

# Bestemmingsplan 'Udenseweg 43-47'

**Ontwerp**

**Toelichting**

Planstatus: ontwerp

Datum: 15 september 2022

IMRO code: NL.IMRO.1991.BPbgb2022Udenseweg-OW01

Buro Stedenbouw bv  
Kerkplein 5  
8121 BM Olst  
T 0570 563083  
[www.burostedenbouw.nl](http://www.burostedenbouw.nl)



## **TOELICHTING**

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b> .....	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving .....	7
1.2 Ligging plangebied.....	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen .....	8
<b>2 Bestaande situatie</b> .....	<b>10</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis .....	10
2.2 Bestaande situatie .....	10
<b>3 Toelichting op het plan</b> .....	<b>19</b>
3.1 Beoogde situatie.....	19
3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek .....	20
3.3 Functionele karakteristiek.....	20
3.4 Verkeer en parkeren .....	20
3.5 Groen en water .....	22
3.6 Welstand.....	23
<b>4 Beleid en regelgeving</b> .....	<b>24</b>
4.1 Wettelijk kader .....	24
4.2 Rijksbeleid .....	27
4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving .....	29
4.4 Gemeentelijk beleid.....	30
<b>5 Verantwoording</b> .....	<b>34</b>
5.1 Inleiding .....	34
5.2 Beleid en regelgeving.....	34
5.3 Milieu- en omgevingsaspecten .....	40
5.4 Waarden .....	56
5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	59
5.6 Defensie.....	61
5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	62
5.8 Milieueffectrapportage.....	63
<b>6 Toelichting op de regels</b> .....	<b>65</b>
6.1 Algemeen .....	65
6.2 Regels.....	65
<b>7 Handhaving</b> .....	<b>67</b>
7.1 Beleidskader.....	67
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma .....	67
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	67
<b>8 Economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>69</b>
8.1 Planopzet.....	69
8.2 Financiële haalbaarheid .....	69
8.3 Kostenverhaal .....	69
<b>9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> .....	<b>70</b>
9.1 Inspraak en omgevingsdialog .....	70
9.2 Vooroverleg .....	70
9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp .....	71
9.4 Zienswijzenprocedure .....	71

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Bodemonderzoek Udenseweg 45
- Bijlage 2: Bodemonderzoek Udenseweg 47
- Bijlage 3: Digitale Watertoets
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 5: Memo geluidniveaus vrachtwagens
- Bijlage 6: Stikstofberekening
- Bijlage 7: Advies Veiligheidsregio Brabant Noord
- Bijlage 8: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog geanonimiseerd

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Speed 1971 BV (hierna de initiatiefnemer) is eigenaar van de locatie Udenseweg 43, 45 en 47. Udenseweg 45 betreft de bedrijfslocatie en aan de Udenseweg 43 en 47 zijn in totaal twee bedrijfswoningen aanwezig. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Zeeland, sectie H, percelen 1640, 1641, 1644, 1645, 4206, 4207, 4208 en 4209. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 41.280 m<sup>2</sup>.

Initiatiefnemer betreft een bedrijf in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementen branche en is voornemens het pand, de trucks en de trailers te verhuren aan de bedrijven Arjan van Houtum Tour & Event BV en Stagetruck BV. Dit betreffen werkmaatschappijen uit de totale groep van Speed 1971 BV. Daarnaast is het bedrijf voornemens om de bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning. De bedrijfswoning Udenseweg 43 blijft behouden.

Genoemde bedrijven zijn eveneens werkzaam in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementenbranche. Vanwege de huidige Covid-crisis verzorgt Arjan van Houtum Tour & Event BV momenteel ook regulier transport. Na de Covid-crisis zal dit regulier transport in aandeel afnemen. Genoemde bedrijvigheid is sinds 2018 doormiddel van een tijdelijke vergunning toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is op enkele onderdelen in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied te worden herzien.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van het dorp Zeeland en wordt aan de noord- en noordwestzijde begrensd door de Udenseweg. De oostzijde grenst aan het perceel Udenseweg 39 en de agrarische gronden tussen dit perceel en de Brand. Aan de zuid- en westzijde aan de Brand en de ten westen van het plangebied gelegen bosgrond. De volgende afbeelding geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



*Globale ligging plangebied*



*Gedetailleerde begrenzing plangebied*

### **1.3 Geldende bestemmingsplannen**

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 23 mei 2013. Het plangebied heeft hierin gedeeltelijk de bestemming 'Bedrijf' nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – 41' (touringcarbedrijf) en de bestemming Agrarische met waarden – 1'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende



bestemmingsplan. Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een bestemmingsplanherziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Buitengebied', binnen het plangebied, zijn rechtskracht.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd'. Het parapluplan blijft na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ongewijzigd van kracht.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Udenseweg ten zuidwesten van de kern Zeeland. Het dorp Zeeland is ontstaan op de rand van de Peelhorst, een overgangszone van hoog en droog gebied naar een lager gelegen en natter gebied. Deze ligging bood de mogelijkheid om zowel de hogere als lagere gronden in cultuur te brengen. De eerste wegen in het gebied waren gesitueerd op de randzone tussen het hoger en lagergelegen gebied, waarlangs de eerste contouren van een cluster van bebouwing zijn ontstaan. Na de stichting van de eerste kapel in Zeeland, aan het eind van de 14e eeuw, werd dit dorp de belangrijkste kern in de omgeving vond verdere verdichting van de bebouwingsstructuur plaats.

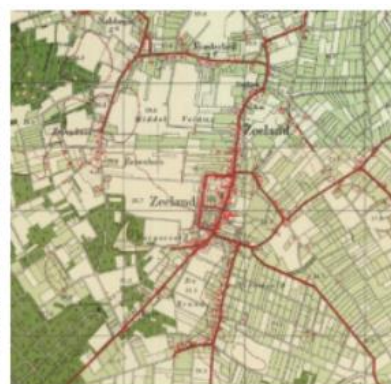
De bebouwing in Zeeland is lange tijd geconcentreerd gebleven langs de bestaande wegenstructuren, tegenwoordig bekend als de Kerkstraat, de Puttelaar en de Brand. Onderstaande historische topografische kaarten geven een beeld van deze noord-zuidgerichte lintvormige structuur. Bebouwing als de Udenseweg is voor de 20e eeuw nog nauwelijks aanwezig. Pas vanaf de 20e eeuw vindt verspreid bebouwing plaats langs de Udenseweg.



ca. 1860



ca. 1900



ca. 1960

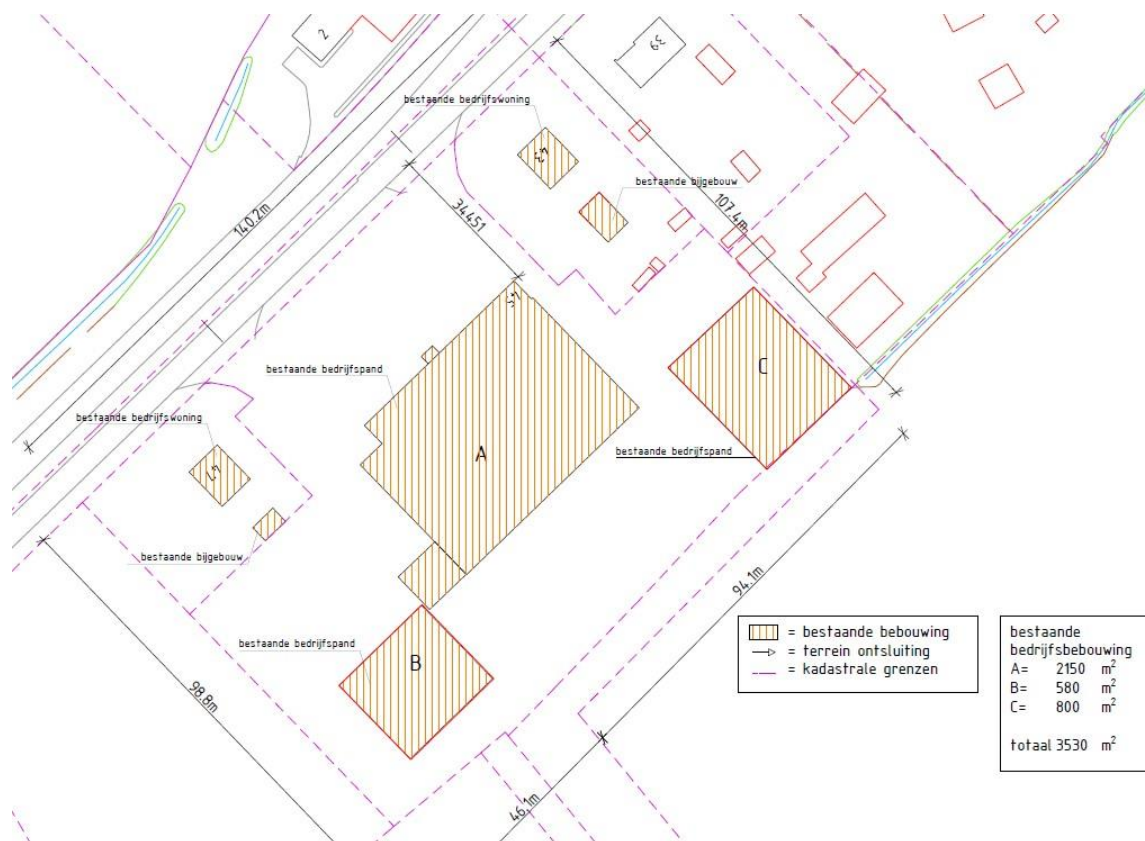
*Historische ontwikkeling lintstructuur omgeving Zeeland*

### 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van lintbebouwing aan de Udenseweg ten zuiden van de kern Zeeland. De lintbebouwing wordt getypeerd door een afwisseling van agrarische bestemmingen, woonbestemmingen, bedrijvigheid, bosschages en natuur. Het plangebied is ontsloten via de Udenseweg en de naastgelegen Bergmaas, welke beiden in zuidelijke richting de verbinding met Uden vormen. Ten noordwesten van het plangebied ligt het bosgebied De Maashorst. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Brand, ligt een forensisch psychiatrische instelling en verschillende agrarische percelen. Dit gebied wordt gekenmerkt door rechtlijnige verkavelingspatronen bestaande uit afwisselend akkers en bosschages.

Het plangebied bestaat feitelijk uit twee delen. De bedrijfslocatie met bedrijfsbebouwing, de twee bedrijfswoningen en de verharde terreindelen aan de noordoostzijde vormen één deel. De bestaande bedrijfsgebouwen binnen het plangebied hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.530 m<sup>2</sup>. Het grootste gebouw binnen het plangebied betreft het kantoorpand (op de volgende afbeelding aangeduid met de letter 'A'). De voorzijde van dit gebouw is in gebruik als kantoorpand. De overige ruimte aan de achterzijde (circa 50%) van dit gebouw staat leeg en is in gebruik voor inpandige stalling van lege trailers.

Daarnaast zijn op het plangebied nog twee bijgebouwen aanwezig (aangegeven met letters 'B' en 'C'). Een groot deel van de bedrijfslocatie is reeds verhard ten behoeve van parkeren en manoeuvreren. Het andere deel van het plangebied bestaat uit agrarische gronden aan de zuidwestzijde. Onderstaande afbeelding en foto's verbeelden het bovenaanzicht van het plangebied en het huidige gebruik.



