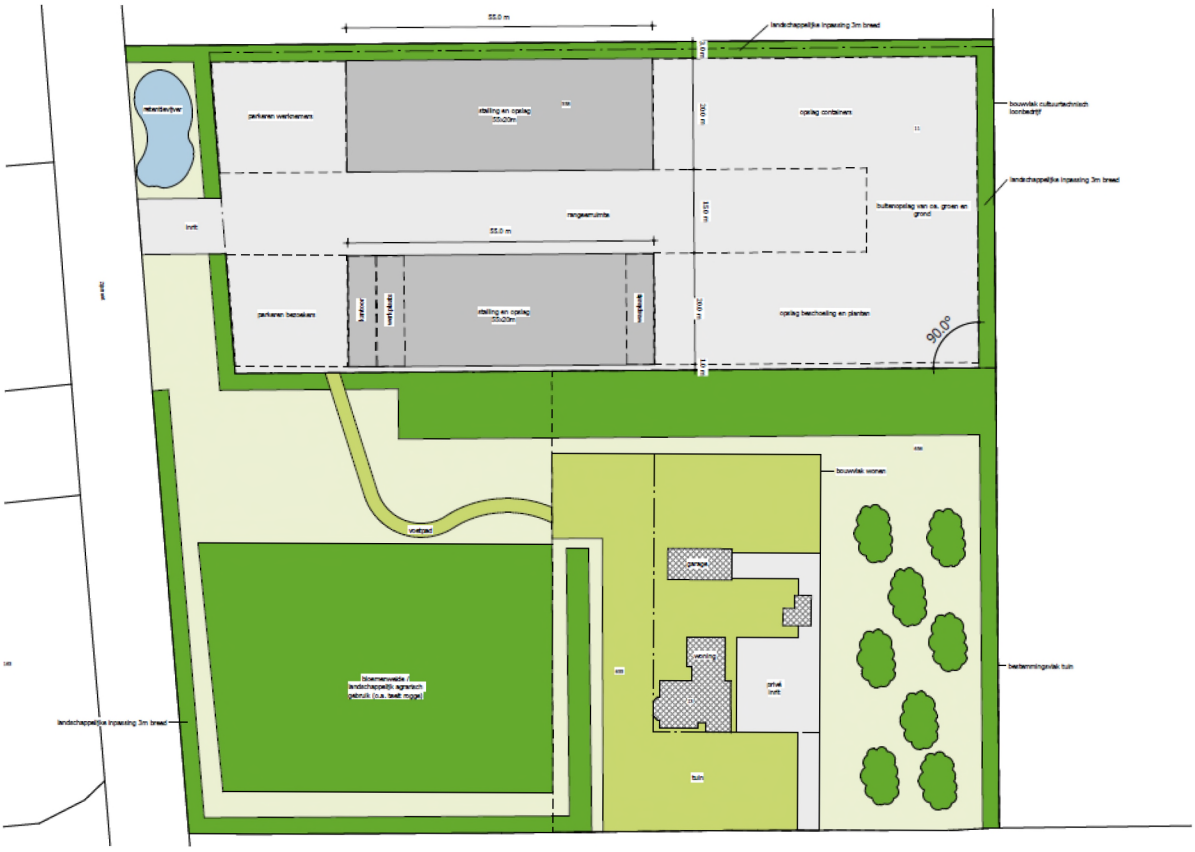
Bestemmingsplan Veldstraat 11 en 13 te De Moer

Ontwerp

Toelichting



CUMELA

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 5
2 Bestaande situatie 7
3 Beoogde situatie 8
3.1 Afsplitsing bedrijfswoning 8
3.2 Verplaatsing bedrijfsactiviteiten René Verboven B.V. 8
4 Ruimtelijk beleidskader 11
4.1 Wettelijk kader 11
4.2 Rijksbeleid 11
4.3 Provinciaal beleid 15
4.4 Gemeentelijk beleid 23
5 Omgevingsaspecten 25
5.1 Landschap 25
5.2 Natuur 27
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie 31
5.4 Mobiliteit en parkeren 34
5.5 Water 35
5.6 Milieuaspecten 40
5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 49
6 Toelichting op de regels 50
6.1 Algemeen 50
6.2 Toelichting op de bestemmingen 50
7 Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 52
8 Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid 53
8.1 Omgevingsdialoog 53
8.2 Vooroverleg en inspraakreactie 53
8.3 Zienswijze 53
Bijlagen 54

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Veldstraat 11 en 13 te De Moer

Gemeente Loon op Zand

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het cultuurtechnische loonbedrijf van René Verboven B.V., is gevestigd en bedrijfsvoerend aan de Middelstraat 8, 5176 NJ in De Moer. Door de maatschappelijke behoefte om invulling te geven aan extra woningbouw in de kern van De Moer, is de bedrijfslocatie van dhr. Verboven aangewezen als een geschikte locatie om woningbouw te realiseren. Tevens is de bestemming ter plaatse van het huidige bedrijf niet passend voor de bestaande bedrijfsactiviteiten. Vandaar dat een verplaatsing noodzakelijk is.

Initiatiefnemer is geruime tijd op zoek naar een geschikte locatie, zodat de noodzakelijke woningbouw gerealiseerd kan worden. De eigenaren van de locatie aan de Veldstraat 11 en 13 te De Moer hebben zich bereid gevonden om bij te dragen aan de oplossing voor de zoektocht naar een geschikte locatie van initiatiefnemer. Dit is binnen de gemeente op dit moment de meest geschikte locatie voor dit bedrijf. De vestiging van het bedrijf op deze locatie maakt de hoognodige woningbouw in de Moer mogelijk.

Het beoogde initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van het initiatief is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Loon op Zand, ten noorden van de kern De Moer (1,2 kilometer) en ten zuiden van de kern Kaatsheuvel (1,4 kilometer). De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, Sectie Q, nummers 558, 655 en 656. Het plangebied ligt aan de Veldstraat en de Zijstraat.

Op de locatie is één bedrijfswoning met bijbehorende garage aanwezig. Verder is op de locatie een drijfmestsilo aanwezig.



Afbeelding 1: Uitsnede projectlocatie

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het buitengebied van de gemeente Loon op Zand is op 15 december 2011 het bestemmingsplan '**Buitengebied 2011**' vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 september 2013 een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze uitspraak op 16 december 2013 opnieuw vastgesteld. Op 24 september 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een einduitspraak gedaan waardoor het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling, nieuw provinciaal beleid en enkele veranderingen van inzicht ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', is op 10 december 2015 de herziening van het bestemmingsplan opgesteld: het bestemmingsplan '**Herziening Buitengebied 2015**'.

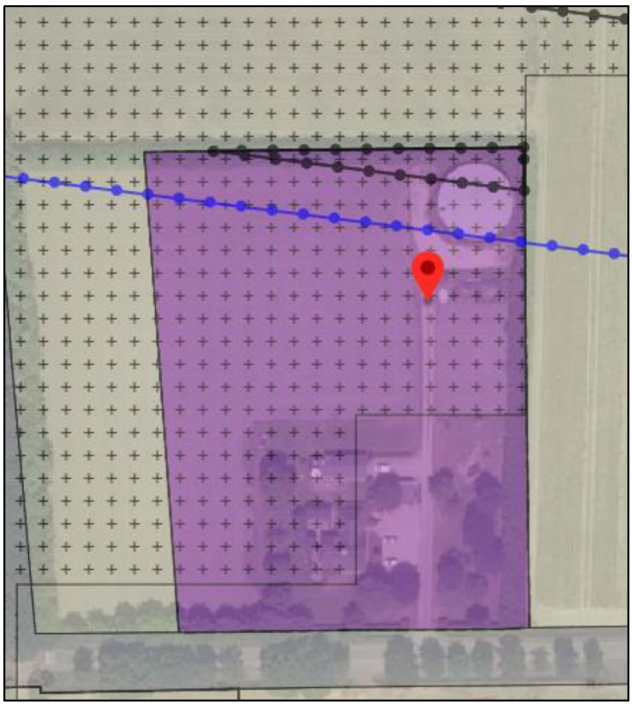
De opeenvolgende bestemmingsplannen, besluiten en herzieningen en ook inmiddels verleende omgevingsvergunningen maken de raadpleging van het huidige planologische regime niet eenvoudig. Om deze reden is een geconsolideerde versie opgesteld.

Conform het bestemmingsplan zijn op onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- Functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'
- Maatvoering 'maximum oppervlakte: 2.640 m^2'
- Gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Conform de regels van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat de betreffende gronden ter plaatse van het bedrijf bestemd zijn voor de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden:

a. agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven in de vorm van:
1. een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';

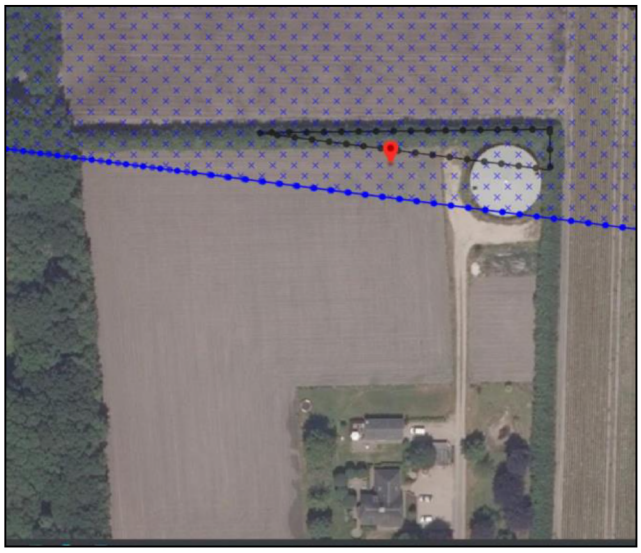


Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Een deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming (in afbeelding 2 links van het paarse vlak, richting de Zijstraat). Op grond van het bestemmingsplan is hier een agrarische bedrijfsuitoefening toegestaan, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

Voorbereidingsbesluit 'Zuid-West 380 kV Oost (Rilland-Tilburg)'
Tevens ligt op een gedeelte van deze locatie het voorbereidingsbesluit 'Zuid-West 380 kV Oost (Rilland-Tilburg)', welke is opgelegd door de Rijksoverheid.

Het is wenselijk te voorkomen dat zich, in het gebied dat bestemd zal worden voor een nieuw 380kV-hoogspanningsstation ten noorden van Tilburg én voor het tracé van de voorgenomen hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg, ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die het gebied minder geschikt maken voor de verwezenlijking van die bestemmingen.



Afbeelding 3: Uitsnede voorbereidingsbesluit

2 Bestaande situatie

De bedrijfslocatie is gelegen in een gemengd agrarisch gebied (zand). Het betreft een gebied wat de grens vormde tussen jonge heide ontginningsgebieden en oud cultuurland met veel perceelrandbegroeiingen.

Door schaalvergroting in de agrarische sector zijn de meeste kenmerkende eigenschappen verdwenen (behoudens op locaties waar reeds investeringen zijn gedaan om de gebiedseigen kenmerken terug te brengen). Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. In de omgeving zijn verschillende functies gelegen, waaronder agrarische functies (waaronder zorgboerderij), woonfuncties en een industriële functie. Op circa 700 meter is het golfpark ‘De Loonsche Duynen’ gelegen.

Op de locatie is één bedrijfswoning met bijbehorende garage aanwezig. Verder is op de locatie een drijfmestsilo aanwezig.



Afbeelding 4: Weergave bestaande situatie

3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie aan de Veldstraat 11 en 13 te herontwikkelen.

3.1 Afsplitsing bedrijfswoning

Het is voor zowel koper als verkoper op dit moment geen optie om de bestaande bedrijfswoning op de Veldstraat 13 te kopen dan wel te verkopen. Om de woningbouwontwikkeling in De Moer mogelijk te maken is afsplitsing van de woning noodzakelijk. Andere geschikte locaties zijn namelijk niet aanwezig.

