



BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Bestemmingsplan

“Herziening De Peel 1, Zeeland”

Gemeente Landerd

Voorontwerp april 2018

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan	:	Bestemmingsplan "Herziening De Peel 1, Zeeland"
Datum	:	April 2018
Status	:	Voorontwerp bestemmingsplan
Identificatienummers	:	NL.IMRO.1865.BPbgb2018depeel1-VO01

Opdrachtgever

Naam	:	Albers Holding Landhorst BV
Adres	:	Boekelsebaan 12
Postcode en plaats	:	5445 NH Landhorst

Locatie

Adres	:	De Peel 1
Postcode en plaats	:	5411 VD Zeeland
Kadastrale gemeente	:	Zeeland
Sectie	:	E
Nummer(s)	:	2856, 3271 (ged.)

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	C. Kalb
Datum	:	April 2018

Opbouw

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING	1
1.1 AANLEIDING EN DOEL	1
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	1
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4 LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR	5
2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR	6
2.3 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	8
HOOFDSTUK 3 – BELEID.....	12
3.1 RIJKSBELEID.....	12
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	16
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 4 – SECTORALE ASPECTEN	32
4.1 MER-BEOORDELINGSPLICHT	32
4.2 BODEM- EN GRONDWATERKWALITEIT	32
4.3 MOBILITEIT EN PARKEREN.....	34
4.4 GELUID	35
4.5 LUCHTKWALITEIT	36
4.6 FLORA EN FAUNA.....	38
4.7 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	41
4.8 WATER.....	43
4.9 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	44
4.10 EXTERNE VEILIGHEID	47
4.11 KABELS EN LEIDINGEN	49
4.12 GEZONDHEID.....	49
HOOFDSTUK 5 – PLANOPZET	51
5.1 FEITELIJKE PLANOPZET	51
5.2 JURIDISCHE PLANOPZET	51
HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID.....	53
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	53
6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
SEPARATE BIJLAGEN	55

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Albers Holding Landhorst BV (hierna te noemen initiatiefnemer) is gevestigd aan de Boekelsebaan 12 in Landhorst en exploiteert daar een transportbedrijf, veevoederop- en overslag en houdt er kantoor. Initiatiefnemer is ook sinds enkele jaren eigenaar van de locatie De Peel 1 in Zeeland, waar mestbewerking plaatsvindt binnen het vigerend bestemmingsplan. Albers Holding heeft een aanvraag omgevingsvergunning Milieu ingediend om de bestaande mestbewerkingsinstallatie op de locatie aan De Peel 1 te Zeeland te veranderen, zodat 300.000 ton mest (200.000 ton drijfmest en 100.000 ton vaste mest) op jaarbasis verwerkt kan worden (in de huidige situatie is 90.000 ton vaste mest vergund). Dit past ook nog steeds binnen het bestemmingsplan. Daarnaast wil men de bedrijfsactiviteiten van de Boekelsebaan 12 (transport en op- en overslag van veevoer) naar de locatie aan De Peel 1 verplaatsen en het bouwvlak en de bebouwing daarvoor vergroten.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de gemeente Landerd medewerking verleent om onderhavige plannen middels een herziening van het bestemmingsplan in te passen. Het vigerende bestemmingsplan:

- Staat 6.800 m² aan bebouwing toe. Ten behoeve van de verplaatsing van het transportbedrijf naar deze locatie en van de veevoederopslag moeten een gebouw en enkele voedersilo's worden opgericht en het kantoor worden vergroot. Het bebouwd oppervlak zal in de voorgenomen situatie maximaal 8.000 m² bedragen, waarbij de gebruiksoppervlakte voor de mestbewerkingsactiviteiten worden gemaximeerd op de bestaande 6.800 m² (conform de rechtstreeks werkende regels van de Verordening Ruimte);
- Kent niet de mogelijkheid voor gebruik ten behoeve van opslag van agrarische aanverwante producten en veevoerders;
- Staat de vestiging van een transportbedrijf ter plaatse niet toe.

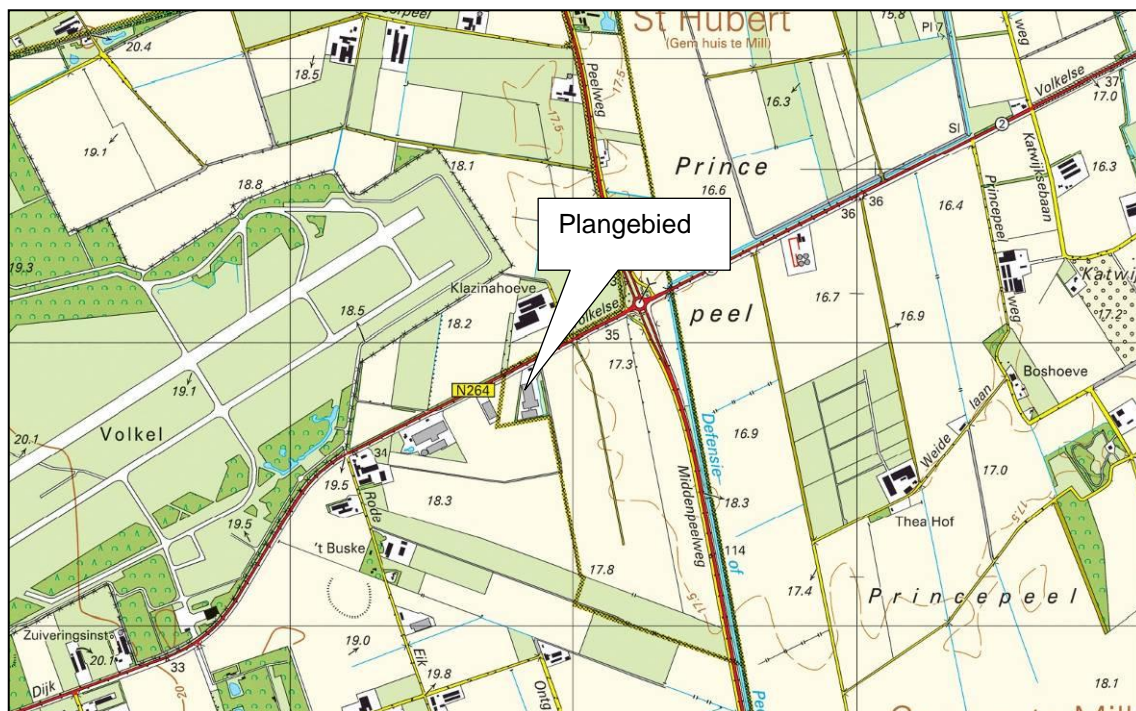
De bedrijfsvorm in het bestemmingsplan wordt veranderd en verruimd naar een mestbewerkings-, loonwerk-, en transportbedrijf. Ten behoeve van een efficiënte inrichting (parkeren) en landschappelijke inpassing wordt een strook grond van het naastgelegen perceel bij de bedrijfsbestemming betrokken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben besloten op 23 juni 2015 om in principe medewerking te verlenen aan de plannen, onder een aantal randvoorwaarden. Initiatiefnemer is verzocht om een complete onderbouwing aan te leveren van het initiatief, waarna de procedure tot herziening van het bestemmingsplan kan worden opgestart.

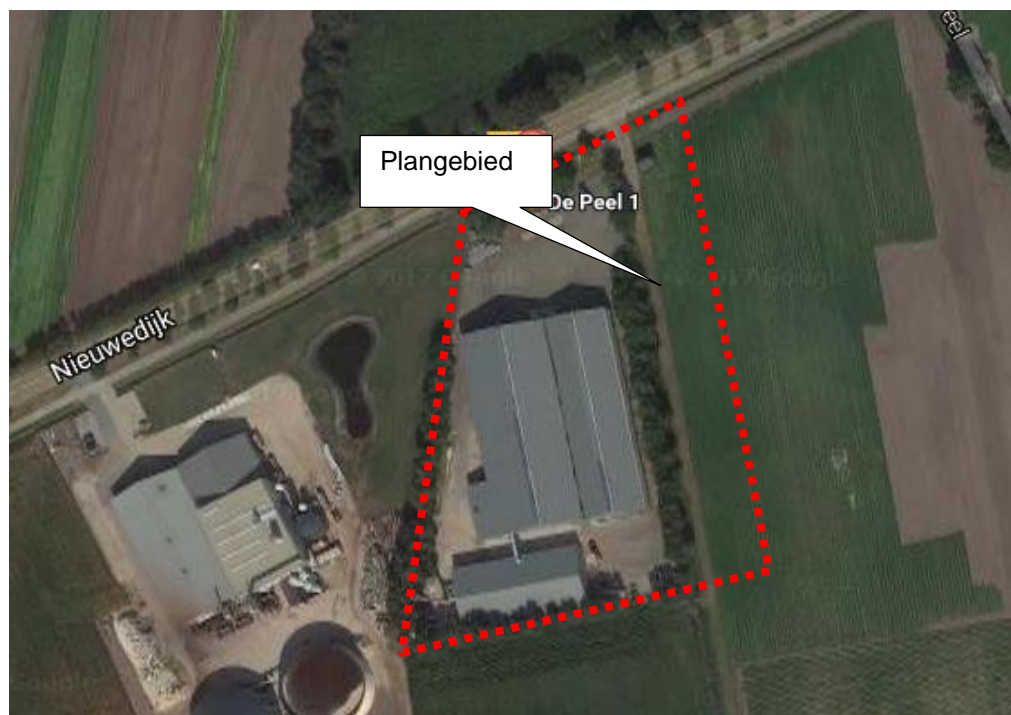
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig plangebied ligt in de meeste zuidelijke punt van de gemeente Landerd, ten zuidoosten van de luchtmachtbasis 'Volkel' en ten noordoosten van de kern Odiliapeel. De locatie ligt langs de Nieuwedijk/Volkelseweg (N264) en ten westen van de Middenpeelweg

(N277). Het plangebied omvat het perceel aan De Peel 1 te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie E, nummer 2856. In navolgende figuren is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Kadaster)



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel De Peel 1 te Zeeland geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Landerd. Dit bestemmingsplan is op 12 november 2014 onherroepelijk geworden. De Peel 1 is bestemd als 'Bedrijf'.

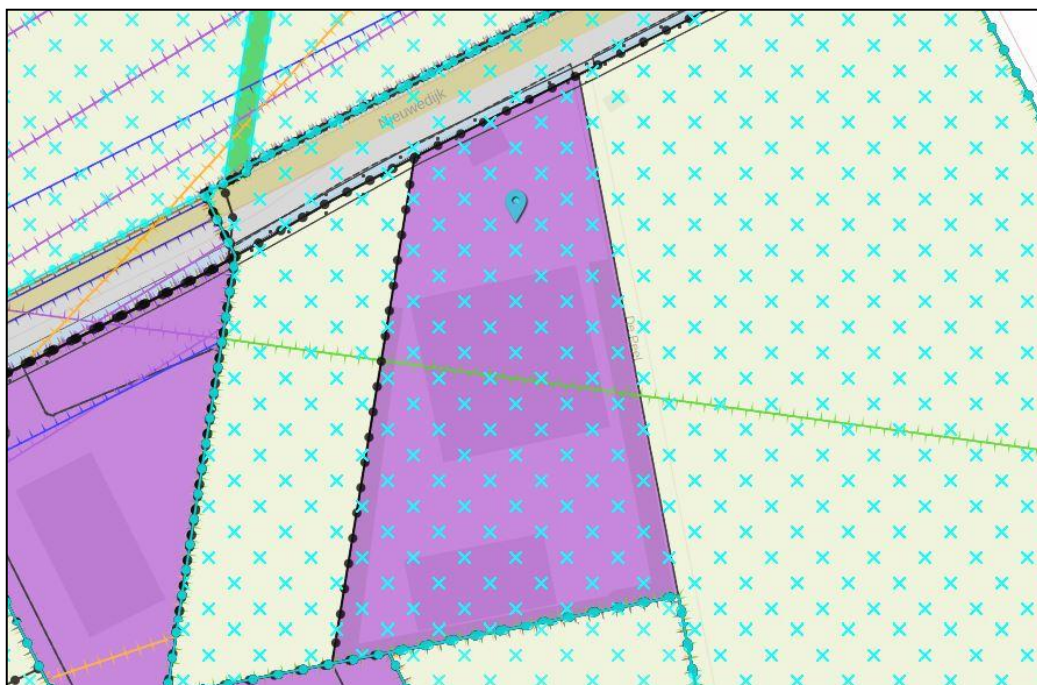
Het toegestane type bedrijvigheid is binnen deze bestemming per locatie expliciet vastgelegd. Op de locatie geldt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -58: mestverwerking'. Daarvoor gelden de volgende regels:

- Maximaal bebouwd oppervlak: 6.800 m²;
- Maximale bouwhoogte 15 meter;
- Maximale bouwhoogte schoorsteen 30 meter;
- Maximale bouwhoogte hekwerken 2 meter.

