

Ruimtelijke onderbouwing

‘Hoekstraat 31 Schaijk’

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	12
3.1	Wettelijk kader	12
3.1.1	Wet ruimtelijke ordening	12
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening; "Ladder voor duurzame verstedelijking"	13
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.2	Rijksbeleid	14
3.2.1	De Nationale Omgevingsvisie	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving	15
3.3.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	15
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
3.4.1	Structuurvisie gemeente Landerd	18
3.4.2	Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven'	19
Hoofdstuk 4	Milieu hygiënische aspecten	20
4.1	Algemeen	21
4.2	Akoestiek	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Bodem	26
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Natuur	31
4.8	Kabels en leidingen	33
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	Water	39
4.12	Geur	40
4.13	Gezondheid	42
4.14	Straling	44
4.15	M.e.r.	44
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	46
5.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 6	Bijlagen	48

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om het splitsen van het perceel op de locatie Hoekstraat 31 in Schaijk en hierbij het toevoegen van een woonvolume van drie wooneenheden mogelijk te maken.

In de huidige situatie is ter plaatse van Hoekstraat 31 in Schaijk een vrijstaande woning met ruime tuin gelegen. Het gaat om een tweelaagse bungalow met plat dak. De woning staat mooi in het groen en is met de achtertuin gelegen aan de Rijksweg. Door de aardewal aan de achterzijde is het geluid van de Rijksweg niet waarneembaar en voelt de tuin als een rustig park. De oppervlakte van de kavel is in totaal 2.774 m². Door de bescheiden bungalow, die tegen de linker perceelsgrens aan is gebouwd, blijft er een diepe tuin over. De bestaande situatie ziet er als volgt uit (locatie is rood omlijnd).



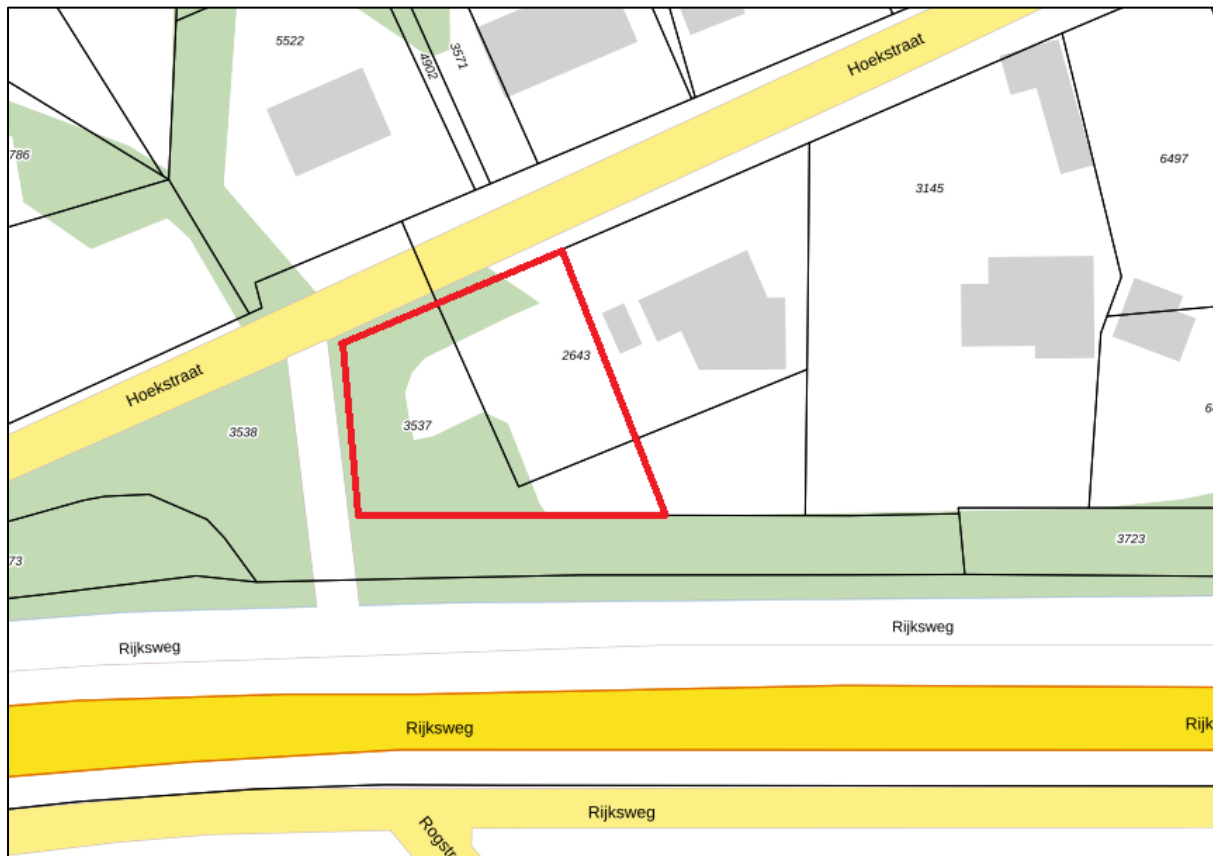
De locatie is bestemd voor 'Wonen-Vrijstaand' en 'Tuin', waarbij sprake is van één bouwvlak voor een vrijstaande woning. Het voorstel van de initiatiefnemer is om het perceel te splitsen in twee kavels, een kavel van ca. 1.400 m² en een kavel van ca. 1.300m². Op de kavel van 1.400 m² staat de huidige woning. Op de kavel van 1.300 m² wordt beoogd om een samengesteld volume van drie wooneenheden te bouwen.

Het geldende bestemmingsplan staat het planvoornemen niet toe. Dat betekent dat het niet mogelijk is om het initiatief te realiseren zonder een ruimtelijke procedure te doorlopen. Met die reden heeft de initiatiefnemer het beoogde plan voorgelegd aan de voormalige gemeente Landerd. De gemeente Maashorst heeft op 30 maart 2022 per brief aan de initiatiefnemer laten weten dat ze medewerking wil verlenen aan het verzoek, omdat het plan stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk acceptabel is. Om het planvoornemen mogelijk te maken moet de initiatiefnemer een ruimtelijke procedure doorlopen. Gekozen is voor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

Dit document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uit moet maken van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'. Gemotiveerd moet namelijk worden dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

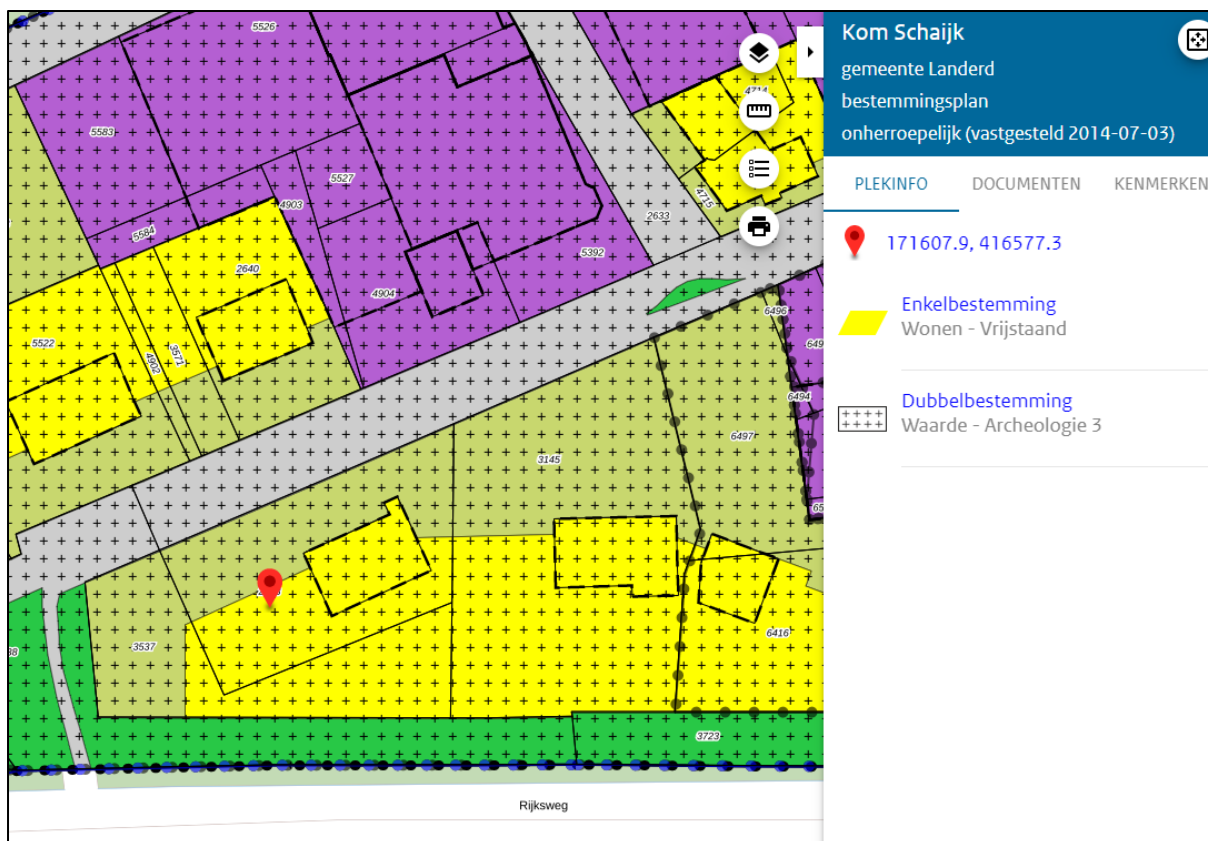
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft is gelegen aan Hoekstraat 31 in Schaijk. De locatie is kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummers 3537 gedeeltelijk en 2643 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van 1.269 m². Op de afbeelding hieronder is de locatie (plangebied) met een rode omlijning aangeduid.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied is: 'Kom Schaijk' en is vastgesteld op 3 juli 2014. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied opgenomen. De ligging van het plangebied is globaal met een rode pin aangeduid.