3.2 Verplaatsing bedrijfsactiviteiten René Verboven B.V.

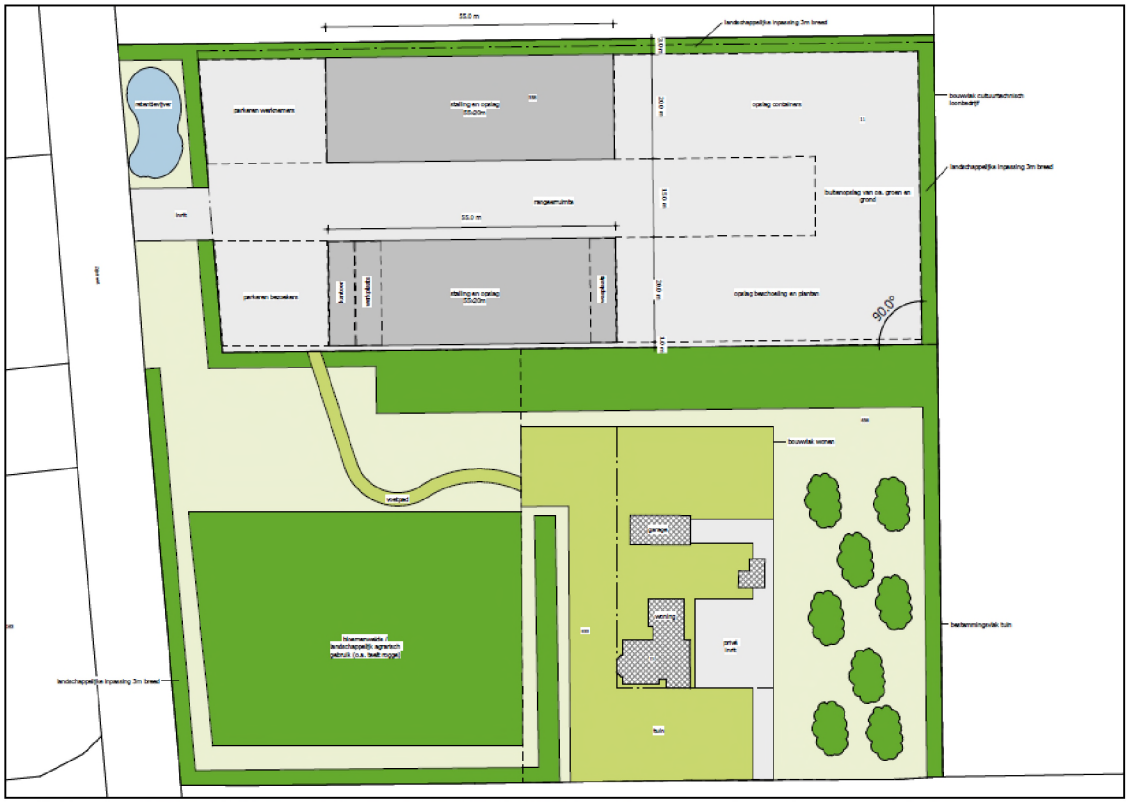
René Verboven B.V. is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken. Er is derhalve sprake van een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf.

<u>Ontwikkelingen initiatiefnemer</u>

In navolgende afbeelding is de gewenste situatie weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met alle noodzakelijke activiteiten die uitgevoerd worden op de locatie van initiatiefnemer.

Op de planlocatie zullen 2 bedrijfsgebouwen worden opgericht. De bedrijfsgebouwen zullen 2.500 m^2 aan ruimte innemen. Het terrein zal worden ingericht met verharding. Totaal zal 5.500 m^2 aan verharding worden aangebracht. Rondom het perceel zal landschappelijke inpassing worden aangebracht. Totaal 8.000 m^2 aan landschappelijke inpassing.

Bij het ontwerp is specifiek aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing en het gunstig positioneren van milieubelastende activiteiten. In Bijlage 1 is de beoogde situatie weergegeven, alsmede in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Gewenste indeling bedrijfslocatie

Bebouwing
Initiatiefnemer beschikt over een omvangrijk machinepark. Het materieel is als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer 'gewild' bij het 'dievengilde' (extra bescherming - via bebouwing én daardoor 'uit het zicht' onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

In de huidige situatie van het plangebied zijn op dit moment geen geschikte voorzieningen aanwezig ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing), repareren, reinigen en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats).

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen dat gebruikt wordt, sterk uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Initiatiefnemer heeft derhalve relatief veel kostbaar seizoensgebonden materieel. Door de specialisatie enerzijds en anderzijds door beperkte groei van personeel van de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer meer werktuigen, machines, hulpstukken en dergelijke dan dat er stallingsruimte beschikbaar is.

Op termijn heeft initiatiefnemer 2.500 m^2 aan bedrijfsgebouwen nodig. Uitgangspunt hierbij is dat waar mogelijk activiteiten inpandig uitgevoerd worden. De activiteiten die inpandig uitgevoerd worden zijn:

- Kantoor;
- Kantine;
- Werkplaats;
- Wasplaats;
- Stalling machines;
- Opslag onderdelen, banden, etc.;
- Opslag gevoelige en kostbare stoffen.

Met 2.500 m^2 kan initiatiefnemer ook op termijn voorzien in voldoende ruimte.

Buitenopslag
Het onderdeel 'buitenopslag in ruime zin', binnen de bedrijfslocatie, is essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cultuurtechnisch bedrijf i.c. het bedrijf van initiatiefnemer. Totaal is 2.400 m^2 aan buitenopslag benodigd.

De werkzaamheden dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Bij genoemde activiteiten is het zeer doelgericht en efficiënt dat initiatiefnemer direct de benodigde stoffen (zoals: zand (diverse soorten), grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige opslag binnen het bedrijf noodzakelijk. De activiteiten t.b.v. buitenopslag dienen enkel ter uitvoering van het eigen cultuurtechnische bedrijf.

Opslagvoorzieningen
Om voldoende opslag te realiseren is initiatiefnemer voornemens producten op een nette wijze op te slaan. Uitgangspunt hierbij is dat ter plaatse sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico.

Hieronder treft u een voorbeeld van de opslag van grond e.d. Ook zal deze opslag op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast worden.


Afbeelding 6: Voorbeeld opslag grond e.d.

Voldoende manoeuvreerruimte, parkeerruimte en inrit t.b.v. efficiëntere vervoersbewegingen en minder overlast
Op de bedrijfslocatie is in de toekomst voldoende ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Door voldoende ruimte op het perceel te creëren zal de logistiek op het totale terrein effectiever, efficiënter en veiliger kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting beoogt initiatiefnemer rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen. In de beoogde situatie wordt 400 m^2 gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen, 2.400 m^2 ten behoeve van erfverharding en 300 m^2 ten behoeve van de inrit.

Landschappelijke inpassing
Initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. In totaal zal 8.000 m^2 aan ruimte worden gebruikt voor landschappelijke inpassing. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap. Hierbij zal met de volgende zaken rekening gehouden worden:

- Toepassing van gebiedseigen beplanting;
- Rekening houden met het karakter van het gebied;
- Verzachting van het aanzicht van de loodsen door het realiseren van beplanting;
- Opvangen en plaatselijk laten infiltreren van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en erfverharding.

In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de locatie landschappelijk wordt ingepast.

4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

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

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

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

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050. Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

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

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en

de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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

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

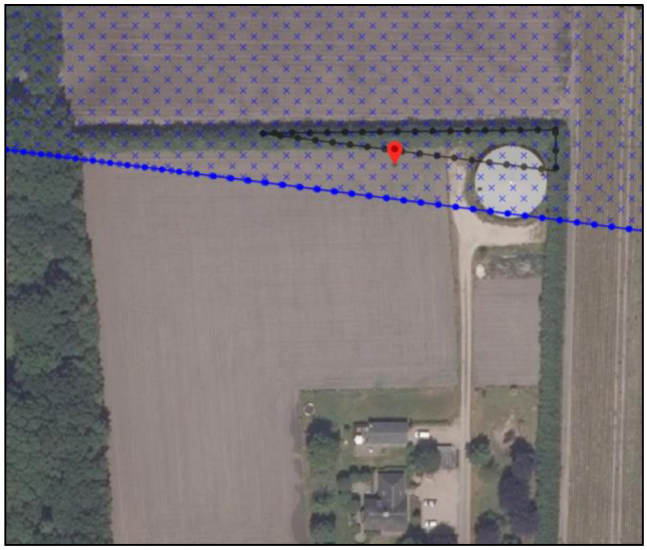
De ontwikkeling draagt op haar schaalniveau bij aan een aantal van de genoemde nationale belangen. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat. Tevens gaat de ontwikkeling gepaard met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Dit o.a. door toevoeging van een robuuste landschappelijke inpassing (klimaatbestendigheid, biodiversiteit).

Het planvoornemen voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betreft een duurzaam en economische ontwikkeling met perspectief voor de toekomst in de sector waarin initiatiefnemer zich verkeert. Dit samengaand met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig ruimtegebruik in het plangebied. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

4.2.2 Voorbereidingsbesluit ‘Zuid-West 380 kV Oost’ en Inpassingsplan ‘Zuid-West 380 kV Oost’

Om de levering van stroom in de toekomst te kunnen garanderen, is er behoefte aan uitbreiding van het bestaande elektriciteitsnet. Een van de projecten die hier aan bij moet dragen is de realisatie van een nieuwe 380 kV-verbinding tussen Borssele en de landelijke ring bij Tilburg: Zuid-West 380 kV (ZW380). Deze verbinding transporteert elektriciteit van de productielocaties in Zeeland en op zee naar Tilburg, waar verder transport via de landelijke 380 kV-ring plaatsvindt. De aanleg van de nieuwe hoogspanningsverbinding is nodig om nu en in de toekomst te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen voor leveringszekerheid van elektriciteit. De nieuwe verbinding loopt van Borssele via Rilland naar Tilburg.

Ter plaatse van het plangebied is zowel het voorbereidingsbesluit ‘Zuid-West 380 kV Oost’ als het inpassingsplan ‘Zuid-West 380 kV Oost’ van toepassing. Het voorbereidingsbesluit is aangegeven als een blauwe stippellijn en de zwarte stippellijn betreft het ontwerp inpassingsplan ‘Zuid-West 380 kV Oost’.



Afbeelding 7: Uitsnede voorbereidingsbesluit

Het is wenselijk te voorkomen dat zich, in het gebied dat bestemd zal worden voor een nieuw 380kV-hoogspanningsstation ten noorden van Tilburg én voor het tracé van de voorgenomen hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg, ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die het gebied minder geschikt maken voor de verwezenlijking van die bestemmingen.

In de beoogde planologische situatie worden ter plaatse van de functieaanduiding ‘Overige zone – magneetveldzone’, alsmede het gebied wat is aangeduid in het voorbereidingsbesluit, geen gevoelige bestemmingen uitgevoerd.

Tot de 'gevoelige bestemmingen' worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende erven en buitenspeelruimten gerekend.

Ter plaatse is enkel uitvoering van een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. De woning en de tuin ter plaatse van de Veldstraat 13 zijn buiten de bovengenoemde gebieden gelegen.

Gezien het vorenstaande kan derhalve gesteld worden dat het ontwerp inpassingsplan en het voorbereidingsbesluit het plan niet in de weg staan.

4.3 Provinciaal beleid

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

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

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen.
De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

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

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

De ontwikkeling betreft de bedrijfsverplaatsing een cultuurtechnisch loonbedrijf op een bestemmingsvlak waar reeds een agrarisch loonbedrijf is toegestaan. Dit t.b.v. de geplande woningbouw in de kern van De Moer. Daarnaast wordt een kwalitatieve landschappelijke inpassing gerealiseerd. De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterstructuur) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie). Dit betreft meerwaarde-creatie, aanvullend op de bedrijfsmatige en economische ontwikkeling. Het voornemen zorgt bovendien voor lokale werkgelegenheid.

Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling dus wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie. Het schaalniveau dat deze ontwikkeling met zich meebrengt raakt de ontwikkeling niet in de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning omstreeks 2022). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

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

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig plan niet aan de orde.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan of wijzigingsplan, valt onder de reikwijdte van ‘Instructieregels aan gemeenten’ (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Diep grondwaterlichaam;
- Bescherming Natura 2000;
- Stalderingsgebied;
- Cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

De aanduidingen ‘Stalderingsgebied’ en ‘Bescherming Natura 2000’ zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten. De aanduiding ‘Diep grondwaterlichaam’ heeft rechtstreekse toepassing op bepaalde activiteiten die bij onderhavig plan niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten. De aanduiding ‘Norm wateroverlast buiten Stedelijk

gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.



Afbeelding 8: Uitsnede Omgevingsverordening, rode pijl betreft de beoogde locatie

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

De provincie wil de omgevingskwaliteit bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Deze zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord in de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de zorgplicht gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Omgevingsvisie:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

Zorgvuldig ruimtegebruik
Doel van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van nieuwvestiging in het landelijk gebied is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander uitgangspunt is dat de toedeling van functies in het landelijk gebied binnen een bestaand bouwperceel plaatsvindt.

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

In de beoogde situatie is door initiatiefnemers kritisch bekeken hoeveel ruimte noodzakelijk is t.b.v. inpandige activiteiten (o.a. stalling, onderhoud machines, kantoor en kantine) alsmede activiteiten die buiten plaatsvinden, zoals parkeerplaatsen, een werkvoorraad c.q. buitenopslag en rangeerruimte. Door de landschappelijke inpassing is er sprake van een gunstige verhouding tussen het bruto en netto ruimtebeslag. Dit heeft ertoe geleid dat niet alle planologisch toegestane bebouwing behouden blijft.

<u>Lagenbenadering en meerwaarde creatie</u>
De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. En niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst: past de ontwikkeling binnen de toekomstige ontwikkelingsrichting van een gebied? De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Door het mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling wordt realisatie van woningbouw ter plaatse van de kern De Moer mogelijk gemaakt. Essentieel hierbij is dat behoud van de bedrijfsactiviteiten voor dhr. Verboven gewaarborgd zijn. Tijdens het zoeken naar een passende locatie, is getracht aansluiting te zoeken bij een locatie waar planologisch dezelfde activiteiten uitgevoerd kunnen worden.

De locatie aan de Veldstraat 13 is hierbij ideaal, omdat deze locatie midden in het werkveld van initiatiefnemer is gelegen. Ook zijn de activiteiten die initiatiefnemer uit wil voeren nagenoeg gelijk ten opzichte van de activiteiten die nu planologisch uitgevoerd mogen worden.

Doordat initiatiefnemer significant investeert in het landschap en omdat het oppervlak van het bouwvlak en bebouwd oppervlak verkleind wordt kan gesteld worden dat sprake is een evenwichtige afweging.

Het faciliteren van het bewonen van de huidige bedrijfswoning door derden is eveneens zorgvuldig omdat hiermee het beoogde initiatief en daarmee de woningbouw mogelijk wordt gemaakt in het dorp De Moer.

Gezien het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat de activiteiten op de locatie vanuit een lagenbenadering passend zijn.

<u>Kwaliteitsverbetering landschap</u>
In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:
• Landschappelijke inpassing;
• Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
• Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
• Het wegnemen van verharding;

• Het slopen van bebouwing;
• De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
• Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

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

Deze eisen zijn door de gemeente Loon op Zand, in samenwerking met een aantal andere gemeenten in de regio Midden-Brabant en de provincie, verwerkt in de “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant". De notitie betreft een afsprakenkader, waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening ruimte 2014 kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

In paragraaf 5.1 is deze toetsing uitgevoerd voor onderhavig plan. Dit tezamen met het landschappelijk inpassingsplan, welke is weergegeven in Bijlage 2.

De beoogde landschappelijke inpassing is opgesteld door het Brabants Landschap. Het Brabants Landschap beheert ruim 19.000 hectare bos, heide en vennen, maar bijvoorbeeld ook landgoederen, boerderijen, forten en kastelen. Daarmee zorgen zij ervoor dat de prachtige provincie Noord-Brabant, met haar diversiteit aan landschappen, nog het thuis is van vele vrij levende planten- en diersoorten. Het Brabantslandschap heeft bij het tot stand komen van de landschappelijke inpassing aandacht besteed en rekening gehouden met het omliggend landschap bij de totstandkoming van de landschappelijke inpassing.

Het landschap kenmerkt zich als een halfopen cultuurlandschap, welke aanwezig is in de schil rond de Loonse en Drunense Duinen. Dit landschap bestaat uit een agrarisch cultuurlandschap met een kleinschalige kamertjesstructuur, ook wel
coulissenlandschap genoemd.

Met het ontwerp is aandacht besteed om deze kamerstructuur te versterken, waarbij gebruik wordt gemaakt van kenmerkende landschapselementen van het coulissenlandschap zoals:
- Bosschages en struweel(hagen);
- Houtwallen en houtsingels;
- Bomenrijen/-lanen;
- Solitaire bomen;
- Hoogstamfruitboomgaarden aansluitend op de erven;
- Poelen (mits de grondwaterstand dit toelaat);
- Akkerranden met bloemen, kruiden, grassen en granen

In de landschappelijke inpassing komen hagen, laanbomen, houtsingels terug. Op de bedrijfslocatie wordt tevens een natuurinclusief akker gerealiseerd met bloemen en kruiden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gebiedseigen landschapskenmerken. Door het creëren van een kamerstructuur wordt aangesloten bij de gewenste landschappelijke ontwikkelingsrichting.

Met de voorgenomen landschappelijke inrichting wordt het plangebied adequaat landschappelijk ingepast en wordt voldaan aan het (provinciaal en gemeentelijk) vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg van de landschappelijke inpassing wordt bovendien geborgd door een voorwaardelijke verplichting op de verbeelding en in de planregels. Gelet op het bovenstaande wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een evenredige kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Structuren en aanduidingen
Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de volgende subzones:
- het Gemengd landelijk gebied;
- de Groenblauwe mantel.

In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone.

Op basis van de plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is de planlocatie gelegen in het Landelijk gebied in de subzone Gemengd landelijk gebied.

Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de Verordening.

Agrarisch gerelateerde bedrijven
In paragraaf 3.6.5. van de verordening zijn regels van agrarisch gerelateerde bedrijven opgenomen. Het gaat hierbij om bedrijven met een nauwe relatie met de agrarische sector.

Agrarisch-technische hulpbedrijven / agrarisch-verwante bedrijven (art. 3.60 en 3.61)
De artikelen 3.60 en 3.61 geven instructieregels aan gemeenten over agrarisch gerelateerde bedrijven. Het gaat hier om twee categorieën bedrijven:
- Een agrarisch technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat diensten verleend aan de in het Landelijk gebied gevestigde agrarische bedrijven. Voor deze bedrijven wordt daarom niet vastgehouden aan het uitgangspunt van vestiging op een bedrijventerrein.
- Een agrarisch verwant bedrijf heeft een nauwe relatie met een agrarische functie maar levert diensten aan burgers. De vestiging op een bedrijventerrein is daarom lastig en bovendien zijn deze bedrijven vanuit hun aard vaak niet kleinschalig.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied (3.61)
Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het Gemengd landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van bedrijf met agrarisch-technisch hulpbedrijfsactiviteiten of een agrarisch-verwant bedrijfsactiviteiten als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
Bij de uitwerking van het beoogde plan wordt aandacht besteed aan het de impact naar de omgeving.

Onderhavige locatie is gelegen in het halfopen cultuurlandschap op de grens met jonge heide ontginningsgronden. Dit betreft een ‘coulisselandschap’ met oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst.

Op onderhavige locatie is sprake van een bestaand bouwvlak voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf. In de beoogde situatie is sprake van een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. Dit betekent dat er sprake is van de functieverandering van agrarisch-technisch hulpbedrijf naar agrarisch verwant bedrijf. De activiteiten zijn gericht op onderhoud van de groene ruimte.

Qua activiteiten past de beoogde bestemming derhalve beter bij de omgeving als de vigerende bestemming.

Met de nieuwe bedrijfsontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke setting en wordt een nieuwe inrit gerealiseerd welke qua ontsluiting beter aansluit bij het wegennetwerk.

Er wordt veel aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf, zodat de ontwikkeling past binnen de koers van dit deelgebied.

Tot slot zal de milieu-impact op de omgeving dalen. Ten eerste is initiatiefnemer bereid om een bestaande mestsilo te amoveren. Dit zal leiden tot een afname van o.a. geur en ammoniakemissies. Ten tweede zal de locatie significant landschappelijk ingepast worden.

b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
In de beoogde situatie is sprake van splitsing van het bouwperceel. Echter omdat de verplaatsing van het bedrijf van initiatiefnemer uit de kern de Moer noodzakelijk is vanwege een volkshuisvestelijk, is er sprake van een 'groot openbaar belang'. In de paragraaf hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden in art. 3.4 lid. 2.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Alle bebouwing wordt functioneel en doelmatig ingezet voor het bedrijf. Om een nette uitstraling te garanderen en om alle machines inpandig te stallen en noodzakelijke activiteiten uit te voeren is geen sprake van overtollige bebouwing.

d. mestbewerking is uitgesloten.
Er is geen sprake van mestbewerking, dit wordt planologisch uitgesloten

Lid 2
Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.
Bij loonbedrijven c.q. initiatiefnemer heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan. In paragraaf 3.2 is de noodzakelijkheid van de beoogde activiteiten nader onderbouwd.

In de beoogde situatie is sprake van een bouwperceel van 0,78 hectare. Voor de specifieke cultuurtechnische activiteiten van initiatiefnemer wordt hiermee voldoende voorzien in de activiteiten en is er sprake van een passende omvang.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening i.r.t. Agrarisch gerelateerde bedrijven.

Maatwerkbepaling i.r.t. afsplitsing woning
In artikel 3.4 lid 2 IOV is aangegeven dat in het geval van een 'groot openbaar belang' een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk kan maken onder de daarin opgenomen voorwaarden. Hieronder is getoetst aan de voorwaarden:

a. is verzekerd dat er elders een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven waarbij de aanwezige bebouwing is gesloopt, die in directe relatie staat tot de nieuwvestiging;

Met onderhavig initiatief is sprake van nieuwvestiging omdat een bestaande bedrijfswoning wordt afgesplitst. Met het beoogde initiatief is er netto geen sprake van toename van bebouwing. Het bestaande bouwperceel op het plangebied voorziet in voldoende bebouwingsmogelijkheden. Met de afsplitsing van de bestaande woning i.c.m. de realisatie van woningbouw in de kern van De Moer, waarbij de oude bedrijfslocatie gesaneerd wordt is sprake van een netto afname van bebouwing t.b.v. bedrijfsactiviteiten.

b. dit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, mede gelet op de bepalingen in deze verordening;

Op de bedrijfslocatie is op dit moment een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan. In de beoogde situatie is sprake van een agrarisch verwant bedrijf. Beide bedrijven zijn specifiek toegestaan in het gemengd landelijk gebied. De toegestane activiteiten op locatie in relatie tot het loonbedrijf wijzigen niet. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad.

Initiatiefnemer is meer minder gericht op de agrarische sector en juist meer gericht op de aanleg en onderhoud van natuur- en groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken. Dit betreffen met name activiteiten die zijn toegespitst in de groenblauwe ruimte.

Ook zal de afsplitsing van de woning niet leiden tot een wezenlijk ander gebruik, met uitzondering van het gegeven dat de woning niet meer gebruikt wordt ten behoeve van het bedrijf. Dergelijke bedrijven alsmede losse woningen zijn toegestaan op basis van de IOV.

c. dit geen onevenredige aantasting van waarden geeft;

zoals blijkt uit in hoofdstuk 5 ‘omgevingsaspecten’ leidt het beoogde initiatief niet tot een onevenredige aantasting van waarden. Door de afsplitsing van de woning wordt de afstand van bedrijfsmatige activiteiten vergroot ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant. Ook wordt met de beoogde ontwikkeling extra geïnvesteerd in het landschap wat juist versterkend werkt voor omliggende natuurwaarden. Tot slot wordt een oude mestsilo geamoveerd waardoor de impact als gevolg van emissies naar de omgeving juist verbeterd.