Een bedrijfswoning is uitgesloten en de locatie kent de volgende gebiedsaanduidingen:

- vliegveld 18,9m nap (noordelijk deel) / 38,9 nap (zuidelijk deel)
- geluidzone vliegveld
- vrijwaringszone, vogelbeperkingsgebied

De naastgelegen strook heeft de bestemming 'Agrarisch-2', zonder bouwvlak. Op deze gronden mag niet gebouwd worden en is oppervlakteverharding boven 200 m² enkel toegestaan in het kader van de agrarische bedrijfsvoering danwel extensief recreatief medegebruik.



Figuur 1.3: Verbeelding vigerend bestemmingsplan voor locatie De Peel 1 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

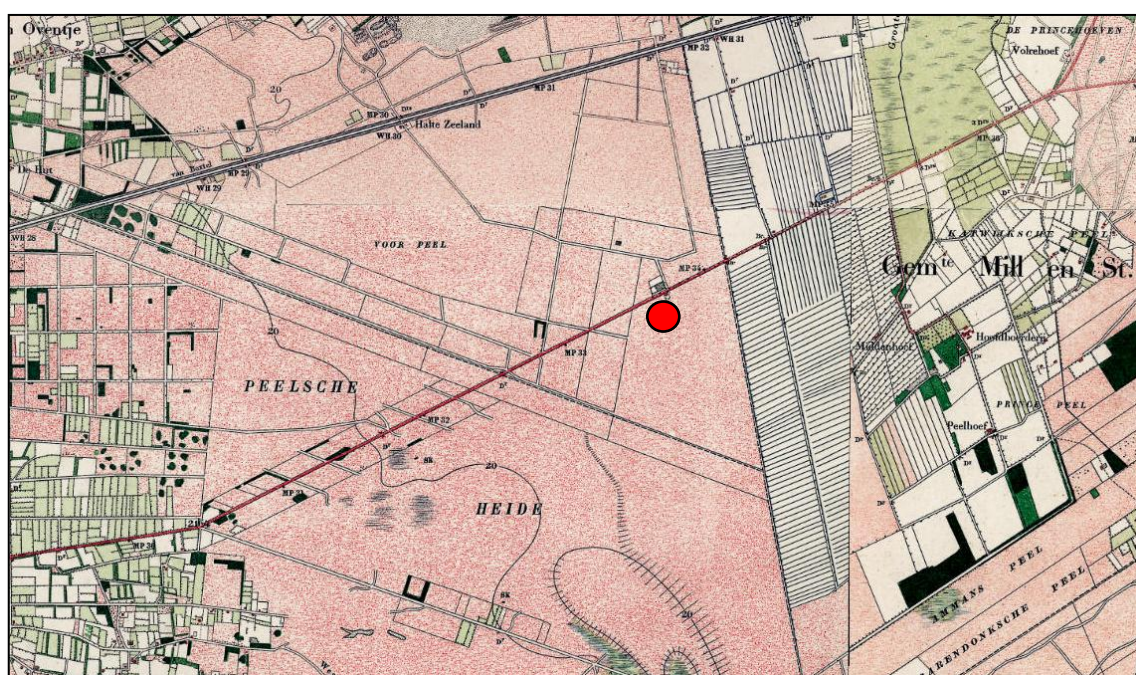
Na deze inleiding betreft Hoofdstuk 2 een omschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures/ wet- en regelgeving behandeld. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het project. In hoofdstuk 5 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten behandeld. Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de eindconclusie.

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

Tot 1850 werden alleen de randen van de Peel bewoond. Hier vonden op kleine schaal de oude Peelontginningen plaats. De Peel bestond vooral uit woeste gronden, heide en veengebieden. Het gebied was gemeenschappelijk bezit en werd voornamelijk gebruikt voor het weiden van schapen. Aan het eind van de 19de eeuw werd veel gemeenschappelijke grond aan grootgrondbezitters verkocht, die rond 1900 begonnen met het op een grotere schaal ontginnen van de heidevelden. In 1930 werd te midden van de nieuwe ontginningen Terraveen gesticht, nu bekend als Odiliapeel. Ten zuiden hiervan werden bossen aangelegd om ondersteuning van Odiliapeel te voorkomen (door zand van de nog woeste gronden). Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog werd ten noorden van Odiliapeel Vliegbasis Volkel aangelegd. Hiermee werd de oudere ontginningsstructuur doorbroken.



Figuur 2.1: De omgeving van de planlocatie in 1900.

2.1.2 Structuur

De bebouwingsstructuur van Odiliapeel en omgeving laat zich eenvoudig kenmerken door het dorp zelf en de daarop aansluitende linten. De linten hebben hun oorsprong in de twee verschillende verkavelingspatronen in het gebied. Odiliapeel ligt op de plek waar de twee linten samenkomen. De bebouwing langs de linten is van oorsprong relatief 'kleinschalig' met eengezinswoningen en agrarische familiebedrijven. Met het ontstaan van de bio-industrie is de schaal groter geworden. Dit blijkt ook uit de grote bedrijven gericht op mestverwerking en

biomassavergisting in de directe omgeving. Rond het plangebied is sprake van een landschappelijk raamwerk met een blokpatroon, waarbij de lanen (en wegen) het raster vormen en waarbinnen vlakken of kamers liggen die een mozaïek aan functies kunnen herbergen. De lanen bestaan voornamelijk uit een enkele rij eiken aan weerszijden van de weg.

Structurerend element in het landschap is de N277, die in het kader van de ontginning van de Peel tussen 1924 en 1940 is aangelegd. Dit verklaart waarom de weg door weinig bebouwde kommen loopt; de weg is relatief nieuw. De weg staat in de regio bekend als de Peelweg of de Middenpeelweg, begint bij de aansluiting Ravenstein op de A50 en loopt zuidwaarts door De Peel, door een uitgestrekt agrarisch plattelandsgebied.

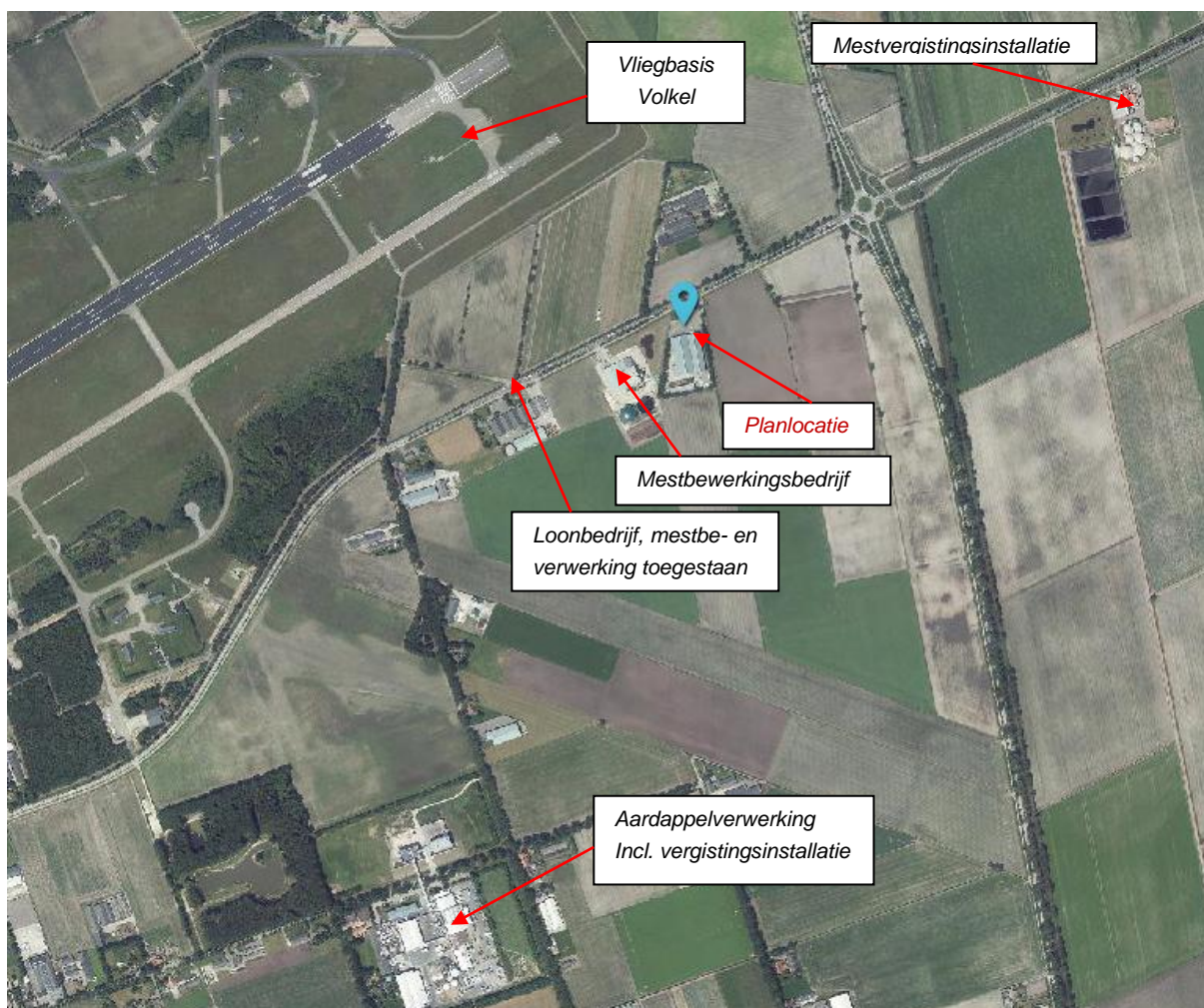


Figuur 2.2: Het agrarisch landschap vanaf de Middenpeelweg (op de achtergrond de schoorsteen van het bedrijf)

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Bebouwing en functies

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van Vliegbasis Volkel, diverse (intensieve) veehouderijbedrijven en bedrijfsbestemmingen al dan niet met mestbewerking- of vergisting. Er zijn in de omgeving relatief weinig burgerbestemmingen. In onderstaande figuur zijn de diverse functies weergegeven.



Figuur 2.3: Bedrijvigheid in de omgeving

Plangebied

In 1988 is op de locatie een verwerkingsinrichting voor pluimveemest opgericht. In 2000 heeft een uitbreiding van de bebouwing plaatsgevonden met het overkappen van het biofilter en het plaatsen van een schoorsteen. Het pand waar de opslag van pluimveemest en de fabricage van mestkorrels plaatsvond, is in 2006 uitgebreid met een opslagloods voor pluimveemest en in 2008 met de hoogbouw ten behoeve van reiniging en ontsmetting van vrachtwagens en belading. In 2011 is een groot deel van de gebouwen verwoest door brand. Sindsdien vonden hier geen activiteiten meer plaats. Inmiddels is de loods door initiatiefnemer herbouwd en hersteld en de locatie weer in bedrijf genomen conform de vigerende bestemming en vergunning voor mestverwerking. Nu wordt nog alleen vaste mest gehygiëniseerd op de locatie, in de nabije toekomst vindt ook scheiding van drijfmest plaats, zodat een exportwaardig eindproduct resteert.

2.2.2 Bereikbaarheid en ontsluiting

De locatie ligt ten zuiden van de provinciale weg N264 (Nieuwedijk) die aansluit op de Rijksweg A50 in het westen en op de N277 (Middenpeelweg) en Rijksweg A73 in het oosten. Aan de oostzijde van het huidige bedrijfsterrein loopt een zandpad (De Peel), dat gebruikt wordt om aangelegene landbouwpercelen te bereiken. Dit pad zal in het kader van dit plan enkele meters

verlegd worden. De N264 heeft een gebiedsontsluitende functie. Het profiel van de weg is hierop toegesneden. Er geldt ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 80 km/uur. Hieronder een aantal foto's van de locatie.