In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand' en 'Tuin'.

Gronden met de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' zijn bestemd voor:

- wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m²;
- verkoop, opslag en reparatie van computers en het verzorgen van computerles (anders dan wat is toegestaan op grond van het bepaalde onder b), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' en uitsluitend in combinatie met het doel onder a;
- opslag, reparatie en vervaardiging van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8' en uitsluitend in combinatie met het doel onder a;
- horeca van de categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor:

- tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen - Halfvrijstaand', 'Wonen - Rijen', 'Wonen - Vrijstaand', 'Wonen - Woongebouwen' dan wel 'Wonen - Woonwagenstandplaats' bestemde gronden;
- andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

Gezien geen sprake is van een bouwvlak is het ter plaatse alleen mogelijk om bijgebouwen op te richten.

Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het plangebied. De regels omtrent deze dubbelbestemming houden in dat de grond zonder vergunning niet meer dan 250 m² en dieper dan 0.5 meter mag worden geroerd.

Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is binnen de woonbestemming geen bouwvlak aanwezig, hetgeen een vereiste is om een hoofdgebouw te mogen oprichten. Bovenal is per bouwvlak slechts één woning toegestaan. Ook de tuinbestemming staat geen nieuwbouw van woningen toe.

Om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken is dan ook een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Zoals voornoemd wordt hiertoe gebruikgemaakt van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning.

1.4 Leeswijzer

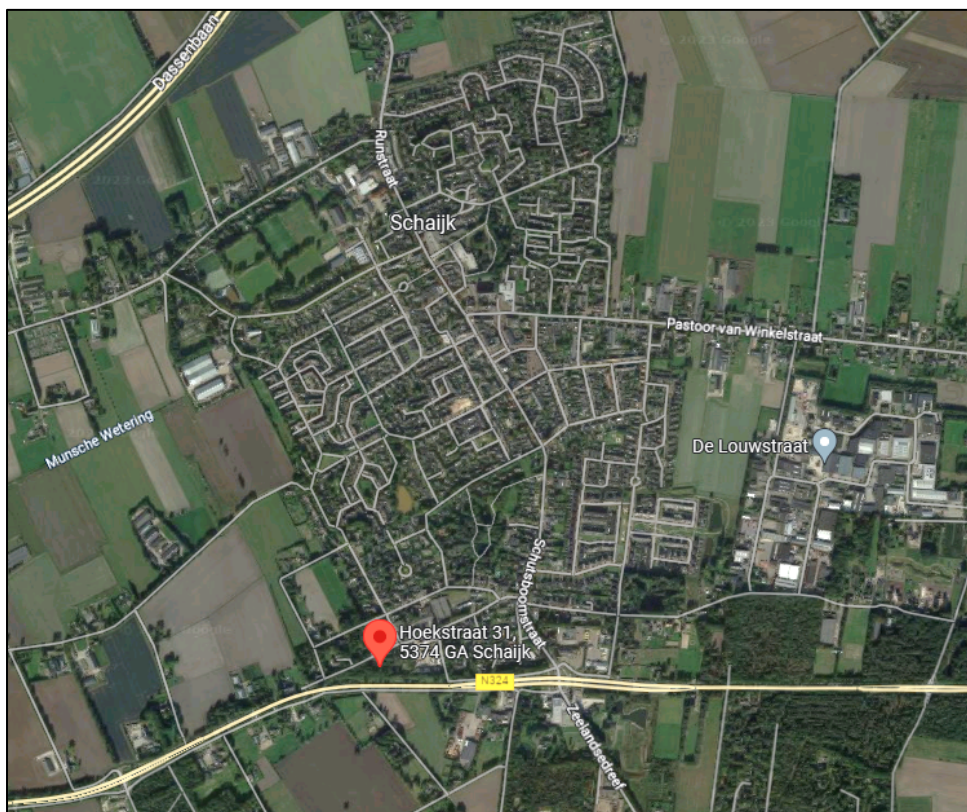
Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat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

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst. De gemeente Maashorst is een samenvoeging van de gemeenten Uden en Landerd. Het plangebied was onderdeel van de voormalige gemeente Landerd dat naast het dorp Schaijk bestond uit de dorpen Zeeland en Reek. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Schaijk, ten zuiden van het dorpshart.

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

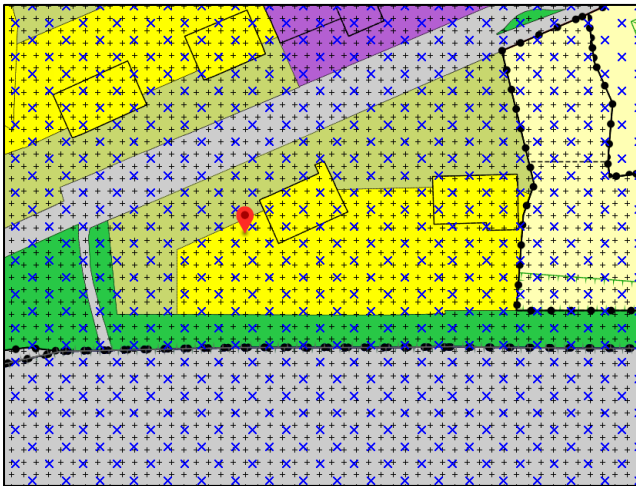


Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg en ontsloten via de Hoekstraat. In het plangebied is een vrijstaande woning met ruimte tuin gelegen. Het gaat om een tweelaagse bungalow met plat dak. De afbeeldingen hieronder laten de huidige situatie zien.





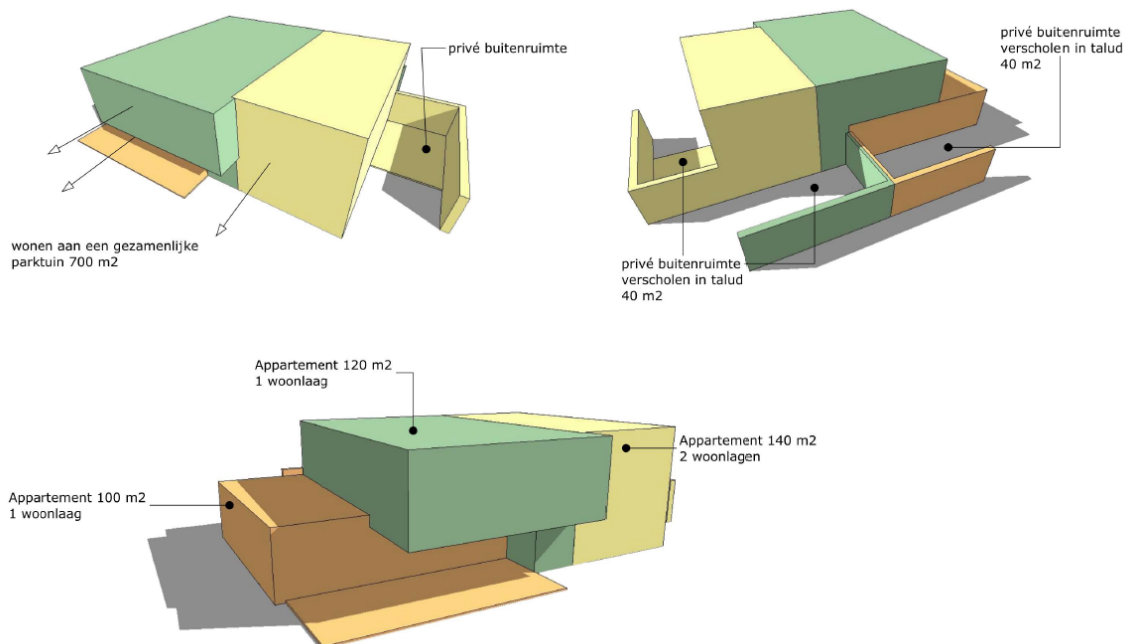
De functies die grenzen aan het plangebied zijn 'Tuin', 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Nabijgelegen zijn de functies 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. De afbeelding hieronder illustreert dit.