Het beoogde initiatief en daarmee de afsplitsing van de woning in het bijzonder leidt niet tot aantasting van omliggende waarden.

d. de ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;

Met het beoogde initiatief wordt een eindsituatie gecreëerd voor zowel het cultuurtechnisch loonbedrijf alsmede de woning. Door de aanwezigheid van voldoende bebouwing, parkeervoorzieningen, buitenopslag zijn de ruimtelijke-economische belangen voldoend geborgd en is sprake van een kwalitatief hoogwaardige werklocatie, waarbij de komende jaren geïnvesteerd kan worden in een verdere verduurzaming van het bedrijf op het gebied van energietransitie (zonnepanelen, elektrificatie machinepark), circulariteit (hergebruik van lokale stromen grond en groen).

e. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken;

In Bijlage 7 is een alternatievenonderzoek uitgevoerd voor het vinden van een alternatieve locatie om verplaatsing mogelijk te maken. Uit dit onderzoek blijkt dat in de omgeving geen andere geschikte

locaties aanwezig zijn om het bedrijf te verplaatsen. In dit onderzoek is gekeken naar beschikbare bouwpercelen in zowel het buitengebied (agrarische bedrijfslocatie, woonlocaties, etc.) als naar beschikbare en betaalbare locatie op industrieterreinen.

f. ingeval het een veehouderij betreft in Beperkingen Veehouderij, de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;

Er is geen sprake van een veehouderij.

g. ingeval de locatie in het Natuur Netwerk Brabant ligt, er overeenkomstige toepassing wordt gegeven aan paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant.

Onderhavige locatie is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 de structuurvisie “Loon op Zand 2030, de recreatieve kamer in het hart van Brabant” vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat het uitgangspunt voor de ruimtelijke koers voor de komende jaren is het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities die het gemeentebestuur daarbij heeft zijn gericht op het:

- behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente, met alle positieve kenmerken van het streekeigene van Midden-Brabant;
- behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden: de landelijke en groene gemeente Loon op Zand als groene voortuin van de omliggende steden;
- versterken van onze positie als topgemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in combinatie met de instandhouding van een goede bereikbaarheid van de kernen;
- verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;
- behoud van de eigen karakteristiek van de kernen Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer;
- behouden en versterken van de dynamiek en de sociale cohesie in de drie dorpen;
- ontwikkelen van een Bruisend Dorpshart en Winkelhart in Kaatsheuvel;
- verbeteren van het verblijfsklimaat in het centrum van Loon op Zand;
- stimuleren van ondernemerschap van de lokale bevolking;
- streven naar duurzaamheid en energiebesparing bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Het gemeentebestuur streeft ernaar om zich vooral te profileren als recreatieve en toeristische gemeente waar het prettig wonen is met veel voorzieningen dichtbij en de steden Tilburg en Waalwijk binnen handbereik. Loon op Zand vormt de recreatieve kamer in het Hart van Brabant.

Onderhavige locatie is gelegen in het halfopen cultuurlandschap op de grens met jonge heide ontginningsgronden.

Dit betreft een ‘coulisselandschap’ met oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst.

In onderhavige locatie is sprake van een bestaand bouwvlak voor een bedrijf. Met de nieuwe bedrijfsontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke setting.

Er is veel aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf, zodat de ontwikkeling past binnen de koers van dit deelgebied.

Initiatiefnemer is namelijk gespecialiseerd in het onderhoud van dit soort activiteiten. Qua activiteiten is een cultuurtechnisch bedrijf passend op de locatie. Ook zal, indien medewerking verleend wordt aan het gewenste initiatief, zeer significant geïnvesteerd worden in het landschap.

Tot slot zal de milieu-impact op de omgeving dalen. Ten eerste is initiatiefnemer bereid om een bestaande mestsilo te amoveren. Dit zal leiden tot een afname van o.a. geur en ammoniakemissies.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van het buitengebied in de gemeente Loon op Zand.

4.4.2 Structuurvisie Loon op Zand 2030, 1e herziening (gemeente Loon op Zand, 2018)

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de 1e herziening van de structuurvisie vastgesteld. Deze herziening heeft betrekking op de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf aan de Dongenseweg. Deze herziening van de structuurvisie is niet relevant voor het voorliggende initiatief.

5 Omgevingsaspecten

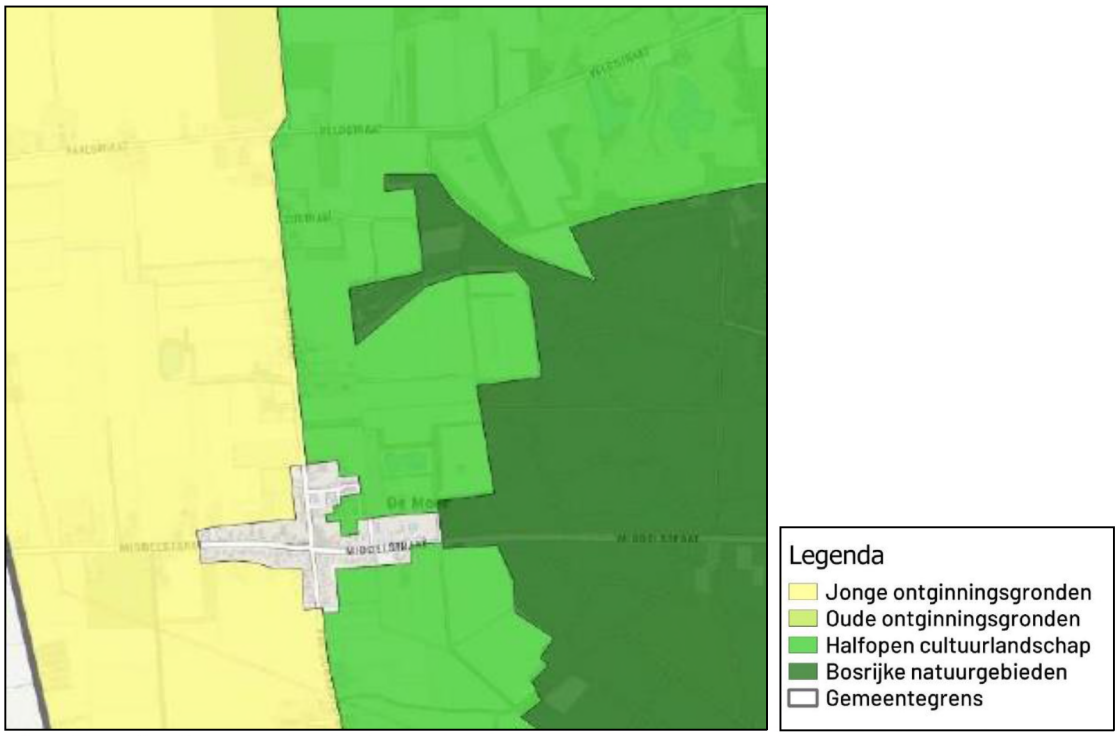
5.1 Landschap

5.1.1 Handboek Landschappelijke Kwaliteitsverbetering

Natuur en landschap zijn in de afgelopen jaren een steeds belangrijker onderdeel geworden van het gemeentelijke beleid. Natuur en landschap leveren een belangrijke bijdrage aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor de inwoners van de gemeente en leveren bovendien een positieve bijdrage aan de biodiversiteit. Omdat gelijktijdig de natuur- en landschapswaarden onder druk staan van stedelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvenparken, nieuwe functies in het landelijk gebied) zijn natuur- en landschapswaarden een steeds belangrijker toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen buiten het stedelijk gebied.

De gemeente Loon op Zand streeft naar behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden binnen de gemeente. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt binnen de gemeente voor een groot deel bepaald door de landschappelijke en ruimtelijke karakteristiek. De gemeente heeft echter behoefte aan een nadere duiding van de landschappelijke karakteristiek en de betekenis hiervan voor het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Voor de gemeente Loon op Zand is een handboek landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering opgesteld. Enerzijds vormt dit handboek een inspiratiekader voor initiatiefnemers die aan de slag gaan met landschappelijke inpassing en/of kwaliteitsverbetering. Anderzijds vormt het handboek voor de gemeente een toetsingskader voor landschappelijke inpassingsplannen en plannen voor landschappelijke kwaliteitsverbetering.



Afbeelding 9: uitsneden landschappen Loon op Zand

<u>Halfopen cultuurlandschap</u>
Het halfopen cultuurlandschap bevindt zich voornamelijk in de schil rond de Loonse en Drunense Duinen en bestaat uit een agrarisch cultuurlandschap met een kleinschalige kamertjesstructuur, ook wel coulissenlandschap genoemd.

Het gebied kenmerkt zich door een mozaïek van onregelmatig verkavelde landbouwgronden, verspreide buurtschappen en een organisch wegenpatroon met bochtige wegen. Het landschap bestaat uit oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en -singels, (bloemrijke) akkerranden en bomenrijen en -

lanen. In het gebied komen van oudsher veel grondgebonden melkveehouderijen voor, maar in de laatste jaren zijn boomkwekerijen in het gebied in opkomst. Het coulissenlandschap is een aantrekkelijk en afwisselend landschap met verschillende vormen van recreatieve routes.

Het landschap in dit gebied is van groot belang voor de natuurwaarden en de biodiversiteit in de gemeente. Het gebied is voor de gemeente echter ook van belang vanwege de aantrekkelijkheid voor wandelaars en fietsers.

Kenmerkende landschapselementen
Kenmerkende landschapselementen van het coulissenlandschap zijn:
- Bosschages en struweel(hagen);
- Houtwallen en houtsingels;
- Bomenrijen/-lanen;
- Solitaire bomen;
- Hoogstamfruitboomgaarden aansluitend op de erven;
- Poelen (mits de grondwaterstand dit toelaat);
- Akkerranden met bloemen, kruiden, grassen en granen.

Het Brabants landschap heeft in samenwerking met initiatiefnemer een landschappelijke inpassing uitgewerkt. In Bijlage 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

Bij de landschappelijke inpassing is ingezet op:
• Het in stand houden en kwalitatief verbeteren van het kleinschalige landschap;
• Het stimuleren van natuurinclusieve landbouw (een combinatie van landbouw en natuurbeheer);
• Verfraaiing van de aankleding van het gebied en het landschap rijker maken zowel in beeld als in ecologisch opzicht;
• Het realiseren van heggen langs de wegen.

Op basis van het landschappelijk inpassingsplan kan geconcludeerd worden dat de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk is ingepast.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. De gemeente Loon op Zand is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheidden:
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

In de bijlage 'Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie Toepassingsbereik' zijn opsommingen gegeven van activiteiten die bij verschillende categorieën behoren.

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld door het Brabants Landschap. In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

Uit de waardeverandering blijkt dat de waarde van de bestemming toeneemt met €34.440,-

In relatie tot de gewenste ontwikkeling moet 20% geïnvesteerd worden in het landschap ten opzichte van de waardevermeerdering.

Op onderhavige locatie moet derhalve **€ 4.095,20,-** geïnvesteerd worden in het landschap. Uit de landschappelijke inpassing blijkt dat hier ruimschoots aan voldaan wordt. Daarbij is rekening gehouden met een verkleining van het bouwvlak en een afwaardering van grond ten behoeve van landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer wil onder verwijzing naar Bijlage 2 in totaal **€17.266,06** investeren. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet verder in extra investeringen om uit oogpunt van ecologie een ontwikkelingsslag te maken. Er worden in dat verband twee bijenhotels ter plaatse van de bedrijfslocatie en nabij het perceel geplaatst. Daarnaast komt er een zwaluwtil in verband met natuurlijke insectenbestrijding op de locatie. In de kwaliteitsberekening zijn geen kosten opgenomen voor het uitvoeren van het natuurinclusieve akker met o.a. bloemen en kruiden, alsmede de onderhoudskosten voor bestaande bomen op het perceel. De feitelijke investeringen liggen daarom feitelijk nog hoger.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan.