Figuur 2.4: Impressie planlocatie

2.3 Beschrijving van het plan

Dit bestemmingsplan ziet op het uitbreiden en het verplaatsen van de activiteiten op de agrarische locatie Boekelsebaan 12 in Landhorst die niet direct horen tot de daar aanwezige

veehouderij of akkerbouw, naar De Peel 1. Op de locatie zullen de volgende activiteiten geconcentreerd worden:

Nu al mogelijk binnen huidige bestemmingsplan:

- de opslag van meststoffen;
- het bewerken van drijfmest, stapelbare mest of andere organische reststoffen;
- het kantoor;
- de werkplaats;



Figuur 2.5: De mestbewerkingsactiviteiten vinden ook nu al plaats, binnen de vigerende bestemming

Met dit bestemmingsplan te regelen:

- de handel en transport van meststoffen en veevoer inclusief de vrachtwagens (logistiek) en de stalling ervan;
- de loonwerk activiteiten;
- de opslag van veevoer;

Om deze activiteiten efficiënt uit te zullen voeren, worden de volgende ruimtelijke ingrepen beoogd:

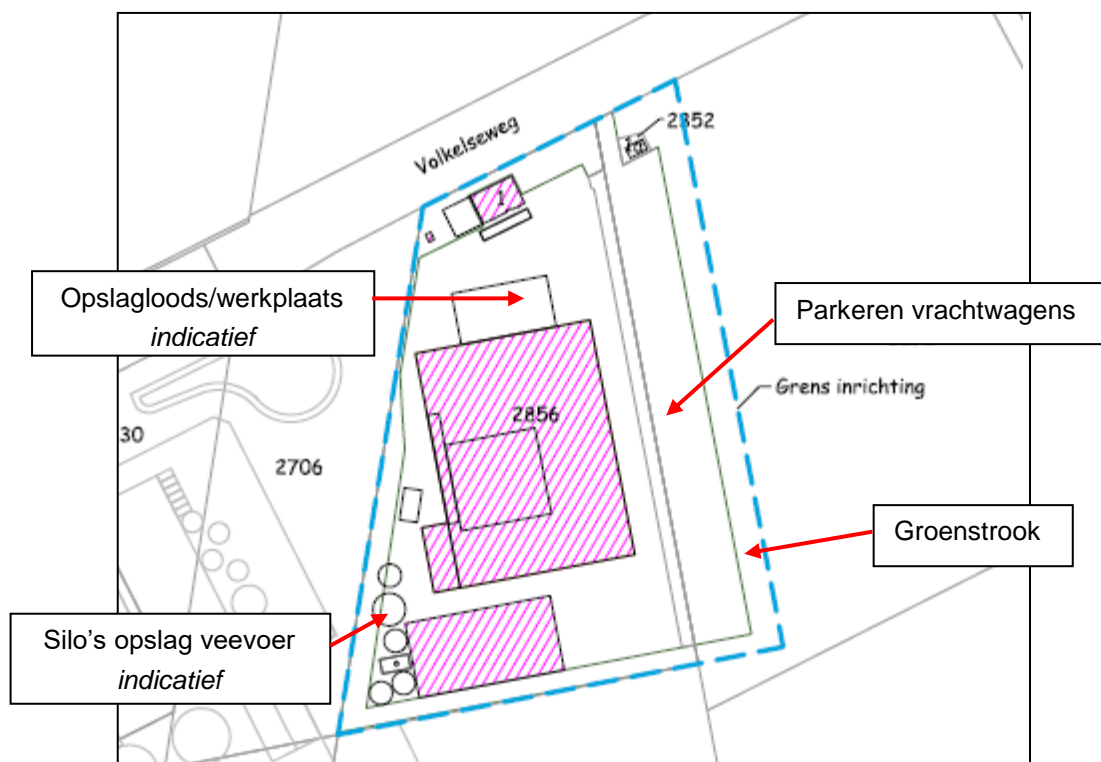
- Bouwen van silo's voor opslag van veevoer binnen het huidige bouwvlak;
- Bouwen van een opslagloods/werkplaats binnen het huidige bouwvlak;
- Oppervlakteverharding van een strook van 20 meter over de volledige diepte van het perceel, ten behoeve van het parkeren van de vrachtwagens;
- Aanleg van een groenstrook van 10 meter oostelijk van het terrein ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap, onder gelijktijdige verlegging van een sloot en het zandpad.

Op figuur 2.6 is te zien waar de strook ten behoeve van het parkeren van de vrachtwagens wordt gerealiseerd.



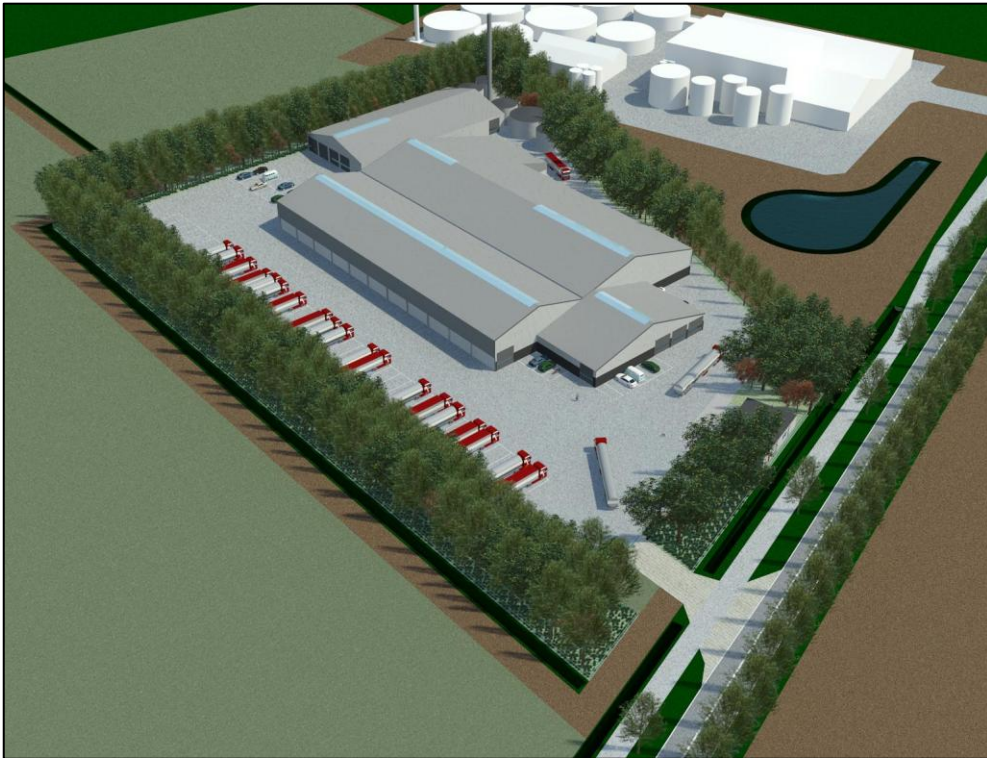
Figuur 2.6: Ter plaatse van de bomen wordt een strook verhard ten behoeve van het parkeren van vrachtwagens. Ten oosten daarvan wordt een nieuwe, robuuste groenstrook aangelegd.

Hieronder een situatietekening van de nieuwe situatie. Een gedetailleerde tekening is bijgevoegd in de bijlagen. Daarin is ook de inrichting meegenomen, zoals opgenomen in de meest recente aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 2.7: Situatietekening

Een visualisatie van de beoogde situatie is hieronder weergegeven. Zie tevens bijlage 1a.



Figuur 2.8 Visualisatie

HOOFDSTUK 3 – BELEID

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op onderhavig initiatief.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaal beeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeeld op rijksniveau en vervangt hiermee de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en pieken in de Delta.

Nationale belangen

Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Hiermee zijn de nationale belangen uit de Nota Ruimte deels vervallen en deels vervangen door de SVIR. Voor onderhavig project zijn de volgende belangen uit de SVIR van toepassing:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationale) geldende norm(en). Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen en de aanleg van infrastructuur. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Deze afweging wordt mede gemaakt op basis van het Milieueffectrapport. Het Rijk stelt de nationale normen hiervoor vast.

Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 5) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationale netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De herijkte nationale EHS wordt uiterlijk in 2021 door provincies gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet aandacht zijn voor de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed.

In het voorliggende document zijn de bovenstaande aspecten behandeld. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven

Het plangebied is in het kader van de SVIR gelegen in de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor het plangebied zijn geen specifieke gebiedsgerichte nationale belangen genoemd, welke van invloed zijn op het onderhavige plan. Wel geldt dat de (herijkte) ecologische hoofdstructuur (EHS) beschermd moet worden.

Er is geen sprake van EHS in het plangebied. Het voorgenomen plan is in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

3.1.2 AMvB ruimte

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp, die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. De overige opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in het Barro.

Voor het plangebied gelden geen regels uit de AMvB Ruimte die doorwerken in provinciale en gemeentelijke plannen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging

en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

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

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Planspecifiek

In onderhavig plan wordt het bestaande mestbewerkingsbedrijf uitgebreid met de activiteit 'loonwerk- en transportbedrijf'. De locatie is gelegen in gemengd landelijk gebied.

Allereerst komt de vraag aan de orde of het initiatief een stedelijke ontwikkeling betreft. In het Bro wordt dit als volgt gedefinieerd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. In de Handreiking bij de Ladder staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De uitleg van het begrip is sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak volgt dat met name relevant is of een ontwikkeling voor het eerst planologisch wordt mogelijk gemaakt dan wel sprake is van een continuering van de bestaande planologische situatie. Indien sprake is van een functieverandering dan wel aanvullende of nieuwe aanduiding, dan zal al snel worden geoordeeld dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat geldt des te meer indien wordt voorzien in aanvullende of geheel nieuwe bebouwing om de ontwikkeling mogelijk te maken. In dit geval krijgt een perceel met de bestemming 'Agrarisch' een nieuwe bestemming 'Bedrijf' en maakt het bestemmingsplan aanvullende bebouwing mogelijk op het bestaande bedrijfsterrein. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Trede 1: Behoeft

Gekeken naar het facet 'Werken' wordt duidelijk voor 'Albers Holding Landhorst BV' dat zij een belangrijke rol in de regio vervult in de bewerking van de mest in de provincie Noord-Brabant. Hetzelfde geldt voor de transporttak binnen het bedrijf. Sinds 1993 is Albers Transport al een belangrijk transporteur in de omgeving. Noord-Brabant vervult een belangrijke rol in de landbouw en agrarisch aanverwante bedrijven. De provincie heeft onder andere een leidende positie in het Agro & Food cluster. Een groot deel van de agro-foodsector wordt vertegenwoordigd door ondernemers in Noord-Brabant.

De Nederlandse landbouw en voornamelijk Noord-Brabant heeft al jaren te maken met grote mineralenoverschotten. Boeren in Midden- en Oost-Brabant moeten daarom een deel van de mest (laten) verwerken. Voor het jaar 2015 geldt dit voor 50% van de mest die ze niet op het eigen bedrijf kunnen uitrijden. Dit is in 2016 verhoogd naar 74%. Bijna 25% van het mestoverschot (19.963 miljoen kg) in Nederland wordt gerealiseerd door Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2015; CBS, 2013). Momenteel zijn er nog niet genoeg ondernemers die kunnen voorzien in de vraag van agrariërs om deze grote hoeveelheid mest te verwerken.

Om klanten van Albers Holding Landhorst BV te kunnen voorzien in deze verplichting in de toekomst, is de verplaatsing van het complete bedrijf naar De Peel 1 noodzakelijk. Op de locatie kan na verlening van de omgevingsvergunning maximaal 300.000 ton mest bewerkt worden per jaar. Daarnaast zullen de loonwerk- en transportactiviteiten verplaatst worden naar De Peel 1 te Zeeland. Geconcludeerd kan worden dat het plan past bij de regionale behoefte.

Trede 2: Bestaand landelijk gebied

Het plan wordt niet opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied, maar wel op een bestaand bedrijfsterrein, dat is bestemd ten behoeve van mestverwerking en waar een omgevingsvergunning op rust voor het verwerken van mest. De samenvoeging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse is nodig voor een efficiënte bedrijfsvoering en levert milieuwinst op doordat het transport tussen de bedrijfslocaties wordt opgeheven. De toevoeging van oppervlakteverharding ten behoeve van het transportbedrijf is relatief ten opzichte van de totale oppervlakte. Het realiseren van de mestbewerkings-, transport- en overslagactiviteiten binnen bestaand stedelijk gebied zou ook naar verwachting meer conflicteren met de omgeving dan de voorgenomen bestaande locatie.