2.2 Toekomstige situatie

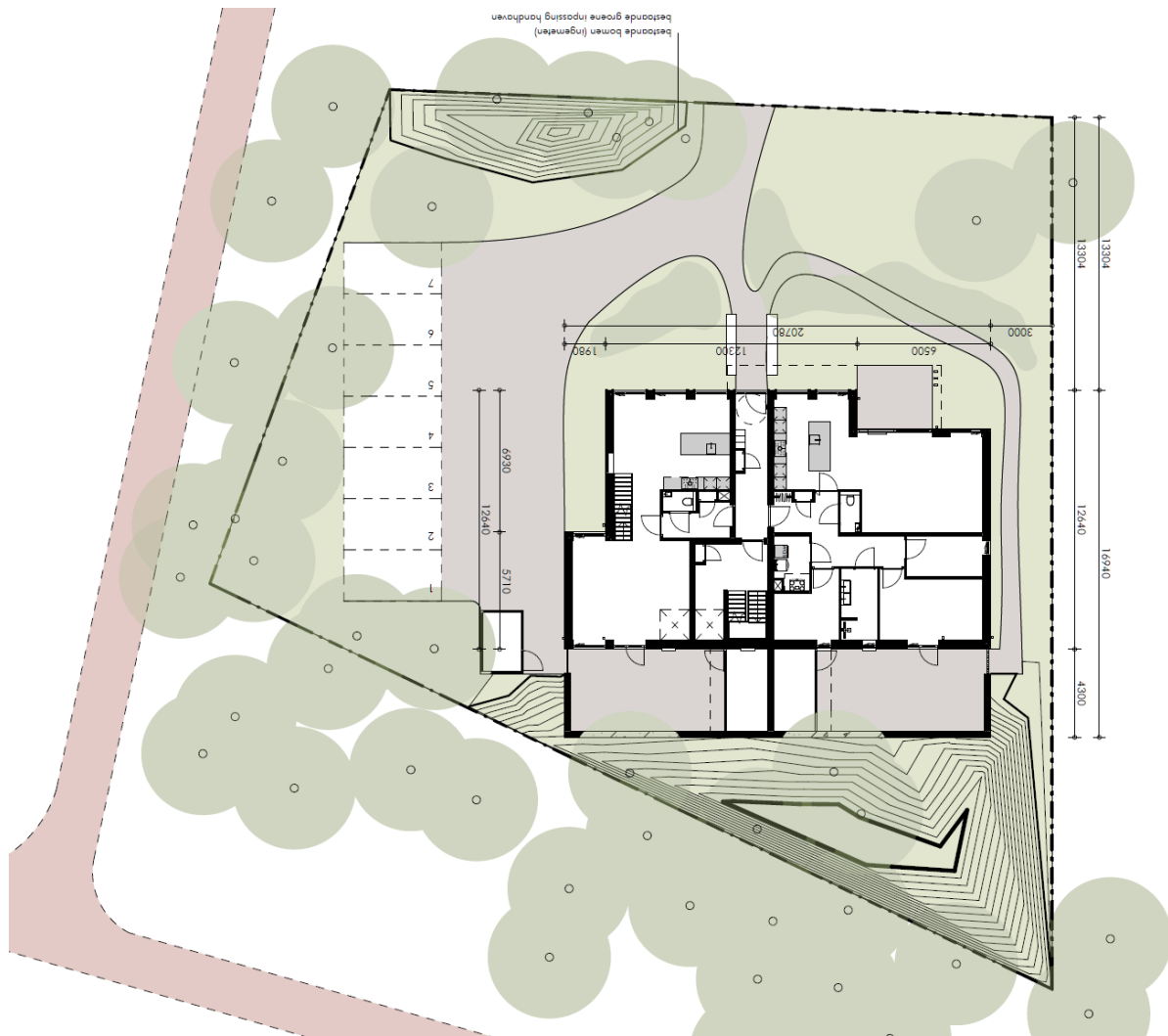
Het planvoornemen bestaat uit het splitsen van het perceel op de locatie Hoekstraat 31 in Schaijk in twee kavels en het toevoegen van een samengesteld volume van drie wooneenheden. De wooneenheden betreffen appartementen voor senioren.

De appartementen variëren in oppervlakte tussen 100 m² en 140 m². Op onderstaande afbeelding is te zien hoe de appartementen binnen de bouwmassa verdeeld zijn.



De woningen keren zich helemaal af van de Rijksweg doordat ze gedeeltelijk in een aardewal worden gebouwd. In die aardewal zit ook een woninggebonden buitenruimte in de vorm van een patio. Alle appartementen beschikken daarnaast over een privé buitenruimte in de vorm van een patio of balkon. Het overige deel van het perceel wordt ingericht als een gezamenlijke tuin, waarbij er ruimte wordt gereserveerd voor parkeren. Het plangebied wordt ontsloten via de Hoekstraat. Onderstaande situatietekeningen geven dit weer.





Onderstaand zijn enkele sfeerimpressies weergegeven.





Stedenbouwkundige motivatie

De drie woningen vormen samen één geheel. Het geheel heeft als totale massa de uitstraling van een villa. Een villa die qua uitstraling aansluit bij de bestaande bebouwing op het perceel.

De appartementen hebben twee buitenruimtes. Aan de voorzijde, de kant van de hoekstraat, hebben de appartementen een buitenruimte in de vorm van een balkon, een veranda of een open patio. De voorkant wordt ingericht als een parkje, een gezamenlijke tuin voor de bewoners. Door de bestaande hoogteverschillen in het terrein te handhaven, kunnen er 'hapjes' uit de kavel worden genomen om daar parkeerplekken in te maken. Zo blijven de auto's verscholen uit het zicht.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijakingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
Voor de realisering van projecten kan een projectafwijakingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (GreX-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Onder de GreX-wet is het kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijakingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”

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

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

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

Op basis van jurisprudentie geldt dat tot 12 woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Onderhavig planvoornemen betreft het toevoegen van 3 appartementen. Dit is minder dan de omvang die in jurisprudentie de ‘maatstaf’ is voor een stedelijke ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op het planvoornemen niet van toepassing, omdat het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro betreft. De ladder hoeft daarom niet verder doorlopen te worden. De behoefte moet wel worden gemotiveerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4.2.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

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

Het planvoornemen is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

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

Het planvoornemen is niet in strijd met de Brabantse Omgevingsvisie.

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

3.3.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

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

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

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

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor het eerst vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant voor het laatst gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

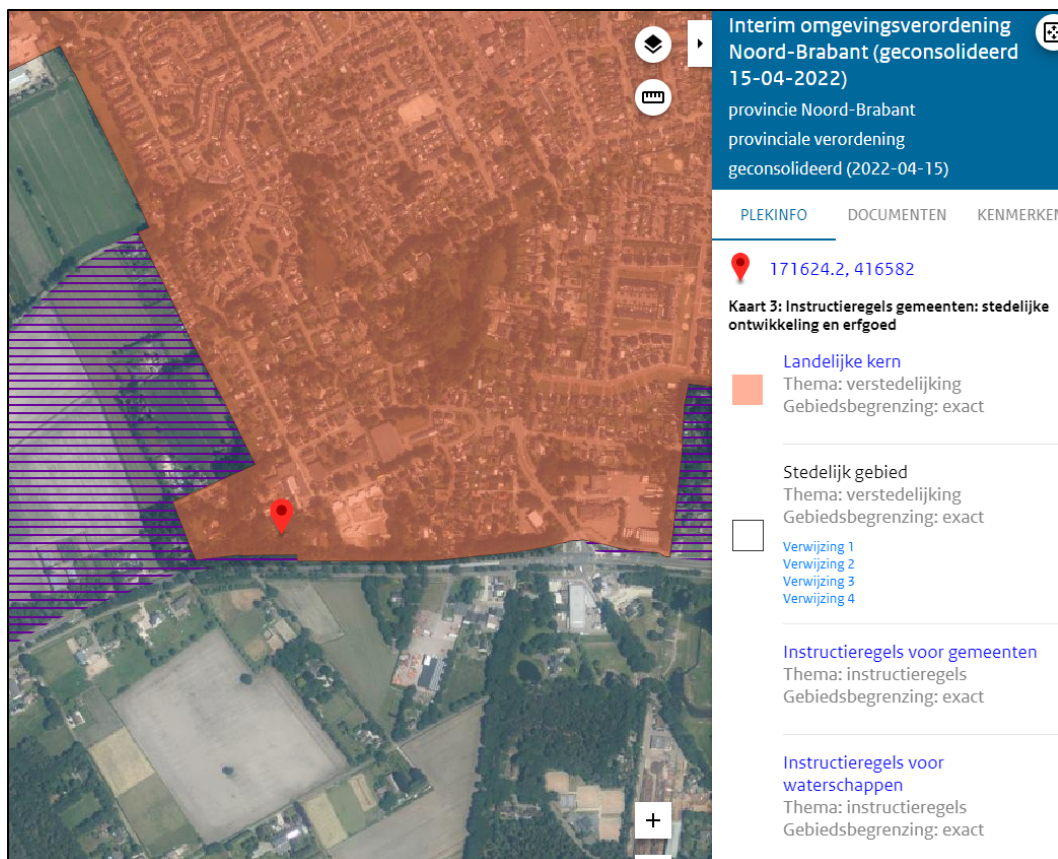
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het

bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

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



Het planvoornemen betreft het toevoegen van drie wooneenheden in de bebouwde kom (bestaand stedelijk gebied) van Schaijk.

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

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. De nieuwe woningen zijn passend binnen de afspraken die de gemeente in het RRO heeft gemaakt. Dit wordt nader gemotiveerd in paragraaf 3.4.2.

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

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Schaijk. Door een bestaand woonperceel te splitsen ontstaat ruimte voor het toevoegen van een nieuwe bouwmassa. In deze

bouwmassa zijn drie wooneenheden beoogd voor senioren: een doelgroep waarvoor een grote woningbouwbehoefte bestaat. De beoogde bouwmassa sluit in massa, vorm en uitstraling aan bij de bestaande woning op het perceel dat wordt afgesplitst. De nieuwe bouwmassa (appartementen) wordt in duurzame materialen en energiezuinig gebouwd en is qua architectuur, vorm, massa en materiaalgebruik passend in het landschap en de omgeving. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader wordt ingegaan. Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het planvoornemen geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Landerd

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

De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

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

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

Wonen

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als 'woonbuurt'. De woonbuurten in de kernen van de gemeente zijn bedoeld om te wonen. Aantrekkelijk wonen in de gemeente is een belangrijke kracht. De kwaliteit van wonen gaat niet alleen over de woningen zelf maar ook over de voorzieningen en de inrichting van openbare ruimten.

De gemeente wil aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken. De gemeente schept hiervoor de voorwaarden en ondersteunt waar mogelijk, maar zij legt de verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf.

De hoofdlijnen van beleid voor de woonbuurten richten zich op het behouden en waar mogelijk versterken van een prettig woon- en leefklimaat, door middel van:

- Het behouden van de leefbaarheid in de woonbuurten.
- Het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen.

- Het meer binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen.
- Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen.
- Het inzetten op Collectief Particulier Opdrachtegeverschap (CPO).
- Het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Het planvoornemen geeft aanvulling aan de ambitie van de gemeente. In de structuurvisie is opgenomen *'Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen'*. Het planvoornemen beoogt binnen de kern Schaijk drie appartementen te realiseren voor senioren uit Schaijk die samen kleiner, maar toch nog ruim, willen gaan wonen. Er is sprake van het bouwen voor de behoefte. Het planvoornemen levert een bijdrage aan het gemeentelijke woningaanbod en geeft invulling aan de ambities die de structuurvisie verwoord.

Onderhavig planvoornemen vindt voor zover van toepassing aansluiting bij de structuurvisie. Voldaan wordt aan de Structuurvisie Landerd.

3.4.2 Woonvisie 'Wonen in krachtige kernen, ruimte voor nieuwe initiatieven'

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

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

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

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

Om plannen te toetsen heeft de gemeente in haar woonvisie het principe van de planverbeteraar opgenomen. In de planverbeteraar wordt het planvoornemen op alle aspecten van de woonvisie gecoördineerd, om te bepalen of het planvoornemen aansluit bij de woonvisie en daarmee bij de behoefte die voor 'Wonen' in de voormalige gemeente Landerd geldt. Ook voor onderhavig planvoornemen is de planverbeteraar ingevuld. Deze is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1). De ingevulde planverbeteraar laat zien dat het planvoornemen niet voldoet aan het aspect 'beoogde prijssegment voor de doelgroep' zoals geformuleerd in de woonvisie. Op andere – eveneens in de

woonvisie benoemde aspecten – voldoet het plan wel. Op sommige onderwerpen zelfs ruimschoots. Daar het gaat om een burgerinitiatief is sprake van invulling van een behoefte en aansluiting bij de woonwensen van de doelgroep. Daarnaast sluit het planvoornemen zowel stedenbouwkundig als volkshuisvestelijk aan bij het gemeentelijk beleid:

- De Hoekstraat wordt ter hoogte van het plangebied gekenmerkt door een groen en open karakter met een lage bebouwingsdichtheid. De nieuwbouw bestaat weliswaar uit 3 woningen, maar is vormgegeven als één bouwvolume. Het parkeren is uit het zicht. Daarmee heeft een bouwplan een vergelijkbare impact op de omgeving als één vrijstaande woning en is sprake van een passende intensivering.
- Het feit dat sprake is van levensloopbestendige woningen voor vitale senioren betekent dat kan worden voldaan aan het doelgroepenbeleid uit de woonvisie van de voormalige gemeente Landerd.

Onderhavig planvoornemen vindt aansluiting bij de woonvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu hygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

In het plangebied worden drie geluidgevoelige objecten opgericht. Het plangebied is gelegen in de wettelijke geluidzone van de rijksweg N324 te Schaijk. Het plan ondervindt mogelijk ook een relevante geluidbelasting van de niet gezoneerde Hoekstraat en Molenaarstraat (30-kilometer per uur wegen). Daarom is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

“Het nieuwe woongebouw is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de rijksweg N324 te Schaijk. De locatie ondervindt ook mogelijk een relevante geluidbelasting van de niet in kader van de Wet geluidhinder gezoneerde Hoekstraat en Molenaarstraat (30 kilometerwegen).

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de relevante geluidgevoelige gevels van de nieuwe woonbestemming een wettelijke geluidbelasting van ten hoogste 48 dB. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Een aanvraag om een ‘hogere waarde’ is niet aan de orde.

Om het woon- en leefklimaat van de appartementen te waarborgen zullen de te openen delen van de verblijfsruimten met spuivoorziening (waar de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden) in oost, zuid en westgevel worden voorzien van een voorzetscherm. Het betreft hier het zo genaamde ‘Harbour Fenster’ van Intal.

In de buitenruimte, op een waarneemhoogte van 1,5 meter in de tuinen (waarneempunt 14) is een geluidniveau Lden van ten hoogste 52 dB berekend. De milieukwaliteit in de buitenruimte wordt met dit geluidniveau als ‘goed’ gekwalificeerd.”

Wegverkeerslawaaï vormt – mits de geadviseerde maatregelen worden toegepast en bepaalde voorwaarden in het besluit behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen - geen belemmering voor het planvoornemen. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het vastleggen van de hoogte van de aardenwal;
- Op te leggen dat bij geluidniveaus van 60 dB dient te worden onderzocht of de karakteristieke geluidwering van de woning zodanig is dat in de woonvertrekken sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. We adviseren vooraf te onderzoeken onder welke voorwaarden in de woonvertrekken sprake is van een geluidniveau van 33 dB Lden en hoe de ruimten geventileerd worden (toetsing Bouwbesluit);
- Het conform het akoestisch onderzoek vastleggen van de dove gevels.

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorweg aanwezig, waardoor railverkeerslawaaï niet aan de orde is. Ook luchtverkeerslawaaï is in onderhavige situatie niet relevant. Uit de paragraaf die ingaat op bedrijven en milieuzonering verderop in dit hoofdstuk blijkt dat ook het aspect industrielawaaï in onderhavige situatie niet aan de orde is.

Akoestiek vormt geen belemmering voor het planvoornemen of andersom, het planvoornemen vormt geen belemmering voor omliggende functies.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Beleidskader

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

Consequenties

Volgens het vigerende bestemmingsplan (waarin de gemeentelijke archeologische beleidskaart is doorvertaald) geldt in het plangebied één dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het gaat om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dat betekent in onderhavige situatie dat een vergunning nodig is in geval bodemingrepen groter dan 250 m² met een diepte van meer dan 0,5 meter plaatsvinden.