5.2 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

5.2.1 Wet natuurbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In Bijlage 4 is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging,

verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten planten en dieren voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

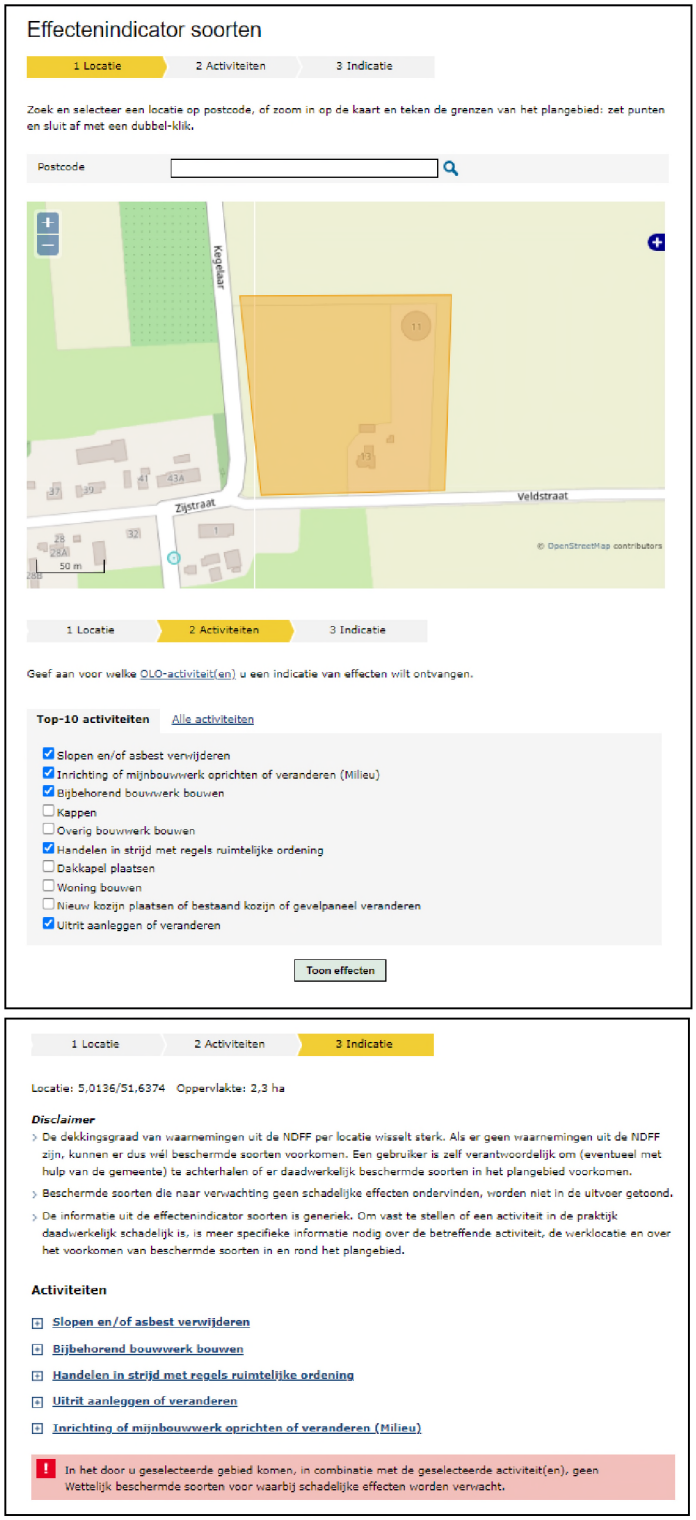
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren uitbreiding beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Het bestaande bouwvlak wordt intensief gebruikt Vanwege het intensieve gebruik van het bouwvlak en omliggende functies vinden er te veel verstoringen plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Vanwege dit gebruik zijn hier ook geen beschermde of bijzondere soorten te verwachten.

Ter volledigheid kan door middel van de effectenindicator van Alterra gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 10. De ruimtelijke ingreep betreft het realiseren van nieuwe bebouwing bij bestaande bebouwing.

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



Afbeelding 10: Uitsnede effectenindicator Alterra

5.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

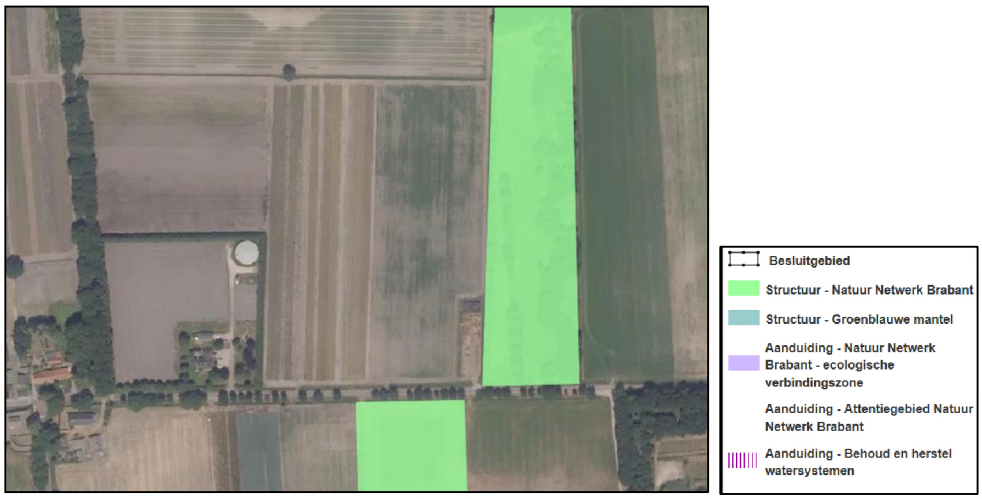
Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:
- 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 kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

<u>Natuur Netwerk Brabant (NNB)</u>
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2022. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart ‘Natuur en Landschap’ is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. Verder wordt de afstand van de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van het dichtstbijzijnde NNB vergroot. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2022.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart natuur en landschap

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.
Het gaat om:

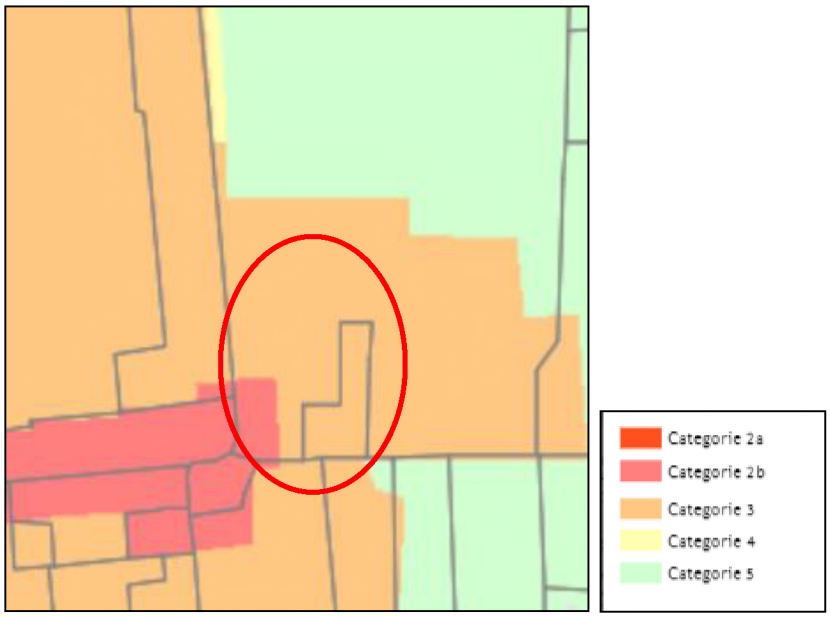
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

In 2017 heeft Vestigia voor de gemeente Loon op Zand nieuwe kaarten gemaakt voor het archeologiebeleid van de gemeente. Op onderstaande uitsnede is onderhavige locatie weergegeven.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

Volgens deze geactualiseerde archeologische verwachtingen kaart is het zuidwestelijke deel gelegen in de zone ‘archeologische waarde, bewoningscluster’. In gebieden met een ‘archeologische waarde, bewoningscluster’ is archeologisch onderzoek benodigd indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die groter zijn dan 100 m^2 en dieper gaan dan 30 centimeter.

Het overgrote deel van het plangebied – het gedeelte waarin werkzaamheden plaatsvinden – is gelegen in een zone van 'hoge verwachting'. In gebieden met een hoge verwachting is archeologisch onderzoek benodigd indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die groter zijn dan 500 m^2 en dieper gaan dan 50 centimeter.

Maatregelcategorieën gemeente Loon op Zand				
Archeologisch waardevol gebied	Verkorte omschrijving op kaart 1	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m2)	Diepte (cm)
1*	AMK-terrein, wettelijk beschermd	Wettelijk beschermde archeologische monumenten	altijd vergunnningplichting (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	(n.v.t.)
2a	Archeologische waarde	Gebied/terrein van archeologische waarde (AMK-terreinen, waaronder ook de historische dorpskernen)	100	30
2b	Archeologische waarde, bewoningscluster	Gebied/terrein van archeologische waarde (verdichting historische bebouwing)	100	30
3	Hoge verwachting	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Middelhoge verwachting	Gebied/terrein met een middelhoge archeologische verwachting	5.000	50
5	Lage verwachting	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	10.000	50
vrij	Geen verwachting/ Verstoring door bebouwing	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is (verstoord, afgerond AMZ-proces t/m 2011)	geen onderzoeksverplichting	-
vrij	Water	Water	geen onderzoeksverplichting	-

Afbeelding 13: Geactualiseerde vrijstellingsoppervlakten en –dieptes gemeente Loon op Zand (2016). De onderzoeksplicht geldt bij overschrijding van het maximale verstoringsoppervlak in combinatie met een overschrijding van de diepte.

Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Binnen deze bestemming zijn tevens de terreinen van hoge archeologische waarde en de archeologische monumenten opgenomen.
In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting mag uitsluitend gebouwd worden indien:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;
b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

5.3.3 Archeologietoets

Om bovenstaande reden zijn in voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen bepalen dat, voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de bouw van de geplande bebouwing, uit archeologisch onderzoek moet blijken dat als gevolg van de werkzaamheden geen archeologische waarden worden aangetast.

Initiatiefnemer is voornemens om de bodem niet verder te verstoren dan 50 centimeter onder het maaiveld ten behoeve van de realisatie van de loodsen. Voor de beoogde verharding is de verstoring niet meer dan 20 centimeter. Dit zal later volgen uit de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

Echter indien initiatiefnemer onverhoopt toch voornemens is om dieper te gaan bouwen dient alsnog een archeologisch onderzoek aangeleverd te worden.

De geldende archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' blijft derhalve van toepassing.