Trede 3: Bereikbaarheid

Gekeken naar een 'goede ruimtelijke ordening' en de Checklist 'Ruimtwinst' in 'Trede 3' van de ladder wordt de ruimte, rekening houdend met de regels uit de Vr2014, zorgvuldig en landschappelijk ingepast. Daarnaast biedt de nieuwe locatie toekomstperspectief en ontwikkelingsmogelijkheden voor de onderneming en daarmee wordt het gebied economisch versterkt. Ook wordt de locatie optimaal ontsloten door de N264 (Nieuwedijk) en N277 (Middenpeelweg). Hierdoor wordt de overlast van het verkeer naar de omgeving beperkt tot een minimum. Geconcludeerd kan worden dat het plan past qua bereikbaarheid gekeken naar de gestelde provinciale en gemeentelijke eisen (zie voor verdere onderbouwing in hoofdstuk 4 en 5).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010- partiële herziening 2014

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de Provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

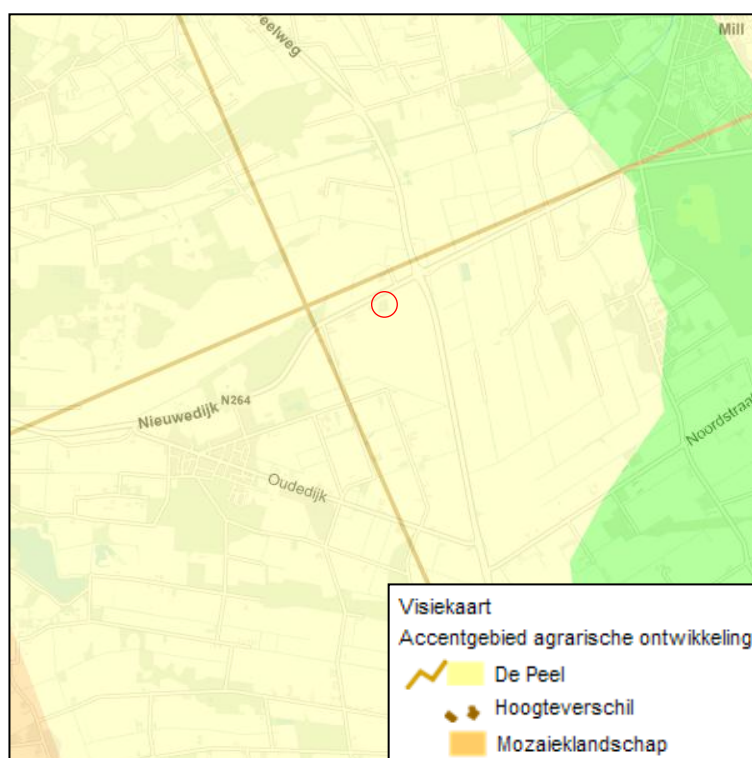
Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes; 1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en 2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke

Ordering wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.1.1 Deel A: Visie

Onderhavige locatie is op de visiekaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening gelegen in een multifunctioneel landelijk gebied 'De Peel'. In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is.



Figuur 3.1: Uitsnede visiekaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

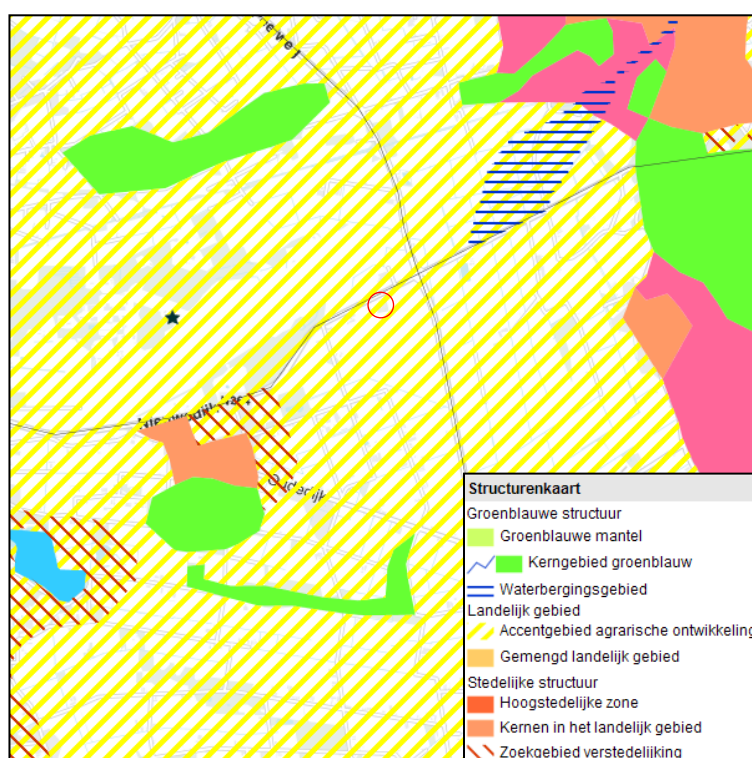
3.2.1.2 Deel B: Structuren

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur en geven de hoofdkeers aan. Deze hoofdkeers geeft een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies, maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan de functies stelt. Binnen deze structuren is ruimte voor maatwerk. De vier structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening is de planlocatie gelegen in het landelijk gebied binnen de zone 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.



Figuur 3.2: Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Mestbewerking

Op de locatie is een vergunning aanwezig om mest te bewerken, ook wil men het loonwerk- en transportbedrijf naar de locatie verplaatsen. De structuurvisie gaat specifiek in op mestbewerking. Vanwege effecten die gepaard (kunnen) gaan met mestbewerking, op zowel de ontwikkeling van de veestapel in Brabant als de leefomgeving, voert de provincie een strakke regie op de ontwikkeling van dit soort initiatieven. Vanuit landelijke regelgeving ontstaat de verplichting om te voorzien in voldoende capaciteit om het mestoverschot te verwerken. Hiervoor is in Brabant een uitbreiding van de mestverwerkingscapaciteit nodig. Het beleid is er daarbij op gericht dat Brabant voldoende capaciteit ontwikkelt om het eigen mestoverschot te verwerken op daarvoor geschikte locaties. Een goede inpassing in de omgeving is een randvoorwaarde. Het beleid wil de verwaarding van mest ondersteunen, bijvoorbeeld door energieopwekking en door hergebruik van mineralen en organische stoffen. Om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan, is sturing op provinciaal niveau gewenst.

Het beleid rondom mestbewerking is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. Hier wordt in de navolgende paragraaf op ingegaan.

Door de aankoop van de locatie De Peel 1 enkele jaren geleden kan initiatiefnemer voldoen aan de vraag van haar klanten om aan de Meststoffenwet te voldoen en wordt hiermee het voortbestaan van het mesttransportbedrijf gewaarborgd. De installatie zal van grote betekenis zijn voor de afzet van mest uit de omgeving. Er is nog steeds een overschot aan mest in Brabant. In de praktijk blijkt dat er nog te weinig locaties binnen de provinciegrenzen operationeel zijn waar de mest verwerkt kan worden zodat voldaan wordt aan de wettelijke plicht tot mestbewerking. De huidige locatie is één van de operationele locaties (ca. 90.000 ton mest) en deze kent uitstekende resultaten als gekeken wordt naar de beperking van emissies naar de omgeving. Na verlening van de omgevingsvergunning kan op de locatie 300.000 ton mest (200.000 ton drijfmest en 100.000 ton vaste mest) worden verwerkt, waarmee het bedrijf een nog grotere bijdrage kan leveren aan het streven naar een duurzame (milieu-, klimaat- en diervriendelijke) veehouderijsector in Noord-Brabant.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. Voortdurend past de gebruiker het landschap aan zijn wensen aan. Deze continue ontwikkeling is inherent aan een levend landschap. Dat geldt zowel voor het stedelijke landschap als voor het agrarische cultuurlandschap.

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

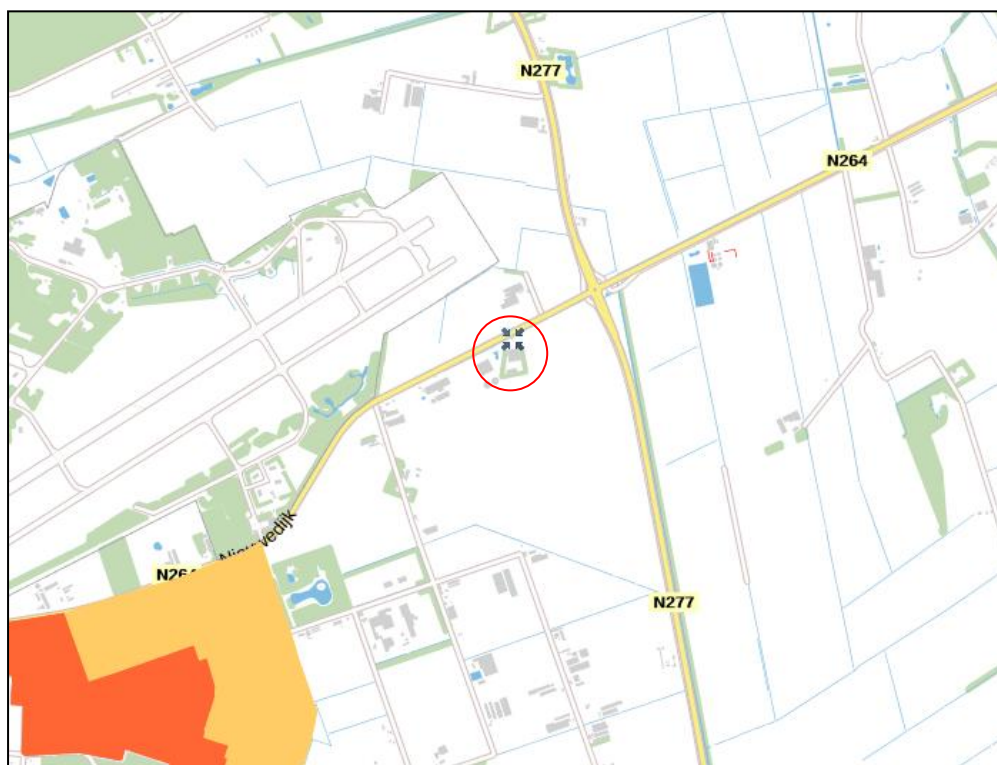
Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte. Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Op 7 juli 2017 is de meest actuele versie van de Verordening vastgesteld. Behalve dat de Verordening Ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. Met de vaststelling van de Verordening Ruimte op 7 juli 2017 is gewijzigd beleid voor mestbewerking verankerd. Uitgangspunt van het beleid is dat de eerste mestbewerking van de ter plaatse geproduceerde mest plaatsvindt op het agrarisch bedrijf zelf, zoals een scheiding van de dikke en dunne fractie en hygiënisatie. De verdere bewerking van de mest betreft een industriële activiteit die thuis hoort op daarvoor geschikte bedrijventerreinen. In dit geval betreft het een bestaande bedrijfslocatie die reeds aangewezen is als locatie voor mestverwerking en dagelijks bewijst dat de locatie voor mestbewerking geschikt is, kijkend naar punten als bereikbaarheid en milieu-emissies.

In onderhavige situatie is dus sprake van een niet-agrarisch bedrijf. Het bedrijf levert goederen en diensten aan agrarische bedrijven en verwerkt agrarische producten en vervoert en verhandelt producten, waaronder mest. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'Mestverwerking'.

Onderhavig plangebied is volgens de Verordening Ruimte Noord-Brabant gelegen in het gemengd landelijk gebied (wit op onderstaande kaart).



Figuur 3.3: Verordening Ruimte, themakaart stedelijke ontwikkeling (www.ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De regels voor niet-agrarische functies in het gemengd landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 7.10. De voorgenoemde ontwikkelingen vinden plaats binnen het geldende bestemmingsvlak.

Planspecifiek: toetsing aan de regels

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies, lid 3

Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of aantallen bezoekers/overnachtingen;

De uitbreiding betreft enerzijds uitbreiding van activiteiten (met loonwerk en transport) en anderzijds uitbreiding van bebouwing en oppervlakteverharding ten behoeve van die activiteiten. Het bedrijfsperceel wordt met ca. 21% uitgebreid, de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak met ca. 20%. Er is reeds een kantoorgebouw aanwezig, alsmede voorzieningen voor vrachtwagens zoals een weegbrug en een tankplaats. Daarom is de

uitbreidingsbehoefte relatief beperkt, omdat er voldoende manoeuvreerruimte en verharding is op het huidige bedrijf. De beoogde uitbreiding betreft feitelijk enkel de stallingsruimte voor de vrachtwagens.

b. Overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

Vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein ligt vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede. De activiteiten zijn sterk landbouwgerelateerd en zijn facilitair aan de agrifood-sector. Bovendien is er sprake van een bestaande bedrijfslocatie voor mestbewerking in een dunbevolkt gebied, dat uitstekend is ontsloten voor vrachtverkeer.

Het concentreren van de bedrijfsactiviteiten van Albers Holding op de locatie De Peel 1 biedt onmiskenbare bedrijfseconomische voordelen buiten het laten voortbestaan van de activiteiten op twee locaties. Het levert een besparing op in transportkilometers en dus in kosten en milieu-uitstoot, de administratieve werkzaamheden zijn gecentraliseerd op één locatie en er kan efficiënt gebruik gemaakt worden van de bedrijfsmiddelen. Om hierin optimaal te kunnen functioneren is de uitbreiding van het bedrijfsperceel voor het stallen van de vrachtwagens en het uitbreiden van de bebouwing omwille van opslag en voorkomende werkzaamheden essentieel. Door te kiezen voor uitbreiding van het bestemmingsvlak met een strook aan de oostzijde wordt invulling gegeven aan een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte. De parkeerplaatsen voor de vrachtwagens liggen op een logische plek binnen de logistieke inrichting van het bedrijf en de wagens maken voor het manoeuvreren gebruik van het terrein dat al aanwezig is.