De beoogde bodemingreep omvatten meer vierkante meters dan 250. Dat betekent dat archeologisch onderzoek aan de orde is. Door KSP Archeologie is hiertoe een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (booronderzoek) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Onderstaand zijn de conclusie en het selectieadvies weergegeven.

“Conclusie

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaarten is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum en

een middelhoge verwacht voor zowel landbouwers uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) als voor bebouwingsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd (Figuur 11, Figuur 12 en Figuur 13). Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is deze verwachting nader gespecificeerd per periode. Op basis van de landschappelijke ligging op een plateau-achtige horst en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is op basis van de historische ontwikkeling een lage verwachting aan het plangebied toegekend.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke holtpodzolbodem is verdwenen door het gebruik als bos, de omzetting naar heide en daarna weer naar bos. Ook blijken er vergravingen te hebben plaatsgevonden die deels toe te schrijven zijn aan de aanleg van de bostuin. De vastgestelde verstoring van de bodem reikt van 50-100 cm -mv. Uitgaande dat de oorspronkelijk bodem een holtpodzolgrond is geweest (die meestal zo'n 80 cm dik is), dan is er minimaal 80 cm van de bodem verdwenen. Op basis hiervan is de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat- Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld evenals de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*
De onverstoorde natuurlijke ondergrond bestaat in vrijwel alle boringen uit zwak siltig zeer grof dan wel uiterst grof zand dat sterk grindhoudend is. Alleen in boring 4 bestaat deze uit zwak siltig zeer fijn zand en in boring 3 is boven het uiterst grove zand nog een 20 cm dikke laag zwak siltig fijn zand aanwezig. De onverstoorde zandige ondergrond is aangetroffen vanaf 50- 100 cm -mv. Deze zandige afzettingen zijn geïnterpreteerd als beddingzand van de Maas uit het Vroeg-Saalien behorend tot de Formatie van Beegden. De onverstoorde natuurlijke ondergrond is afgedekt door een 50-100 cm dikke verstoorde zandlaag (mengsel van grond) die in de top matig tot sterk humeus is. De bodem is hier zeer waarschijnlijk verstoord door het gebruik van bos, heide en weer als bos en daarna door de aanleg van de bostuin.
- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?*
Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is op basis van de historische ontwikkeling een lage verwachting aan het plangebied toegekend. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de oorspronkelijke holtpodzolbodem is verdwenen door het gebruik als bos, de omzetting naar heide en daarna weer naar bos. Ook lijken er vergravingen te hebben plaatsgevonden die deels toe te schrijven zijn aan de aanleg van de bostuin. De vastgestelde verstoring van de bodem reikt van 50-100 cm -mv. Uitgaande dat de oorspronkelijk bodem een holtpodzolgrond is geweest (die meestal zo'n 80 cm dik is), dan is er minimaal 80 cm van de bodem verdwenen. Op basis hiervan is de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen

uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld evenals de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

- *Is een (deels) intact potentieel niveau aanwezig en zo ja, op welke diepte en wordt deze bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen?*

Uitgaande dat de oorspronkelijk bodem een holtpodzolgrond is geweest (die meestal zo'n 80 cm dik is), dan is er minimaal 80 cm van de bodem/potentieel archeologisch niveau verdwenen en op grond van boring 4 zelfs 100 cm. Door de vergravingen kan het archeologische niveau zelfs nog dieper zijn verstoord. De kans dat binnen het plangebied en vooral binnen het toekomstige appartementsgebouw nog een (intacte) vindplaats aanwezig is, wordt laag ingeschat. Daarom vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Selectieadvies

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen en vergravingen in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Maashorst), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden."

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag. Naar aanleiding hiervan is door het bevoegd gezag een selectiebesluit genomen. Het selectiebesluit luidt als volgt: "invoegen selectiebesluit".

Op basis van dit selectiebesluit kan – zodra het bestemmingsplan wordt herzien - de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" komen te vervallen in het plangebied. Ook vormt het selectiebesluit de basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij bodemverstorende activiteiten plaatsvinden.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie en monumenten

Beleidskader

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond

aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen (alsook ruimtelijke onderbouwingen).

Consequenties

Blijkens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een complex van cultuurhistorisch belang, een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch waardevol gebied of een cultuurhistorisch landschap.

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Consequenties

Het plangebied kan in verband met de ligging nabij de rijksweg N324 te Schaijk getypeerd worden als 'Gemengd gebied'. Om te beoordelen of dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wordt aan de richtafstanden voor milieubelastende functies zoals beschreven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering getoetst. Deze zijn voor een gemengd gebied één afstandstrap lager dan voor een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Met het planvoornemen wordt een gevoelige functie mogelijk gemaakt. Het gaat om de functie wonen. Rondom het plangebied zijn diverse woningen gelegen. Aangezien dit ook gevoelige objecten zijn vormen deze geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van het planvoornemen.

Daarnaast is aan de overzijde van de Hoekstraat een bedrijventerrein gelegen waar bedrijven zijn toegestaan tot en met de categorie 2. Hierdoor bedragen de richtafstanden tot deze bedrijven 30 meter in geval van een rustige woonwijk/rustig buitengebied. De werkelijke afstand (gemeten van het bestemmingsvlak bedrijf tot het dichtstbij gelegen nieuwe bestemmingsvlak wonen) bedraagt ca. 45 meter, waardoor – ook in een gemengd gebied - voldoende afstand aangehouden wordt tot het bedrijventerrein.

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

4.5 Bodem

Beleidskader

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

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

Consequenties

Ter plaatse van het planvoornemen is door Van Oort Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt de navolgende samenvatting en advies:

“Op de locatie aan de Hoekstraat 31 te Schaijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met het splitsen van het woonperceel en de toekomstige nieuwbouw van een appartementencomplex. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Schaijk, sectie C, nummers 2643 (ged.) en 3537 (ged). De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1.300 m2.

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

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

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

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd is met barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink en naftaleen (>Sw).

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

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

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

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

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

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

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

Risico-ontvangers

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

Risicobronnen

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

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

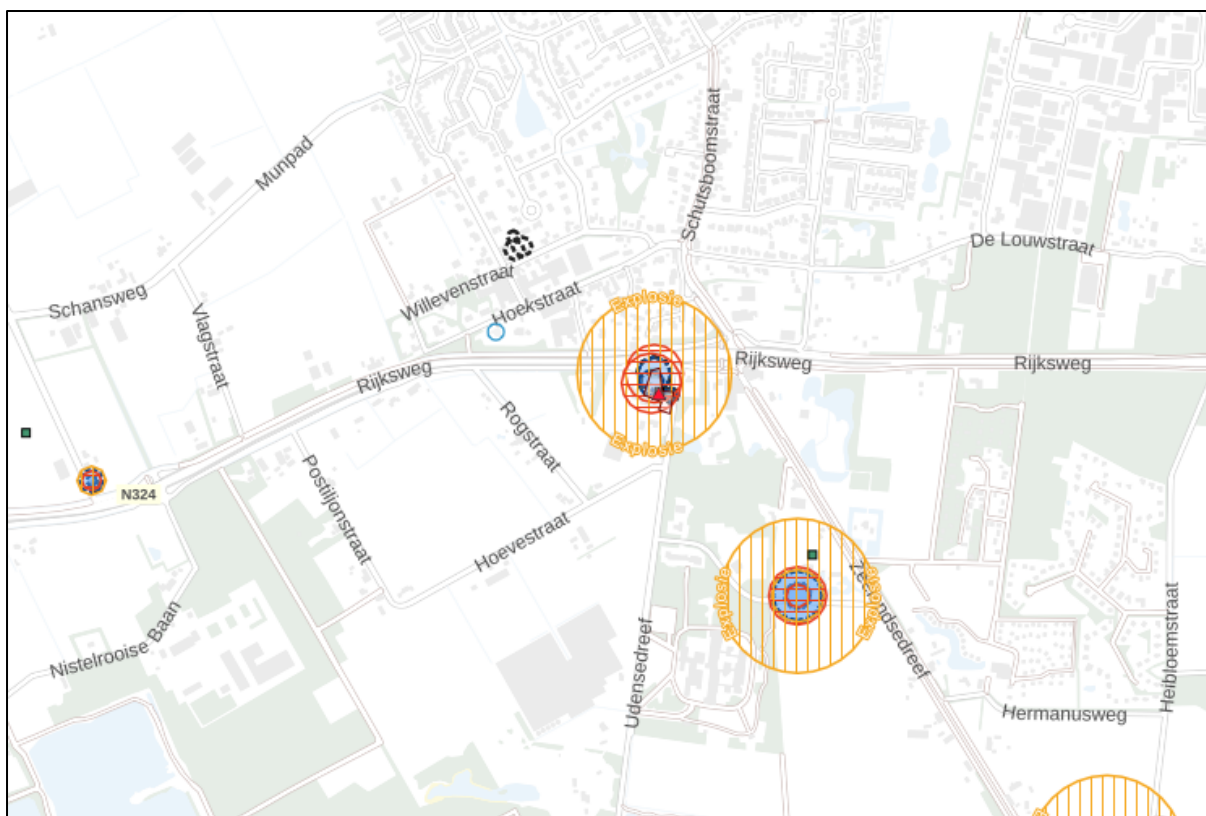
Overige wet- en regelgeving

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

Consequenties

Het planvoornemen betreft de realisatie van een woongebouw in de bebouwde kom waarin 3 appartementen worden gerealiseerd. Een dergelijke nieuwe woning is een kwetsbaar object (risico-ontvanger), er is daarom sprake van 3 nieuwe kwetsbare objecten. Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de risicokaart geraadpleegd.