*Bebouwing en gebruik bestaande situatie*





*Voorzijde bedrijfslocatie met op de achtergrond gebouw A*



*Parkeerterrein voorzijde richting het zuiden*





*Parkeerterrein voorzijde richting het noorden*



*Bedrijfswoning Udenseweg 43*





*Bedrijfswoning Udenseweg 47*



*Parkeerterrein en manoeuvreerruimte achterzijde bedrijfslocatie*



*Achterzijde gebouw A*



*Voorzijde gebouw C*





*Voorzijde gebouw B*



*Nieuw hekwerk met bewegingsdetectie*





*Wegprofiel Udenseweg in noordelijke richting*



*Wegprofiel Udenseweg in zuidelijke richting*





*Agrarische gronden zuidwestzijde plangebied*



*Achterzijde bedrijfslocatie*

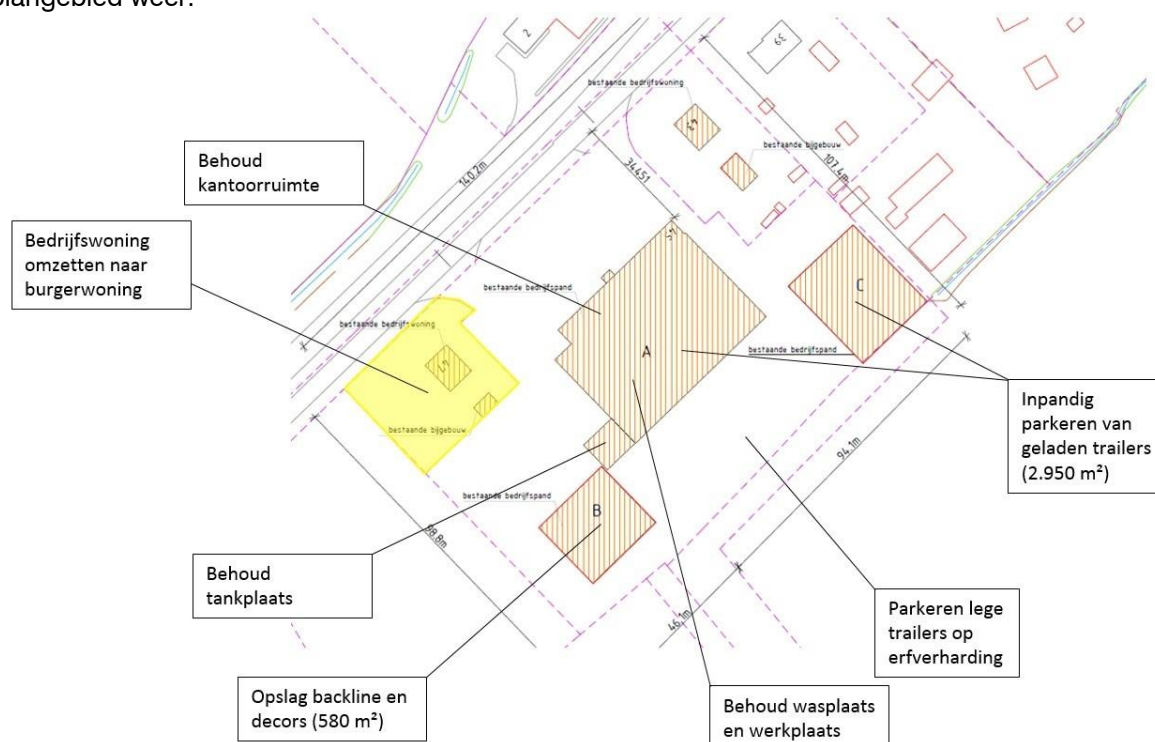
## 3 Toelichting op het plan

### 3.1 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens het pand, de trucks en de trailers te verhuren aan de bedrijven Arjan van Houtum Tour & Event BV en Stagetruck BV. Dit betreffen werkmaatschappijen uit de totale groep van Speed 1971 BV. Daarnaast wordt beoogd de bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning. Genoemde bedrijven zijn eveneens werkzaam in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementenbranche.

De bedrijfsactiviteiten betreffen hoofdzakelijk het vervoeren, opbouwen en afbreken van licht, geluid, podia en backline op locatie. Vanwege de huidige Covid-crisis verzorgt Arjan van Houtum Tour & Event BV momenteel ook regulier transport. Na de Covid-crisis zal dit regulier transport in aandeel afnemen.

Onderstaande afbeelding geeft het beoogde gebruik van de bestaande bebouwing binnen het plangebied weer.



#### *Bebouwing en gebruik beoogde situatie*

In de beoogde situatie zullen gebouw A en C in gebruik worden genomen voor het inpandig parkeren van geladen trailers. Deze gebouwen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 2.950 m<sup>2</sup>. Hierbij zal de in gebouw A aanwezige wasplaats als zodanig dienst blijven doen. Ook de bestaande kantoorruimte aan de voorzijde van gebouw A blijft behouden en als zodanig in gebruik. Gebouw B is in de huidige situatie in gebruik als opslag en stalling voor voertuigen. In de beoogde situatie wordt dit gebouw gebruikt voor het opslaan van backline en decors. Ook de bestaande verharding aan de achterzijde van gebouw A blijft gehandhaafd voor het parkeren van lege trailers en manoeuvreren van vrachtwagens.

Aanvullend is beoogd om de bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning. De bedrijfswoning die aan de noordzijde van het plangebied is gesitueerd (Udenseweg 43) blijft gehandhaafd. De agrarische percelen ten zuidwesten van de bedrijfslocatie blijven hun huidige

functie behouden. Deze percelen zijn binnen het plangebied opgenomen omdat deze, conform het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan, gedeeltelijk landschappelijk worden ingepast.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfslocatie nieuw leven in geblazen en wordt leegstand en verval voorkomen. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het ruimtelijke effect van de beoogde functie is minder belastend dan de nu toegestane functie 'touringcarbedrijf'. Zo valt de beoogde functie in een lagere milieucategorie en heeft het bedrijf een lagere verkeersaantrekkende werking. Omzetting van de bedrijfswoning Udenseweg 47 naar een burgerwoning heeft tevens geen nadelig effect op de omgeving. Een nadere omschrijving van het ruimtelijk effect en de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling is verwoord in respectievelijk paragraaf 3.4 en hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Zoals eerder aangegeven heeft het plangebied in de bestaande situatie reeds een bedrijfsbestemming, specifiek voor de functie 'touringcarbedrijf'. Onderhavige ontwikkeling betreft uitsluitend de vestiging van het beoogde bedrijf zonder nieuwbouw en/of verruiming van de planregels. De ontwikkeling is dan ook enkel in strijd met de toegestane bedrijfsfunctie. Het geldende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheden om het bedrijfstype te wijzigen, hierdoor is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

### **3.2 Stedenbouwkundige karakteristiek**

Onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuwbouw mogelijk en heeft geen sloop tot gevolg. De stedenbouwkundige karakteristiek van het plangebied en de direct omgeving wijzigen hierdoor niet.

De ontwikkeling dient, op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering, gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing welke aansluit op de uitgangspunten zoals verwoord in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en onderhavige ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

### **3.3 Functionele karakteristiek**

Door onderhavige wijziging van de bedrijfsbestemming wordt het mogelijk om de locatie in gebruik te nemen door bedrijvigheid in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementen branche. Hiermee kan de locatie permanent als zodanig in gebruik worden genomen en wordt voorkomen dat de locatie leeg komt te staan en uiteindelijk in verval raakt.

Beoogd wordt om bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning zodat deze eventueel kan worden verhuurd of verkocht aan personen zonder binding met het ter plaatse aanwezige bedrijf.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

#### **Verkeersaantrekkende werking**

Om de verkeersaantrekkende werking van de toekomstige situatie te bepalen wordt een vergelijking gemaakt met de huidige planologische situatie.

In de bestaande situatie is het totale oppervlakte aan opstallen van 3.530 m<sup>2</sup> bvo in gebruik voor een touringcarbedrijf (arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf). Conform de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012) geldt voor touringcarbedrijven (arbeidsextensief/bezoeksextensief bedrijf) met ligging in weinig stedelijk gebied in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 1,3 motorvoertuigen per dag per 100 m<sup>2</sup> bvo. De bestaande verkeersgeneratie van de 3.530 m<sup>2</sup> opstallen ligt hiermee op 45,9 (35,3 \* 1,3) motorvoertuigen per dag.



In de beoogde situatie werken er 5 personen op kantoor welke in de ochtend met hun personenauto aankomen en aan het einde van de werkdag vertrekken. Daarnaast zullen er naar verwachting 10 vrachtwagens per dag aankomen óf vertrekken. Omdat de vrachtwagens voor een langere periode onderweg zijn, is er geen sprake van aankomst en vertrek op dezelfde dag. Voorgaande resulteert in een totaal van 20 motorvoertuigen per dag.

Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie met circa 26 motorvoertuigen per dag afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

### **Afwikkeling verkeer**

De verkeersbewegingen zullen, evenals in de bestaande situatie, uitsluitend via de voorzijde van het perceel plaatsvinden. Omwonenden zullen dan ook geen afwijkende verkeersoverlast ervaren. Door de afname van het aantal verkeersbewegingen zal de overlast in de beoogde situatie juist afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten behoeve van de veiligheid heeft de initiatiefnemer de poorten aan de voorzijde van het plangebied voorzien van bebording; snelheidslimiet 5 km/uur, 'look both ways for bikes' en éénrichtingsverkeer. Hiermee worden de in- en uitrijdende chauffeurs geattendeerd om rustig te rijden en uit te kijken voor fietsers in het bijzonder. Met de eenrichtingsbebording is geregeld dat de chauffeurs één poort (linker poort gezien vanaf voorzijde plangebied) gebruiken voor het oprijden van het plangebied en de andere poort (rechter poort gezien vanaf voorzijde plangebied) voor het verlaten van het plangebied. Hiermee is een eenduidige en veiligere verkeersstroom gecreëerd.



*Bebording snelheidslimiet en attentie voor fietsers in het bijzonder*



*Bebording éénrichtingsverkeer*

## Parkeren

Voor het onderbouwen van de parkeerbalans is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019, door de voormalige gemeente Landerd. Het parapluplan is opgesteld omdat in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende wordt verwezen naar de geldende parkeernormen. In het parapluplan wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Het parapluplan heeft als doel om bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik, de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Uitgangspunt hierbij is dat bij de ontwikkeling van een plan het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat de parkeerdruk op het openbaar gebied wordt afgewenteld en daar vervolgens tot problemen leidt.

In het parapluplan worden twee gebieden onderscheiden: bebouwde kom en buitengebied. Voor deze gebieden gelden verschillende parkeernormen. De afbeelding op de volgende pagina laat zien dat onderhavig plangebied is aangeduid als buitengebied.



*Ligging in deelgebied 'Buitengebied' (Udenseweg 45 aangeduid met rode bolletje)*

Gezien het feit dat de functie van het bestaande en het beoogde gebruik beide onder een arbeidsextensieve/bezoekersextensieve functie vallen en het bvo van de opstallen ongewijzigd blijft, is er geen sprake van een toe- of afname van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dat het bestaande aantal parkeerplaatsen hiermee voldoet aan het beoogde gebruik.

## 3.5 Groen en water

Onderhavige ontwikkeling behelst een bestemmingsplanwijziging waardoor ter plaatse van het plangebied bedrijfsactiviteiten in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementen branche is toegestaan. Het plangebied zal op basis van een landschapsplan landschappelijk worden

ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 5.5. Paragraaf 5.7 bevat een beschrijving van de waterhuishouding van het plangebied.

### **3.6 Welstand**

Het plangebied ligt in welstandsgebied niveau 2 nader aangeduid als 'buitengebied'. Aangezien er geen nieuwbouw plaatsvindt, is toetsing door de Welstandscommissie niet aan de orde.

## 4 Beleid en regelgeving

### 4.1 Wettelijk kader

#### 4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen. Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd. De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

De Wro is altijd van toepassing.

#### 4.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

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

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht.

De Grondexploitatiewet is wel van toepassing. Onderhavige ontwikkeling betreft geen bouwplan zoals aangegeven in de Grondexploitatiewet.

#### 4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;



- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende twee stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

- 1. Beschrijf of er een behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- 2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio.

Deze toelichting gaat op alle bovenstaande aspecten in.

Het Bro is altijd van toepassing.

#### **4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht**

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) trad op 1 oktober 2010 in werking. Deze wet regelt de bundeling van verschillende vergunningen en toestemmingen in één enkele vergunning: de omgevingsvergunning. In de wet is aangegeven voor welke activiteiten het noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen. Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de geldende planologische regeling, is altijd een omgevingsvergunning verplicht. Omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan de vergunning alleen worden verleend:

- a. door het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels;
- b. als de activiteit valt onder één van de gevallen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor), of
- c. wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De Wabo bepaalt hoe de beschikking van het bevoegde gezag moet worden voorbereid. Er zijn twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide procedure. In dit geval wordt de beschikking voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De Wabo is wel van toepassing.

#### **4.1.5 Wet natuurbescherming (Wnb)**

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De Wnb is altijd van toepassing.

#### **4.1.6 Wet geluidhinder**

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende

geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeurgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is wel van toepassing.

#### **4.1.7 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv is wel van toepassing.

#### **4.1.8 Wet Milieubeheer en het Besluit Milieueffectrapportage**

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. Deze wet trad op 1 maart 1993 in werking. De wet bevat de algemene regels voor het milieubeheer. Meer specifieke regels worden in diverse besluiten en ministeriële regelingen uitgewerkt. Zo zijn de regels die gelden voor het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) uitgewerkt in het Besluit milieueffectrapportage.

Op 1 april 2011 wijzigde dit besluit. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

De Wm is wel van toepassing. Daarentegen is het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing op onderhavig initiatief.

#### **4.1.9 Externe veiligheid**

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's door opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen en het in werking hebben van windturbines en luchthavens. Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan.

