpad rijwoningen	183	N.v.t.
Groen	538	N.v.t.
Totaal	3.495	1.809,2

Een toename van het bebouwd oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

Zoals voorgaand toegelicht bevat de Keur een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Hierbij is tevens een uitzondering opgenomen indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In onderhavige situatie is de netto toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak in het plangebied 1.809,2 m². Derhalve is waterberging benodigd, conform de regels van de Keur. Aanvullend gelden regels uit het gemeentelijk beleid.

Het beleid van de gemeente voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Op 8 december 2016 stelde de gemeenteraad het Gemeentelijk Riolerings Plan 2017 – 2020 (GRP) vast. In het GRP is beschreven hoe de (voormalige) gemeente Landerd invulling heeft aan haar wettelijke zorgplichten voor afvalwater, regenwater en grondwater. Deze gemeentelijke zorgplichten betreffen:

- De inzameling van en het transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen, door middel van een openbaar vuilwaterriool naar een zuiveringstechnisch werk.
- Een doelmatige inzameling van afvloeiend regenwater en een doelmatige verwerking daarvan. Onder het verwerken van hemelwater kunnen in ieder geval worden begrepen: de berging, het transport, de nuttige toepassing, het, al dan niet na zuivering, terugbrengen op of in de bodem of in het oppervlaktewater van ingezameld hemelwater en het afvoeren naar een zuiveringstechnisch werk.

- In het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van de beheerder of de provincie behoort.

Zoals volgt uit bovenstaande tabel is de totale toename van het verhard en bebouwd oppervlak circa 1.809,2 m². In navolging van de eisen van het Waterschap Aa en Maas is vanuit de gemeente waterneutraal bouwen bij elke nieuwe ontwikkeling in beginsel het uitgangspunt. Dit houdt in dat al het regenwater dat valt binnen het plangebied, ook binnen het gebied behoort te blijven. Een en ander dient te geschieden door bovengronds afkoppelen van regenwatervoorzieningen. Mogelijke toepassingen zijn wadi's, greppels, regenwaterriolering, infiltratiekoffers en plasbermen. Uitgangspunt is dat regenwater niet mag worden aangesloten op het DWA-stelsel (Droog Weer Afvoerstelsel).

Het planvoornemen zal hydrologisch neutraal worden gerealiseerd. Al het hemelwater zal in het plangebied worden geïnfiltreerd, dan wel vertraagd worden afgevoerd. Uitgangspunt is dat de woningen op eigen erf (in de eigen tuin) het hemelwater afkomstig van hun eigen erfverharding in de tuin infiltreren. Het achterpad achter de rijwoningen en de parkeerboxen worden uitgevoerd in een halfverharding (Rasenloch klinkers / grasklinkers), zodat hemelwater hier rechtstreeks kan infiltreren. De centrale ontsluiting, de opritten en de nieuwe woonbebouwing (woningen en bijgebouwen) zullen afwateren op de wadi in de centrale groenvoorziening (dit betreft 1.568 m²). De gemeente heeft als uitgangspunt meegegeven een benodigde waterberging van 20 mm. Indien 'worst case' alle nieuwe verharding en bebouwing met een hemelwaterriolering afwatert op de centrale wadi, dan leidt dit tot een benodigde waterberging van 1.809,2 m² x 0,02 = 36,2 m³. De centrale wadi zal worden uitgevoerd in een retentielaagte, met een bergingsinhoud van circa 110 m³ (circa 220 m², met een gemiddelde bergingsdiepte van 0,50 m). De GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) bevindt zich volgens de bodematlas in het plangebied op 80 – 100 cm. Deze wadi zal met een vertraagde afvoer en overloopconstructie worden aangesloten op het bestaande oppervlaktewater.

Deze bergingsinhoud van de wadi is bovendien afdoende indien geteld wordt met de rekenregels van het waterschap, 60 mm (of wel 600 m³ berging per hectare toename verhard / bebouwd oppervlak). Het betreft 1.809,2 m² x 0,06 = 108,5 m³. De wadi is daardoor ook bestand tegen heviger buien. Dit draagt bij aan klimaatadaptief ontwikkelen.

De riolering, of wel het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA), van de nieuwe woningen zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Er worden geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende bouwmaterialen toegepast.

Het plangebied is niet gelegen in beschermde gebieden ten aanzien van het aspect water. Bovendien vinden er geen ingrepen in het waterhuishoudkundig systeem of de oppervlaktewateren plaats. Het planvoornemen wordt hydrologisch neutraal gerealiseerd. Gelet op het voorgaande biedt het plangebied hiertoe ruimschoots de mogelijkheden. De exacte civieltechnische uitwerking zal daarbij worden geconcretiseerd voorafgaand aan het uitvoeringsstadium. Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer



dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in kleine kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (voor 2020, gegevens 2020) volgt dat de ter plaatse van het plangebied voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van circa $17,91 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($< 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie $13,58 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($10 - 15 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Natuurgebieden

Wet natuurbescherming – Natura 2000

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.



In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

In Bijlage 6 is een beoordeling uitgevoerd van onderhavig plan in relatie tot de vereisten met betrekking tot gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Navolgend worden de resultaten uit dit onderzoek samengevat weergegeven. Op Afbeelding 23 is de globale ligging van het plangebied aangeduid, in relatie tot de aangewezen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie aan het Voor-Oventje ongenummerd in 't Oventje betreft 'Sint Jansberg' op een afstand van meer dan 17,5 kilometer in noordoostelijke richting. De Natura 2000-gebieden zijn dus op zeer ruime afstand gelegen, waardoor potentiële effecten wegens de aard en omvang van het plan, en de zeer ruime afstand reeds kunnen worden uitgesloten.

Door de aard van het voornemen, de ligging en de afstand (>17,5 km) tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, dus reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie te kunnen bevestigen is (in Bijlage 6) een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Dit zowel voor de gebruiksfase, als voor de bouw- en aanlegfase van het woningbouwplan.