Hieronder is ter hoogte van het plangebied (blauwe cirkel) een uitsnede opgenomen van de risicokaart, daarop is zichtbaar in hoeverre in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle inrichtingen, wegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen et cetera.



	Risicobron	PR-contour	GR-contour	Daadwerkelijke afstand
1	Gashandel Van Schaijk	20 meter	-	ca. 150 meter
2	Tankstation met LPG Auto Maas Tankstations BV	25 meter	150 meter	ca. 335 meter
3	Propaantank Swanenberg Beheer BV	-	-	ca. 800 meter

Op de kaart is te zien dat in de omgeving van het plangebied drie risicovolle inrichtingen gelegen zijn. In bovenstaande tabel zijn de eigenschappen van deze risicobronnen weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen buiten alle plaatsgebonden- en groepsrisico contouren van de risicobronnen in de omgeving. Een verdere verantwoording van het groepsrisico vanwege deze risicobronnen is dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland en de risicocontouren van de Rijksweg N324. Hieronder wordt daarop ingegaan:

A50:

- De A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80, ligt op circa 3,2 km afstand van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd¹. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter². Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. De gemeente Maashorst heet in samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording

¹ Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet

² RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. p. 19 tabel 4-2. ODBN 4 Kenmerk Z/205673

groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Rijksweg N324:

- De Rijksweg N324 ligt op ongeveer 30 meter afstand van het plangebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien het plangebied ligt binnen de risicocontouren van deze weg, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk. Deze is als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de Rijksweg N324 (artikel 7, Bevt).
- Het plangebied ligt binnen 30 meter afstand van de Rijksweg N324. Conform de Richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen maatwerk- of standaardadvies voor gemeenten van de Veiligheidsregio Brabant Noord, kan hier niet volstaan worden met een standaardadvies. De Veiligheidsregio dient conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd te worden. Dit advies is door de gemeente Maashorst aangevraagd, zie bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen: *"Informeert de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid."* Het advies van de Veiligheidsregio moet verwerkt worden in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.
- Beperkte verantwoording groepsrisico:
Het relevante scenario in relatie tot het plangebied is een BLEVE. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt of bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De afstand van het plangebied tot aan de weg is circa 30 meter. Dit betekent dat het aannemelijk is dat er slachtoffers vallen als gevolg van een BLEVE nabij de locatie.
 - o Bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na circa 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.
 - o Zelfredzaamheid
Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan via de hoekstraat van de incidentlocatie afgevlucht worden. Afhankelijk van de locatie kan meerdere richtingen op gevlucht worden.
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.
 - o Maatregelen

De initiatiefnemer informeert de toekomstige bewoners over het aanwezige risico, zodat zij zelf kunnen beoordelen of zij zich op deze locatie willen vestigen. Daarbij zorgt de initiatiefnemer ervoor dat hij de toekomstige bewoners informeert over het handelingsperspectief bij een incident, zodat zij weten hoe te handelen indien een incident plaatsvindt.

Daarnaast is te zien dat er geen buisleidingen, waterwegen of spoorwegen in de omgeving van het plangebied liggen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Natuur

Beleidskader

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

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd. De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

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

Het belangrijkste rechtsgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortenbescherming

Door F. Heslenfeld is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5) en kent de navolgende conclusie.

“De beoogde werkzaamheden, de realisatie van een woning kunnen zonder effecten op broedvogels of overige beschermde soorten uitgevoerd worden. Er is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing noodzakelijk. In onderstaande tabel zijn de mogelijke effecten samengevat. Wij adviseren wel om deze conclusie door het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning (Gemeente Maashorst) te laten bevestigen. Het rapport kan ter beoordeling worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, maar dit is geen wettelijke verplichting. In dit geval is de noodzaak daartoe zeer klein omdat effecten zijn uitgesloten en daarmee bijzondere mitigerende maatregelen aan de orde zijn. Bovendien is het plan dat er na uitvoering van de werkzaamheden voorzieningen ter bevordering van enkele soorten worden aangebracht.”

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	De activiteiten worden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd.
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	-
Vleer- muizen	Verblijf- plaatsen	Nee	Nee	Nee	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	-
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	-
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	-
Reptielen		Nee	Nee	Nee	-
Vissen		Nee	Nee	Nee	-
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	-
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	-

De ODBN heeft de quickscan flora en fauna beoordeeld en heeft de navolgende opmerkingen gemaakt:

- *“Ten aanzien van grondgebonden zoogdieren is enkel gesteld dat deze niet zijn aangetroffen (op de eekhoorn en een muizenhol na). Het is mogelijk dat muizenholen ook gebruikt worden als verblijfplaats door wezels. Ga nader in op het voorkomen van, en mogelijke effecten op, beschermde grondgebonden zoogdieren (vooral kleine marterachtigen).*
- *De eekhoorn is een nationaal beschermde soort waarvoor geen vrijstelling geldt in Noord-Brabant, daarmee is het leefgebied van de eekhoorn tevens beschermd. Er dient onderbouwd te worden of het plan geen negatieve invloed heeft op essentiële onderdelen van het leefgebied van de eekhoorn.”*

Door EcoNatura is over het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van eekhoorns en kleine marterachtigen in het plangebied een second opinion uitgevoerd. De rapportage van deze second opinion is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 11) en kent de navolgende conclusies:

- Kleine marterachtigen: De kans dat kleine marters (waaronder ook de bunzing) in de huidige tuinsituatie voorkomen is nihil, en daarmee ook dat de beschreven ingreep geen negatief maar een neutraal effect zal sorteren ten aanzien van deze beschermde soortgroep.
- Eekhoorn: de ecooloog ziet geen ecologische belemmering of een neutraal effect van de huidige erftransformatie op het voorkomen van eekhoorns in de omgeving.

De ODBN heeft ingestemd met de second opinion. Beschermde soorten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn geen Natura 2000 gebieden gelegen. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om aan te tonen dat eveneens geen indirecte effecten aan de orde zijn is een onderzoek naar stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van het planvoornemen verplicht.

Berekend moet worden of het planvoornemen in zowel de gebruiks- als aanlegfase geen negatief effect (stikstofdepositie) heeft op Natura 2000-gebieden. Dat de gebruiksfase moet worden berekend is vastgelegd in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Voor de aanlegfase (bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten om het planvoornemen te realiseren) is hierin een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet ook voor de aanlegfase een berekening gemaakt worden. Voor zowel de aanleg- als gebruiksfase is voor dit planvoornemen een aëriusberekening uitgevoerd en een notitie van de invoergegevens opgesteld. De notitie en berekeningen zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 6). De conclusie hiervan is als volgt: *“Het plangebied ligt op circa 18,8 kilometer van het dichtstbijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Rijntakken). Via de AERIUS-calculator is berekend in hoeverre het initiatief voor wat betreft de gebruiks- en realisatiefase invloed heeft op dit Natura 2000-gebied en andere verder weg gelegen gebieden incl. de Natura 2000-gebieden.*

Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de realisatiefase van het initiatief geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”

Geen effecten worden verwacht op beschermde gebieden of soorten. Natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Kabels en leidingen