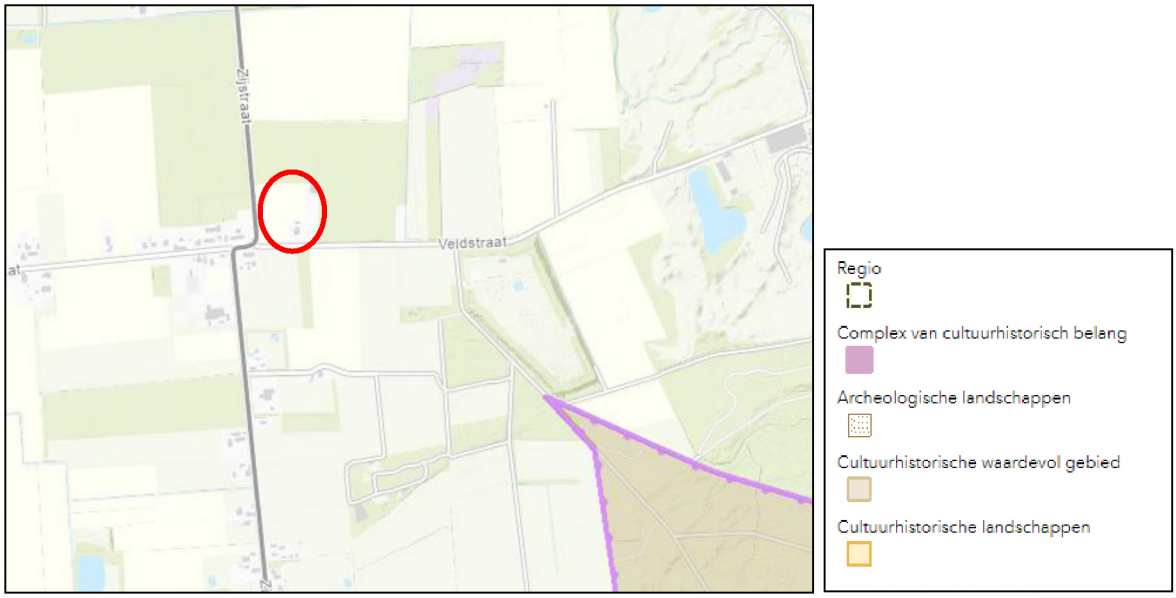
5.3.4 *Cultuurhistorie*

Wettelijk kader
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningsvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

De planlocatie is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden, ook zijn op de planlocatie en op korte afstand van de planlocatie geen complexen van cultuurhistorisch belang gelegen. Gezien het vorenstaande blijkt dat bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan waardevolle cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Afbeelding 14: Uitsnede cultuurhistorische kaart, rode omkadering betreft het plangebied

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

Uitwerking van het aspect mobiliteit is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2016 – 2025. In dit plan is de visie vastgelegd over hoe de bereikbaarheid in de gemeente Loon op Zand wordt gefaciliteerd, maar ook de visie op parkeren en verkeersveiligheid.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur.

Onderhavig principeverzoek leidt tot een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande inrit te behouden voor privégebruik. Voor het beoogde gebruik van het bedrijf wordt een nieuwe inrit gerealiseerd op de Zijstraat. Deze straat is beter ingericht voor het ontsluiten van het bedrijf en leidt tot minder verkeersbewegingen nabij de omliggende woningen.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Verder vinden er bewegingen plaats om op een circulaire wijze de bedrijfsvoering uit te voeren.

Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer). De voertuigen verlaten de inrichting via de Zijstraat. De Zijstraat wordt geclassificeerd als erftoegangsweg type II.

De inrichting van de weg wordt bepaald door het type erftoegangsweg. Bij erftoegangsweg type II, met een verhardingsbreedte van 2,50 tot 4,50 m, wordt geen of plaatselijk kantmarkering toegepast. Op dit type erftoegangswegen is landbouwverkeer toegestaan en is de maximale intensiteit 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Kenmerkend voor erftoegangswegen is dat alle verschillende soorten verkeersdeelnemers over dezelfde weg worden afgewikkeld. De functie van de omliggende wegen zijn nooit veranderd; deze is altijd al bedoeld geweest om alle soorten verkeersdeelnemers af te wikkelen.

Gemiddeld zijn er circa 16 vervoersbewegingen per dag voor zwaar verkeer (totaal). Qua capaciteit is de impact qua intensiteit op de omgeving laag.

Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels voor de werknemers ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmeringen en verkeersonveilige situaties,

zoveel als mogelijk, te voorkomen. Doordat initiatiefnemer en diens medewerkers ook belangrijke gebruikers zijn van de wegen in de omgeving van de bedrijfslocatie, zijn ook zij verantwoordelijk voor het naleven van de verkeersregels en actief sturen op verkeersveilig handelen. Initiatiefnemer laat personeel cursussen volgen middels toolboxen. In Bijlage 3 Bijlage 1: Plattegrondtekening
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
Bijlage 3is een voorbeeld van een toolbox weergegeven.

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

5.4.2 Parkeren
De gemeente Loon op Zand heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld. De nota 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand' geeft aan welke parkeernormen voor welke gebieden gelden.

Alle parkeervoorzieningen van initiatiefnemer zijn aanwezig op de planlocatie. het is niet mogelijk c.q. wenselijk om langs de weg te parkeren. Het uitoefenen van een cultuurtechnisch loonbedrijf betreft een extensieve bedrijfsvoering.

Echter op basis van kerncijfers van CROW neemt de parkeervraag toe door de uitbreiding (loods van 2.500 m^2). De geldende norm voor de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' is 1,1 pp per 100 m^2 bvo (incl. bezoekers). Dit resulteert in een toename van (afgerond) 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bedrijven		Werk	Bezoek	Werk	Bezoek	Werk	Bezoek	Werk	Bezoek
Kantoor zonder baliefunctie	100 m^2 BVO	1,5	0,1	1,9	0,1	2,3	0,2	2,3	0,2
Kantoor met baliefunctie	100 m^2 BVO	1,6	0,4	2,3	0,6	2,8	0,7	2,8	0,7
Bedrijf, arbeidsintensief, bezoekersextensief	100 m^2 BVO	1,7	0,1	2,2	0,1	2,2	0,2	2,2	0,2
Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief	100 m^2 BVO	0,6	0,1	1,0	0,1	1,1	0,1	1,1	0,1
Garagebedrijf (reparatie, verkoop)	100 m^2 BVO	-	-	4,8	0,3	4,8	0,3	4,8	0,3
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m^2 BVO	1,1	0,2	1,6	0,3	1,6	0,3	1,6	0,3

Afbeelding 15: Uitsnede parkeervoorzieningen

Aan de voorzijde komen 2 ruime parkeerplaatsen waarop minimaal 25 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het aantal parkeerplaatsen is echter een zware overschatting voor de feitelijke parkeerbehoefte van initiatiefnemer.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

<u>Keur</u>
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

<u>Legger</u>
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Brabantse Delta onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en 10.000 m^2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

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

5.5.2 Watertoets

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Met de o.a. de Toolbox Emissiebeperking willen Nefyto, de Unie van Waterschappen, LTO Nederland, Agrodis en Cumela gezamenlijk de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verminderen.

<u>Referentiesituatie</u>
Ter plaatse van het plangebied is verschillende bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor buitenopslag voorzien.

Op de locatie is sprake van het ontstaan van 3 soorten afvalwaterstomen namelijk:

- Niet-verontreinigd hemelwater;
- Afvalwater afkomstig van de wasplaat;
- Huishoudelijk afvalwater.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar een infiltratiesloot. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken en schone erfverharding. Het afvalwater, welke ontstaat bij het reinigen van voertuigen (waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt), is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en zijn voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool (drukrioleringssysteem). Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk drukrioleringssysteem wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

Voorgenomen activiteit
Sinds de inwerkingtreding van de beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Brabantse Delta d.d. 01-01-2015 is sprake geweest van een toename aan erfverharding met versnelde afvoer van circa 8.000 m^2.

Compensatie
Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 tot en met 10.000 m^2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3).

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

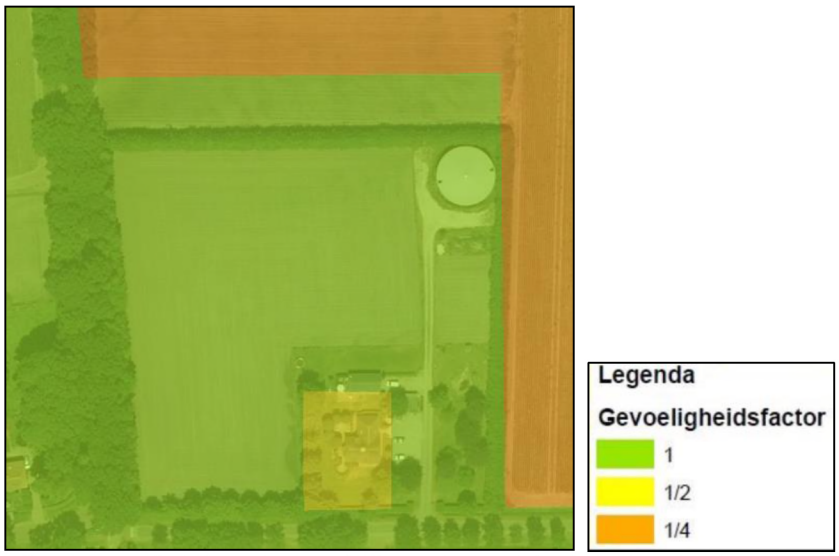
Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.
- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt dus als volgt:
Benodigde compensatie (in m^3) =
Toename verhard oppervlak (in m^2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

De toename verhard oppervlak t.o.v. de referentiesituatie betreft 8.000 m^2 aan nieuwe verharding en bebouwing. Hiervan word 4.500 m^2 versneld afgevoerd (2.500 m^2 van daken en 2.000 m^2 vanaf het erf). Deze versnelde afvoer vindt plaats middels rioolbuizen naar een retentievoorziening (retentievijver). De overige 3.500 m^2 wordt niet versneld afgevoerd en vloeit af naar de omliggende gronden. Deze gronden betreffen de groenstrook. Het water infiltreert hier rechtstreeks in de grond, dit mede om verdroging van de groenstrook tegen te gaan. Er wordt expliciet geen hemelwater geloosd op het drukriool.

Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 tot en met 10.000 m^2. Het toename aan verhard oppervlak met een versnelde afvoer betreft derhalve 4.500 m^2.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is sprake van een gevoeligheidsfactor 1.

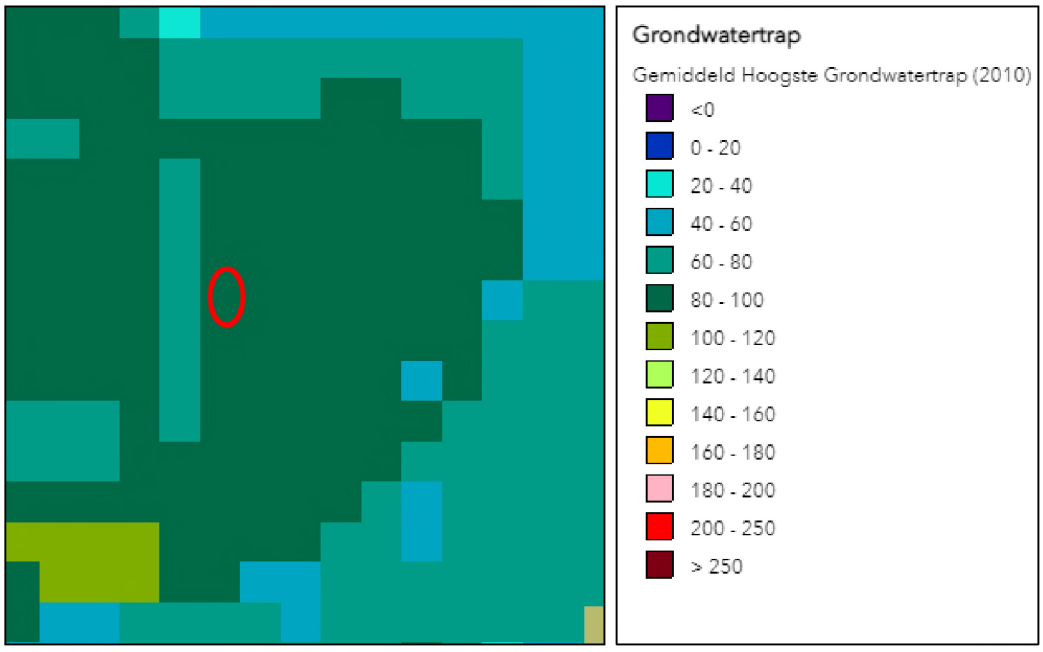


Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Keur Waterschap Brabantse Delta

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m3 /ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Benodigde compensatie = 4.500 m^2 x 1 x 0,06 = 270 m^3.

Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie
Op basis van de actuele grondwatertrap blijkt dat ter plaatse van de beoogde watercompensatie het waterbergend vermogen 0,90 meter bedraagt, uitgaande van de gemiddeld hoogste grondwatertrap (GHG).



Afbeelding 17: Uitsnede Keurkaart Brabantse Delta

Beoogde retentievoorziening
Omdat het waterbergend vermogen ter plaatse van de beoogde waterberging c.q. retentievijver 0,9 m[1] per 1 m^2 bedraagt, moet minimaal 270 m^2 aan volledig waterbergend vermogen gerealiseerd worden.

Initiatiefnemer is voornemens om een retentievijver met een omvang van 270 m^2 te realiseren. Hierdoor wordt ruimschoots voldoende watercompensatie.

5.5.3 Watergangen en keringen
Zoals te zien in de afbeelding zijn nabij de planlocatie watergangen gelegen. Het betreffen B-watergangen. Er zijn geen A-watergangen en/of C-watergangen bij de locatie gelegen. Ook is de locatie niet in overige aandachtsgebieden gelegen.

Werkzaamheden in de betreffende watergangen of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 5 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Er zal ook een nieuwe inrit (dam met duiker) gerealiseerd worden. Hier is volgens de keur een watervergunning voor nodig. Voor de realisatie van de inrit zal dan ook een waterwetvergunning worden aangevraagd. De beoogde landschappelijke inpassing wordt op minimaal 1 meter van de insteek van de sloot gerealiseerd en komt daardoor niet in de beschermingszone van een watergang te liggen. Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen watergangen worden geschaad.



Afbeelding 18: Uitsnede legger Waterschap Brabantse Delta

5.6 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de planlocatie? Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid - Industrielawaai
- Bodem
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

SBI	*activiteit*	*milieucategorie*	*afstand*
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m^2)	3.1	50 mtr
- 024	Dienstverlening aan bosbouw	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriteria geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In essentie zijn de afstanden zoals opgenomen in de brochure een goed vertrekpunt voor het beoordelen van concrete situaties. Kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en ‘vergunde’ situatie (maatwerk).

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. *Gevoeligheid*: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit*: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van initiatiefnemer, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als ‘gemengd gebied’ aan te merken.

Qua representativiteit bestaat de hoofdactiviteit uit de dienstverlening ten behoeve van in hoofdzaak loonwerken. De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren).

Gezien het omgevingskenmerk “gemengd gebied”, is een aanpassing van de richtafstand van 50 meter naar 30 meter verdedigbaar. Voor initiatiefnemer is het echter noodzakelijk dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen voor het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde woning (m.u.v. de woning op de Veldstraat 13) is gelegen op circa 80 meter van de beoogde bedrijfsbestemming. Dit betreft de woning op de Paalstraat 45.

De woning op de Veldstraat 13 zal minimaal 30 meter vanaf de beoogde bedrijfsbestemming komen te liggen.

Op basis van het vorenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden op basis van de VNG.

Initiatiefnemer heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat met toepassing van de juiste voorwaarden sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In Bijlage 5 is het akoestisch onderzoek weergegeven. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat er op grond van de geluidemissie vanwege de toekomstige bedrijfsvoering op akoestische gronden geen problemen c.q. geluidhinder te verwachten valt ter plaatse van de geluidgevoelige objecten.

Conclusie
Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.2 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het toekomstig gebruik van de gronden wordt ingericht als loods. Humane risico’s gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. In Bijlage 6 is het historisch onderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd.

Op basis van het bovenbeschreven historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit op het perceel negatief beïnvloed is sinds het bodemonderzoek in 1995. Of het grondwater nog plaatselijk nikkel bevat in matig of sterk verhoogde gehalten (zoals in 1995) is niet bekend. Aangezien deze verhogingen te beschouwen zijn als onverklaarbare verhoogde achtergrondgehalten, wordt onderzoek naar nikkel in het grondwater niet nodig geacht.

Op grond van de van toepassing zijnde milieuregels moet worden voldaan aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

Conclusie
In relatie tot de Wet bodembescherming, Activiteitenbesluit en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

5.6.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

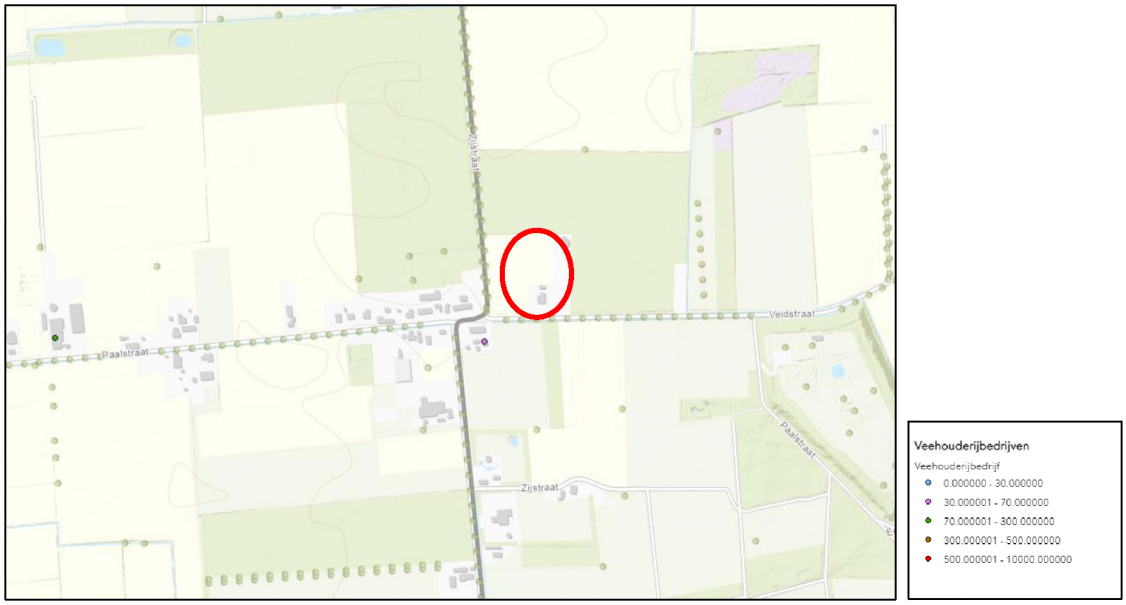
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk, een geurnorm is bedoeld om personen te beschermen tegen geurhinder, dus omgekeerd moet het bevoegd gezag ook geen nieuwe situaties toestaan waarbij personen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. Voor de toetsing van het aspect veehouderijen en geur kan overigens ook gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals toegelicht in voorgaande paragraaf.

De veehouderijendichtheid rondom het plangebied is relatief laag. Op Afbeelding 19 is de ligging van het plangebied weergegeven, met de aanwezige veehouderijen. De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert voor veehouderijbedrijven in beginsel een maximale richtafstand van 200 meter voor het aspect geur (100 meter in gemengd gebied, als hier van toepassing). Binnen 200 m rondom het plangebied is enkel de melkrundveehouderij aan Zijstraat 1 vergund.

De rand van het bouwvlak van dit bedrijf is gelegen op circa 110 meter tot de rand van het beoogd bestemmingsvlak 'Bedrijf' en 40 meter ten opzicht van de bestemming 'Wonen'. Daar er sprake is van een melkrundveehouderij gelden minimaal vereiste afstanden van 50 en 25 meter tot respectievelijk de emissiepunten en de stallen.

In onderhavige situatie is er sprake van bestaande geurgevoelige objecten, waaronder de bestaande bedrijfswoning. Deze objecten blijven ongewijzigd behouden. De nieuwbouw van de bedrijfsloods vindt, bezien vanuit de veehouderij, achter de bestaande woning plaats. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het aanwezige bedrijf. Bovendien wordt een ruimschoots afdoende afstand (> 50 m) gerespecteerd tussen de stallen van het bedrijf en de bestaande geurgevoelige objecten op onderhavige bedrijfslocatie



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

<u>Woon- en leefklimaat</u>
Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven.

De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data. Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, bezien vanuit het aspect geur van veehouderijen ‘zeer goed’ is (0 - 3 OUE/m3). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale en gemeentelijke streefwaarde van een achtergrondbelasting van maximaal 20 OUE/m^3. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Afbeelding 20: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OUE/m3 ODZOB, peildatum maart 2022. Planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven

5.6.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.
Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO2 en PM10 betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 ug/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.
Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

<u>Aan te houden voertuigbewegingen</u>
Uitgaande van de worst-case-scenario waarin alle voertuigen (49 lichte motorvoertuigen en 64 zware voertuigen per dag worden meegenomen, blijkt dat de totale emissie fijnstof (PM10) van de verkeersbewegingen Niet In Betekende Mate bijdraagt, zie onderstaande uitsnede.

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	113
	Aandeel vrachtverkeer	56,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,77**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,06**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

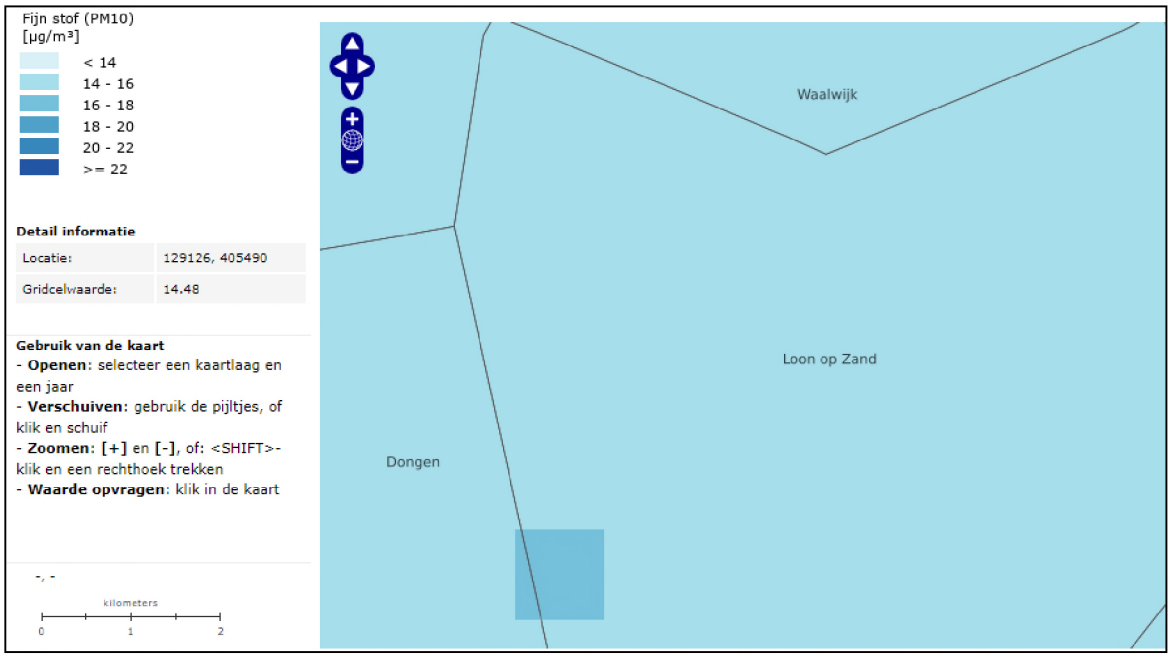
Afbeelding 21: NIBM-tool

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante significante wijzigingen optreden qua activiteiten, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen onevenredige nadelige beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.