Gebruiksfase

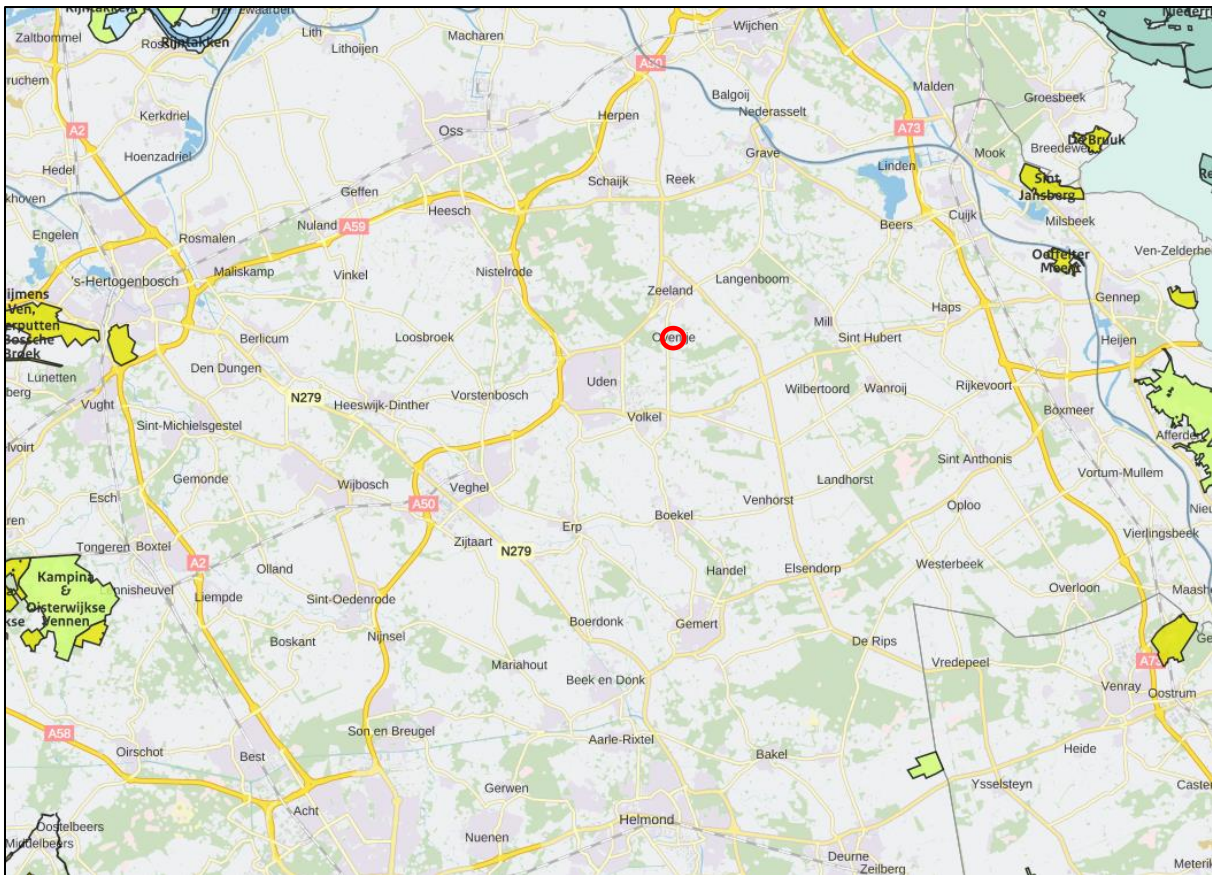
Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het plan heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Bouw- en aanlegfase

Blijkens de uitgevoerde berekening met AERIUS Calculator is er in de bouw- en aanlegfase (bij een berekende overschatting), geen sprake van depositieresultaten op de Natura 2000-gebieden boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De aanlegfase heeft dus met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Per 1 juli 2021 is de bouw- en aanlegfase bovendien vergunningvrij geworden voor de Wet natuurbescherming. Op deze datum is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, in werking getreden. Deze wetten wijzigen de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming. Deze wetswijziging bevat daarbij een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor bouw-, sloop- en aanlegactiviteiten (de bouw- en aanlegfase), met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Deze uitzondering op de vergunningplicht is opgenomen in artikel 2.9a Wet natuurbescherming, juncto artikel 2.5 Besluit natuurbescherming. Bij de totstandkoming van de voornoemde partiële vrijstelling is in overweging genomen dat bouwactiviteiten slechts een beperkte bijdrage leveren aan de stikstofdepositie, de activiteiten steeds op andere locaties plaatsvinden en tijdelijk van aard zijn. De overheid acht het, mede gelet op het pakket aan natuur- en bronmaatregelen en met de waarborgen die in de wet zijn opgenomen, uitgesloten dat de partiële vrijstelling het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de weg staat.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Abbeelding 23: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) i.r.t. ligging Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)

Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

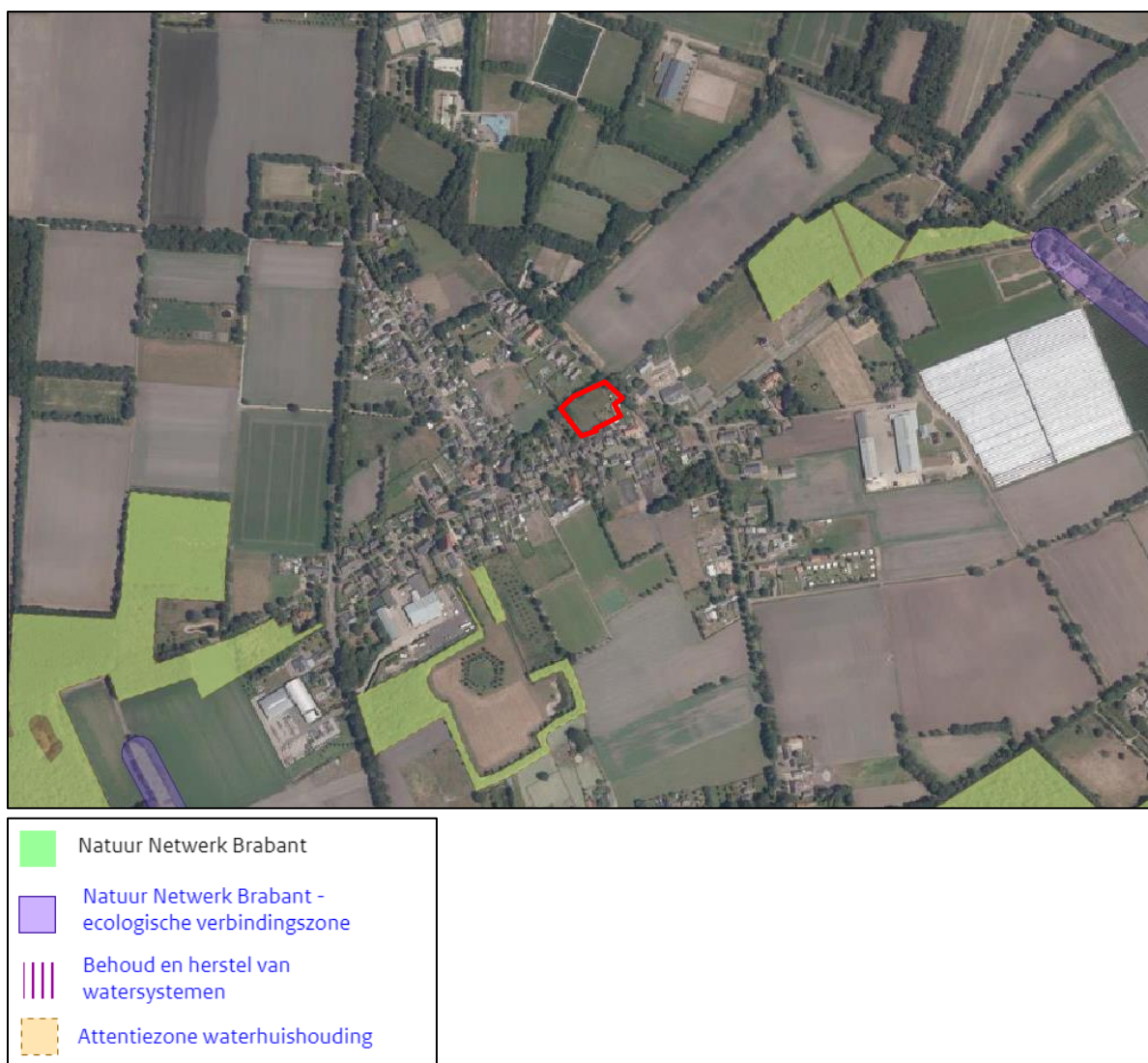
Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, moeten de gebieden groot genoeg zijn en de mogelijkheden bieden voor migratie tussen de gebieden. Om het NNB als zo'n netwerk te laten functioneren, werkt de provincie samen met andere partijen aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. De ecologische verbindingzones zijn (vaak) langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De bescherming van het NNB en de ecologische verbindingzones vindt plaats in het ruimtelijk spoor, middels instructieregels aan gemeenten in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (als opgenomen in paragraaf 3.2.3 van de IOV). Doelstelling van het beleid is om het NNB in stand te houden, te ontwikkelen en te beschermen. Naast regels voor ontwikkelingen die plaatsvinden in de aangeduide NNB-gebieden of ter plaatse van ecologische verbindingzones, gelden er ook regels voor ontwikkelingen buiten deze gebieden ('externe werking'). Ook bij ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de aangewezen gebieden, maar die een aantasting kunnen geven van de ecologische waarden en kenmerken (bijvoorbeeld door geluid, licht of betreding), geldt dat de negatieve effecten waar mogelijk moeten worden beperkt en dat de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Deze externe werking is blijkens de regels niet van toepassing op een aantasting door de verspreiding

