



# Ruimtelijke onderbouwing

## "Landweer ong. Zeeland"

Gemeente Landerd,  
18-09-2020

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving .....	4
1.2 Begrenzing plangebied .....	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen .....	5
1.4 Leeswijzer .....	5
<b>Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied</b> .....	<b>7</b>
2.1 Inleiding .....	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis .....	7
2.3 Bestaande situatie .....	8
2.4 Beoogde situatie .....	8
<b>Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid</b> .....	<b>11</b>
3.1 Inleiding .....	11
3.2 Rijksbeleid .....	11
3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving .....	14
3.4 Gemeentelijk beleid .....	21
<b>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</b> .....	<b>25</b>
4.1 Inleiding .....	25
4.2 Milieueffectrapportage .....	25
4.3 Bedrijven en milieuzonering .....	25
4.4 Geluid .....	27
4.5 Geur .....	29
4.6 Luchtkwaliteit .....	31
4.7 Bodem .....	33
4.8 Water .....	36
4.9 Externe veiligheid .....	37
<b>Hoofdstuk 5 Overige aspecten</b> .....	<b>43</b>
5.1 Verkeer en parkeren .....	43
5.2 Archeologie en cultuurhistorie .....	44
5.3 Flora en fauna.....	49
5.4 Bijzondere waarden .....	53
5.5 Volksgezondheid .....	53
5.6 Defensie.....	57
<b>Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels</b> .....	<b>60</b>
6.1 Algemeen.....	60
6.2 Regels.....	60
<b>Hoofdstuk 7 Handhaving</b> .....	<b>61</b>
7.1 Beleidskader .....	61
7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma .....	61
7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	62
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b> .....	<b>63</b>
8.1 Planopzet.....	63
8.2 Financiële haalbaarheid .....	63
8.3 Kostenverhaal.....	63

<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>64</b>
9.1	Inspraak	64
9.2	Vooroverleg	64
9.3	Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp	65
9.4	Zienswijzenprocedure	65
9.5	Inspraak	65
9.6	Vooroverleg	65
9.7	Uitgebreide voorbereidingsprocedure	66

## **BIJLAGEN**

- *Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 2011*
- *Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 2007*
- *Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 2009*
- *Bijlage 4 Historisch bodemonderzoek 2019*
- *Bijlage 5 Actualiserend bodemonderzoek 2020*
- *Bijlage 6 Geuronderzoek 2019*
- *Bijlage 7 Sonderingen en funderingsadvies 2020*
- *Bijlage 8 Zeeland\_K\_1533*
- *Bijlage 9 Watertoets*
- *Bijlage 10 Voederheil III, Zeeland - Stikstof - v01*
- *Bijlage 11 Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.2*
- *Bijlage 12 Archeologisch inventariserend veldonderzoek*
- *Bijlage 13 Proefsleuvenonderzoek*
- *Bijlage 14 Selectieadvies proefsleuvenonderzoek*
- *Bijlage 15 Zienswijzennota*