Verplaatsing naar een bedrijventerrein ligt temeer niet in de rede omdat de omgeving toegesneden is op mesttransport en mestverwerking. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijven gelegen die in deze sector actief zijn.

c. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De uitbreiding van activiteiten vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal 6.800 m² mag bedragen. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt dit toe met ca. 1.200 m², waarbij de uitbreiding ten goede komt aan activiteiten ten behoeve van loonwerk en transport. Deze toename is het gevolg van het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten loonwerk en transport van de locaties Boekelsebaan 7 en 12 te Landhorst. Op De Peel 1 worden een aantal silo's opgericht ten behoeve van de opslag van agrarisch aanverwante producten en veevoerders en wordt een loods gebouwd. Ook wordt het kantoor uitgebreid. Dit is ruimtelijk gezien een gewenste situatie.

De ontwikkeling leidt niet tot twee of meer bedrijven, het leidt niet tot een zelfstandige kantoorfunctie of een detailhandelsvoorziening. Het draagt wel bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, omdat het bedrijf primair gericht is op het faciliteren van de agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Daarmee sluit het aan op de multifunctionele gebruikruimte die het landelijk gebied is.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

De gemeente Landerd heeft in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2 van de Verordening ruimte en zijn regionale afspraken gemaakt. De gemeente beoordeelt in eerste instantie of een uitwerking van een initiatief voldoet aan de landschapsinvesteringsregeling. De provincie beoordeelt bij ruimtelijke plannen of de landschapsinvesteringsregeling goed is overgenomen. In paragraaf 3.3.2 en 3.3.3. van deze toelichting wordt nader ingegaan op de wijze hoe invulling is gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 34 Rechtstreeks werkende regels ten aanzien van Mestbewerking

In de rechtstreeks werkende regels van de vigerende Verordening Ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat de bestaande gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking niet mag toenemen ten opzichte van hetgeen vergund is op 13 juni 2017. Vandaar dat in de planregels een bepaling is opgenomen die zorgdraagt voor het maximaliseren van de bestaande gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking op 6.800 m², conform het vigerende bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied’

In paragraaf 1.3 is al weergegeven welke regels gelden voor deze locatie op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het verplaatsen van de activiteiten die niet direct behoren tot de veehouderij of akkerbouw van de locatie Boekelsebaan 12 naar onderhavige locatie aan De Peel 1, te weten:

- de handel en transport van meststoffen en veevoeders inclusief de vrachtwagens (logistiek) en de stalling ervan;
- het kantoor;

- de loonwerk activiteiten;
- de opslag van veevoer;
- de werkplaats;

De loods die zijn verwoest door de brand zijn inmiddels herbouwd en hersteld. De opslag voor agrarisch aanverwante producten en veevoerders wordt gesitueerd aan De Peel 1. Hiertoe worden silo's gebouwd en een loods en tevens wordt het kantoor uitgebreid. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte (niet ten behoeve van mestverwerking) neemt toe met ca. 1.200 m². Doordat in het vigerende bestemmingsplan enkel 'mestverwerking' is toegestaan is er een strijd met het bestemmingsplan door het type bedrijvigheid. Het bedrijf moet in het bestemmingsplan een aanduiding 'mestbewerkings-, loonwerk-, en transportbedrijf' krijgen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat geen afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om onderhavige ontwikkelingen mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

3.3.2 Nota 'Kwaliteitsverbetering' gemeente Landerd

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van plannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de Verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

Doel landschapsinvesteringsregeling:

- Invulling geven aan de provinciale Verordening ruimte en de bijbehorende handreiking;
- Regelgeving omzetten in kansen voor ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied;
- Druk op financiële haalbaarheid van particulier initiatief zo veel mogelijk beperken;
- Een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

De gemeente Landerd heeft in overleg met de provincie de nota 'Kwaliteitsverbetering' opgesteld. De nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. De nota regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De beleidsnota

'Kwaliteitsverbetering' is op 18 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

Op 8 november 2012 heeft de gemeenteraad het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 (LBP) vastgesteld. Het LBP geeft weer waar het Landerse landschap aanvullingen en aanpassingen behoeft en op welke manier die gerealiseerd zouden moeten worden. De gemeente is daartoe in 11 kenmerkende landschapstypen ingedeeld; voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de vorm van 'recepten': op detailniveau (typen beplanting, gewenste soorten, etc.) wordt verduidelijkt hoe de kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen worden vormgegeven. Door landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals die in het LBP zijn weergegeven, onderdeel uit te laten maken van een bepaald initiatief, kan invulling worden gegeven aan de voorwaardelijke kwaliteitsverbetering.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

De opsomming van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals die in de Verordening ruimte is opgenomen, is niet limitatief. Aan de gemeentes wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Mede gelet op de zorgplichtbepaling, zoals die in artikel 3.1 van de Verordening ruimte is opgenomen, worden ook maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen meegenomen in de beoordeling van een project.

Categorie-indeling ontwikkelingen

De gemeente beoordeelt in eerste instantie of een uitwerking van een initiatief voldoet aan de Nota kwaliteitsverbetering. De provincie beoordeelt bij ruimtelijke plannen of de regeling goed is overgenomen. In eerste instantie is het van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Volgens de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) d.d. 10 januari 2013 zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben. Er zijn 3 categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

Planspecifiek

Vergroting van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf' en het aanpassen van het type bedrijvigheid wordt niet expliciet genoemd in de Nota Kwaliteitsverbetering. Uit de nota 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' is op te maken dat de uitbreiding van de bestemming "Bedrijf" ingeschaald wordt in categorie 3: aanzienlijke impact.

Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag á 20% van de waardevermeerdering). De gemeente Landerd wijkt hier van af. Ook deze ontwikkelingen

moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient naast een fysieke kwaliteitsverbeterende maatregel, minimaal twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden getroffen.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Het college van burgemeester en wethouders van Landerd heeft op 21 augustus 2012 het nieuwe Landschapsbeleidsplan (LBP) 2013-2027 vastgesteld. Het LBP geeft op een beknopte wijze weer waar het landschap van Landerd aanvullingen en aanpassingen behoeft. De gemeente is in 11 kenmerkende landschapstypen ingedeeld en voor elk van deze gebieden is weergegeven waaruit ingrepen in het landschap moeten bestaan. Deze maatregelen zijn globaal uitgewerkt in de vorm van "recepten". Er is zeer bewust gewerkt aan een praktisch, op uitvoering gericht plan wat tevens niet te omvangrijk moest zijn.

De doelen van het landschapsbeleidsplan zijn:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn;
- Versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap;
- Stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit;
- Versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden;
- Projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbetert;
- Verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn;
- Ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie.

Een van de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan is om de bijzondere gebieden meer beleefbaar te maken. Hiertoe is het buitengebied in verschillende deelgebieden ingedeeld. Op de visiekaart behorende bij de beleidsnotitie is het plangebied gelegen in het deelgebied 'Graspeel'. De strategie per deelgebied is mede bepaald door de kwetsbaarheid van het landschap ter plekke; ook wel de draagkracht van het landschap voor verandering, genoemd. Het deelgebied 'Graspeel' is ingedeeld als 'enigszins kwetsbaar'. Deze delen van het landschap kunnen grote verandering herbergen. Ze hebben massieve en sterke structuren en landschappelijke ruimtes waarbinnen van alles kan zonder dat het de kenmerken afbreekt. Per deelgebied zijn recepten ontwikkeld. Deze laten zien hoe in het deelgebied de groene compensatie moet worden ingevuld.



Figuur 3.4: Visie en deelgebieden Landschapsbeleidsplan

Het gebied Graspeel is een grootschalig productielandschap met grote boerenbedrijven en is grotendeels aangewezen als Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Met betrekking tot de landschappelijke ontwikkeling van het gebied is het wenselijk om een nieuw productielandschap te maken door forse aanplant van stroken tussen percelen en bosschages bij de stallen.

Het recept voor de Graspeel is als volgt omschreven:

- Landschapsversterking en erfinrichting in dit gebied met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:
- Droge singels in brede stroken tussen percelen, minimale lengte 200 meter;
- Bosschages bij stallen, minimaal oppervlak 500 m²;
- Ontwikkeling van rietoevers bij sloten, minimaal 50 meter.

Proeflocatie Agro As de Peel.

In dit specifieke geval maakt het perceel waarop de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd deel uit van proeflocatie Agro As De Peel, waarbij het gaat om het gecombineerd toepassen van toekomstbestendige innovaties in de intensieve veehouderij en om een plek waar geëxperimenteerd kan worden met nieuwe vormen van voedselproductie. De proeflocatie omvat 36 hectare (waarvan ongeveer 6 in de gemeente Landerd).

Planspecifiek

Bij de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt in overleg met de gemeente gezocht naar een invulling die aansluit op de doelstellingen voor de proeflocatie Agro-As De Peel.

Ten behoeve van een robuuste landschappelijke kwaliteitsverbetering is een brede strook ten oosten van de huidige locatie aangekocht van de gemeente, waarvan ca. 10 meter wordt benut voor landschappelijke inrichting. Zie afbeelding 3.5 hieronder.



Afbeelding 3.5. De strook ten behoeve van de landschappelijke inpassing is reeds aangekocht door initiatiefnemer.

Deze strook heeft een zodanige omvang dat deze zowel invulling geeft aan de kwaliteitsverbetering van de locatie (inpassing) als van de omgeving. Hiermee wordt 1.220 m² aan nieuwe landschapselementen toegevoegd. Binnen de strook wordt ook een infiltratievoorziening (wadi) gerealiseerd; deze telt niet mee voor de benodigde kwaliteitsverbetering maar vormt wel een landschappelijke eenheid met de beplanting. In die zin wordt daarmee ook landschappelijke kwaliteit toegevoegd.

Door Fruitforlife is in opdracht van de gemeente een opzet gemaakt voor een ontwerp dat kan inspelen op de doelstellingen van de Agro-As. De ontwerpvraag ging uit van enerzijds de randvoorwaarden voor landschappelijke inpassing, anderzijds de versterking van het innovatieve karakter van de Agro-As. Tevens moet het werkbaar en haalbaar zijn voor de ondernemer.

Daarop is het voorstel neergelegd om te voorzien in biomassa door een korte omloop-boszone aan te leggen, bij voorkeur met wilgen. Deze soort past goed in het gebied en vormt landschappelijk een dicht scherm. Ervaringen elders leren dat een dergelijke aanplant een verrassend hoge biodiversiteit kent. De houtsnippers die elke 2 jaar worden geoogst kunnen benut worden voor bodemverbetering, warmteopwekking of stalstrooisel.

De inrichting van het terrein aangrenzend aan het bedrijfsterrein van Albers kan plaatsvinden door twee biomassastroken van 7,5 meter te realiseren, met daartussenin een tractorpad voor het beheer en onderhoud. Dit pad wordt gecombineerd met een permanente voedselbosstrook, waar eetbare producten vanaf komen.

De aangekochte strook wordt dan een van bedoelde twee biomassastroken. Dit wordt gecombineerd met de vereiste wadivoorziening.

Bovenstaande uitgangspunten moeten nog in een definitief ontwerp worden vertaald, maar initiatiefnemer heeft aangegeven open te staan voor een dergelijke invulling. Het definitief ontwerp zal gehecht worden aan de exploitatie-overeenkomst.



Afbeelding 3.6 Voorbeeld van een wilgenzone

Op basis van de oppervlakte, bijbehorende waardedaling, inrichtingskosten en beheerkosten kan aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de eisen van de Nota kwaliteitsverbetering buitengebied zoals op d.d. 18 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd en aan de wens om aan te sluiten op Agro-As De Peel.

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing kan nog worden vermeld dat de noordwestzijde van het plangebied feitelijk ook al wordt ingepast door de landschappelijke inpassing van het naburige bedrijf, waarvoor de planologische procedure is doorlopen. Zie afbeelding 4.3. Overigens is deze landschappelijke inpassing nog niet gerealiseerd.