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes, de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In het Bevi, Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de Bevt dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Het gemeentelijke beleid voor externe veiligheid is vastgelegd in de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd'.

Het aspect externe veiligheid is wel van toepassing.

## **4.2 Rijksbeleid**

### **4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

#### **4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

Het Barro heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

#### **4.2.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid**

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid' (RNRB). Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

De RNRB heeft geen invloed op het ruimtelijke plan.

#### **4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de

ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

### **4.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving**

#### **4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050.

De provincie heeft de volgende kernwaarden geformuleerd die leidend zijn:

- we gaan voor meerwaarde-creatie;
- we gaan voor technische én sociale innovatie;
- we gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- we gaan voor steeds beter;
- we gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Naast de basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit, worden vier hoofdoopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

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

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

#### **4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

##### **Inleiding**

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning pas in 2022 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De verordening gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van vergunningen rekening mee moet worden gehouden.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

### **Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpasbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

### **Structuren in de provinciale verordening**

*Structuur: Groenblauwe mantel*

Het ruimtelijke plan ligt binnen de groenblauwe mantel van het landelijk gebied. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsregels. Daarnaast zijn er een Strategische visie en een Structuurvisie opgesteld voor de hele gemeente die ingaan op het ruimtelijk functionele beleid van de voormalige gemeente Landerd. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid.

### **4.4.1 Strategische visie Landerd 2020. Levendig en natuurlijk ondernemend**

Op 10 november 2011 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Strategische visie Landerd 2020 Levendig en natuurlijk ondernemend vast. De toekomstvisie biedt zicht op de ontwikkelingen, perspectieven en ambities in de voormalige gemeente Landerd op het gebied van wonen, werken, zorg en voorzieningen, de agrarische sector en natuur en recreatie. Vanuit ieder van die perspectieven worden de ontwikkelingen afgezet tegen de mogelijkheden en gevolgen voor het lokale woon-, werk- en leefklimaat, en voor de lokale economie. De visie kan daardoor gebruikt worden als basis voor de ontwikkeling van een samenhangend beleid op de gemeentelijke aandachtsgebieden. Duurzaamheid is daarbij een thema dat alle onderwerpen in de strategische visie raakt.

De visie gaat uit van zes kernpunten. Dit zijn wonen en werken, ontgroening, vergrijzing en krimp, de ambtelijke organisatie, duurzaamheid, zelfstandigheid en natuur en recreatie. Samengevat gaat de

visie uit van een gemeente waarin in het jaar 2020 bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente zich gezamenlijk inzetten voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is daarbij het uitgangspunt voor profilering als groene gemeente. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept en ondernemers in de voormalige gemeente Landerd een positief ondernemersklimaat ervaren.

De strategische visie is altijd van toepassing.

#### **4.4.2 Structuurvisie Landerd**

##### **Algemeen**

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd stelde op 14 januari 2014 de Structuurvisie Landerd vast. 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 hoofdbelevingsvelden. 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 voormalige gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

##### **Uitvoeringsparagraaf**

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat 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.

##### *Uitvoeringsparagraaf parkeren*

Het gemeentelijk standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld.

##### *Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit*

De voormalige gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk, dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap te worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

##### *Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave*

De voormalige gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen. Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe

initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat.

#### **4.4.3 Bestemmingsplan**

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening 1', zoals vastgesteld op respectievelijk 23 mei 2013 en 1 oktober 2015 door de gemeenteraad. Daarnaast geldt ter hoogte van het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', zoals vastgesteld op 27 juni 2019. Het parapluplan wordt behandeld in paragraaf 4.4.5.

#### **4.4.4 Waterplan Landerd**

Op 13 december 2007 stelde de gemeenteraad het Waterplan Landerd vast. Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas deed dat op 23 januari 2008. In het waterplan zijn wateraspecten beschouwd aan de hand van zes thema's. Deze thema's zijn:

- veiligheid;
- volksgezondheid;
- voldoende water;
- schoon/natuurlijk water;
- gebruik en beleving;
- communicatie en samenwerking.

Het waterplan schetst voor elk van de thema's een streefbeeld voor het jaar 2030. Met dit beeld voor ogen zijn maatregelen bepaald die nodig zijn om invulling te geven aan dit streefbeeld, de wateropgaven.

Het waterplan is altijd van toepassing.

#### **4.4.5 Parapluplan wonen en parkeren Landerd**

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd het bestemmingsplan 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' vastgesteld. Ten aanzien van het aspect wonen geeft het parapluplan de gemeente meer regie op woon(zorg)initiatieven. De geldende gemeentelijke bestemmingsplannen laten iedere vorm van kamerbewoning (met zorg) rechtstreeks toe zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Via het parapluplan krijgt het college de bevoegdheid om via het verlenen van een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan dergelijke ontwikkelingen. Dit geeft de gemeente meer regie bij woon(zorg)initiatieven waarmee ongewenste negatieve ruimtelijke en maatschappelijke effecten kunnen worden tegengegaan.

Aangaande het aspect parkeren wordt in sommige gemeentelijke bestemmingsplannen niet of onvoldoende verwezen naar de geldende parkeernormen. Met het parapluplan wordt een eenduidige parkeernorm systematisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen voor de kernen en het buitengebied. Daarbij komt dat de landelijke parkeernormen in 2018 zijn geactualiseerd. Met het parapluplan gaan deze parkeernormen als standaard gelden voor de voormalige gemeente Landerd.

Het Parapluplan wonen en parkeren Landerd is altijd van toepassing.

#### **4.4.6 Nota Archeologie gemeente Landerd**

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Landerd.



Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Deze nota is wel van toepassing.

#### **4.4.7 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027**

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de voormalige gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied van de gemeente is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd.

Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

#### **4.4.8 Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014**

Op 12 maart 2015 is de 'Gewijzigde Verordening geurhinder en veehouderij 2014' vastgesteld. Voorafgaand stelde de gemeenteraad op 11 december de volgende stukken vast:

- de 'Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd';
- de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd', en;
- de 'Normenkaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd'.

De Wet geurhinder en veehouderij stelt de gemeente in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Op grond van de verordening gelden maximale waarden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Ook zijn minimale afstanden aangegeven voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object.

De verordening is wel van toepassing.

## 5 Verantwoording

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk toont aan dat dit ruimtelijke plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De volgende aspecten komen aan bod:

- beleid en regelgeving;
- milieu- en omgevingsaspecten;
- waarden;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- defensie;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- milieueffectrapportage.

### 5.2 Beleid en regelgeving

Hoofdstuk 4 gaat in op het beleid en de regelgeving die van toepassing zijn op dit ruimtelijke besluit. In deze paragraaf is uitgelegd of het ruimtelijke besluit past binnen dat beleid en die regelgeving.

#### 5.2.1 Rijksbeleid

##### 5.2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in NOVI. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

##### 5.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op een van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in het Barro. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

#### 5.2.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

##### 5.2.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De beoogde ontwikkeling gaat uit van hergebruik van bestaande bebouwing binnen een bestaande bedrijfslocatie. Hiermee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt tevens voorkomen dat het plangebied leeg komt te staan en uiteindelijk in verval raakt.

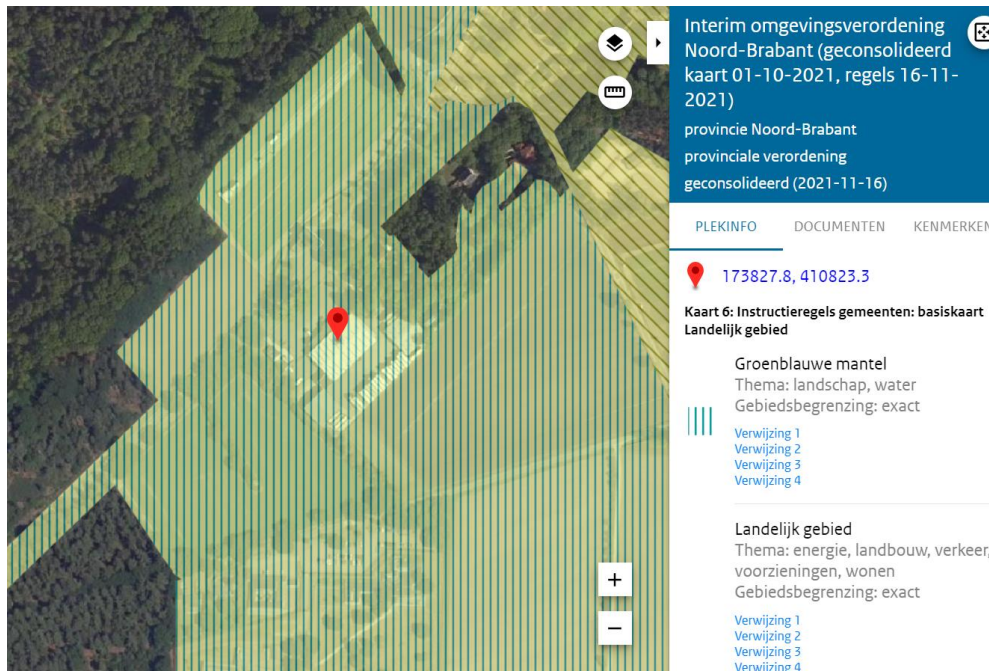
Het beoogde bedrijf is vergelijkbaar met het bedrijfstype dat in de bestaande situatie is toegestaan. Het toekomstige bedrijfstype betreft eveneens een niet-agrarische bedrijfsfunctie en valt in een lagere milieucategorie dan het nu toegestane bedrijf. Naast een lager milieubelastend effect heeft de beoogde invulling ook een lagere verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het plangebied is goed ontsloten via toegangswegen en zodoende goed bereikbaar, passend bij het beoogde bedrijfstype.

Zowel de bedrijfslocatie als de ten zuiden en zuidwesten gelegen agrarische gronden worden landschappelijk ingepast conform het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer, sinds de aankoop van het plangebied, de uitstraling van de buitenruimte van de bedrijfslocatie verbeterd en enkele verduurzamende maatregelen aan de gebouwen en de buitenruimte getroffen. Een nadere toelichting op dit onderdeel is verwoord in het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan.

Geconcludeerd wordt dat de omgevingskwaliteit verbetert en dat er een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen van de provincie. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

### 5.2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Zoals uit navolgende afbeelding blijkt, valt het plangebied binnen het landelijk gebied, nader aangeduid als groenblauwe mantel.



Uitsnede kaart 6 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omlijnd) (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is het volgende beleid uit de Interim omgevingsverordening van toepassing:

#### Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

#### Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
  - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
  - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
  - g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.
4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

### **Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied**

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
  - a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
  - a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
  - b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

### **Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen**

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
  1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
  2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
  1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

### **Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied**

#### **Lid 1**

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.

## **Lid 2**

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

## **Lid 3**

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

## **Toetsing**

### *Beoordeling artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik*

De beoogde ontwikkeling gaat uit van hergebruik van bestaande bebouwing binnen een bestaande bedrijfslocatie. Hiermee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt tevens voorkomen dat het plangebied leeg komt te staan en uiteindelijk in verval raakt.

### *Beoordeling artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap*

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld waarbij is aangesloten op het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Hierdoor wordt voorzien in een voor het gebied gewenste landschappelijke ontwikkeling. Naast de landschappelijke inpassing zijn hierin een aantal maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen opgenomen, waaronder de sanering enkele vervallen aan- en uitbouwen. E.e.a. is verwoord in het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan. Uitvoering van het landschapsplan is geborgd door middel van een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting.

### *Beoordeling artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied en artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen*

Ter plaatse van de bedrijfslocatie zijn in de bestaande situatie twee bedrijfswoningen aanwezig waarvan de bedrijfswoning aan de Udenseweg 47 niet langer nodig is. Om de gebruiksmogelijkheden te borgen is omzetting naar een burgerwoning gewenst. In paragraaf 5.3 van deze toelichting zijn de milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld en waar nodig nader onderzocht. Gebleken is dat ter plaatse van de beoogde burgerwoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er geen omliggende bedrijvigheid wordt beperkt. In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat ter plaatse van de gewenste burgerwoning maximaal 1 woning is toegestaan. Splitsing in meerdere woonfuncties is tevens uitgesloten. Binnen het naar wonen te bestemmen perceel is geen overtollig te slopen bebouwing aanwezig.