van stoffen in lucht of water, daar hiervoor reeds een afweging plaatsvindt binnen overige wettelijke kaders.

Op Afbeelding 24 is de ligging van de planlocatie weergegeven ten opzichte van het NNB en de ecologische verbindingzones. Hieruit volgt dat op de planlocatie en in de directe omgeving geen gebieden, aangewezen als NNB, of ecologische verbindingzones zijn gelegen (afstand > 240 meter).

De ontwikkeling heeft door ligging, aard en omvang geen gevolgen voor het NNB en de ecologische verbindingzones. Het voornemen heeft geen invloed op de beschermde natuurgebieden.



Afbeelding 24: Uitsnede 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, planlocatie globaal rood omkaderd aangeduid.

4.10 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen



achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van voorgenomen planontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.



Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Daarom dient gedurende de eventuele kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Op basis van de deskstudie NDFP in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Op basis van de deskstudie NDFP in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten

gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er in bepaalde gevallen een verplichting op de regionale brandweer in gelegenheid te stellen om advies uit te brengen. 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: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 25: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

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

Overige wet- en regelgeving

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

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.



Inventarisatie

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 26. Op de risicokaart zijn ten noorden van het plangebied een tweetal risicofactoren aangeduid. In de directe nabijheid van het plangebied vindt voor het overige geen risicovol wegtransport of transport van gevaarlijke stoffen via spoor- en/of waterwegen plaats. Het betreft ten eerste de varkenshouderij aan Voor-Oventje 82 (risicovolle inrichting). Echter is dit bedrijf reeds jaren gelegen gesaneerd, waardoor er geen sprake meer is van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

Tevens is in noordelijke richting een hogedruk aardgastransportleiding (leiding Z-542-01) van de Gasunie aanwezig. Deze leiding is op circa 95 meter ten noorden van de plangrens gelegen. De leiding heeft een druk van 40 bar en heeft aan weerszijden van de leiding een belemmeringsstrook van 5 meter (bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'). Binnen deze belemmeringsstrook mag geen nieuwe bebouwing worden gesitueerd. Zoals echter uit de afbeelding volgt, ligt het plangebied ruimschoots buiten de belemmeringsstrook van de betreffende leiding. Bij deze leiding is in de risicokaart geen PR 10^{-6} risicocontour opgenomen. Uit het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' (2016), Ministerie I&M, volgt dat deze risicocontour bij dit type aardgastransportleiding normaliter circa 5 meter bedraagt. Het plangebied is ruimschoots buiten deze risicocontour (grenswaarde) gelegen.

De aanwezige leiding is planologisch beschermd middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in de vigerende bestemmingsplannen van gemeente Landerd. In deze bestemmingsplannen is voor de aanwezige leiding geen veiligheidsaanduiding opgenomen.

Het invloedsgebied 100% letaliteit is voor deze aardgasleiding gelegen op 60 meter en voor 1% letaliteit op 120 meter. Het plangebied is ruimschoots gelegen buiten het invloedsgebied 100% letaliteit. Binnen voornoemde afstand van 120 meter zijn circa 3 beoogde starterswoningen (kavel 8, 9 en 10) aanwezig. De seniorenwoningen zijn volledig gesitueerd buiten het invloedsgebied 1% letaliteit.

Gelet op de ligging buiten 100% letaliteit en buiten de PR 10^{-6} contour is een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd. Dit is ook overeenkomstig de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid.

Het voornemen heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling, dus de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten. Zoals voorgaand toegelicht is het plangebied ruimschoots buiten de PR 10^{-6} contour (grenswaarde) en de GR 100%-letaliteit van de aardgastransportleiding gelegen en grotendeels buiten de GR 1% letaliteit. Met betrekking tot het groepsrisico is een beperkte verantwoording benodigd.