Afbeelding 3.7 Inpassingsplan Nieuwedijk



Afbeelding 3.8 Zicht op het bedrijf aan De Peel 1. Op de voorgrond het nog in te richten terrein van het naastgelegen bedrijf.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen

De opsomming van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals die in de verordening is opgenomen, is niet limitatief. Aan de gemeentes wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Mede gelet op de zorgplichtbepaling, zoals die in artikel 2.1 van de Verordening ruimte 3 is opgenomen, laat de gemeente Landerd ook de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen mee laten wegen in de beoordeling:

- gebruik van technieken en systemen, waardoor een meer dan wettelijk verplichte reductie van de uitstoot van ammoniak, fijn stof, koolstofdioxide, stikstof of fosfaat, kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door optimale toepassing van luchtwassers, zonnepanelen, duurzame mestverwerkings – en biomassasystemen, etc.;
- gebruik van technieken en systemen, waardoor op een meer dan wettelijke verplichte zorgvuldige manier met water wordt omgegaan, bijvoorbeeld door goede waterconservering (retentievijvers), afkoppelen van verharding, inzetten op infiltratie en 'groene daken', op maat beregenen, peilgestuurde drainage, efficiënter gebruik van meststoffen, beperken gebruik gewasbeschermings- en ongediertebestrijdingsmiddelen, teeltoptimalisatie, etc.;
- meer dan wettelijk verplichte maatregelen met betrekking tot de gezondheid van zowel dier als mens, bijvoorbeeld op het gebied van preventie van (de verspreiding van) dierziekten en zoönosen door minimaal gebruik van antibiotica en resistentie te voorkomen en door monitoring van dieren en personeel op het voorkomen van enkele specifieke (nader te bepalen) zoönosen, op het gebied van geur- en geluidhinder, etc.;
- meer dan wettelijk verplichte maatregelen met betrekking tot dierenwelzijn, bijvoorbeeld op het gebied van huisvesting (meer ruimte per dier), snavelkappen, onthoornen, etc.;
- nastreven van transparantie door educatie en openstelling, bijvoorbeeld door het houden van open dagen, het gebruik van zichtstallen, etc.;
- meer dan wettelijke verplichte aandacht voor de architectonische kwaliteit door oude bebouwing te slopen en uitsluitend nieuwe bebouwing op te richten die een bepaalde architectonische meerwaarde heeft.

Planspecifiek

Op grond van de Nota Kwaliteitsverbetering valt de beoogde ontwikkeling in categorie 3: een initiatief met een aanzienlijke impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Voor dit soort ontwikkelingen geldt dat een goede landschappelijke inpassing niet voldoende is, maar dat daarnaast ook een extra fysieke bijdrage aan de uitstraling van (de omgeving van) de projectlocatie gerealiseerd moet worden. De zogenaamde landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (LKM). Tenslotte moeten ook twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (MKM) doorgevoerd worden op de locatie. Het is daarbij niet relevant of die maatregelen toegepast worden op activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Daaraan wordt in dit geval op de volgende wijzen invulling gegeven:

1. Initiatiefnemer wendt de vrijkomende warmte aan binnen zijn bedrijfsvoering. Ook wil hij restwarmte gaan aanbieden aan nabij gelegen bedrijven, bijvoorbeeld bedrijven die in het kader van projectlocatie Agro-As De Peel in het gebied worden gevestigd. Daar is hij niet wettelijk toe verplicht. Het gebruik van de warmtewisselaar wordt daarom ingezet als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel;
2. Het bedrijf gaat de nieuwe verharding afkoppelen, zodat het hemelwater terechtkomt in de wadi, die onderdeel uitmaakt van de nieuwe groenstrook. Dit biedt ook tegelijkertijd een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
3. Op het dak van de bestaande bedrijfsloods worden zonnepanelen geplaatst, zodat een reductie kan plaatsvinden op het gebruik van fossiele brandstoffen.
4. Transparantie: Initiatiefnemer is bereid op aanvraag excursies en rondleidingen te organiseren zodat belangstellenden kennis kunnen nemen van de werking van het bedrijf.

HOOFDSTUK 4 – SECTORALE ASPECTEN

4.1 Mer-beoordelingsplicht

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Een m.e.r. is verplicht bij een plan als:

1. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. (-beoordeling) verplicht is;
2. De ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden (en dus een passende beoordeling nodig is).

Het doel van een plan-m.e.r. is om al in de planfase het milieubelang en landschappelijke belangen volwaardig af te wegen ten behoeve van de ruimtelijke besluitvorming.

De depositie neemt niet toe op de Natura 2000-gebieden en derhalve is een passende beoordeling niet nodig. De middels dit bestemmingsplan toe te voegen activiteiten (transport) worden ook niet genoemd in het Besluit m.e.r. Derhalve is ook een project-m.e.r. niet nodig.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bro

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Woningwet

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Nota bodembeleid

Voor de regio Noordoost-Brabant is in juli 2011 een Nota bodembeleid opgesteld. Aanleiding voor deze nota is de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit per 1 januari 2008, onder andere ter vervanging en vereenvoudiging van het Bouwstoffenbesluit. Het nieuwe besluit moet de bodem beter beschermen en meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Gemeenten en provincies hebben meer verantwoordelijkheid gekregen

om de bodem te beheren. Het doel van de Nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Subdoelen zijn:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieud adviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, indien:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn;
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. De bodemkwaliteitskaart wordt dan in combinatie met de Nota Bodembeheer geaccepteerd bij bouwaanvragen op onverdachte locaties.

In de gevallen 2 tot en met 4 geldt de vrijstelling alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een historische toets uitgevoerd. In de situaties 2 en 3 wordt dit door de gemeente gedaan. In situatie 4 vult de aanvrager van de vergunning het formulier "Historische toets" in. Op basis hiervan beoordeelt de gemeente of vrijstelling verleend kan worden. Als dit niet het geval is, moet de aanvrager alsnog een bodemonderzoek uitvoeren. Op de bodemkwaliteitskaart ligt het plangebied in het deelgebied "buitengebied" en in de zone met bodemkwaliteitsklasse "natuur- en landbouw". Hierbinnen is de grond aangegeven als "schoon".

Voor het verkrijgen van een toetsingsgrondslag met het oog op mogelijke toekomstige bodemverontreiniging voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten (Wm of Activiteitenbesluit) is een eindsituatie bodemonderzoek in 2014 voor de huidige bedrijfslocatie uitgevoerd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van het plangebied zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen boven de interventiewaarde gemeten in grond en grondwater.
- In de vaste bodem en het grondwater zijn van enkele componenten meest lichte overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden aangetoond. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

- De steunlaag van puingranulaat onder de asfalt en betonverhardingen bevat indicatief geen asbestdeeltjes.

Het uitgevoerde bodemonderzoek betreft niet de naastgelegen strook, waarmee het bedrijf wordt uitgebreid. Gezien het historische (agrarisch) gebruik van het betreffende perceel is het niet de verwachting dat de locatie als verdacht moet worden bestempeld. Gezien het onderzoek op de bedrijfslocatie, waarbij voldoende inzicht is verkregen en het beoogde gebruik (deels groenstrook, deels verharding, geen extra bebouwing op de strook) hoeft voor het bestemmingsplan geen verder onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Mobiliteit en parkeren

4.3.1 Mobiliteit

In opdracht van Albers Holding Landhorst B.V. heeft Accent adviseurs onderzocht wat de verwachten verkeerseffecten zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd in juli 2015 en toegevoegd als bijlage 6.

De komst van de loonwerk- en transportactiviteiten naar het mestbewerkingsbedrijf heeft diverse effecten op het verkeer in de directe omgeving. De resultaten van het onderzoek en de analyse van de verkeerseffecten laten zich in de volgende conclusies samenvatten:

- Het door het mestdistributie- en transportbedrijf gegenereerde verkeer leidt tot een geringe toename van verkeer op de N264.
- De toename is relatief weinig en de totale verkeersintensiteit past binnen de beleidslijnen van provincie Noord-Brabant. Van verslechtering van of problemen met de verkeersdoorstroming als gevolg van het initiatief is geen sprake.
- In de avondspits ontstaat een korte wachttijd op de N264 (<15 seconden) en een langere wachttijd op De Peel (>20 seconden). Wachtcende voertuigen vormen geen probleem, omdat deze op eigen terrein staan.
- De wachttijden worden acceptabel (<15 seconden) wanneer alle verkeer naar rechts ontsluit en indien nodig keert op de rotonde.
- Er is voldoende ruimte op eigen terrein om aan de parkeerbehoefte voor vrachtauto's en personenauto's te voldoen.
- De geplande ontsluiting van het mestdistributie- en transportbedrijf via De Peel naar de N264 is verkeersveilig.
- De ontwikkellocatie van het mestdistributie- en transportbedrijf valt buiten de scope van de plannen voor een parallelweg langs de N264 richting N277.

Op de locatie is geen sprake van een constante stroom van dezelfde wagens. Er zijn chauffeurs die meerdere dagen op de weg zitten en dan komen de vrachtwagens dus aan het eind van de werkdag niet terug op de locatie De Peel. Aan de andere kant voeren ook andere transporteurs bijvoorbeeld mest aan ten behoeve van de mestbewerking. De mate waarin eigen vrachtwagens en wagens van anderen op het perceel komen is geheel afhankelijk van de marktsituatie en kan van week tot week verschillen. Voor het onderzoek is na opgaaf van de ondernemer uitgegaan van maximaal 70 vrachtwagens en 60 personenauto's per etmaal.

4.3.2 Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Landerd zijn van toepassing op eventuele uitbreiding van de functie. De norm voor opslag/loods/transportbedrijf is 0,7 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het aantal m² bvo wordt uitgebreid met maximaal 1.200 m², dat betekent een extra parkeerbehoefte van $8,4 = 9$ parkeerplaatsen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat de uitbreiding deels bestaat uit opslagsilo's voor veevoer, die geen extra parkeerbehoefte genereren.

De parkeersituatie is getoetst op toekomstbestendigheid. Rekening houdend met het verwachte aantal parkeerders (10 personeelsleden kantoor + 35 eigen chauffeurs = 45 parkeerders) is het niet te verwachten dat in de toekomst parkeerproblemen ontstaan. De beschikbare ruimte op het voor- en achterterrein is ruim voldoende om minimaal 35 vrachtwagens te parkeren en om daarnaast aan de parkeerbehoefte voor personenauto's te voldoen. Dit is uitgewerkt op de situatietekening in bijlage 1.

4.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename aan geluidhinder in de toekomst.

Relevantie voor het plangebied

Er is een akoestisch onderzoek (bijlage 3) uitgevoerd naar de gehele inrichting ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning milieu voor de uitbreiding van het tonnage mestverwerking naar 300.000 ton. Daarin is het aantal verkeersbewegingen opgenomen zoals aangegeven in paragraaf 4.3.1 van deze toelichting. Er is gekeken of er een goed woon- en leefklimaat bij omliggende woningen gewaarborgd is. Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de inrichting van Albers Holding Landhorst B.V. zijn uitgevoerd, kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar},L_T)

Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar},L_T) kan geconcludeerd worden dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Maximale geluidsniveaus (L_{Amax})

Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder

Met betrekking tot het aan- en afvoerend verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie aan De Peel 1 te Zeeland, ten aanzien van het aspect geluid en de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden voldoende onderbouwd is. Hiermee wordt een goede ruimtelijke ordening op dit punt geborgd.

4.5 Luchtkwaliteit

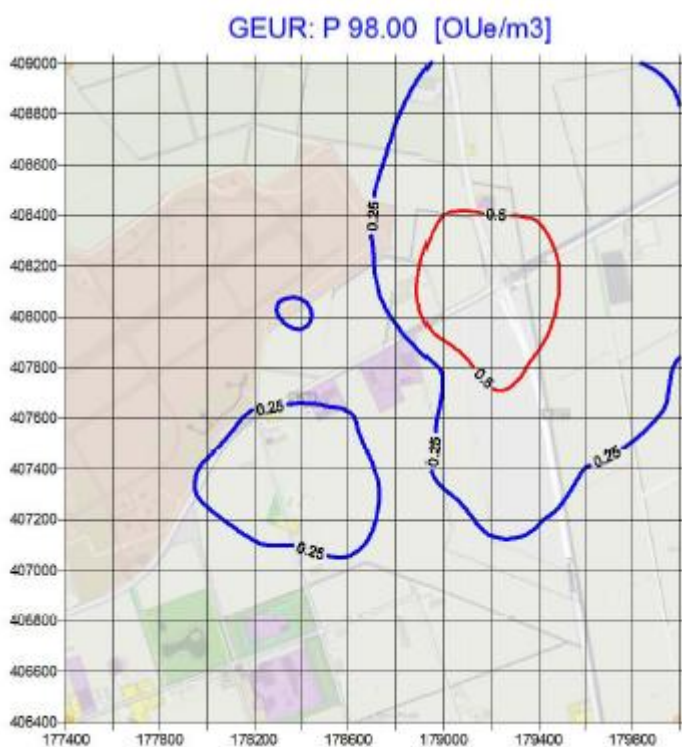
4.5.1 Geur

De provincie Noord-Brabant heeft op 26 april 2016 de 'Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant' gepubliceerd.

Deze beleidsregel is van toepassing op besluiten over vergunningen op grond van de Wet milieubeheer voor inrichtingen die potentieel geurhinder kunnen veroorzaken. Gedeputeerde Staten nemen deze beleidsregel als uitgangspunt bij besluitvorming op aanvragen om een omgevingsvergunning dan wel bij het wijzigen van voorschriften, verbonden aan zodanige vergunning, of bij het stellen van maatwerkvoorschriften, bedoeld in artikel 2.7a, vierde lid, Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het aspect geur treft de activiteit mestverwerking. Dagelijks zal er mest van derden worden aangevoerd op het bedrijf, die in pandig wordt opgeslagen. Vervolgens vinden alle processen die te maken hebben met de mestverwerking in pandig plaats. Alle gebouwen, waar mestverwerking plaats vindt, worden aangesloten op een ammoniakscrubber en een biofilter waarbij minimaal 70% van de geur gereduceerd wordt. Ter onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning Milieu (voor het uitbreiden van de verwerkingscapaciteit naar 300.000 ton) is een uitgebreid geuronderzoek opgesteld (bijlage 4). Daaruit blijkt dat de richtwaarden niet worden overschreden op de toetspunten in de omgeving, zoals in onderstaande figuur 4.1 is weergegeven.