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

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

Consequenties

Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

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

Bedrijven

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

Grenswaarden luchtkwaliteit

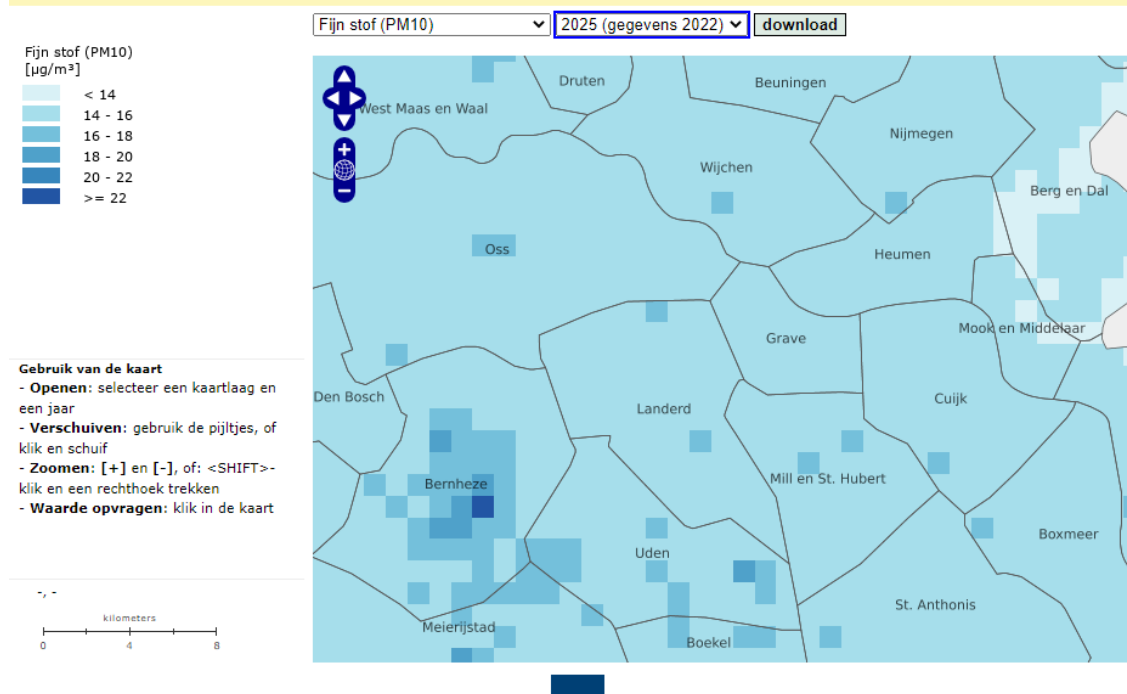
Gekeken naar de voorspellingen voor deze stoffen met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)³ blijkt dat voldaan wordt aan deze grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.

³ Bron: <https://data.rivm.nl/apps/gcn/>



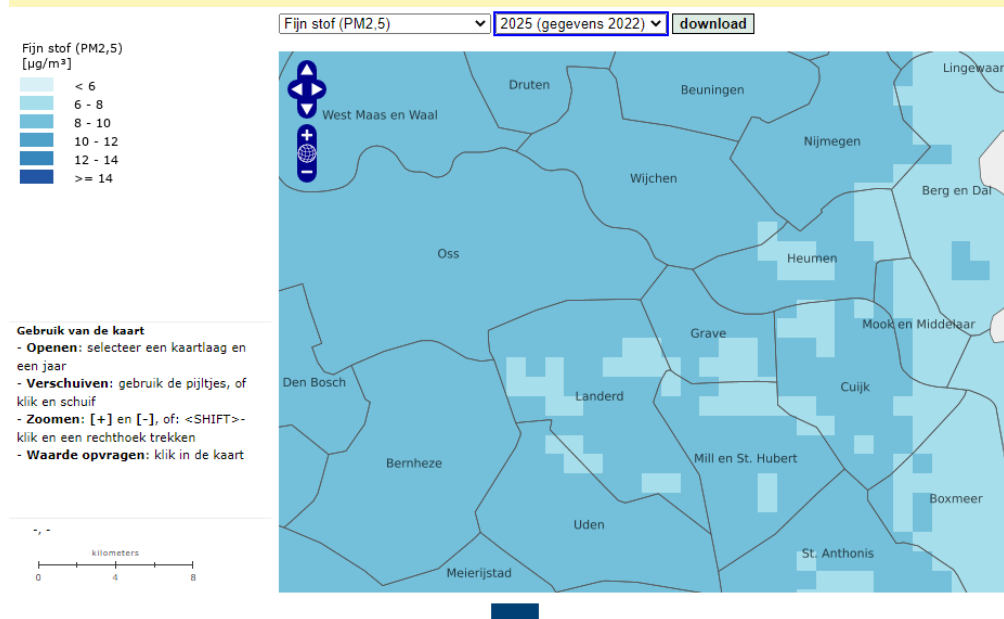
Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

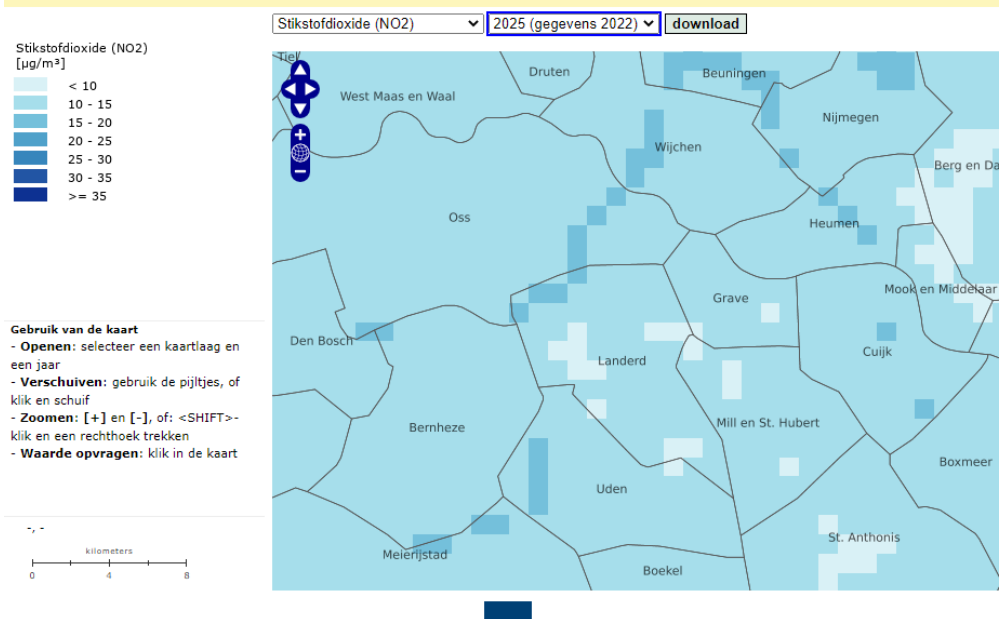
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)





Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



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

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Om te bepalen wat de effecten zijn van het planvoornemen op de verkeersdrukke en –veiligheid, is gekeken naar de huidige en toekomstige verkeersgeneratie. Dit is weergegeven in onderstaande tabellen. Hiertoe is gebruikgemaakt van de kengetallen van het CROW, waarbij binnen de bandbreedte de gemiddelden zijn gehanteerd.

Huidige situatie

Geen.

Beoogde situatie

Functie	Uitgangspunt	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie	Totaal
Wonen	Koopappartement (duur) Gelegen rest bebouwde kom Weinig stedelijk	3	7.4 mvt per etmaal	22,2
Totaal				22.2 mvt per etmaal

Het planvoornemen veroorzaakt een toename van 22.2 verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Negatieve effecten op de verkeersdrukke in de omgeving zijn hierdoor niet te verwachten. Het plangebied wordt ontsloten aan de Hoekstraat. Deze straat kent naast de rijbaan een

bermstrook die onderdeel uitmaakt van het totale wegprofiel. Dit blijft ook in de toekomstige situatie zo, omdat deze bermstrook deels in eigendom is van de gemeente en hier geen fysieke ingrepen worden voorzien. Deze weg kent een lage verkeersintensiteit, waardoor geen problemen worden voorzien door de extra verkeersbewegingen.