De Veiligheidsregio Brabant Noord is in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over onderhavige ontwikkeling in relatie tot het aspect externe veiligheid. Dit advies is in volledigheid bijgevoegd als Bijlage 10. Dit advies maakt integraal onderdeel uit van de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De dimensionering (vrije ruimte) van de weg, als opgenomen op het stedenbouwkundig plan, voldoet aan het advies. Er is sprake van minimaal 4,20 m beschikbare vrije hoogte, minimaal 3,5 m breedte vrije ruimte en waarvan minimaal 3,25 m verhardingsbreedte. De ontwikkeling is daardoor adequaat bereikbaar voor hulpdiensten. Ook de overige adviezen worden meegenomen in de nadere uitwerking en feitelijke uitvoering. De te bouwen woningen zullen minimaal voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. Hierin zijn diverse regels opgenomen m.b.t. brandveiligheid en brandwerendheid. Daarnaast is er sprake van een beschutte vluchtweg, wegens de bomenrij aan de noordelijke perceelsgrens van het plangebied. Het informeren van toekomstige bewoners over eventuele veiligheidsrisico's en handelingsperspectief zal plaatsvinden in een toekomstig verkooptraject en bijvoorbeeld een kopershandleiding.



De gemeente hanteert als uitgangspunt dat de risico's zo laag mogelijk en zo goed mogelijk beheersbaar moeten zijn/worden gemaakt. Het maatgevende scenario voor ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen betreft een fakkelbrand door lekkage of een breuk. Door lekkage of een breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met hittestraling als gevolg. De richting van de uitstroming voor ondergrondse leidingen is standaard verticaal. In de omgeving van het incident kunnen mensen overlijden. De risicobepalende leidingbreuken zijn voornamelijk het gevolg van graafwerkzaamheden door derden. Daarnaast is er kans op het falen van een leiding als gevolg van corrosie. De kans op het ontstaan van een fakkelbrand is bijzonder klein als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. In geval van fakkelbrand na leidingbreuk, dienen de aanwezige personen in het plangebied de situatie te ontvluchten.

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Bij een fakkelbrand zal de brandweer met name inzetten op ontruimen. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk van de calamiteit aan sich in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt om voornoemde redenen niet verder beschouwd. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

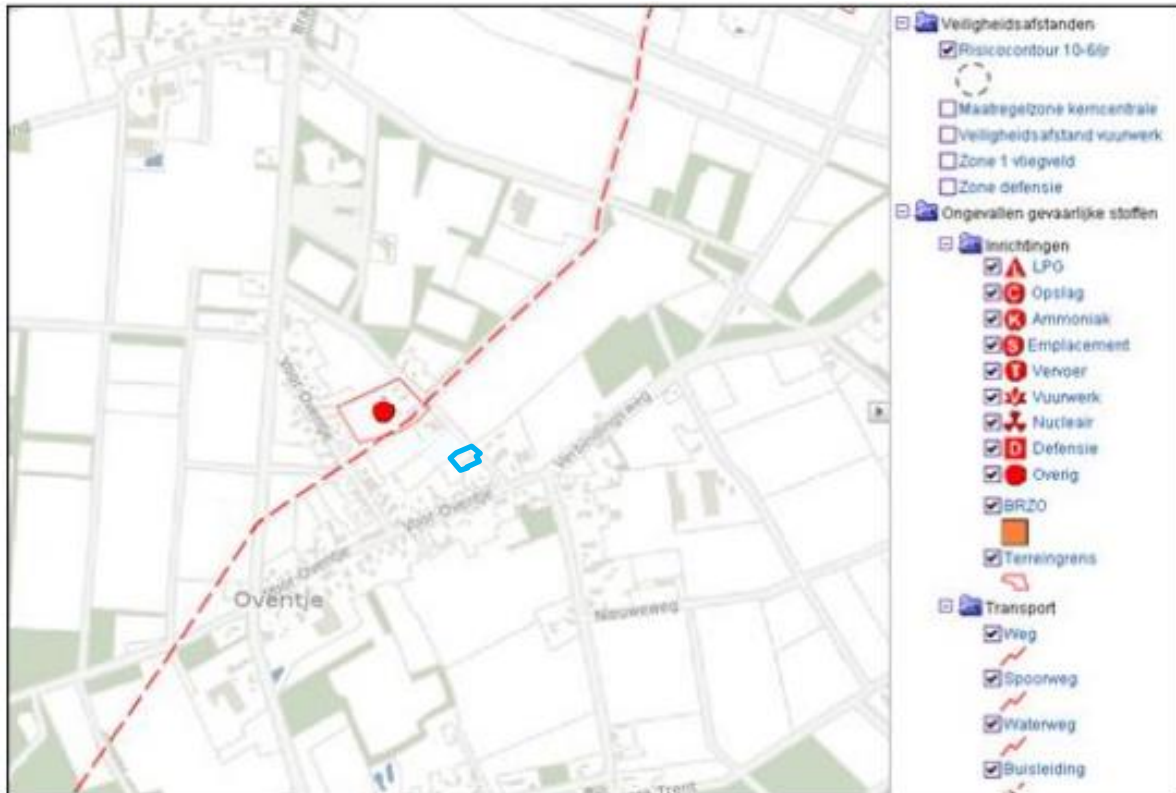
Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en AlarmSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Landerd valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en iemand op dat moment het beste kan doen.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. De vluchtmogelijkheden in het plangebied zijn als goed te beoordelen, zeker ook wegens de ruime afstand tot de transportleiding. Het effect van een fakkelbrand is zichtbaar en hoorbaar. Er kan verondersteld worden dat de aanwezigen het risico juist inschatten en dat zij van de risicobron afvluchten. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen een goede ontvluchting mogelijk maken.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied kunnen als voldoende worden beoordeeld. Het woningbouwplan voorziet in de oprichting van starters- en seniorenwoningen. Ten aanzien van de seniorenwoningen geldt dat het nog zelfstandig wonende senioren betreft. Gelet hierop is er in het plangebied geen grotere groep niet - of verminderd – zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig. Mocht desondanks hulp benodigd zijn, dan kunnen de bewoners (starters en senioren) elkaar ondersteunen. De aanwezigen zijn naar verwachting derhalve voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Binnen het plangebied zijn tevens voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

Door de ligging van de locatie en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden, zelfredzaamheid en vluchtroutes als voldoende worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor onderhavig bestemmingsplan.



Afbeelding 26: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven

4.12 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In het plangebied, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 26 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Uit de genoemde kaarten volgt de aanwezigheid van een buisleiding voor het transport van aardgas op circa 95 meter ten noorden van het plangebied. De ontwikkeling vindt plaats buiten de belemmeringsstrook (5 meter aan weerszijden van de leiding), er wordt derhalve een ruim voldoende afstand gerespecteerd.

De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding bevindt zich op circa 2 kilometer afstand in zuidwestelijke richting (het betreft een 150 KV-hoogspanningsverbinding nabij Uden). Hierdoor wordt een ruim voldoende afstand gerespecteerd.

Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen. Het planvoornemen heeft geen invloed op bestaande planologisch relevante kabels en leidingen.