### *Beoordeling artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functies in Landelijk gebied*

Ten aanzien van lid 1 wordt gesteld dat het in onderhavige situatie gaat het om een bestaande bebouwde bedrijfslocatie in een gemengd lint waar in de huidige situatie een soortgelijk bedrijfstype is toegestaan. Het beoogde bedrijf betreft eveneens een niet-agrarische bedrijfsfunctie en valt in een lagere milieucategorie dan het nu toegestane bedrijf. Naast een lager milieubelastend effect heeft de beoogde invulling ook een lagere verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Hierdoor ontstaat het gunstigere situatie. Het plangebied is goed ontsloten via toegangswegen en zodoende goed bereikbaar, passend bij het beoogde bedrijfstype. De mogelijke effecten van de ontwikkeling op andere aspecten zijn onderzocht en verwoord in o.a. hoofdstuk 3 en 5 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf zijn sinds 2018 doormiddel van een tijdelijke vergunning toegestaan, permanente vestiging leidt dan ook niet tot leegstand elders.

Door het lager milieubelastend effect van het bedrijf en de uitvoering van het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan wordt een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Enkele overvloedige aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning aan de Udenseweg 43 worden gesloopt. Dit is verankerd in het landschapsplan. Verder is binnen het plangebied geen overvloedige bebouwing aanwezig.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is het beoogde bedrijf specifiek bestemd en zijn de geldende regels van de bestaande bedrijfsbestemming overgenomen. Deze regels leiden niet tot de ongewenste situatie zoals verwoord in artikel 3.73.

### Conclusie

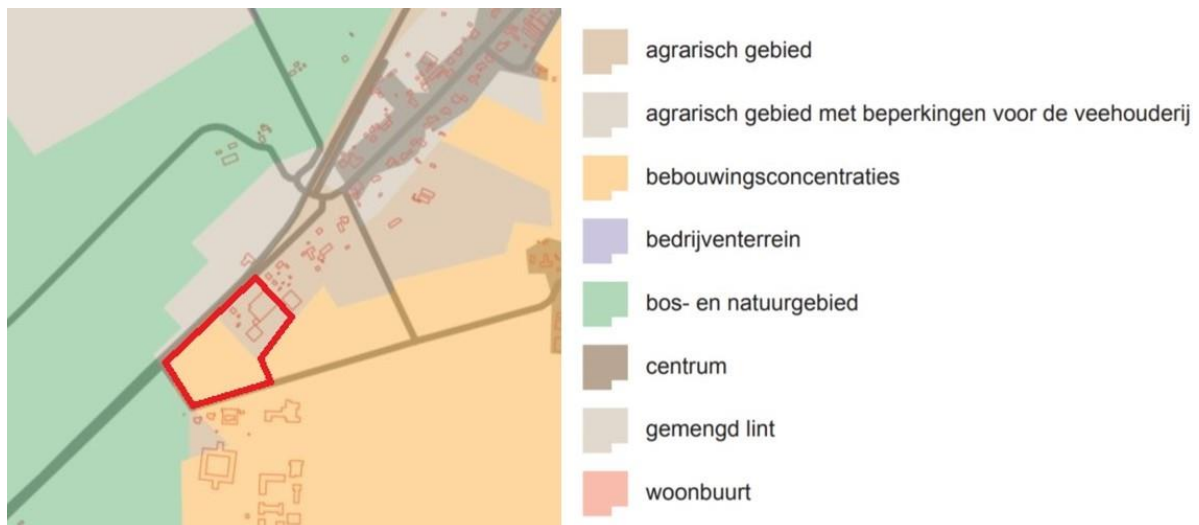
Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## 5.2.3 Gemeentelijk beleid

### 5.2.3.1 Structuurvisie Landerd

In de structuurvisie is de voormalige gemeente Landerd onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, valt de bedrijfslocatie in deelgebied 'agrarisch gebied'. De agrarische gronden vallen binnen deelgebied 'bebouwingsconcentraties'. Beschouwing van de agrarische gronden is onderstaand achterwege gelaten omdat ter plaatse van de agrarische gronden, op landschappelijke inpassing na, geen ontwikkelingen plaatsvinden.

Voor de beoogde ontwikkeling ter hoogte van de bedrijfslocatie zijn artikel 8.6.1 'Wonen – agrarisch gebied' en artikel 8.6.4 'Bedrijvigheid – agrarisch gebied' van de structuurvisie relevant.



Ligging in deelgebieden 'agrarisch gebied' en 'bebouwingsconcentraties'

### Artikel 8.6.1 Wonen – agrarisch gebied

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Om de ontwikkelmogelijkheden voor agrarische bedrijven niet onnodig te beperken wordt terughoudend omgegaan met wonen als alternatief bij beëindiging van de agrarische functie. Omschakelen naar wonen mag niet leiden tot nieuwe onevenredige belemmeringen voor de agrarische bedrijven.

Aan nieuwvestiging van woningen in dit gebied, los van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering, wordt door de gemeente geen medewerking verleend.

Uitzondering hierop vormt het zogenaamde zoekgebied verstedelijking, waar realisatie van een kavel kan worden overwogen, mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Ook de realisatie van Ruimte voor Ruimte kavels kan onder voorwaarden worden overwogen.

Bij bedrijfsbeëindiging dient tevens een bijdrage te worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

#### **8.6.4 Bedrijvigheid – agrarisch gebied**

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de agrarische functie, met respect voor de landschappelijke karakteristieken. Bij beëindiging van de agrarische functie kan omschakeling naar een bedrijfsmatige activiteit een alternatief zijn, onder de volgende voorwaarden:

- De bedrijfsontwikkeling blijft beperkt tot hergebruik van bestaande gebouwen;
- Er vindt geen buitenopslag van goederen plaats;
- Het initiatief lost de parkeervraag binnen de kaders van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein op; wanneer dat niet mogelijk is levert het initiatief een bijdrage aan het gemeentelijk fonds "Verkeer en parkeren" (zie uitvoeringsparagraaf);
- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd";

Aan nieuwvestiging van bedrijfsmatige ontwikkelingen in dit gebied wordt door de gemeente geen medewerking verleend.

#### **Conclusie**

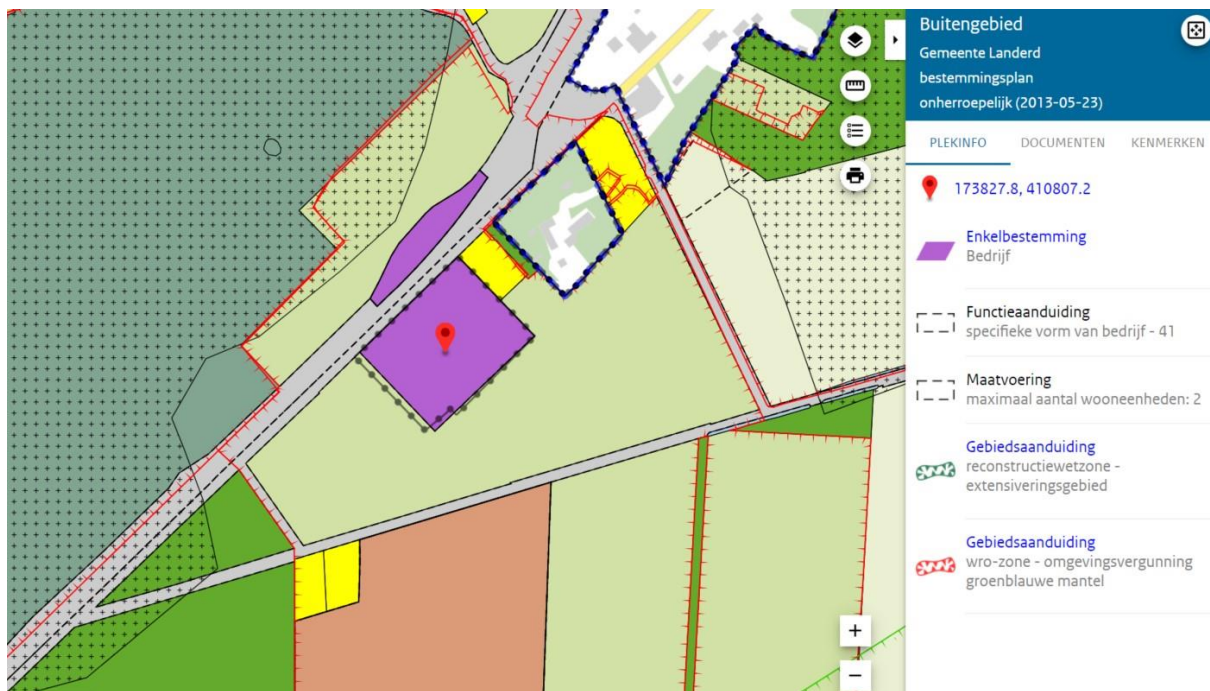
Ten aanzien van het omzetten van de bedrijfswoning in relatie tot artikel 8.6.1 wordt geconcludeerd dat het in onderhavige situatie niet om nieuwvestiging maar om een bestaande woning gaat. Omdat er in de bestaande situatie reeds sprake is van een geurgevoelig object wordt geconcludeerd dat omzetting naar een burgerwoning geen extra belemmering vormt voor agrarische bedrijven.

Gekeken naar de beoogde bedrijvigheid ter plaatse van de bedrijfslocatie in relatie tot artikel 8.6.4 wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aan voornoemde voorwaarden voldoet. In relatie tot de voorwaarde dat er geen buitenopslag van goederen plaatsvindt wordt opgemerkt dat er vrachtwagens worden gestald. Dit is reeds toegestaan in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Landerd.

#### **5.2.3.2 Vigerende planologische situatie**

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd is vastgesteld op 23 mei 2013. Voor dit bestemmingsplan geldt tevens de herziening 'Buitengebied, herziening 1', welke door de raad is vastgesteld op 1 oktober 2015.





Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied aangeduid met rode bolletje) (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de noordoostzijde van het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 41'. Ter plaatse is een touringcarbedrijf toegestaan. Daarnaast zijn binnen deze bestemming maximaal twee bedrijfswoning toegestaan. De zuidwestzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'.

### Conclusie

Op grond van de vigerende bestemming zijn de beoogde bedrijfsactiviteiten niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zal het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied worden herzien.

## 5.3 Milieu- en omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het milieu en de omgeving. Daarom wordt op de volgende aspecten ingegaan:

- bedrijven en milieuzonering;
- bodem;
- externe veiligheid;
- geurhinder: agrarisch;
- geur: industrieel;
- luchtkwaliteit;
- water;
- weg-, spoor-, en industrielawaai;
- veehouderij en volksgezondheid;
- trillingen.

### 5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van



Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

## Toetsing

### *Voorgenomen ontwikkeling*

Met onderhavig initiatief zal de huidige functie touringcarbedrijf ruimte maken voor een bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten het vervoeren, opbouwen, en afbreken van licht, geluid, podia, en backline op locatie betreft. Op de locatie aan de Udenseweg 45 zal hoofdzakelijk sprake zijn van inpandig parkeren van geladen trailers, inpandige opslag van backline en decors en het parkeren van niet geladen trailers op de erfverharding. In de VNG-publicatie wordt een dergelijk bedrijf niet specifiek vermeld. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de meest verwante bedrijfsactiviteiten: SBI-772 verhuurbedrijven voor roerende goederen (n.e.g.) en SBI-7712,7739 verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's). Daarnaast wordt beoogd de huidige bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning.

### *Type omgeving*

Voor rustige woonwijken gelden conform de VNG-publicatie andere richtafstanden dan voor gemengde gebieden. De omgeving van het plangebied is gelegen in het buitengebied vlakbij een 80 km/uur gezoneerde weg. Tevens is aan de overzijde van de weg een tankstation gelegen en zijn verspreid in de omgeving woningen gesitueerd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een gemengd gebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden conform de VNG-publicatie met één afstandsstep worden verkleind.

Ten aanzien van het huidige gebruik wordt geconcludeerd dat een touringcarbedrijf behoort tot milieucategorie 3.2. Verhuurbedrijven voor roerende goederen (n.e.g.) en verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) behoren maximaal tot milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van de bestaande en de beoogde situatie opgenomen.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Grootste afstand gemengd gebied
<b>Touringcarbedrijf (bestaand)</b>	493	10	0	100	0	100	50
<b>Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. (beoogd)</b>	772	10	10	30	10	30	10
<b>Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) (beoogd)</b>	7712, 7739	10	10	50	10	50	30

*Tabel 3.1: richtafstanden voor 'rustige woonwijk/gemengd gebied' bestaande en beoogde situatie (in meters)*

Naast de beoogde functiewijziging van de bedrijfslocatie, is tevens beoogd de bestaande bedrijfswoning aan Udenseweg 47 te wijzigen in een burgerwoning. Ten aanzien van bedrijven in de omgeving wordt er geen gevoelige functie toegevoegd. Bedrijfswoningen die niet tot de eigen inrichting behoren, zijn woningen van derden. De bedrijfswoning is voor andere inrichtingen dan de eigen inrichting een gevoelige functie. Voor het omzetten van de bedrijfswoning Udenseweg 47 naar een burgerwoning hoeven bedrijven in de directe omgeving hiertoe niet te worden beschouwd.