Voor een uitgebreide procesomschrijving en flowschema van de mestverwerkingsactiviteiten, alsmede een beschrijving van de geurbronnen en invoergegevens wordt verwezen naar bijlage 4.



Figuur 4.1: Geurbelasting van gevoelige objecten in de omgeving van de Peel 1 te Zeeland (98.0-percentiel)

Benadrukt wordt dat de gepresenteerde berekeningsresultaten een 'worst-case' scenario presenteren omdat in de aangehouden bedrijfsduur een grote mate van gelijktijdigheid van de activiteiten is verdisconteerd en alle emissies het hele jaar doorgerekend. Ook wordt de lucht die vrijkomt bij het opslaan van de mest in de vooropslag, het mengen van de mest en het vullen van de tunnels gebruikt als proceslucht, waarbij ook geur verloren gaat. Ook dit is nu niet in de berekeningen meegenomen. Tenslotte zij vermeld dat het rendement voor geurreductie van de ammoniakwasser en biofilter hoogstwaarschijnlijk hoger is dan in het geurrapport aangehouden. Meetgegevens bij andere installaties ondersteunen deze conclusie.

De geurbelasting afkomstig van de mestbewerking is in het kader van dit bestemmingsplan niet bepalend. De activiteit mestbewerking is immers al toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. De nieuwe omgevingsvergunning ziet op het vergroten van de capaciteit, die in het bestemmingsplan niet is begrensd.

De toe te voegen activiteiten (transport en op- en overslag van veevoeder) hebben geen geurbelasting, zodat hieraan niet getoetst hoeft te worden.

Voor alle geurgevoelige objecten in de omgeving wordt voldaan aan de richtwaarden van het provinciale geurbeleid.

4.5.2 Fijn stof

Om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling kan voldoen aan de grenswaarden voor fijnstof is ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning een onderzoek naar Luchtkwaliteit uitgevoerd.

Enkel vanuit de interne (transport)bewegingen met vrachtwagens, bestelbussen en personenauto's kunnen emissies van PM₁₀, PM_{2,5} dan wel NO_x optreden. Ruim 80% van de emissie van fijn stof door verkeer en vervoer ontstaat bij de verbranding motorbrandstoffen; de rest wordt veroorzaakt door slijtage van wegdek, banden, remvoeringen en bovenleidingen. Het verkeer van en naar de inrichting rijdt ook binnen de inrichting zelf. Met deze directe gevolgen dient rekening gehouden te worden. De verkeersgegevens zijn worstcase geschat omdat er vanuit is gegaan dat alle vrachtwagens en personenauto's gedurende 10 uur continue, 5 dagen per week hele jaar door op de doorgerekende punten (6 puntbronnen) aanwezig zijn. Daarnaast is nog het rijden binnen de inrichting meegenomen in de berekening door middel van een gemodelleerde rijlijn.

Binnen deze 'worst case' benadering ten aanzien van de omgevingsvergunning milieu is ook opgenomen de verkeersgeneratie voor het totale bedrijf na het verplaatsen van de transporttak van Landhorst naar De Peel 1, zoals aangegeven in paragraaf 4.3.1.

Uit de fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ berekeningen van het verkeer blijkt dat de normen van fijnstof en NO₂ niet worden overschreden op de locaties waar mensen blootgesteld kunnen worden. De beoordeelde locaties worden representatief geacht voor de luchtkwaliteit in de omgeving van de locatie aan De Peel 1 te Zeeland. Het onderzoek Luchtkwaliteit is bijgevoegd in de bijlag

4.6 Flora en fauna

Ecologische verbindingzones

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de EHS. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.



Figuur 4.2: EHS in de omgeving (Bron: www.synbiosys.alterra.nl)

De voorgenomen ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In een AMvB is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. Artikel 75 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode lijsten¹ gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn.

De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming.

Planspecifiek

Door een ecooloog van bureau Els & Linde is op 13 december 2016 beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 13 december 2016 (bijlage 5), is gebleken dat binnen de planlocatie geen beschermde soorten worden verwacht.

Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet, in vergelijkbaar geschikt habitat in de omgeving. In de bomen binnen de planlocatie zijn broedvogels te verwachten. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode – die globaal loopt van maart tot en met juli – van vogels te starten.

Gelet op de afstand en de omvang van het voornemen, is een kans op een effect op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant uitgesloten. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen ten aanzien van de uitbreiding van het bestemmingsvlak. Overigens is ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten inclusief de mestverwerking een onherroepelijke vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet/Wet natuurbescherming aanwezig.

¹ Het uitbrengen van de Rode lijsten wordt vereist door de Conventie van Bern.

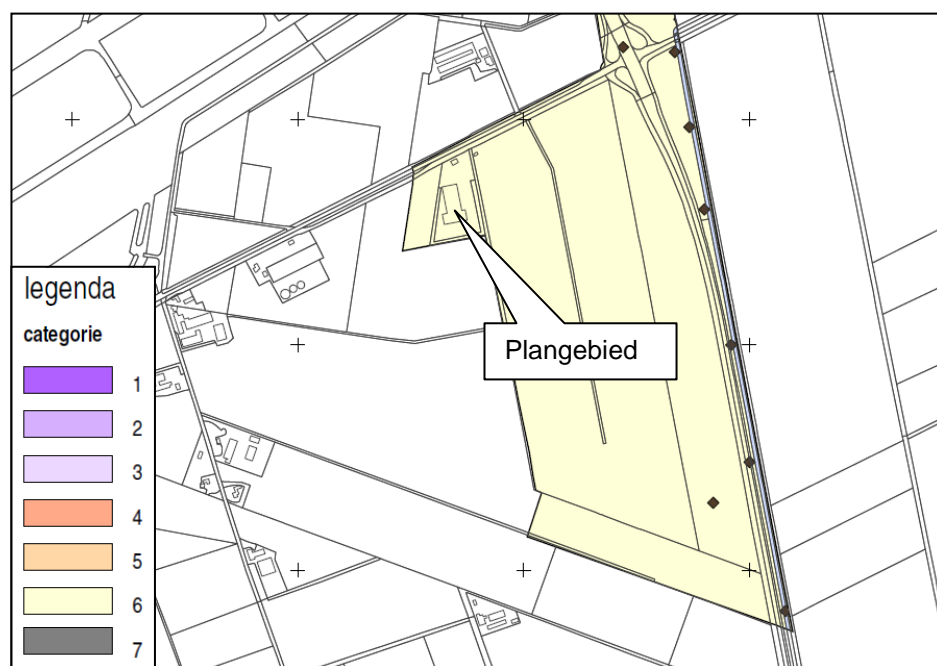
4.7 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.7.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeierende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Relevantie voor het plangebied

Op 24 mei 2012 is de "Nota Archeologie gemeente Landerd" en de "Archeologische beleidskaart gemeente Landerd" vastgesteld. Uit de beleidskaart blijkt dat de onderhavige locatie gelegen is in gebiedsindeling "categorie 6". Het betreft een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De kans dat hier archeologische waarden aangetroffen worden is gering en daarom geldt geen onderzoeksplicht.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Landerd

4.7.2 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Cultuurhistorisch landschap 'Landgoederenzone in de Peel'

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de 'Landgoederenzone in de Peel' dit betreft een cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang. De landgoederenzone was vroeger onderdeel van de Peel, het uitgestrekte veen-, heide- en moerasgebied dat zich van het dorp

Zeeland tot diep in Limburg uitstrekke. De Peel is onderverdeeld in de 'Peelrand' en de 'Peelkern'. Onderhavig plangebied is gelegen in de regio Peelkern. De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzigtgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. Alleen het zuidelijk deel rond de Grote Peel watert af op de Aa. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. Ook nieuwe doorgaande wegen werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen. De Middenpeelweg van Zeeland tot De Rips en verder zuidwaarts vormde de basis dorpen Odiliapeel, Venhorst, Landhorst, Wilbertoord, Elsendorp, Helenaveen (agrarisch) en De Rips voor de ontginning in noord-zuidrichting. Het gebied kent een aantal planmatige heideontginning. Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Veel doorgaande wegen hebben een laanbeplanting van vooral Amerikaanse eiken.

Door de vervening en de ontginningen veranderde de waterhuishouding. Vroeger werkte het Peelgebied als een grote spons, waar het neerslagwater opgeslagen werd in het enorme moeras en heel geleidelijk, via de beekjes die in het veen ontsprongen, werd afgevoerd naar de Maas of de beken in centraal Brabant. Door de vervening en de ontginning verdween deze sponswerking en moesten er voorzieningen worden getroffen om het overtollige neerslagwater adequaat af te voeren. Bestaande beken werden rechtgetrokken en nieuwe waterlopen werden gegraven. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied.

Relevantie voor het plangebied

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op de cultuurhistorische waarden in het gebied. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.



Figuur 4.4: Cultuurhistorische Waardenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

4.7.3 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden.

4.8 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. De waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie is uitgeschreven in de Notitie Water, die als bijlage 7 is opgenomen. De geldende beleidsregels en hydrologische uitgangpunten zijn hierin omschreven.

Deze notitie is geënt op het afvalwater dat afkomstig is van de huidige inrichting. Daarom is ook omschreven dat de verharding niet toeneemt. Dat is als gevolg van onderhavig bestemmingsplan wel het geval. Vandaar dat het onderstaande aan de waterparagraaf wordt toegevoegd.

4.8.4 Afkoppeling hemelwater verhard oppervlak

In aansluiting op het landelijk beleid hanteren het Waterschap en de gemeente Landerd het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet

voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het huidige bestemmingsvlak wordt naar de oostzijde uitgebreid met 30 meter. 10 meter daarvan wordt ingericht als groenstrook, 20 meter is verharding ten behoeve van de vrachtwagens. 5 meter van het huidige bestemmingsvlak, nu ingericht als groenstrook, wordt eveneens verhard. De terreinen waar de loods en de silo's worden gerealiseerd zijn reeds verhard.

De toename van het verhard oppervlak is ca. 4.825 m². Bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is de Rekenregel van toepassing. Hierbij moet rekening worden gehouden met opvang van een waterschijf van 60 mm. De benodigde opvang is derhalve $4.825 \text{ m}^2 \times 0,06 = 289,5 \text{ m}^3$

De GHG in het gebied ligt tussen 60-80 cm- mv. De GLG tussen 120-160 cm-mv. De opvangvoorziening moet boven 60 cm-mv liggen. De maaiveldhoogte is 14-16m +NAP.

Uitgaande van een rechte bak (in de praktijk wordt de opvangvoorziening een wadi met flauwe oevers) zal een breedte van ca. 3 meter nodig zijn om in de benodigde berging te voorzien. Dit is inpasbaar binnen de groenstrook van 10 meter breed en opgenomen in het inrichtingsplan. Dit past ook binnen de opzet van de wilgenstrook die door FruitzforLife is voorzien.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, kinderopvang onderwijsinstellingen e.d.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

Bij onderhavige ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met bepaalde milieuhygiënische aspecten die ruimtelijk relevant zijn. Voor het in beeld brengen van de

ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In de VNG-brochure, die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Omgevingstype

Om de richtafstanden te bepalen moet eerst worden beoordeeld in welke omgevingstype de planlocatie zich bevindt. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Navolgende tabel bevat richtafstanden voor bedrijvigheid in de te onderscheiden milieucategorieën en omgevingstypen.

Tabel 4.5: Richtafstanden en omgevingstype (in blauw gearceerd de milieucategorieën voor De Peel 1)

Milieucategorie	Afstanden in meters	
	<i>Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	2.000	1.000

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

natuurgebied, aldus de VNG-brochure. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen

Relevantie voor het plangebied

Gelet op de aanwezige functies in de nabijheid van het plangebied, de Vliegbasis Volkel en de verkeersaders (Nieuwedijk en Middenpeelweg) kan niet gesteld worden dat sprake is van rustig buitengebied. Gelet op het aantal, aard en omvang van de diverse functies, is hier veeleer sprake van een gemengd gebied. Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Voor het beoordelen van de milieucategorie kunnen de activiteiten hoofdzakelijk in twee categorieën ingedeeld worden; mestbewerking en loonwerk/transport

Loonwerk en transport

De activiteiten loonwerk en transport kunnen volgens het SBI onderverdeeld worden in de categorie 3.1 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m2. Ook voor transport geldt categorie 3.1 'Verhuur van transportmiddelen', e.g. machines en werktuigen. Aan de aan te houden afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar wordt voldaan.