4.13 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 27. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie kent aan deze aspecten geen formele toetsing meer toe en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied (op kaartlaag I) niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang, archeologisch landschap, cultuurhistorisch waardevol gebied of cultuurhistorisch landschap. Wel is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de 'Peelkern'. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzigtgebied is, dat afwatert via beekjes op de Maas. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouwgebied. De hoofdstructuur en het monumentale karakter van de veenontginning zijn gehandhaafd. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluitings- en ontwateringspatronen aangepast.

Deze aanduiding, regio de Peelkern, kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

Op de kaartlaag van het rijk (kaartlaag II) zijn geen cultuurhistorische indicatoren van toepassing voor het plangebied. Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III) volgt de redelijk hoge historisch geografische waarde van de weg Voor-Oventje ten zuiden van het plangebied. Deze weg blijft ten behoeve van het planvoornemen ongewijzigd behouden. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de molenbiotop van de molen Sint Victor. Voor het overige zijn geen cultuurhistorische waarden van toepassing.

Molenbiotop molen Sint Victor

De molen Sint Victor is aangewezen als rijksmonument en gelegen aan Verbindingsweg 3 te 't Oventje. De molenbiotop van deze molen strekt zich uit over een groot deel van de kern van 't Oventje, waaronder over onderhavig plangebied. De bescherming van de molenbiotop is verankerd, middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop' en een bijbehorende planregeling in het geldende bestemmingsplan ('Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014').



De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zorgt voor een planregeling ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen. In de planregeling (artikel 33.3) zijn regels opgenomen aangaande een maximale bouwhoogte en voor het uitvoeren van werken op hoogte, waarmee bijvoorbeeld een verminderde windvang richting de molen kan ontstaan. Hierbij wordt een rekenformule gehanteerd waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte wordt gebaseerd op een formule, waarin rekenparameters worden gehanteerd zoals de afstand tot de molen en de askophoogte (zie Tabel 13). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen binnen een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molen, en vanaf een afstand van 100 meter. Het betreft:

- Binnen een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molenbiotoop mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de belt-/stellinghoogte van de molen;
- Vanaf een afstand van 100 meter vanuit het middelpunt van de molenbiotoop, geldt voor de maximale bouwhoogte de volgende formule: $h = x / n + c * z$

h = maximum bouwhoogte

x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen

n = 50

c = 0,2

z = askophoogte

Tabel 13: Gegevens molen Sint Victor t.b.v. rekenformule molenbiotoop

Molen	Adres	Belt-/stellinghoogte	Askophoogte
Sint Victor	Verbindingsweg 3	4,0 meter	15,75 meter

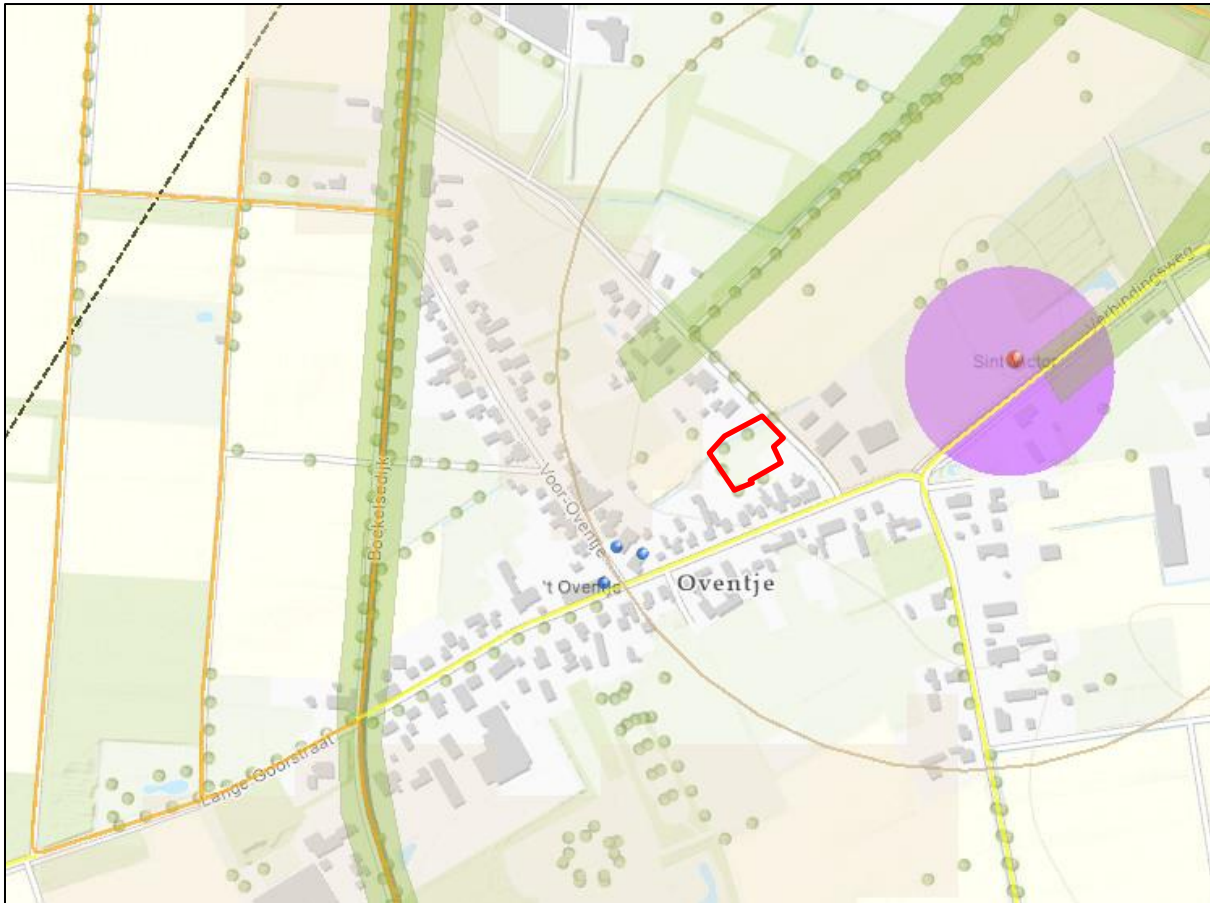
Het bouwplan bevat gering hogere bouwhoogtes, dan middels de rekenformule uit artikel 33.3 uit het geldende bestemmingsplan toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is echter ook opgenomen dat het bevoegd gezag hiervan kan afwijken, mits het huidige en het toekomstige functioneren van de molen door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.






