Voor de inrichting binnen onderhavig plangebied, waartoe de bedrijfswoning behoort, is de bedrijfswoning geen gevoelige functie. Nu de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning, betreft de woning wel een gevoelige functie ten aanzien van de inrichting binnen het plangebied.

Om te bepalen of er, naast de woning aan Udenseweg 47, nog meer bestaande woningen van derden binnen de richtafstanden van de beoogde functie liggen, is dit hierna onderzocht.

Op onderstaande afbeelding zijn de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige woningen van derden aangeduid.



Woningen van derden in directe omgeving plangebied (bedrijfswoning Udenseweg 47 geel omlijnd)

Navolgende tabel bevat de werkelijke afstanden tussen de bestemmingsgrens van onderhavige bedrijfslocatie aan de Udenseweg 45 ten opzichte van de bestaande woningen van derden.

Situatie	Udenseweg 39	Udenseweg 35	Brandt 81	Brandt 79
<b>Bedrijfslocatie Udenseweg 45</b>	circa 12	circa 85	circa 179	circa 155

Tabel 3.2: werkelijke afstand bestaande woningen van derden

#### *Spuitzones gewasbescherming*

Binnen een afstand van 50 m tot de beoogde woonbestemming van het perceel Udenseweg 47 zijn geen bestaande boomgaarden aanwezig en onderhavige ontwikkeling maakt geen uitbreiding van spuitzones op agrarische gronden mogelijk. Daarnaast zijn de agrarische gronden aan de zuidwestzijde in eigendom van de initiatiefnemer en worden de gebruiksmogelijkheden van de overige omliggende agrarische gronden reeds beperkt door de bestaande woningen aan de Udenseweg. Het aspect spuitzones vormt hiertoe geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Uitgaande van ligging in gemengd gebied bevinden zich geen gevoelige objecten binnen de richtafstanden voor geur en stof (0 meter).

Ten aanzien van de richtafstand voor geluid (30 meter, uitgaande van zwaarste categorie conform tabel 3.1) wordt geconcludeerd dat de naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Udenseweg 47 en de woning aan de Udenseweg 39 hierbinnen vallen. Voor beide woningen geldt dat deze zowel in de bestaande als in de beoogde situatie binnen deze richtafstand zijn gelegen. De richtafstand voor het aspect geluid neemt in de beoogde situatie echter aanzienlijk af ten opzichte van de bestaande situatie waardoor er een gunstigere situatie ontstaat. Omdat de bedrijfswoning

Udenseweg 47 wordt omgezet naar een reguliere woning, betreft de woning een gevoelige functie ten aanzien van de inrichting binnen het plangebied. Hiertoe is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd, de woning aan de Udenseweg 39 is hierbij ook onderzocht. Aanvullend is een memo geluidniveaus vrachtwagens uitgevoerd. Een nadere beschrijving van het onderzoek, de memo en de resultaten is verwoord in paragraaf 5.3.8 van deze toelichting.

Conform de bedrijfstypen zoals opgenomen in tabel 3.1 geldt voor het beoogde bedrijf een richtafstand van 10 meter voor gevaar. De richtafstand voor gevaar mag bij ligging in gemengd gebied niet zondermeer worden verlaagd.

Zoals aangegeven, wordt het beoogde bedrijfstype “bedrijf in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementen branche” niet genoemd in de VNG-publicatie. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de meest verwante bedrijfsactiviteiten: SBI-772 verhuurbedrijven voor roerende goederen (n.e.g.) en SBI-7712,7739 verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's). Binnen het beoogde bedrijf worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen of vervoerd waardoor het aspect gevaar in onderhavige situatie niet aan de orde zal zijn. Op dit punt is het beoogde bedrijf vergelijkbaar met het huidige bedrijfstype ‘touringcarbedrijf’ voor dit type bedrijf geldt geen richtafstand voor gevaar. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Udenseweg 47 geen sprake is van een onveilig woonklimaat.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3.2 Bodem**

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de voormalige gemeente Landerd staat dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Aangesloten dient ook te worden bij de Nota Bodembeleid van de voormalige gemeente Landerd.

### **Toetsing**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de wijziging van de bestaande bedrijfsbestemming en het omzetten van de bedrijfswoning Udenseweg 47 naar een burgerwoning. In beide situaties is er slechts sprake van een planologische wijziging en vinden er geen bouw- en/of graafwerkzaamheden plaats. Niettemin is voor zowel de bedrijfslocatie Udenseweg 45 als de huidige bedrijfswoning Udenseweg 47 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, respectievelijk in oktober 2018 en januari 2021. De resultaten van de onderzoeken worden in onderstaande tekst beschreven. Beide onderzoeken zijn als bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

#### *Verkennend bodemonderzoek bedrijfslocatie Udenseweg 45*

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Het vermoeden bestaat wel dat de wasplaats gefundeerd is op puin, aangezien in de bovengrond direct naast de wasplaats puinbismengingen zijn aangetroffen. Puinfundaties zijn verdacht voor asbest. Aangezien de wasplaats verhard is met een betonnen vloer is de 'asbestverdachte' puinfundatie afgedekt. Er bestaat derhalve geen aanleiding voor vervolgonderzoek naar asbest. Econsultancy adviseert bij herinrichtingswerkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van de puinfundatie.

Ter plaatse van de werkplaats, het tankeiland en de wasstraat wordt de hypothese ‘verdacht’ op basis van de aangetoonde lichte verontreinigingen in de bovengrond bevestigd. De geconstateerde verontreinigingen geven echter geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Ter plaatse van de wasplaats is bovendien een matig verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Het gehalte is echter nagenoeg gelijk aan de tussenwaarde. In combinatie met resultaten uit voorgaande onderzoeken

wordt een ernstige verontreiniging met koper onwaarschijnlijk geacht. Econsultancy adviseert echter om hier op termijn wel nader / aanvullend onderzoek te verrichten om ernstige verontreiniging uit te sluiten. Nabij de eerder aangetoonde matige verontreiniging met minerale olie in de bovengrond achter de wasplaats (nabij de slibvangput) zijn in onderhavig onderzoek zowel visueel als analytisch geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond.

De sterke verontreiniging met minerale olie houdt vermoedelijk verband met de nabijgelegen restverontreiniging met minerale olie in de grond. Mogelijk is deels sprake van feitelijke restverontreiniging

(niet voldoende gesaneerd) en deels mogelijk van herverontreiniging. Aangezien verder bij de tank en de overige nabijgelegen verdachte deellocaties zowel visueel als analytisch in grond- en grondwater geen verontreiniging met minerale olie zijn geconstateerd, zal sprake zijn van een beperkte (rest)verontreiniging met minerale olie alhier. Aangezien nog sprake is van een sterke (rest)verontreiniging adviseert Econsultancy op termijn een nader onderzoek te verrichten om de omvang in beeld te brengen. Voorafgaand aan eventuele herinrichtingswerkzaamheden op dit terreindeel zal eveneens de verontreinigingssituatie in beeld dienen te zijn.

#### *Conclusie*

Gezien de gestelde hypothese dat vermoedelijk sprake is van een beperkte restverontreiniging en er verder geen noemenswaardige verontreinigingen op de locatie zijn geconstateerd, zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

#### *Verkennd bodemonderzoek locatie bedrijfswoning Udenseweg 47*

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zwak grindig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is matig oerhoudend.

Ter plaatse van boring 01 en 02 zijn in het traject 0,7 - 1,0 m -mv zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen.

In de zintuiglijke schone bovengrond is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In de zwak baksteenhoudende ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

#### *Conclusie*

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging met PAK, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

#### **Conclusie**

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### **5.3.3 Externe veiligheid**

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;

- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

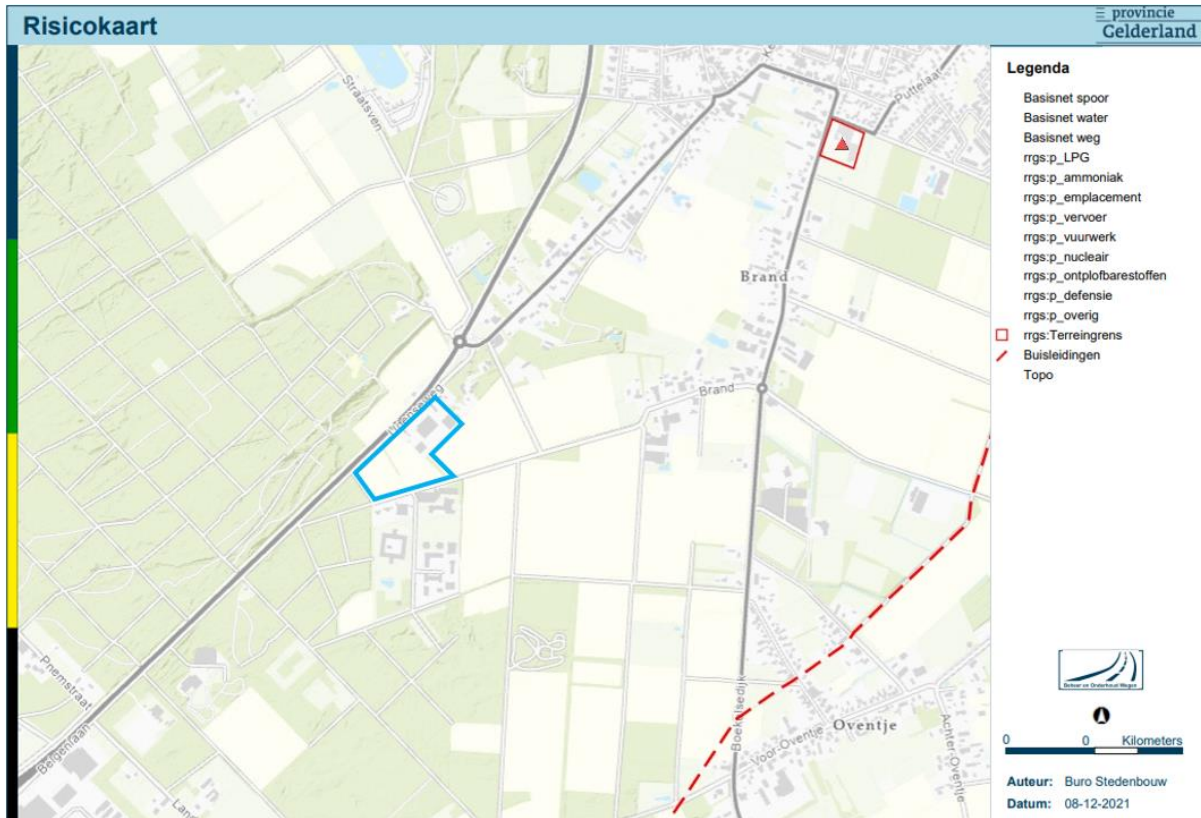
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstande en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

### **Toetsing**

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen.



*Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omljnd)*

*Hogedruk aardgasleidingen (Bevi<sup>1</sup>)*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding.

*Risicovolle inrichtingen (Bevi<sup>2</sup>)*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

*Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt<sup>3</sup>)*

Parallel aan de Udenseweg loopt de weg de Bergmaas. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorieën GF3, LF1 en LF2 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het bouwvlak van de naar een burgerwoning om te zetten bedrijfsruimte aan de Udenseweg 47 ligt op een afstand van circa 28 meter van de Bergmaas. Omdat het plangebied binnen 200 meter van de transportweg ligt, dient er conform artikel 8 Bevt, een volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. De volledige verantwoording kan achterwege blijven indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is. Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de stof GF3 maatgevend, omdat deze stoffen in betrekkelijk grote hoeveelheden over de weg vervoerd worden. Met deze stof dient dan ook het groepsrisico te worden bepaald.

*Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

*Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)*

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.



### **Plaatsgebonden risico en groepsrisico**

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

#### *Toetsing plaatsgebonden risico*

De Bergmaas is een weg buiten de bebouwde kom (80 km/u). Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen  $10^{-5}$  contour. Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen  $10^{-6}$  contour. Over de Bergmaas worden 8 transporten per jaar vervoerd. Deze transportweg heeft dus geen  $10^{-6}$  contour.