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

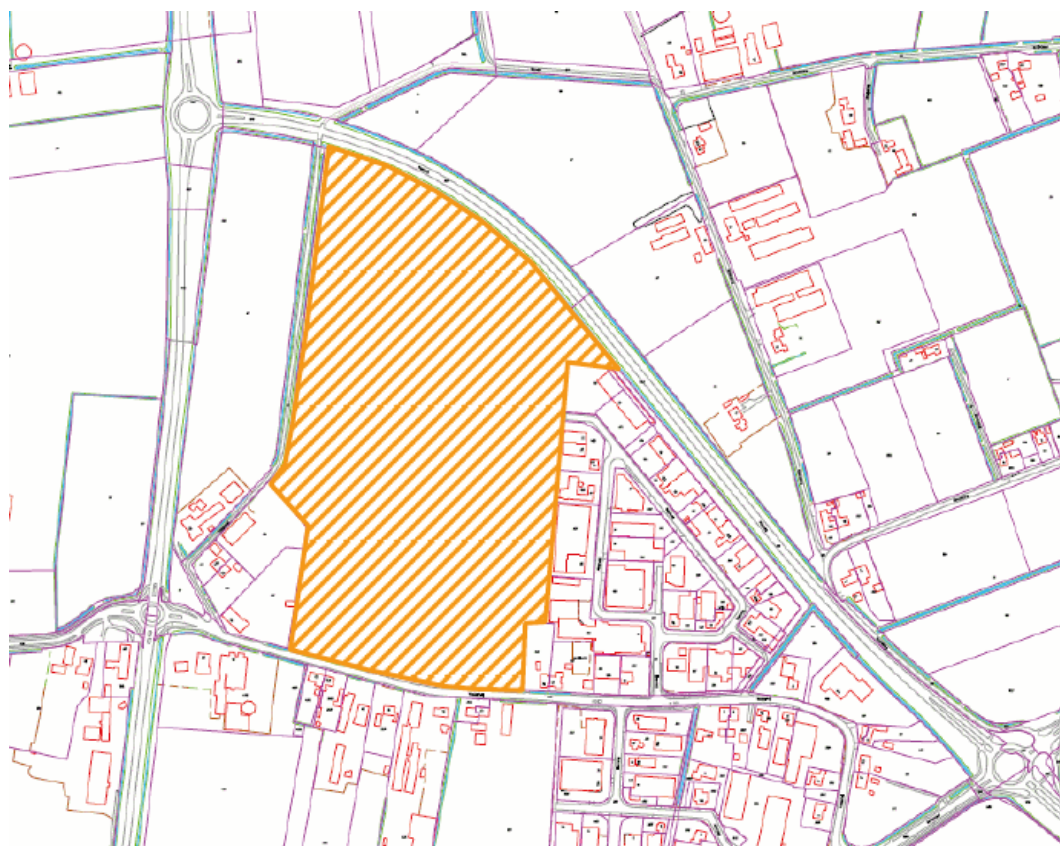
Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand, gelegen ter hoogte van Landweer ong. (naast 34) op bedrijventerrein Voederheil II te Zeeland. Het perceel is bekend bij de gemeente Landerd onder kadastraal nummer: 1553 (deels), sectie: K, kadastrale gemeente: Zeeland. In juli 2019 heeft de gemeente Landerd laten weten, dat het college op 16 juli 2019 positief heeft besloten op het principe verzoek voor een uitgebreide omgevingsvergunning en het bouwen van het bedrijfspand.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Voederheil II betreft zowel fase 1 als fase 2. In het bestemmingsplan wordt echter uitsluitend de realisatie van fase 1 juridisch en planologisch mogelijk gemaakt. Fase 2 wordt grotendeels bestemd conform het vigerende bestemmingsplan. De reden dat fase 2 deel uitmaakt van het bestemmingsplangebied heeft te maken met het feit dat een deel van de ontsluitingsstructuur van Voederheil II in fase 2 ligt.

In figuur 1 is het plangebied van het bestemmingsplan Voederheil II weergegeven. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door bedrijventerrein Voederheil I.

In het westen en zuiden wordt het plangebied globaal begrensd door het onverharde laantje Voederheil en de weg Voederheil. De N277 (Peelweg) vormt de noordelijke grens van het plangebied.



Figuur 1 plangebied huidig bestemmingsplan Voederheil II

Dit initiatief betreft een locatie binnen het plangebied, Voederheil II fase 2. Hieronder wordt in figuur 2 de locatie specifiek weergegeven.



Figuur 2 plangebied bestemmingsplan Landweer ong. Zeeland

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van deze uitgebreide omgevingsvergunning gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
<b>Parapluplan wonen en parkeren Landerd</b> bestemmingsplan, ontwerp (13-02-2019)	26-06-2019
<b>Herijking definitiebepalingen met betrekking tot wonen</b> voorbereikingsbesluit, vastgesteld (19-04-2018)	19-04-2018
<b>Bedrijventerrein Voederheil II</b> bestemmingsplan, onherroepelijk (01-08-2013)	01-08-2013

Na de inwerkingtreding van deze uitgebreide omgevingsvergunning verliezen deze plannen, binnen het plangebied van deze uitgebreide omgevingsvergunning, hun rechtskracht.

## **1.4 Leeswijzer**

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 9 hoofdstukken.

De hoofdstukken 1 en 2 gaan inhoudelijk in op het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

De hoofdstukken 3 gaat in op het wettelijk kader en beleid. Per paragraaf wordt hier een verantwoording en/of conclusie aan gekoppeld.

De hoofdstukken 4 en 5 gaan in op milieu- en overige aspecten. Per paragraaf wordt hier een verantwoording en/of conclusie aan gekoppeld.

Hoofdstuk 6 gaat in op de bestemmingsregels

De hoofdstukken 7, 8 en 9 geven een toelichting op handhaving, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst de historische en bestaande situatie geschetst. Vervolgens wordt aangegeven welke ontwikkelingen in het onderliggende plan worden voorzien.