In het voortraject is derhalve door initiatiefnemer over het bouwplan advies ingewonnen bij de Molenstichting Noord-Brabant. Het advies van de molenstichting is bijgevoegd in Bijlage 3. In dit advies zijn per kavel ook de maximale bouwhoogtes berekend, als volgend uit voornoemde rekenformule. Hierbij vinden slechts geringe overschrijdingen plaats. Uit het advies volgt echter dat zij kunnen instemmen met het bouwplan. Hierbij wordt het volgende overwogen:

- Het bouwplan staat op relatief grote afstand van de molen, namelijk circa 260 meter;
- Tussen de nieuwe bebouwing en de molen staat reeds bebouwing, namelijk een boerderij. Tevens zijn er grote bomen aanwezig. Beide zorgen al voor windturbulentie vanuit deze richting;
- De nokrichting van de nieuw te bouwen woningen staat haaks op de molen.

Dit tezamen maakt dat de Molenstichting inschat dat de bouw van deze woningen van minimale invloed zal zijn op de windvang van de molen Sint Victor. Zij beoordelen het plan dus positief. De bestemde molenbiotoop is dus geen belemmering voor het planvoornemen.

Op de planlocatie, of in de directe omgeving, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het voornemen heeft gelet op het bovenstaande dus geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.



I Provinciaal belang cultuurhistorie	II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie	III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006
<p>Regio</p>  <p>Complex van cultuurhistorisch belang</p>  <p>Archeologische landschappen</p>  <p>Cultuurhistorische vlakken</p>  <p>Cultuurhistorische landschappen</p> 	<p>Rijksmonumenten</p>  <p>Beschermde stads en dorpsgezichten</p>  <p>Archeologische monumenten</p>  <p>Indicatieve Archeologische waarden</p> 	<p>Monumentale bomen</p>  <p>Overige bouwkunst</p>  <p>Historische zichtrelaties lijn</p>  Zichtrelatie <p>Historische zichtrelaties vlak</p>  Eendenkooi  Molenbiotoop  Schootsveld <p>Historische geografie</p>  Zeer hoog  Hoog  Redelijk hoog <p>Historische stedenbouw</p>  <p>Historisch groen</p>  <p>Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen</p> 

Afbeelding 27: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



4.14 Archeologie

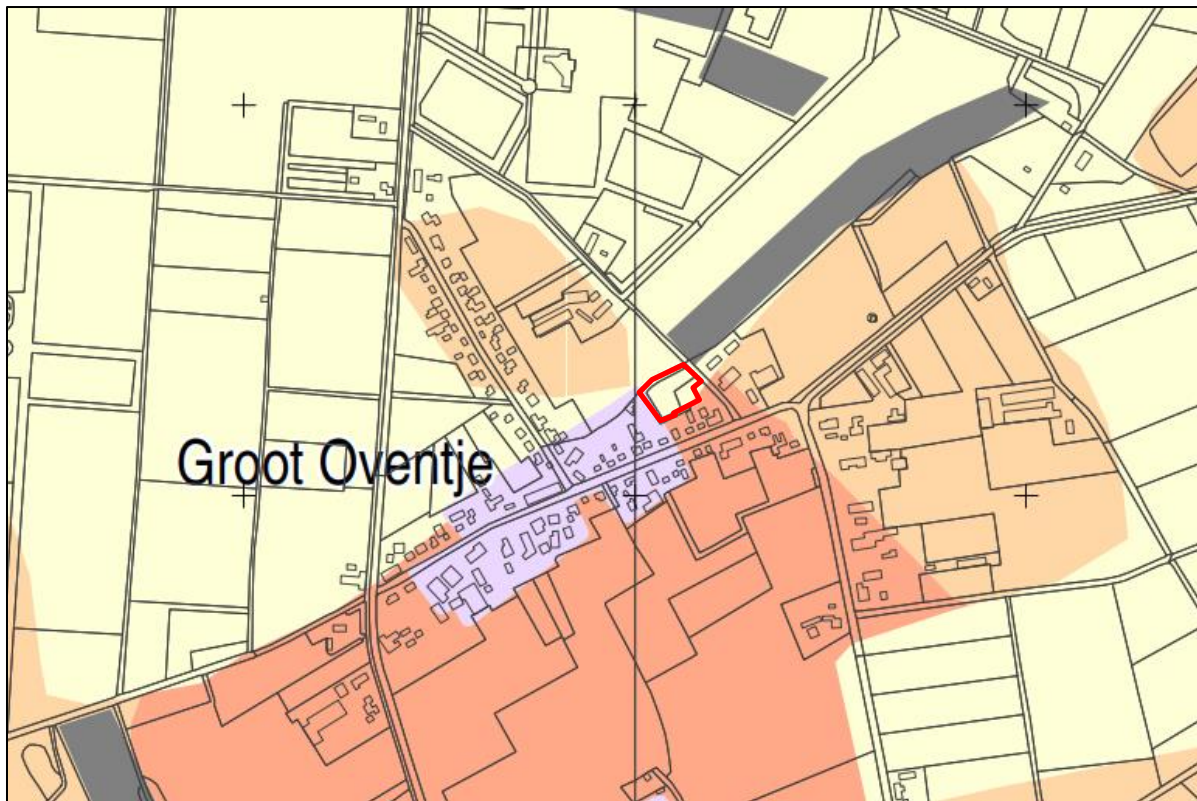
In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Op 24 mei 2012 heeft de gemeente Landerd de 'Nota Archeologie Gemeente Landerd' vastgesteld, met bijbehorende archeologische beleidskaart. Een uitsnede van deze kaart voor onderhavig plangebied is opgenomen in Afbeelding 28. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en de achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten. Uit de uitsnede van de archeologische beleidskaart (Afbeelding 28) volgt dat onderhavig plangebied nagenoeg volledig is gelegen binnen categorie 6, gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksverplichting aangaande archeologie wegens de lage verwachtingswaarde.

De gemeentelijke nota aangaande archeologie is doorvertaald in de (nieuwe) bestemmingsplannen van de gemeente. Uit de verbeelding van het geldende bestemmingsplan (Afbeelding 11) 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' volgt dat enkel aan de uiterste randen (westelijk en zuidelijk) van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn toegekend. Het overige deel van het plangebied kent, overeenkomstig de archeologische beleidskaart, geen archeologische dubbelbestemming. Door de lage archeologische verwachtingswaarde is het aspect archeologie in dit deel niet relevant voor het planvoornemen. Bij 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' geldt respectievelijk een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 100 m² en 250 m² én dieper dan 50 cm. In de delen met archeologische dubbelbestemming is geen sprake van dergelijke bodemingrepen, het aspect archeologie is derhalve niet relevant voor het planvoornemen.