Mestbewerking

In de VNG-brochure zijn lijsten opgenomen, waarin per activiteit de richtafstanden worden weergegeven. In lijst 1 – Activiteiten; nr. 90 'Milieudienstverlening', is onder 9002.2 "Afvalverwerkingsbedrijven" is A1; mestbewerking/korrelfabrieken opgenomen. Volgens deze tabel valt de bedrijfsactiviteit hiermee onder milieucategorie 5.1. Daarmee is de richtafstand voor het bedrijf voor het onderdeel; geur 500 meter, stof 10 meter, geluid 100 meter en gevaar 10 meter. Omdat onderhavige locatie is gelegen in een gemengd gebied mogen de richtafstanden met een stap worden verlaagd. De grootst aan te houden richtafstand bedraagt hiermee 300 meter voor geur.

Binnen een straal van 300 meter rondom de bedrijfslocatie is een (bedrijfs)woning gelegen. Dit betreft een woning behorende bij een intensieve veehouderij. Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is in het kader van de omgevingsvergunning Milieu een geuronderzoek uitgevoerd. Voorgenomen uitbreiding voldoet aan de geurnormen. Verwezen wordt hier naar het geuronderzoek in bijlage 4.



Figuur 4.6: Woningen in de omgeving van het plangebied

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Wettelijk kader

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (c-rnvgs) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontour en: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de PR-contour van 10^{-6} /jaar (die als wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico 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. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen gesitueerd:

Vliegbasis Volkel

In de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied zijn voor (de delen van) het plangebied die binnen de funnel en de ILS vallen, hoogtebeperkingen opgenomen voor de bebouwing. De nieuw te realiseren gebouwen voldoen aan deze hoogtebeperkingen. De planregels worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Biogasopslag Nieuwedijk 15

Voor de opslag van biogas in een gasreservoir bij een lichte overdruk (van 0,1-0,3 bar) worden veiligheidsafstanden aangehouden. Voor de veiligheidsafstanden wordt normaliter aangesloten bij het RIVM-rapport Veiligheid grootschalige productie van biogas (RIVM, 2010) en het document Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas (RIVM, 2008). Voor toepassing van deze documenten wordt onderscheid gemaakt naar de omvang van de biogasopslag.

Onderhavig plan heeft niet het doel om nieuwe kwetsbare objecten toe te voegen. De aanwezigheid van de biogasopslag aan de Nieuwedijk 15 legt geen beperkingen op voor het gebruik van het plangebied zoals is beoogd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende transportassen aanwezig waar externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen relevant is:

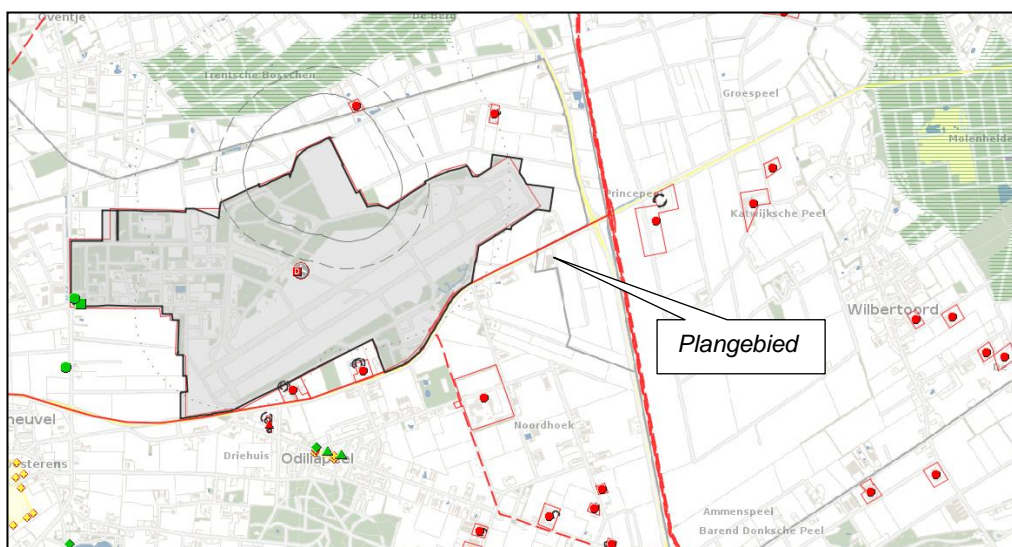
- Nieuwedijk (N264);
- Peelweg (N277).

Langs deze wegen is geen PR 10-6 risicocontour vastgesteld. Daarnaast heeft onderhavig plan niet het doel om nieuwe kwetsbare objecten toe te voegen. Vervoer van gevaarlijke stoffen legt dus op het onderhavige plangebied geen beperkingen.

Planologisch relevante buisleidingen

Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn.

Op ca. 530 meter vanaf het plangebied zijn een viertal aardgasleidingen van de Gasunie gelegen. Op ca. 800 meter vanaf het plangebied is een brandstofleiding van Defensie gelegen. Het plangebied is ruimschoots buiten de PR-contour 10-6/jr. en het GR- invloedsgebied van de aardgasleiding gelegen. De defensiebrandstofleiding heeft geen PR-contour 10-6/jr. Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat de in de omgeving gelegen risicobronnen geen beperking oplegt aan het gebruik van het plangebied zoals is beoogd.



Figuur 4.7: Uitsnede risicokaart Provincie Noord-Brabant

4.11 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen. In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

Een klikmelding heeft uitgewezen dat op het perceel een laagspanningsleiding van Enexis en een datatransportleiding van KPN lopen. Hier zullen in de privaatrechtelijke sfeer, bij de aankoop van de strook, afspraken over worden gemaakt met de netbeheerders.

4.12 Gezondheid

Er is veel aandacht voor de neveneffecten die mestbewerking en –verwerking hebben op het gebied van volksgezondheid. De mestbewerkingsinstallatie van Albers Landhorst Holding B.V. is een volledig gesloten systeem, waarmee gezondheidsrisico's worden tegengegaan. Omdat mestbewerking volgens het bestemmingsplan al is toegestaan en dit bestemmingsplan daar niet op ziet, is met name het transport naar de locatie relevant (het transportbedrijf). Meer vrachtwagens op een bepaald traject brengen mogelijk extra risico's met zich mee.

Een mogelijk risico is de verspreiding van ziekteverwekkers door fijn stof door transport van mest in open vrachtwagens. Albers Holding Landhorst B.V. voert de mest alleen af en aan in afgesloten (tank)wagens, van open transport is geen sprake. Daarnaast beschikt De Peel 1 over een wasplaats om de tankwagens te ontdoen van mestresten en eventuele ziektekiemen.

Veiligheidscertificaten De Peel 1 te Zeeland

In onderhavig plan zijn verscheiden preventieve maatregelen genomen, zoals blijkt uit de toelichting bij andere aspecten. Albers Holding Landhorst BV is in het bezit van kwaliteits- en/of veiligheidscertificaten, namelijk VCA, ISO 9001, ISO14001 en GMP+. Het bedrijf is constant bezig om haar kwaliteit en veiligheid te verbeteren.

HOOFDSTUK 5 – PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

5.1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een geografische plaatsbepaling (verbeelding), regels en een toelichting. De geografische plaatsbepaling en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het (wettelijke) model Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) versie 2012. Hierdoor is het plan geschikt voor interactieve uitwisseling via het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2012. De toelichting heeft in beginsel geen rechtskracht. Niettemin vormt zij een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Daarbij is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.1.2 Methodiek

In het bestemmingsplan hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming toegewezen gekregen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plangebied gelegen gronden zijn toegekend. Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak; lijn- en puntbestemmingen komen niet voor.

5.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting zelf heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende enkelbestemmingen:

- **Bedrijf**

Dit is de belangrijkste bestemming in dit plan en regelt het daadwerkelijk gewenste gebruik. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn - indien en voor zover als zodanig aangeduid - bestemd voor de uitoefening van een mestbewerkings-, loonwerk- en transportbedrijf.

In de bouwregels is bepaald dat de gebruiksoppervlakte ten behoeve van mestbewerking niet meer mag bedragen dan in de huidige situatie, te weten 6.800 m².

- **Groen**

Deze bestemming regelt de groene inrichting van het terrein en de inpassing in het kader van de kwaliteitsverbetering.

De planologische maatregelen ter bescherming van het vliegverkeer blijven gehandhaafd door middel van de aanduidingen:

- vliegveld 18,9m nap (noordelijk deel) / 38,9 nap (zuidelijk deel)
- geluidzone vliegveld
- vrijwaringszone, vogelbeperkingsgebied

HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID

In deze toelichting is een onderbouwing gegeven voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak en de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse en de bedrijfsactiviteiten, ten behoeve van:

- de handel en transport van meststoffen en veevoeders inclusief de vrachtwagens (logistiek) en de stalling ervan;
- een kantoor;
- loonwerkactiviteiten;
- de opslag van veevoeders;
- een werkplaats;
- de reinigings- en tankplaats van de voertuigen;

De mestbewerkingsactiviteiten zijn in het huidige bestemmingsplan al toegestaan, middels een omgevingsvergunning Milieu wordt de capaciteit gemaximeerd op 300.000 ton mest per jaar. In de planregels van het bestemmingsplan is expliciet vastgelegd dat uitbreiding van de gebruiksoppervlakte aan bebouwing ten behoeve van mestbewerkingsactiviteiten niet is toegestaan.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bedrijf voorziet met haar transport-, op- en overslag- en mestbewerkingsactiviteiten in een grote behoefte op het Brabantse platteland binnen de keten van de voedselvoorziening. Door transport en verwerking van meststoffen wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het mestoverschot in de provincie, waarbij de nieuwste en meest succesvolle technieken worden toegepast.

De locatie aan De Peel 1 in Zeeland is perfect ontsloten op het regionale verkeersnetwerk en bovendien gelegen in een rustige, landelijke omgeving met relatief weinig omgevingsfactoren en temidden van vergelijkbare bedrijven. Door het clusteren van de transport-, op- en overslag- en mestbewerkingsactiviteiten op één locatie kan het bedrijf efficiënt opereren en worden nodeloze transportbewegingen voorkomen. Ook op de huidige locatie van het transportbedrijf in Landhorst verbetert de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk.

Er is een uitgebreide dialoog gevoerd met de omgeving. Onderdelen van de dialoog zijn geweest:

- Informatiebijeenkomsten in maart en april 2015, waarin de familie Albers haar toekomstplannen voor de locatie heeft toegelicht;
- Publicatie in het dorpsblad van Odiliapeel in april 2015, waarin de plannen zijn uitgelegd.
- Presentaties aan de dorpsraden van Odiliapeel en Wilbertoord, aan het college van de gemeente Landerd en aan het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning Milieu (provincie)

Het verslag van deze dialoog is bijgevoegd als bijlage 8. De uitgebreide communicatie door de ondernemers werd hoog gewaardeerd.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Voorontwerp:

Het vooroverleg bestemmingsplan wordt toegezonden naar o.a. Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant en zal in het kader van een inspraakprocedure ter inzage worden gelegd.

Ontwerp:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, in welke periode iedereen in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststelling:

Na afloop van de inzagetermijn wordt het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Indien na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan (opnieuw 6 weken) geen beroep is ingesteld bij de Raad van State is het bestemmingsplan onherroepelijk.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Daarin is naast het planschaderisico voor de initiatiefnemers ook geregeld dat de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering is gewaarborgd en wordt uitgevoerd en dat eventuele bijkomende exploitatiekosten voor het overige voor rekening van de initiatiefnemers komen. In sommige gevallen wordt een boetebeding opgenomen om de uitvoering van het plan en de voorwaarden daarvoor te waarborgen.

De strook grond ter uitbreiding van het bestemmingsvlak is eigendom van de gemeente Landerd. Met de gemeente Landerd is privaatrechtelijk overeenstemming bereikt over de aankoop hiervan.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1

Inrichtingstekening

Bijlage 1a

3D-visualisatie inrichtingstekening

Bijlage 2

Landschappelijk inrichtingsplan / kwaliteitsverbetering Fruitzforlife (in relatie tot Agro-As De Peel) CONCEPT

Bijlage 3a + 3b

Akoestisch onderzoek De Peel 1, december 2017, Drieweg Advies & Gbs Milieuadvies

Bijlage 4a

Geuronderzoek De Peel 1, december 2017, Ingenia

Bijlage 5

Quick scan ecologie, d.d. januari 2017, Bureau Els & Linde

Bijlage 6

Verkeersadvies mestdistributie- en veevoertransportbedrijf De Peel 1, Zeeland N264, d.d. juli 2015, Accent Adviseurs

Bijlage 7

Notitie Water, augustus 2017, Drieweg Advies

Bijlage 8

Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 9

Onderzoek Luchtkwaliteit, december 2017, Drieweg Advies