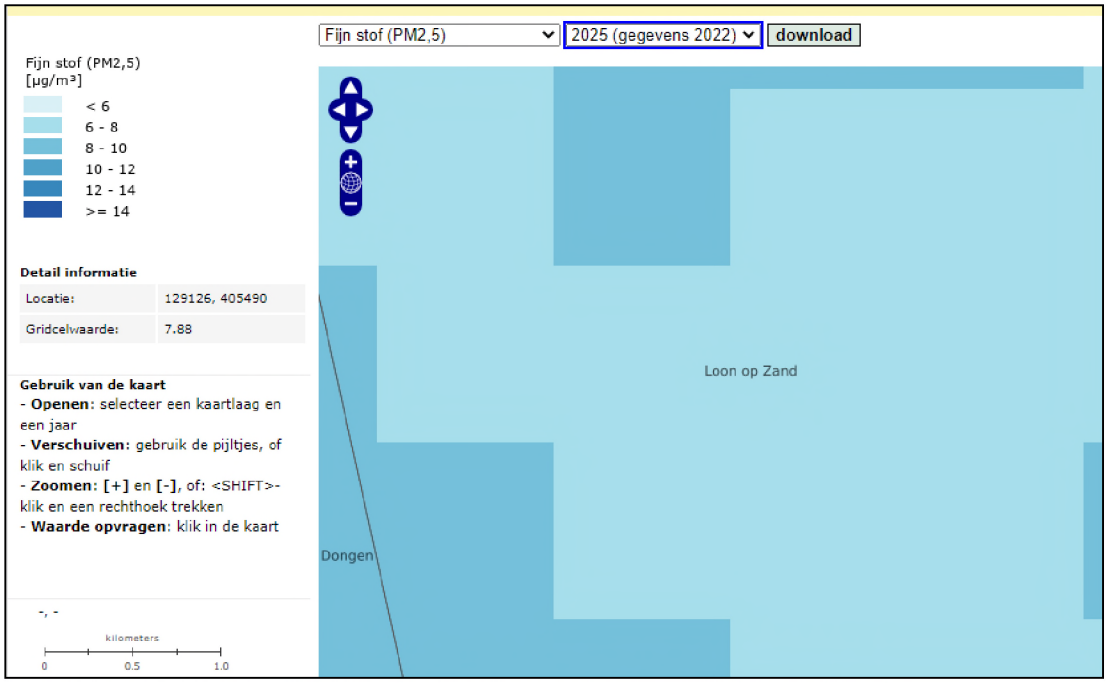
Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie.

Achtergrondbelasting

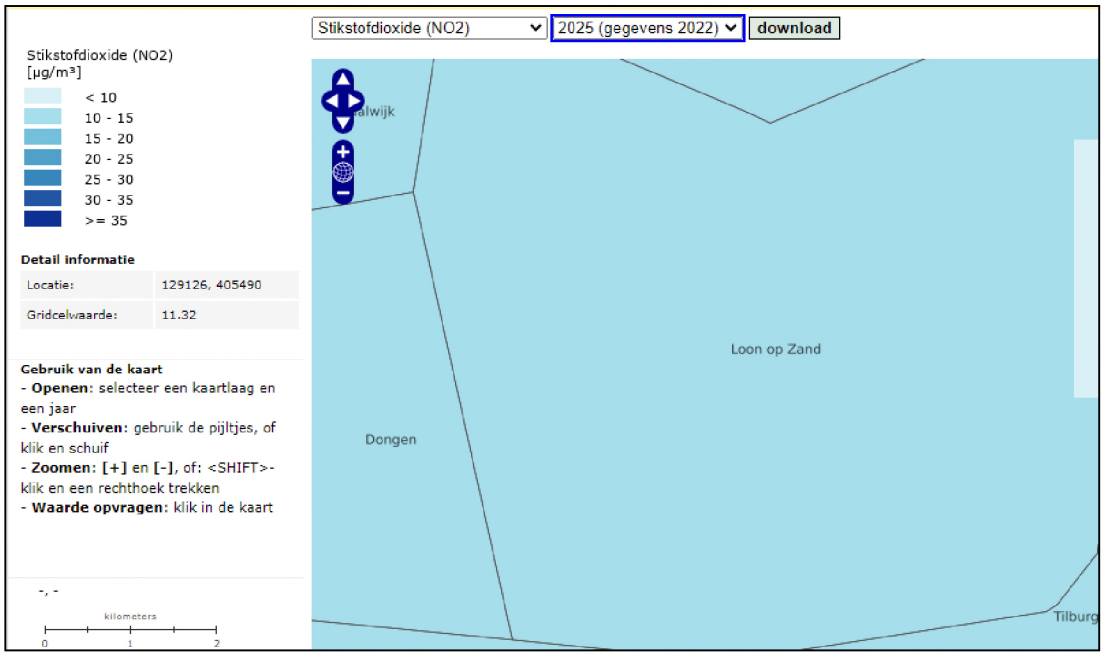
Op onderhavige locatie worden bedrijfsmatig geen dieren gehouden, ook wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Op korte afstand van het plangebied liggen nagenoeg geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10), zeer fijn stof (PM2,5) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Loon op Zand dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van het plangebied bedraagt 14,48 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. De achtergrondconcentratie zeer fijnstof (PM 2,5) ter plaatse van het plangebied bedraagt 7,88 µg/m^3, de norm bedraagt 20 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 11,32 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 22: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart PM2,5 bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/



Afbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: http://geodata.rivm.nl/gcn/

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

5.6.5 Externe veiligheid

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

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

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat eronder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. 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 een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6}/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. 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 begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

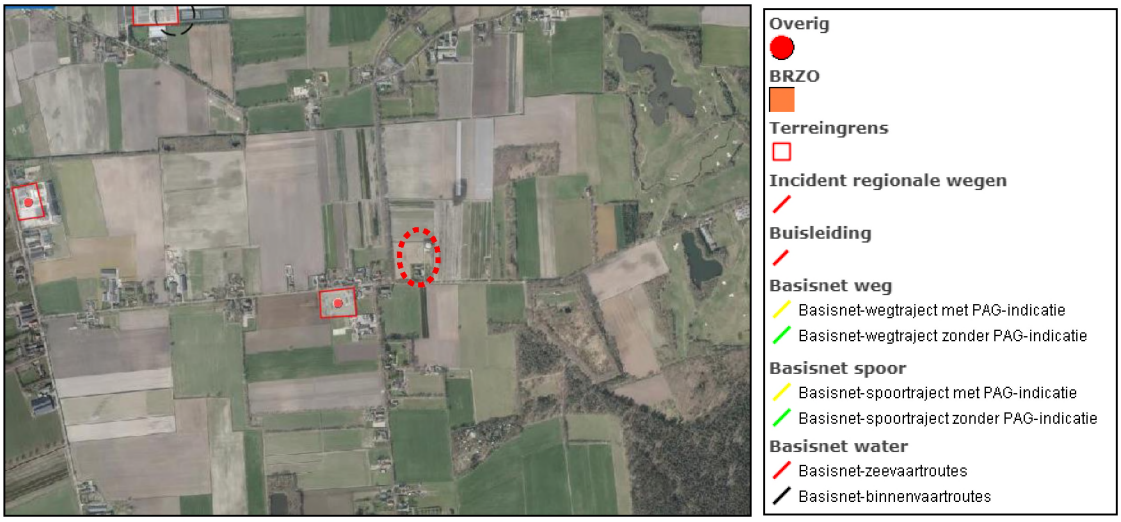
Gemeentelijk kader
De gemeenteraad van Loon op Zand heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is vastgesteld hoe in de gemeente Loon op Zand met externe veiligheid wordt omgegaan. Zo is onder meer opgenomen dat een overschrijding van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 /jaar voor beperkt kwetsbare objecten niet wenselijk is.

In de gemeente Loon op Zand zijn risicobronnen aanwezig in invloedsgebieden van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding.

Initiatiefnemer is voornemens om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen t.b.v. de uitvoering van een cultuurtechnisch loonwerkbedrijf. Verder wordt de bestaande bedrijfswoning gebruikt als burgerwoning.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw. In de beoogde situatie worden enkel twee loodsen opgericht, welke dienst doen als stalling, kantoor, wasplaats en onderhoudswerkplaats.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.



Afbeelding 25: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft de planlocatie

<u>Bevi</u>
Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen de planlocatie.

In de omgeving is enkel op korte afstand een locatie aanwezig welke een propaangas tank heeft. Dit betreft de locatie op de Paalstraat 28 te De Moer.

Deze tank valt onder het Activiteitenbesluit. De richtafstanden zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.

Inhoud tank	Bevoorrading ≤ 5 x/jaar	Bevoorrading > 5 x/jaar	gebouw voor minderjarigen, ouderen, zieken of grote aantallen
≤ 5 m^3	10 meter	20 meter	25 meter
> 5 m^3 - ≤ 13 m^3	15 meter	25 meter	50 meter

Afbeelding 26: Uitsnede veiligheidsafstanden

Uitgaande van een worst-case situatie betreft de afstand tot de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied 50 meter. De afstand van deze locatie tot het plangebied bedraagt circa 180 meter. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden.

<u>Bevb</u>
In de nabije omgeving van de planlocatie geen buisleidingen. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 2.600 meter van het plangebied.

<u>Bevt</u>
Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Deze veiligheidsafstanden liggen op de rijksweg en daarmee niet binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen op circa 3.400 meter tot de dichtstbijzijnde weg waarbij sprake is van transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 5.2.1 van deze toelichting.

Conclusie
Er is geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

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

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Buitengebied”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 5), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

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

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3: Agrarisch
De regels voor de ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het geconsolideerde bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de locatie wordt geen uitvoering gegeven aan een agrarisch bedrijf, maar is enkel sprake van een vorm van agrarische bodemexploitatie. De bouw- en gebruiksmogelijkheden t.a.v. deze bestemming zijn derhalve beperkt.

Daarnaast is de specifieke functieaanduiding ‘landschappelijke inpassing’ van toepassing. Dit omdat een groot deel van het omliggende terrein dient als landschappelijke inpassing.

Artikel 4: Bedrijf
De regels voor de ‘Bedrijf’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het geconsolideerde bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de locatie wordt geen uitvoering gegeven aan een cultuurtechnisch bedrijf.

Dit bedrijf is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken.

Voor de bedrijfslocatie is de specifieke ‘bouwaanduiding - afstand tot bestemmingsgrens – 0’ opgenomen. Bij het ontwerp van het bestemmingsvlak is reeds voldoende afstand aangehouden met omliggende bestemmingen. Mede omdat de locatie wordt omzoomt door landschappelijke inpassing is de afstand tot andere gebouwen maar dan 5 meter. Daarom kunnen gebouwen rechtstreeks tegen de bestemmingsgrens gerealiseerd worden.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is tevens de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ van toepassing omdat de voormalige bedrijfswoning wordt ontkoppeld.

Artikel 5: Tuin
De regels voor de ‘Tuin’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het geconsolideerde bestemmingsplan voor het buitengebied. Primair wordt deze bestemming gebruikt als tuin en erf met bijbehorende voorzieningen. Deze gronden komen in beginsel niet voor bebouwing in aanmerking.

Artikel 6: Wonen - 1

De bestemming ‘Wonen – 1’ is opgenomen voor omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een woonbestemming. Binnen deze bestemming de bestaande woning behouden.

Artikel 7: Waarde - Archeologie 2
De regels voor de ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn overgenomen uit het geconsolideerde bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

7 Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhalen van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Loon op Zand heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8 Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

Met de omgeving heeft een dialoog plaatsgevonden waarbij het gewenste initiatief is voorgelegd. Omwonenden hebben hiervoor gelegenheid gehad om te reageren op het plan. Uit het dialoog zijn geen zaken naar voren gekomen die leiden tot een aanpassing van het plan.

8.2 Vooroverleg en inspraakreactie

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

In Bijlage 8 is een verslag gemaakt van de inspraakreacties. In het verslag is aangeven wat gedaan is met de inspraakreacties.

8.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor iedereen gedurende zes weken ter inzage. Tegelijkertijd wordt het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Tijdens de gestelde termijn zijn 3 zienswijze ontvangen. Deze zienswijzen zijn aanleiding geweest om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Voor een verdere toelichting op één en ander wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
Bijlage 3: Voorbeeld Toolboxen veiligheid
Bijlage 4: Voortoets Stikstof
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Alternatievenonderzoek
Bijlage 8: Verslag inspraakreacties
Bijlage 9: Verslag zienswijzen