Archeologische beleidskaart

categorie	toelichting op de categoriën
1	Categorie 1: niet van toepassing
2	Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m ² .
3	Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
4	Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
5	Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m ² .
6	Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Geen onderzoeksplicht
7	Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Geen onderzoeksplicht

Afbeelding 28: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Landerd 2012, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een woningbouwontwikkeling voor de oprichting van 10 woningen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het plan kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het plan, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het plan niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal 10 toe te voegen woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van

een MER. Aangezien de ontwikkeling geen activiteit betreft als genoemd op de D-lijst, is tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Door middel van de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang, dan wel afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.16 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling (zie hiertoe bovendien paragraaf 3.1.2 van onderhavige toelichting). Ook binnen de gemeente Maashorst is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- Militaire terreinen;
- Munitieopslagplaatsen;
- Militaire luchtvaartterreinen;
- Radarstations.

In de gemeente Maashorst bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide, ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Binnen de gemeente ligt tevens Vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

Militair terrein

De gronden van het militaire terrein op de Reekse Heide, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk – militair terrein'. Er mogen geen bestemmingen opgenomen worden die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein.

Munitieopslagplaatsen

Voor de munitieopslagplaats ten zuiden van de kern Reek, in landelijke regelgeving aangeduid als springterrein Schaijk, geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. De munitieopslagplaats zelf heeft de bestemming 'Maatschappelijk – militair terrein'. Vanwege de opslag van munitie in Schaijk geldt er een risico-contour rondom de plaats waar munitie is opgeslagen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de (voormalige) gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. Rondom het

terrein gelden (in het bestemmingsplan opgenomen) risicocontouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn.

De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier is geen bebouwing toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies, alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

Militair luchtvaartterrein

Direct ten zuiden van de (voormalige) gemeente Landerd ligt Vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis. Rondom de vliegbasis liggen de volgende beperkingsgebieden:

- *Geluidszones:*
De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone. Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.
Rondom het vliegveld geldt een 50 dB(A) geluidscintour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zonder meer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.
- *Vogelbeperkingsgebied:*
Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.
- *Obstakelbeheergebied:*
Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

Radarstations

Direct ten zuiden van de (voormalige) gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de Vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 39 meter boven NAP.

Toetsing

Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer (afstand circa 4,8 kilometer) van het springterrein Schaijk (militair terrein en munitieopslagplaats). Het plangebied is bovendien gelegen buiten de risicocontouren (A-, B- en C-zone) rondom de munitieopslagplaats op Vliegbasis Volkel. Wegens de afstand (circa 1,8 kilometer) heeft het planvoornemen ook geen invloed op de functionele bruikbaarheid van het terrein. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen de geluidszone rondom Vliegbasis Volkel (de kern 't Oventje is nagenoeg volledig buiten deze geluidszone gelegen).

Wel is de locatie gelegen binnen het vogelbeperkingsgebied, het obstakelbeheergebied en het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel. De formele toetsing van deze aspecten is reeds uitgevoerd in paragraaf 3.1.2 van onderhavige toelichting. Het planvoornemen heeft betrekking op een



woningbouwontwikkeling. Het betreft daarmee geen planvoornemen met een aantrekkende werking op vogels. Het plan voorziet bovendien in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor een formele bescherming is opgenomen aangaande functionele werking van de vliegbasis en radarstations is bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde. Het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Volkel en de radarverstoringsgebieden worden door het plan dus niet belemmerd.

Het voornemen heeft geen gevolgen voor de functionele werking van de bestaande defensie terreinen. Bovendien is er geen sprake van relevante risico's of geluidzones vanuit de defensie terreinen richting onderhavig plangebied.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Plandeel woningbouwontwikkeling

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is de systematiek gehanteerd als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor de kern 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014'. De hier toegepaste systematiek is toegepast op het stedenbouwkundig plan om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) is hierbij richtinggevend geweest voor de gekozen juridisch-planologische systematiek. Ter plaatse van de nieuwe woningen is de enkelbestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de bouwvlakken zijn de woningen toegestaan, waarbij per bouwvlak het aantal woningen, de bebouwingstypologie (aaneengebouwd of twee-aaneen) en de maximum goot- en bouwhoogte is aangeduid. In het plangebied mogen in totaal 10 woningen worden gerealiseerd. De bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan.

Kavel 1 heeft aan de zijde van de bestaande weg Voor-Oventje de figuur 'gevellijn' toegekend gekregen. In de regels is hierbij bepaald dat de voorgevel in deze gevellijn georiënteerd dient te worden, dit wegens de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en architectonische oriëntatie op het Voor-Oventje.

De centrale ontsluiting (toegangsweg met parkeervakken) en groenstructuur is bestemd met respectievelijk de enkelbestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Groen'. De voortuinen van de bouwpercelen zijn conform de gemeentelijke systematiek bestemd met de enkelbestemming 'Tuin'.



In dit geldende bestemmingsplan is aan het volledige plangebied ook de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' toegekend, wegens de bescherming van de Sint Victor-molen. Deze gebiedsaanduiding is derhalve ook aan onderhavig plangebied toegekend.

Verder zijn een tweetal gebiedsaanduidingen toegekend om de begrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te wijzigen. Enkel de zuidelijke rand van het plangebied is momenteel gelegen in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', de overige gronden vallen nu onder het werkingsgebied 'Landelijk gebied'. Door de opgenomen gebiedsaanduidingen wordt Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzocht om de provinciale aanduiding 'Landelijk gebied' (met bijbehorende functies) te verwijderen en de aanduiding 'Stedelijk gebied' toe te voegen. Conform de toelichting op het provinciale beleid hoeft alleen de gebiedsaanduiding te worden gewijzigd, waar de grenswijziging in essentie op ziet. Dat betreft in deze een herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied'. Door deze grenswijziging worden de woningen toegevoegd aan de kern van 't Oventje.

Door de toegekende bestemmingen, vlakken en aanduidingen op de verbeelding worden, in combinatie met de regels, de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald.

Plandeel Voor-Oventje 2-2a

Als basis voor de verbeelding van dit plandeel is eveneens de systematiek gehanteerd als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor de kern 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje - 2014'. Aan Voor-Oventje 2-2a zijn conform deze systematiek de enkelbestemmingen 'Wonen – Halfvrijstaand' en 'Tuin' toegekend. Het bestaande bouwvlak is ongewijzigd overgenomen en hieraan is ongewijzigd de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m, maximum bouwhoogte: 9 m' toegekend. Ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn ongewijzigd overgenomen.