#### *Toetsing groepsrisico*

Bij toetsing van de oriëntatiewaarde is vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Over deze transportweg worden deze stoffen niet vervoerd. Vuistregel 2 zegt: Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan 10 maal de drempelwaarde in de tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Met bebouwing aan weerszijden van de weg (2-zijdige bebouwing), een afstand van de rand van het bouwvlak gemeten tot de as van de weg van 28 meter en een bevolkingsdichtheid van 10 h/a is de drempelwaarde voor GF3 vervoer 8660 GF3 transporten per jaar. Over de Bergmaas worden 8 GF3 transporten per jaar vervoerd en ligt daarmee ruim onder de drempelwaarde waarbij 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Bij de toetsing 10% van de oriëntatiewaarde zijn dezelfde eisen van toepassing en daarom kan ook daar geconcludeerd worden dat de oriëntatiewaarde niet met meer dan 10% toeneemt.

Op basis van de vuistregels van het Hart hoeft er geen risicoberekening te worden gemaakt. Dit betekent dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE. 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.

#### *Beperkte verantwoording groepsrisico*

In het kader van de beschrijving van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid heeft de Omgevingsdienst de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. In haar advies geeft de Veiligheidsregio aan dat er met onderhavige ontwikkeling feitelijk geen veranderingen van de huidige situatie optreden. Daarnaast is het aantal transporten over de 'Bergmaas' ontzettend laag. Om deze reden ziet de Veiligheidsregio af van het geven van een nader advies. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor realisatie van het plan. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **5.3.4 Geurhinder: agrarisch**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

De voormalige gemeente Landerd stelde op basis van de Wgv een eigen geurbeleid op. Het geurbeleid bestaat uit twee delen. Dat zijn de Geurgebiedsvisie en Geurverordening 2014. De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. 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 zoveel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

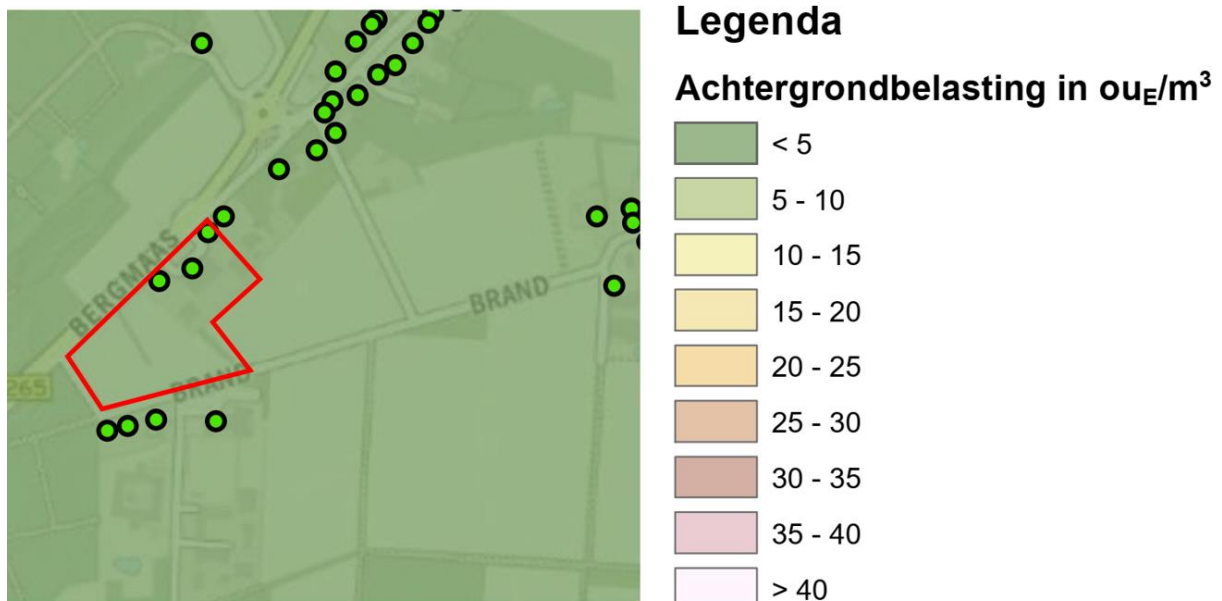
De opstallen worden in de beoogde situatie (opslag van backline, decors en trailers) niet aangemerkt als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische bedrijven. De 2 huidige bedrijfswoningen (Udenseweg 43 en 47) en het kantoor aan de voorzijde van gebouw A betreffen wel geurgevoelige objecten.

### Toetsing ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Het beoogde gebruik voorziet niet in realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten waardoor wordt geconcludeerd dat er geen omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

### Toetsing goed woon- en leefklimaat

Uit onderstaande uitsnede van de geurkaart, behorende bij de geurgebiedsvisie, blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting heerst van minder dan 5 ouE/m<sup>3</sup>. Ter hoogte van het plangebied is hiertoe sprake van een optimaal woon- en leefklimaat.



Uitsnede geurkaart (plangebied rood omlijnd)

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: agrarisch' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.3.5 Geur: industrieel

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving. Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object. Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.



Het Activiteitenbesluit milieubeheer is het wettelijke kader voor activiteiten waarvoor op grond van dat besluit een melding gedaan moet worden. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning nodig hebben, ligt het beoordelingskader vast in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR).

Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies zijn bevoegd om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven. Dit is de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De voormalige gemeente Landerd heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of er sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

### **Toetsing**

De opstallen worden niet aangemerkt als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende geur producerende industriële bedrijven. De huidige bedrijfswoningen en het kantoor aan de voorzijde van gebouw A betreffen wel geurgevoelige objecten.

Het beoogde gebruik voorziet niet in realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten waardoor wordt geconcludeerd dat er geen omliggende industriële bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Omgekeerd wordt geconcludeerd dat met de uitvoering van het beoogde gebruik ter plaatse geen industriële geurhinder wordt veroorzaakt.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder: industrieel' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3.6 Luchtkwaliteit**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### *Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup> komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*

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 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.

#### *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

In deze regeling zijn criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

De voormalige gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

### **Toetsing**

#### *Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

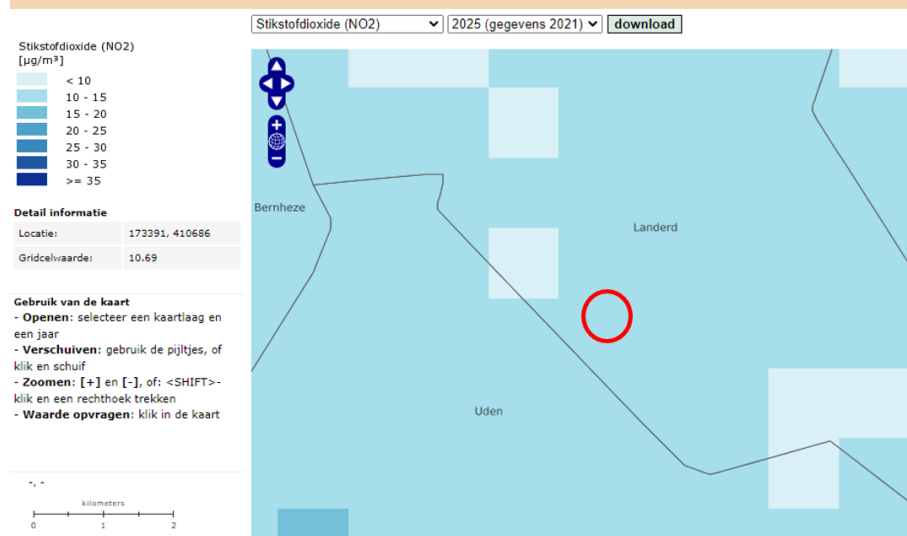
Bij de beoordeling of een ontwikkeling van bestaand bebouwd gebied NIBM bijdraagt, dient te worden bepaald wat netto wordt toegevoegd, vergeleken met de eerdere situatie. In onderhavige situatie wordt geen bebouwing toegevoegd, enkel wordt de bedrijfswoning Udenseweg 47 omgezet naar een burgerwoning en wordt het planologisch mogelijk gemaakt dat het beoogde bedrijf zich kan vestigen op een bestaande bedrijfslocatie waar momenteel een touringcarbedrijf is toegestaan. Zoals beschreven in paragraaf 3.4 van deze toelichting, heeft de beoogde ontwikkeling een afname van de het aantal verkeersbewegingen van circa 26 motorvoertuigen per dag tot gevolg. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit ontstaat hierdoor een gunstigere situatie. De beoogde ontwikkeling heeft ook geen nadelig effect op de stookinstallaties en hiermee geen verhoogde uitstoot. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen 'gevoelige bestemmingen' in het kader van luchtkwaliteit mogelijk waardoor toetsing op dit onderdeel achterwege kan blijven. Voor de volledigheid is de achtergrondbelasting van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) doormiddel van onderstaande uitsneden van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland in beeld gebracht. Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondbelasting van stikstofdioxide en fijnstof respectievelijk 10,69 en 15,77 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Geconcludeerd wordt dat het concentratieniveau van genoemde stoffen ter

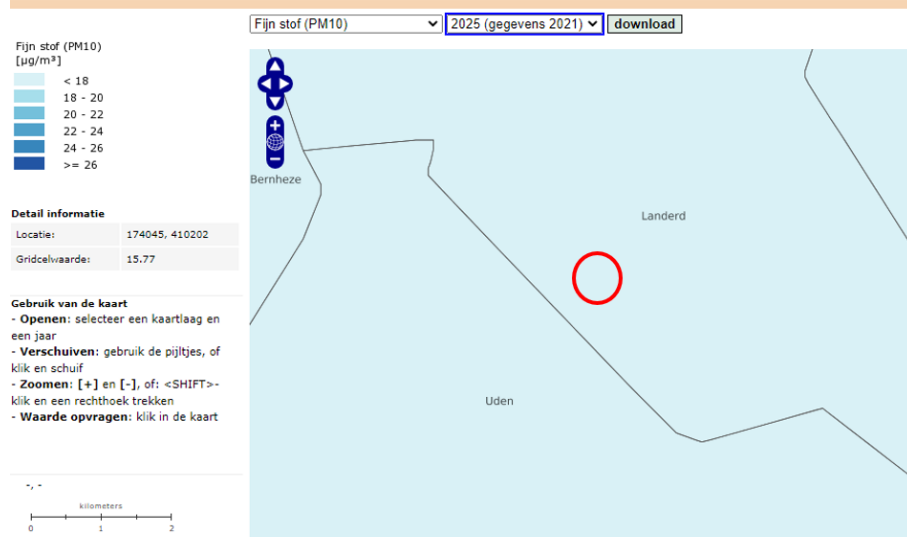
plaatse van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden zit en hiertoe sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO2) bron: [geodata.rivm.nl](https://geodata.rivm.nl)

### Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Achtergrondconcentratie fijn stof (PM10) bron: [geodata.rivm.nl](https://geodata.rivm.nl)

## Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet genoemd binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. Echter wanneer de bestaande en beoogde situatie met elkaar wordt vergeleken, wordt geconcludeerd dat er in de beoogde situatie sprake is van een afname aan de bijdrage van NO2 en PM10. De beoogde ontwikkeling draagt om deze reden 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omgekeerd wordt gesteld dat er geen nieuwe gevoelige objecten worden gerealiseerd en dat er in de directe omgeving van het plangebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Nadere toetsing of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is hierdoor niet noodzakelijk. Voor de volledigheid is de achtergrondbelasting van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) doormiddel van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland in beeld gebracht. Uit de kaarten blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3.7 Water**

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**

Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één keur in heel Brabant. Bij deze nieuwe keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak met een melding.

#### **Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid. Tot nu toe werd de wateropgave bepaald met de HNO tool. Deze is echter komen te vervallen.

#### *Verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup>*

In de nieuwe keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is de volgende rekenregel opgenomen: benodigde compensatie (m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* gevoeligheidsfactor \* 0,06 (m).

#### *Verhardingstoename boven 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

## **Digitale Watertoets**

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een digitale Watertoets uitgevoerd. Uit de digitale Watertoets blijkt dat de ruimtelijke activiteit geen waterschapsbelangen raakt. De digitale Watertoets is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### *Effect planvoornemen*

Onderhavige ontwikkeling betreft uitsluitend een functiewijziging zonder verhardingstoename van >500 m<sup>2</sup>. Hiertoe geldt geen compensatieverplichting.

### *Hemelwater*

Het hemelwater wat op de daken, de overige erfverharding en de onverharde delen valt, zal evenals in de bestaande situatie, op eigen terrein infiltreren.

### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt, zoals dat in de bestaande situatie al het geval is, aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder de Udenseweg.