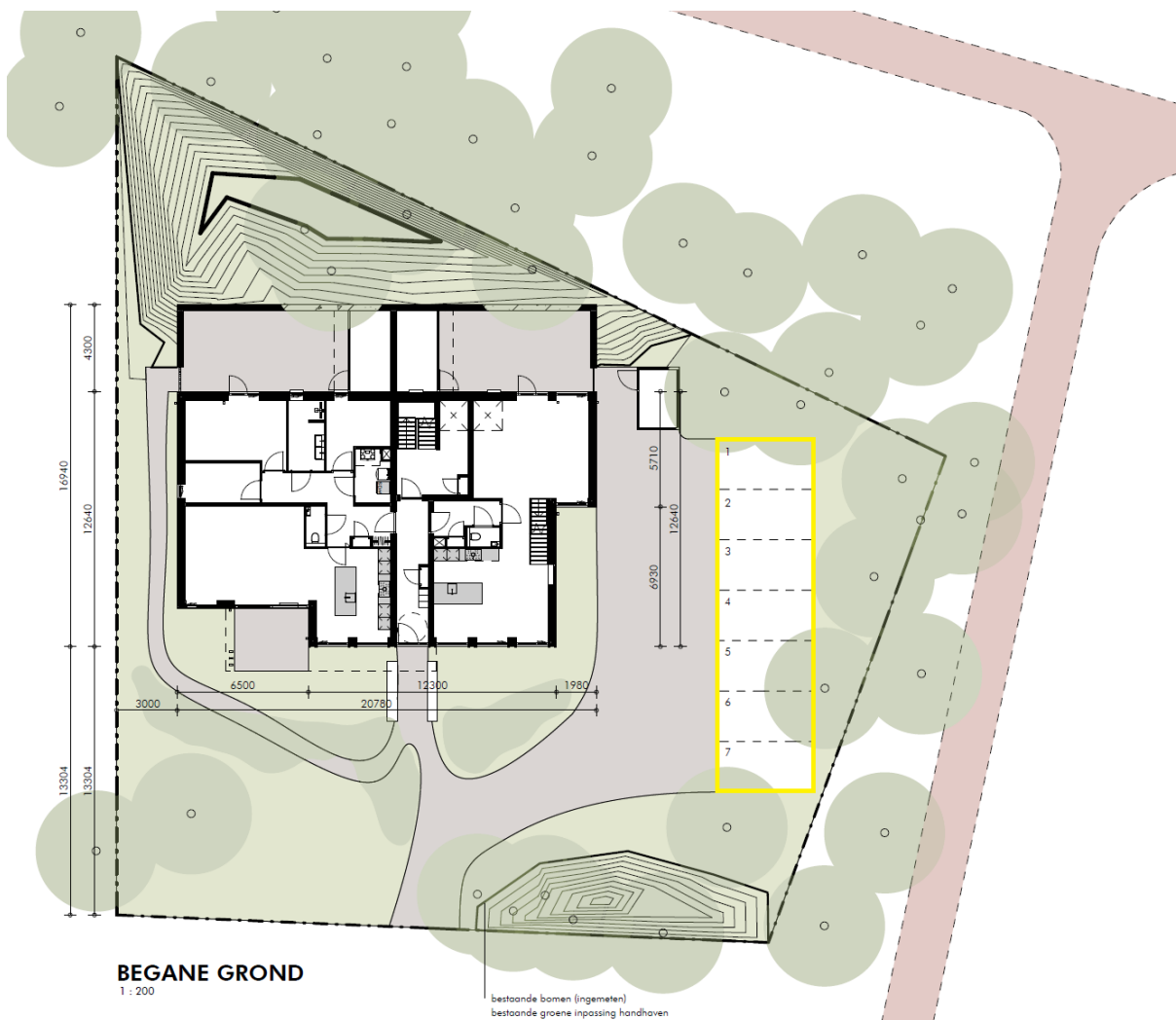
Het aspect verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Parkeren

De gemeente Maashorst heeft haar parkeerbeleid voor het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Op basis van deze beleidsregels gelden voor het planvoornemen de navolgende parkeernormen.

Functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Koopappartement duur	2.1	3	6.3
Totaal			6.3

In totaal gaat het om een parkeerbehoefte van 6,3 parkeerplaatsen, afgerond 7. Uitgangspunt is dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Voor de beoogde appartementen worden zeven parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is op de afbeelding hieronder met een geel kader op de situatieschets weergegeven.



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

4.11 Water

Beleidskader

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

In Brabant één keur

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

Verhardingstoename tot 500 m²

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

Gevoeligheidsfactor

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

Verhardingstoename van 500 m² tot 10.000 m²

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

Verhardingstoename boven 10.000 m²

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

Gemeentelijk beleid

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

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

4. Afvoeren naar het rioolstelsel: als bovenstaande niet mogelijk is vindt afvoer plaats via de riolering.

Consequenties

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

Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt op dezelfde wijze afgevoerd als in de huidige situatie aan de orde is. Het water raakt door de nieuwe bebouwing niet verontreinigd, omdat geen materialen worden gebruikt die verontreinigend werken.

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



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

Water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.12 Geur

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Deze wet wordt dan ook voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurreggeving naar de

ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

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

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

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

Gemeentelijk geurbeleid

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

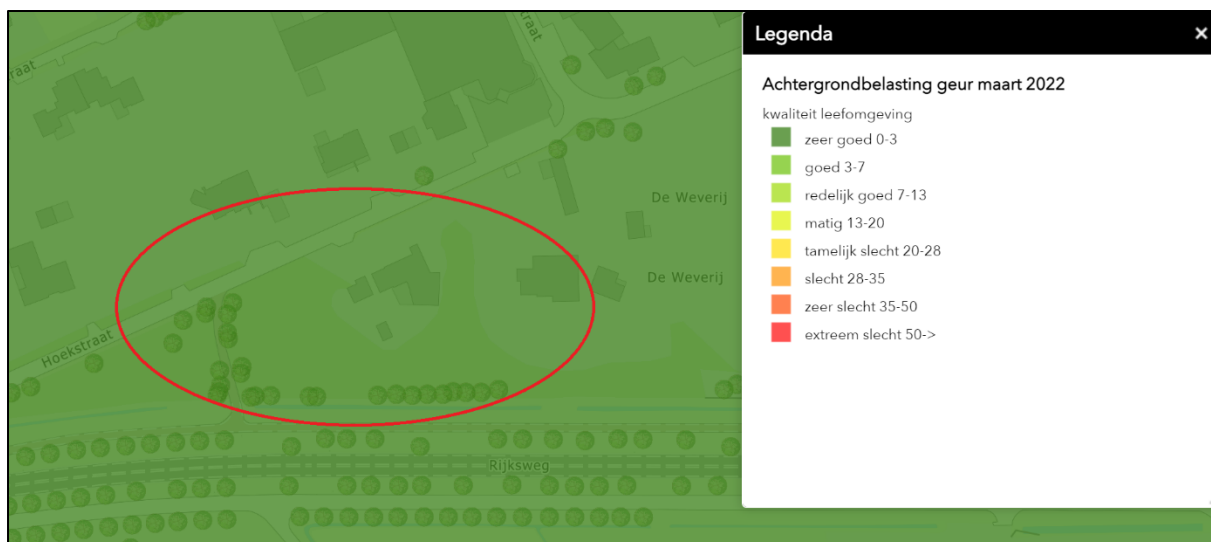
De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid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

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

Consequenties

Woon- en leefklimaat

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



Vaste afstanden en voorgrondbelasting

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen met een vaste afstand of emissiefactor gelegen. Er wordt daardoor niet ontwikkeld binnen een vaste afstand van een veehouderij. Verder is het door de afstand van het plangebied tot bedrijven met dieren met geuremissiefactor niet zinvol om de voorgrondbelasting in kaart te brengen, omdat het aannemelijk is dat dat de norm hiervoor van 2 Oue/m³ niet wordt overschreden.

Belangen veehouderij

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

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Gezondheid

Beleidskader

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

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen gevallen van longontsteking voordoet. Het meeste risico op deze verhoogde kans op longontsteking ligt in de eerste 250 meter rondom een geitenhouderij. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Spuitzones

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

Advisering GGD

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

Stap 1

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

Stap 2

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

Stap 3a

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

Stap 3b

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

Stap 4a+b

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

Stap 5a

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

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

5c. Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen overige veehouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

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

Stap 7

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

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

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

4.14 Straling

Beleidskader

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

Consequenties

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

Straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.15 M.e.r.

Beleidskader

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

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

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

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;

- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

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

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

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Naast de kosten voor de realisatie van het planvoornemen draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning en voor eventuele planschade. De kosten worden via de leges verhaald en voor de eventuele planschade is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Doordat de kosten zijn verzekerd is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

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



Het informierend schrijven dat is gebruikt voor deze omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Wegens privacyoverwegingen is het verslag van de omgevingsdialoog niet toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Dit verslag is wel in het bezit bij de gemeente Maashorst.

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing ligt op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht voor

iedereen gedurende 6 weken ter inzage. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Iedereen kan zijn zienswijze over het ontwerpbesluit bij het college van B&W naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit ter verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'.

Hoofdstuk 6 Bijlagen

Bijlage 1 | Planverbeteraar

Bijlage 2 | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 | Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 | Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 | Quicksan flora en fauna

Bijlage 6 | Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 7 | Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 | Nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's t.g.v. Rijksweg N324 conform artikel 8 van het Bevt

Bijlage 9 | Standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Bijlage 10 | Advies Veiligheidsregio conform artikel 9 Bevt

Bijlage 11 | Second opinion over voorkomen kleine marterachtigen en eekhoorns in het plangebied

Bijlage 12 | Boomeffectanalyse