Hiermee worden de onherroepelijke omgevingsvergunningen voor beide adressen conserverend doorvertaald in onderhavig plan.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, zijn de vigerende regels afkomstig van de bestemmingsplannen voor de kom van 't Oventje gehanteerd, dit betreft de plannen 'Kom Zeeland en Kom 't Oventje – 2014' en het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Dit om een zo uniform mogelijke set regels te behouden voor de kernen binnen de gemeente. De in deze plannen van toepassing zijnde regels voor de bestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Groen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor o.a. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nuts- en functionele voorzieningen. Met deze bestemming kan



worden voorzien in een openbare groenblauwe ruimte ten behoeve van het woningbouwplan, met eventuele functionele voorzieningen ten behoeve van het woningbouwplan.

Artikel 4 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuinen / voorerven van de woningen. Hier zijn tuinen en erven toegestaan, als toebehorende aan de woningen, evenals bijbehorende ondersteunende voorzieningen (zoals parkeervoorzieningen).

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is toegekend aan de centrale ontsluiting van het nieuwe woningbouwplan. Het betreft hier o.a. gronden voor wegen, woonstraten en parkeervoorzieningen. In deze bestemming zijn bovendien ook groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de nieuwe woonpercelen. Dit artikel bevat de bouw- en gebruiksregels voor de nieuw te bouwen woningen. Binnen de bouwvlakken zijn de woningen toegestaan, waarbij per bouwvlak het aantal woningen, de bebouwingstypologie (aaneengebouwd of twee-aaneen) en de maximum goot- en bouwhoogte is aangeduid. Deze zaken op de verbeelding corresponderen daarbij met de bouwregels. Tevens bevat dit artikel regels voor de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De hoofdfunctie van deze gronden is wonen, echter zijn in de regels ook (middels een omgevingsvergunning) mogelijkheden geboden voor aan huis gebonden activiteiten, welke verenigbaar zijn met het regulier woongebruik.

Artikel 7 Wonen - Halfvrijstaand

De bestemming 'Wonen – Halfvrijstaand' is toegekend aan de bestaande woonpercelen Voor-Oventje 2-2a. Dit artikel bevat de bouw- en gebruiksregels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de regels is bepaald dat het bestaande aantal woningen (in casu 2) niet mag toenemen.

De hoofdfunctie van deze gronden is wonen, echter zijn in de regels ook (middels een omgevingsvergunning) mogelijkheden geboden voor aan huis gebonden activiteiten, welke verenigbaar zijn met het regulier woongebruik.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Deze archeologische bescherming is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 10 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat de algemene bouwregels. Het betreft bij onderhavig plan regels omtrent ondergronds bouwen en de mogelijkheden voor (geringe) overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt benoemd wat in het gehele bestemmingsplan in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de regels voor de algemene gebiedsaanduidingen. Het betreft bij onderhavig plan de regels ter bescherming van de molenbiotoop van de Sint Victor-molen en de gebiedsaanduidingen ten



behoefte van de herbegrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen, ter toevoeging van een bepaalde mate van geringe flexibiliteit in de planregels. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een geringe overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen, of de geringe afwijkingen van in de regels opgenomen maten, afmetingen en percentages.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee bouw- en bestemmingsgrenzen, andere begrenzings- en aanduidingen in geringe mate (maximaal 5 m) kunnen worden gewijzigd, wanneer dit ten behoeve van ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.

Artikel 15 Overige regels

Dit artikel bevat de bepalingen omtrent parkeren en laden en lossen, als afkomstig uit het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'.

Artikel 16 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 17 Slotregel

Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Kostenverhaal en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de wetgeving met betrekking tot grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) zijn gemeenten verplicht om publiekrechtelijke kosten te verhalen. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle (particuliere) grondeigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over de grondexploitatie, dan moeten de publiekrechtelijke kosten worden verhaald bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming procedureel gelijktijdig verloopt met de procedure voor het ruimtelijk plan.

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

- De bouw van één of meer woningen;
- De bouw van één of meer hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met tenminste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavig ruimtelijk plan heeft betrekking op de nieuwbouw van 10 woningen. Derhalve is sprake van een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan, waarbij kostenverhaal dient te worden geregeld. In onderhavige situatie zal het kostenverhaal worden geregeld in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemers. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd.

De voorgestane ontwikkeling betreft bovendien een ontwikkeling op eigen initiatief van initiatiefnemers. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemers. Hierbij is de financiële uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Maashorst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken



provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van een goede omgevingsdialoog heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om, samen met de architect van het plan, de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling van initiatiefnemers is om een breed gedragen bouwplan te realiseren, waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden. Het uitgangspunt is daarbij het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen. Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden. Het totale verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd in Bijlage 9.

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden in meerdere sessies (in de periode juni – december 2020). Er is gestart met een basisplan, waarmee input bij de omwonenden is opgehaald. Vervolgens zijn de bouwplannen geconcretiseerd, daarbij waar mogelijk rekening houdend met de opgehaalde input, en vervolgens wederom besproken met de omwonenden. De opgehaalde informatie uit de omgevingsdialoog is afgewogen door initiatiefnemer en waar mogelijk betrokken bij de nadere (stedenbouwkundige) uitwerking van het woningbouwplan.

Een aantal partijen gaven direct aan akkoord te zijn met de voorgenomen bouwplannen, daarbij rekening houdend met een aantal aandachtspunten. Andere partijen geven aan de situatie zonder woningbouw ter plaatse te prefereren. Omwonenden geven samenvattend aan dat ze het ontwerp van de woningen mooi vinden. Daarbij geven ze echter ook aan dat hun standpunt over wel/geen bebouwing op deze plek onveranderd blijft. Door de partijen wordt geconcludeerd dat het overleg constructief was en daarmee is de omgevingsdialoog in beginsel afgerond. De ontwikkelaar blijft daarbij echter ontvankelijk en beschikbaar voor vragen (zowel collectief als individueel).

In april 2022 heeft nog een vervolg van de omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag hiervan is tevens opgenomen in Bijlage 9.

6.2.3 Vooroverleg

Het (voor)ontwerpplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Beide vooroverlegpartners hebben een reactie gegeven. Deze vooroverlegreacties zijn in acht genomen en verwerkt in voorliggend (ontwerp)plan.

6.2.4 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Vanaf 17 januari 2022 tot en met 28 februari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn diverse zienswijzen ingediend. In Bijlage 12 is de zienswijzennota opgenomen. In deze zienswijzennota zijn de zienswijzen behandeld en is opgenomen welke aanpassingen en ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan zijn verricht ten opzichte van het ontwerp.



BIJLAGEN

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Advies Molenstichting Noord-Brabant

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator

Bijlage 7: Quickscan flora en fauna

Bijlage 8: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant inzake herbegrenzing

Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog – geanonimiseerd

Bijlage 10: Advies veiligheidsregio

Bijlage 11: Bezonningsstudie

Bijlage 12: Zienswijzennota