### *Waterkwaliteit*

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

## **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling heeft geen toename aan verharding tot gevolg waardoor geen compensatie voor hemelwater hoeft plaats te vinden. Het afvalwater van zowel de bedrijfslocatie als de huidige bedrijfswoningen is reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater is in de huidige situatie niet aangesloten op het gemeentelijk riool en zal ook in de toekomstige situatie op het eigen terrein infiltreren. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.3.8 Geluid**

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen. Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Toetsing wegverkeerslawaai**

De Wet geluidhinder is niet van toepassing omdat het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

### **Toetsing industrielawaai**

#### *Bedrijfswoning Udenseweg 47*

Met de herbestemming van bedrijfswoning Udenseweg 47 naar een burgerwoning, wordt de woning planologisch van het bedrijf losgekoppeld en wordt de woning aangemerkt als een gevoelig object

ten opzichte van het bedrijf. Om de geluidbelasting van het bedrijf op genoemde naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswooning te bepalen, dient op dit punt onderzoek te worden verricht.

#### *Bedrijfslocatie Udenseweg 45*

Ter plekke van de bedrijfslocatie Udenseweg 45 voorzien de ontwikkelingen niet in realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, waardoor de Wgh niet van toepassing is. Daarnaast produceert de beoogde functie geen extra geluidsbelasting (richtafstand voor geluid neemt af) en neemt het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie af ten opzichte van de bestaande situatie (zie paragraaf 3.4). Hierdoor is geluidshinder door een toename aan verkeersbewegingen op woningen van derden niet aan de orde.

De woning aan de Udenseweg 39 ligt zowel in de bestaande als de beoogde situatie binnen de richtafstand voor geluid. Hiertoe dient de geluidbelasting ten gevolge van het beoogde bedrijf op deze woning te worden onderzocht.

#### **Onderzoek industrielawaai**

In het kader van voorgaande heeft SAB een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De bevindingen van het onderzoek worden hieronder beknopt toegelicht. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) voldoet aan de toetsingscriteria van zowel de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als het Activiteitenbesluit.
- De toetswaarden aangaande het maximaal geluidniveau (LAm<sub>ax</sub>) worden in de dag- en avondperiode gerespecteerd. In de nachtperiode wordt de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit met 5 dB overschreden. De richtwaarde volgens Stap 3 uit de genoemde VNG-publicatie wordt gerespecteerd.
- Maatregelen, zowel in de bron- als overdrachtssfeer, zijn binnen alle redelijkheid niet mogelijk. Bovendien, uitgaande van een gevelgeluidwering van minimaal 20 dB (conform Bouwbesluit), het LAm<sub>ax</sub>-binnenniveau in de nachtperiode niet meer dan 45 dB(A) bedragen. De normering uit het Activiteitenbesluit betreffende het binnenniveau voor de nachtperiode wordt hiermee gerespecteerd, waardoor geen aanleiding bestaat voor geluidshinder of slaapverstoring.
- Aangezien bovendien geen sprake is van buitenverblijven op deze locaties en geen verandering van het akoestisch leefklimaat ten opzichte van de huidige situatie optreedt, kan het berekende LAm<sub>ax</sub> in de nachtperiode toelaatbaar worden geacht.
- Het bevoegd gezag dient wel, op basis van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit een maatwerkvoorschrift te stellen.

#### **Memo maximale geluidsniveaus vrachtwagens**

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat er een overschrijding op de woning Udenseweg 47 optreedt van de maximale geluidsniveaus ten gevolge van de passage vrachtwagens in de nachtperiode. Op verzoek van de Omgevingsdienst Brabant Noord is voorgesteld om de inrit nabij deze woning in de nachtperiode te sluiten. Middels een aanvullende memo is inzichtelijk gemaakt wat het maximale geluidsniveau van vrachtwagens is op de naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswooning aan de Udenseweg 47. De memo is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat voor het rijden van vrachtwagens aan de grenswaarden voor maximale geluidsniveaus wordt voldaan voor zowel de dag-, avond- als nachtperiode. Uit de berekeningen blijkt verder dat alleen het gebruik van de noordelijke poort in de nachtperiode niet zal leiden tot overschrijdingen op andere omliggende geluidsgevoelige objecten. Uit overleg met de eigenaar van het transportbedrijf is daarnaast gebleken dat de eigenaar bereidwillig is om in de nachtperiode alleen de noordelijke poort te gebruiken voor het rijden met de vrachtwagens. In de nachtperiode zal de zuidelijke poort gesloten blijven. Gebruik van de zuidelijke poort tijdens de nachtperiode (tussen 11.00 uur en 7.00 is in de regels als strijdig gebruik opgenomen.

## **Conclusie**

In aanvulling op bovenstaande moeten de op de beoogde situatie van toepassing zijnde geluidsvorschriften verbonden aan het Activiteitenbesluit altijd worden nageleefd. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

### **5.3.9 Volksgezondheid**

#### **Algemeen**

In het buitengebied van de voormalige gemeente Landerd is een aanzienlijk aantal veehouderijen aanwezig. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en voedsel. De maatschappelijke waardering voor producten uit deze sector staat echter onder druk. De Q-koortsuitbraak en affaires met voedsel fraude hebben daar aanleiding toe gegeven.

De voormalige gemeente Landerd hecht veel waarde aan de relatie tussen veehouderijen en het aspect volksgezondheid. De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten. Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad, het standpunt van het kabinet en mogelijkheden om het aspect volksgezondheid bij veehouderijen zo goed mogelijk mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

#### **Advies Gezondheidsraad**

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

#### **Kabinetsstandpunt**

Op 14 juni 2013 nam het kabinet een standpunt in over de omvang van de intensieve veehouderij en schaalgrootte. De inzet is verduurzaming van de landbouw en voedselvoorziening. De veehouderijsector wordt opgeroepen om maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te komen tot een zorgvuldige en duurzame veehouderij. Daarnaast is een aantal maatregelen genomen, onder andere om te komen tot het gebruik van minder antibiotica en verhoging van dierenwelzijn. Ook zet het kabinet uit het oogpunt van volksgezondheid in op het stellen van beperkingen aan het aantal dieren in bepaalde gebieden dan wel aan de omvang van stallen in bepaalde gebieden. Hiervoor kunnen echter nog geen normen geven. Vastgesteld is dat het nog

ontbreekt aan voldoende wetenschappelijke onderbouwing voor de decentrale overheid om in specifieke gevallen grenzen aan de omvang van veehouderijen te kunnen stellen. Hier wordt een beter wettelijk kader voor opgesteld en aanvullend onderzoek voor uitgevoerd.

### **Beoordeling relatie volksgezondheid en voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling**

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze toelichting. Zo is bijvoorbeeld al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en het aspect geur.

#### **Conclusie**

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Brandt 60) bedraagt circa 600 meter. Hiertoe kan worden gesteld dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wellicht beïnvloeden maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'volksgezondheid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3.10 Trillingen**

Bij het aspect trillingen gaat het om de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige hinder van personen door trillingen. Er kan echter ook sprake zijn van verstoring van activiteiten door trillingen. De overdracht van trillingen vindt plaats via de bodem. Weg- of railverkeer en industrie zijn de voornaamste veroorzakers van trillingen. Voor het aspect trillingen dient aan een goede ruimtelijke ordening te zijn voldaan. Trillingen kunnen leiden tot schade aan gebouwen, hinder voor personen in gebouwen of storing aan apparatuur.

#### **Conclusie**

Het beoogde gebruik betreft geen trillingsgevoelige functie. Omgekeerd wordt gesteld dat het beoogde gebruik zelf geen trillingen veroorzaakt. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'trillingen' geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.

## **5.4 Waarden**

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie, cultuurhistorie en natuur aan bod.

### **5.4.1 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Landerd stelde de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

#### **Toetsing**

Gezien het feit dat er ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen geen grond wordt geroerd, is het aspect archeologie niet aan de orde. Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik.



## 5.4.2 Natuur

### Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

### Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

### Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

### Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

### Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse

vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

### **Toetsing**

#### *Soortenbescherming*

Omdat onderhavige ontwikkeling geen verbouwing of sloop van een bestaand bouwwerk, kap van een boom of plaatsing van een schutting of afrastering betreft, is verplichting tot flora- en faunaonderzoek niet aan de orde. Daarnaast is het perceel geheel verhard. De te verwachten flora- en faunawaarde zijn dan ook laag.

Opgemerkt wordt dat te allen tijde sprake is van de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In de praktijk betekent dit het a. voorkomen, b. beperken en c. ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt op een afstand van circa 18 km van de Natura 2000-gebieden Oefelter Meent en Sint Jansberg. Onderhavige ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en -depositie. Om te onderzoeken of sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

#### *Onderzoeksresultaten AERIUS-berekening*

Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. De toekomstige gebruiksfase vormt daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Er is daarom voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'natuur' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

### Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in de provinciale verordening. De voormalige gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering. Deze nota geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Valt het plangebied binnen het NNB of betreft het een ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed, dan is dit uitgangspunt niet van toepassing. De relevante regelingen voorzien zelf in de gewenste kwaliteitsverbetering.

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het NNB en betreft geen ruimte-voor-ruimte-woning of landgoed.

### Interim omgevingsverordening

Hoofdstuk 3 van de provinciale verordening gaat in op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zal op basis van een beplantingsplan landschappelijk worden ingepast. Naast een goede landschappelijke inpassing van het plangebied wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de aanwezige potentiële kwaliteiten van het gebied en de omgeving. Naast een goede landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik' omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen een bestaande bedrijfslocatie.

### Nota Kwaliteitsverbetering

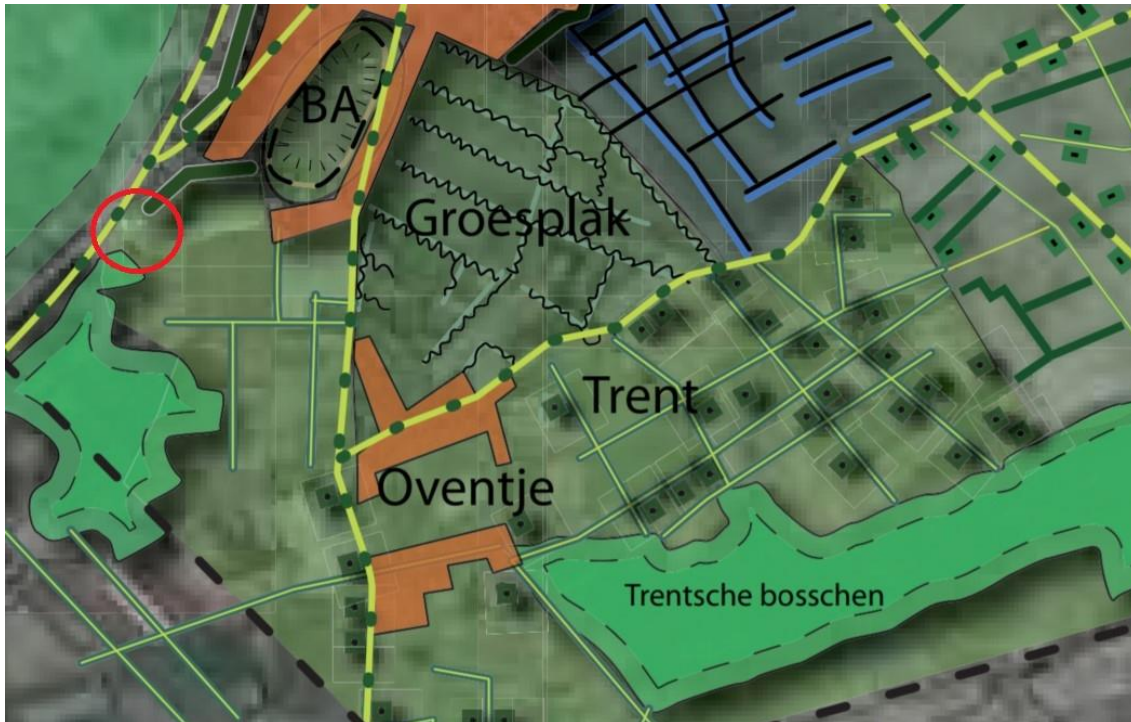
Onderhavige ontwikkeling maakt een functiewijziging van een bedrijfslocatie en een omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Hierbij vindt er geen nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bouw plaats. Het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen' (geldend voor de bedrijfswoning Udenseweg 47) behoort tot categorie 3 'aanzienlijke impact'. Tevens volgt uit het RRO dat, tenzij een ontwikkeling concreet wordt benoemd in een andere categorie, alle ontwikkelingen die uitsluitend via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening mogelijk kunnen worden gemaakt, eveneens tot categorie 3 worden gerekend. De wijziging van een functieaanduiding voor een bestaande bedrijfslocatie is niet opgenomen in een van de andere categorieën en derhalve geldt voor de gehele ontwikkeling categorie 3 van de Nota Kwaliteitsverbetering. Bij deze ontwikkelingen verlangt de voormalige gemeente Landerd een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal één mkm worden getroffen. Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m<sup>2</sup> van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling. Uit onderstaande paragraaf wordt duidelijk dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering.

### Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

Op 8 november 2012 stelde de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013 – 2027 vast. Het landschapsbeleidsplan geeft weer waar het landschap van de voormalige gemeente Landerd aanvullingen en aanpassingen nodig heeft. Het buitengebied is in elf deelgebieden ingedeeld. Op de dorpskernen gaat het plan alleen in op de hoofdstructuren en de aanplant langs de dorpsranden. Voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van recepten. De invulling van de groencompensatie dient op deze recepten te worden afgestemd. Het landschapsbeleidsplan is altijd van toepassing.

### Deelgebied Trent

Zoals op navolgende afbeelding te zien is, ligt het plangebied binnen deelgebied 'Trent'. Dit gebied rondom de Trentsche bosschen en 't Oventje bestaat uit een redelijk grootschalig landschap en is voornamelijk in agrarisch gebruik. Het is al een oude ontginning met randen die recenter zijn ontgonnen. Door houtwallen, singels, bosjes en oude beplantingen is het beeld groen. Naast de Trentsche bosschen in het zuiden van het gebied bestaat de beplanting voornamelijk uit (eiken)singels en groene boerenerven.



Ligging plangebied in deelgebied 'Trent' (plangebied rood omcirkeld)

### Landschappelijke ontwikkeling Trent

De landschappelijke ontwikkeling voor dit deelgebied is vooral gericht op de aanplant van robuuste erven en het aanbrengen van brede singels aan de achterzijde van eigendommen.

### Ecologische ontwikkeling Trent

De ecologische ontwikkeling is toegespitst op het leefgebied voor struweelsoorten zoals vogels, insecten en knaagdieren en op de ontwikkeling van foerageergebied voor bosdieren. Daarnaast is het omvormen van de Trentsche bosschen naar meer natuurlijk bos een doel binnen de ecologische ontwikkeling.

### Recept 'Trent'

Bovenstaande landschappelijke en ecologische ontwikkelingen dienen met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen tot stand te komen:

- droge, brede singels aan achterzijde perceel, in blokken of stroken met een minimale lengte van 100 meter of een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- struweelhagen van els met een minimale lengte van 30 meter;
- erfbeplanting, passend in de erfstructuur;
- ontwikkelen van mantel- en zoomvegetatie met een breedte van circa 25 meter.

### Landschappelijke inpassing

Aansluitend op het recept voor deelgebied 'Trent' is door Buro Stedenbouw een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is als bijlage bij de regels opgenomen en als voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd.

## **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de landschappelijke inpassing aansluit op het Landschapsbeleidsplan 2013 – 2027 en hierdoor bijdraagt aan de visie voor dit deelgebied.

## **5.6 Defensie**

### **Algemeen**

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de voormalige gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen;
- munitieopslagplaatsen;
- militaire luchtvaartterreinen;
- radarstations.

In de voormalige gemeente Landerd bevindt zich een springterrein. Dit terrein bevindt zich op de Reekse Heide ten zuiden van de kern Reek. Dit terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van munitie. Net buiten de gemeente ligt vliegbasis Volkel. Hier vindt ook opslag van munitie plaats. Daarnaast bevindt zich op de vliegbasis een radarstation.

### **Militair terrein**

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

### **Munitieopslagplaatsen**

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

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen bebouwing en creaties toegestaan. Daarnaast zijn openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen, druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen en dergelijke niet toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. In de B-zone zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In de C-zone is het verboden gebouwen op te richten met vlies- of gordijngewelconstructies alsmede gebouwen met grote glasoppervlakten, waarin zich in de regel een groot aantal mensen bevindt.

### **Militair luchtvaartterrein**

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis. Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

De geluidszones vallen deels binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Landerd. Het betreft een Ke geluidszone en een dB(A) geluidszone.

#### *Geluidszones*

Een Ke geluidszone heeft betrekking op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en wordt gemeten in zogenaamde Kosteneenheden (Ke). In dit besluit staat wat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting mag zijn rondom de vliegbasis. Deze zone zorgt ervoor dat er geen te hoge geluidsbelasting ontstaat vanwege de vliegbasis. Ook gelden er beperkingen binnen deze zone voor het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

Rondom het vliegveld geldt een 50dB(A) geluidscintour op grond van de Wet geluidhinder. Binnen deze contour is het niet zondermeer toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

#### *Vogelbeperkingsgebied*

Rondom de vliegbasis Volkel is een zone opgenomen waarbinnen het niet is toegestaan om gronden te gebruiken voor activiteiten die vogels aantrekken of kunnen aantrekken.

#### *Obstakelbeheergebied*

Om de vliegbasis Volkel ligt een obstakelbeheergebied. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor alle nieuw te realiseren objecten.

#### **Radarstation**

Direct ten zuiden van de voormalige gemeente Landerd ligt een radarstation. Dit radarstation bevindt zich op de vliegbasis Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

#### **Conclusie**

Het plangebied ligt niet in een van bovengenoemde beperkingsgebieden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'defensie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.7 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking.

Allereerst dient bepaald te worden of onderhavige ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Onderhavige ontwikkeling betreft de functiewijziging van een bestaande bedrijfslocatie en de omzetting van de bedrijfswoning Udenseweg 47 naar een burgerwoning. Er is derhalve sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Daaropvolgend dient te worden vastgesteld of onderhavig initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Hierbij dient beoordeeld te worden of sprake is van een nieuw beslag op de

ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In onderhavig geval is hiervan geen sprake. Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd en de bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid.

### **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.8 Milieueffectrapportage**

### **5.8.1 Beoordelingskader**

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

### **5.8.2 Procedure**

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De aanmeldnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

### **5.8.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De oppervlakte van onderhavig plangebied bedraagt circa 1,5 hectare en blijft hiermee onder de drempelwaarde van 100 hectare. Het plan maakt geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk waardoor de drempelwaarde voor bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> ook niet wordt overschreden. Gezien het feit dat met onderhavige ontwikkeling uitsluitend 1 bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning, wordt eveneens onder de drempelwaarde van 2.000 woningen gebleven.

### **5.8.4 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft. Om die



reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe heeft Buro Stedenbouw een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Op grond van genoemde aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het beoordelingsbesluit zal als bijlage bij deze toelichting worden opgenomen.

## 6 Toelichting op de regels

### 6.1 Algemeen

Dit ruimtelijke plan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het ruimtelijke plan kan worden verbeeld op papier en digitaal en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijke plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 5), de algemene regels (artikel 6 tot en met 9) en de overgangs- en slotregels (artikel 10 en 11).

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

### 6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### *Artikel 1: Begrippen*

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

#### *Artikel 2: Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### *Artikel 3: Agrarisch met waarden - 1*

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel, agrarisch gebruik, nevenactiviteiten, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief, doeleinden van openbaar nut en erfbeplanting.

#### *Artikel 4: Bedrijf*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitoefening van de beoogde bedrijfsactiviteiten en de bedrijfswoning Udenseweg 43.

#### *Artikel 5: Wonen*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoogde burgerwoning Udenseweg 47 met bijbehorend perceel.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

#### *Artikel 6: Anti-dubbelregel*

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

*Artikel 7: Algemene bouwregels*

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

*Artikel 8: Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel geeft aan welke gebiedsaanduidingen van kracht zijn binnen het bestemmingsplan en op welke wijze deze in de regels zijn verankerd.

*Artikel 9: Algemene procedureregels*

Dit artikel regelt de nadere eisen omtrent de procedure.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

*Artikel 10: Overgangsrecht*

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

*Artikel 11: Slotregel*

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

## 7 Handhaving

### 7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

### 7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De voormalige gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

### 7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige ruimtelijke plan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige ruimtelijk plan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige ruimtelijke plan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige ruimtelijke plan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor. Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming toegekend kan worden of dat het mogelijk is om iets onder het overgangsrecht te brengen.



## 8 Economische uitvoerbaarheid

### 8.1 Planopzet

De bebouwing en bijbehorende percelen binnen het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De functieaanduiding van de bestaande bedrijfslocatie wijzigt, teneinde de beoogde bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch permanent mogelijk te maken. Daarnaast voorziet het plan in de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning aan de Udenseweg 47 naar een burgerwoning.

### 8.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de ruimtelijke procedure en (eventuele) bijbehorende onderzoeken, de gemeentelijke leges en het landschappelijk inpassen van het plangebied. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

### 8.3 Kostenverhaal

Onderhavige ontwikkeling betreft geen bouwplan zoals aangegeven in de Grondexploitatiewet. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een tussen de initiatiefnemer en de gemeente Maashorst te sluiten overeenkomst. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

## 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1 Inspraak en omgevingsdialoog

De wet kan ertoe verplichten om inspraak te verlenen. De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht verplichten het verlenen van inspraak bij het opstellen van dit ruimtelijke plan niet. De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp van dit ruimtelijke plan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen.

De voormalige gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden indien er ingrijpende gevolgen kunnen zijn voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen.

In het kader van de omgevingsdialoog is de initiatiefnemer op vrijdag 5 november 2021 langsgegaan bij direct omwonenden/belanghebbenden. De bewoners zijn mondeling op de hoogte gebracht van de beoogde plannen en aan hen is een tekening en beschrijving van de beoogde situatie voorgelegd. De bewoners zijn mondeling verzocht om eventuele op-/aanmerkingen kenbaar te maken.

Vanuit de bewoners aan de Udenseweg is reactie gekomen dat zij in de bestaande situatie geen geluid en/of verkeershinder door het bedrijf ondervinden. Zij gaan ervan uit dat hiervan ook in de toekomstige bedrijfsvoering geen sprake is. Zij ervaren de initiatiefnemer als goede buur. Daarnaast wordt aangegeven dat er goed overleg is tussen de initiatiefnemers en genoemde bewoners. Naar ieders tevredenheid is een nieuwe erfafscheiding geplaatst en het bedrijfsperceel is opgeruimd en wordt goed onderhouden.

Een van de bewoners aan de Brand heeft verzocht om zo veel mogelijk nieuwe beplanting direct aan de Bergmaas te realiseren i.v.m. geluidoverlast afkomstig van deze weg. Verzocht wordt de noordwestzijde van het plangebied niet gedeeltelijk maar over de gehele breedte als singel in te richten, waardoor de zuidwestzijde van het plangebied niet hoeft te worden ingeplant en dit geen afbreuk doet aan hun uitzicht. Daarnaast is besproken dat er geen aanrijroute van de trucks via de Brand is/komt.

Opgemerkt dient te worden dat het voorgestelde landschapsplan (bijlage bij de regels) zorgvuldig en in goed overleg met de Kwaliteitscommissie Ruimtelijke Kwaliteit is opgesteld. Behoud en herstel van de doorzichten vanaf de Bergmaas naar het achterliggende gebied was hierbij een belangrijk uitgangspunt. Op basis van voornoemde is ervoor gekozen niet tegemoet te komen aan de wens om de noordwestzijde van het plangebied over de volledige lengte in te planten als singel. Daarnaast is het geluidreducerend effect van beplanting zeer beperkt. De initiatiefnemer zal de Brand niet als aanrijroute van de trucks gebruiken.

Een beschrijving met wie de gesprekken hebben plaatsgevonden, is beschreven in een verslag welke aan de gemeente is overhandigd. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het verslag geanonimiseerd als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### 9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan 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 en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas

Dit ruimtelijke besluit wordt op het internet gepubliceerd. De werking van de Wet bescherming persoonsgegevens strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom ook niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Door onderstaande instanties is een overlegreactie ingediend:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is en welke wijzigingen er ten aanzien van het ontwerp zijn aangebracht.

### **Provincie Noord-Brabant Samenvatting overlegreactie**

Provincie Noord-Brabant heeft verzocht de ontwikkeling in relatie tot het geldend provinciaal beleid nader te motiveren en het landschapsplan aan te vullen met een berekening tussen de bestaande en beoogde situatie alsook de investering.

#### **Wijzigingen**

De opmerkingen ten aanzien van het provinciaal beleid zijn verwerkt in paragraaf 4.3 en 5.2.2 en het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan is aangevuld met een berekening van de waardevermeerdering tussen de bestaande en beoogde situatie en een berekening van de investering.

### **Waterschap Aa en Maas Samenvatting overlegreactie**

Waterschap Aa en Maas heeft verzocht de uitgevoerde digitale watertoets en het beleid ten aanzien van de keur te actualiseren en de waterparagraaf te herschrijven.

#### **Wijzigingen**

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 5.3.7 van deze toelichting).

## **9.3 Ambtshalve wijzigingen van het ontwerp**

**PM**

## **9.4 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website ([www.gemeentemaashorst.nl](http://www.gemeentemaashorst.nl)) en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke plan.