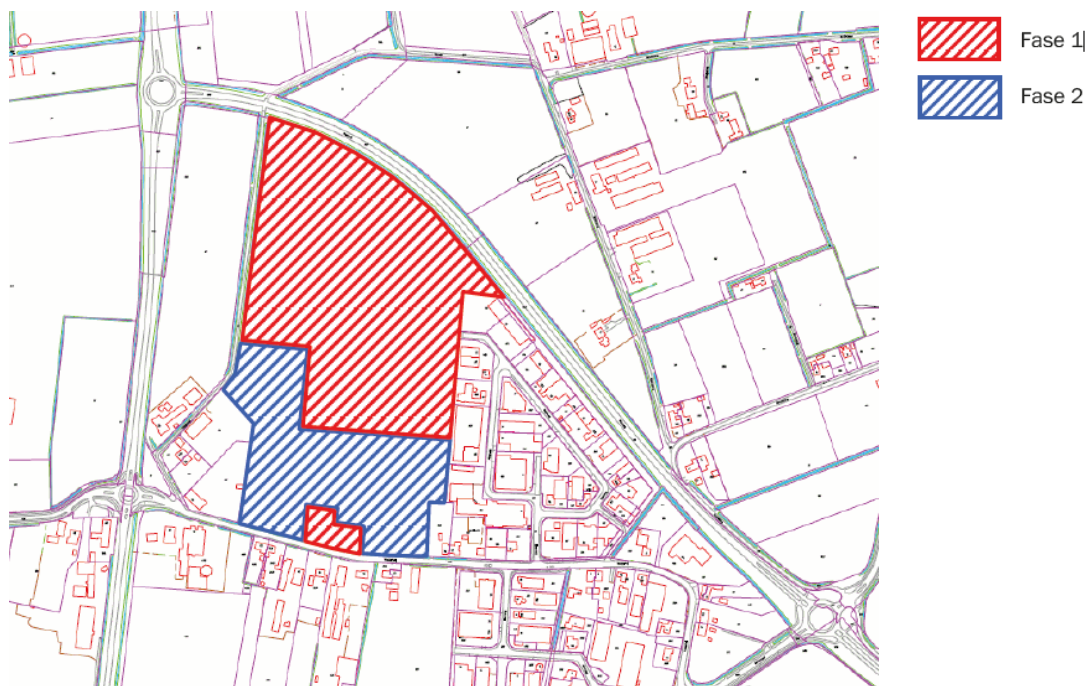
### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

#### Geschiedenis

De gemeente Landerd beschikt over drie bedrijventerreinen, te weten De Louwstraat, De Roskam en Voederheil. Sinds 2005 zijn op deze terreinen alle bedrijfspercelen uitgegeven. Er was dus geen aanbod meer van bedrijfskavels. Dit betekende dat bedrijven die naar ruimte zochten op een bedrijventerrein geen plek konden krijgen om een gewenste uitbreiding of verplaatsing te realiseren.

Begin 2010 heeft de gemeente Landerd samen met de Kamer van Koophandel besloten om de methodiek van de 'Ruimteplanner' toe te passen. Dit betekent dat enerzijds de ruimtebehoefte naar bedrijfsruimte in beeld is gebracht. Anderzijds is gekeken of er op de bestaande bedrijventerreinen nog intensiveringsmogelijkheden bestaan. Eén van de conclusies uit de Ruimteplanner Landerd was dat er een aanzienlijke vraag naar bedrijfskavels was. De omvang van de vraag naar bedrijfsruimte was echter ontoereikend om het gehele plangebied Voederheil II in één keer tot ontwikkeling te brengen.

De gemeente Landerd heeft toen besloten om Voederheil II gefaseerd te ontwikkelen. Onderstaande figuur 3 is de fasering weergegeven.



Figuur 3 fasering bestemmingsplan Voederheil II

## 2.3 Bestaande situatie

Fase 1, bedraagt circa 7 ha. Hiervan betreft ca. 0,5 ha het perceel Voederheil 18. Inmiddels is fase 1 aardig vol geraakt en zijn bijna alle percelen verkocht of zelfs al meerdere bouwwerken gebouwd.

Hierom heeft gemeente Landerd in 2019 besloten om de voorbereidingen te starten voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan fase 2. In 2016 is initiatiefnemer naar gemeente gestapt om zijn uitbreidingswens te bespreken. Hierbij is in eerste instantie de huidige bedrijfslocatie van initiatiefnemer onderzocht, maar deze bleek al snel te klein te zijn. Hierdoor zijn in 2018 de gesprekken voor de aankoop van een groter perceel op Voederheil II, fase 2 gestart.

In juli 2019 is een voorlopig koopovereenkomst getekend en zijn er afspraken gemaakt over de te doorlopen procedures. Gezien de tijdsdruk bij initiatiefnemer is besloten om een separate procedure te doorlopen voor het aangekochte kavel en niet te wachten tot het gehele bestemmingsplan Voederheil II fase 2 is afgerond.



*Figuur 4 huidige uitsnede bestemmingsplankaart*

## 2.4 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie een bedrijfspand te bouwen welke wordt gebruikt ten dienste van de eigen onderneming. Het bedrijfspand omvat een opslagruimte/warehouse met daarnaast een prominent kantoorgebouw, technische dienst en professionele showroom. Deze functies bevinden zich alle in één gebouw, met een afwijkende



architectuur van de kantoorfuncties waardoor de zichtlocatie wordt versterkt.

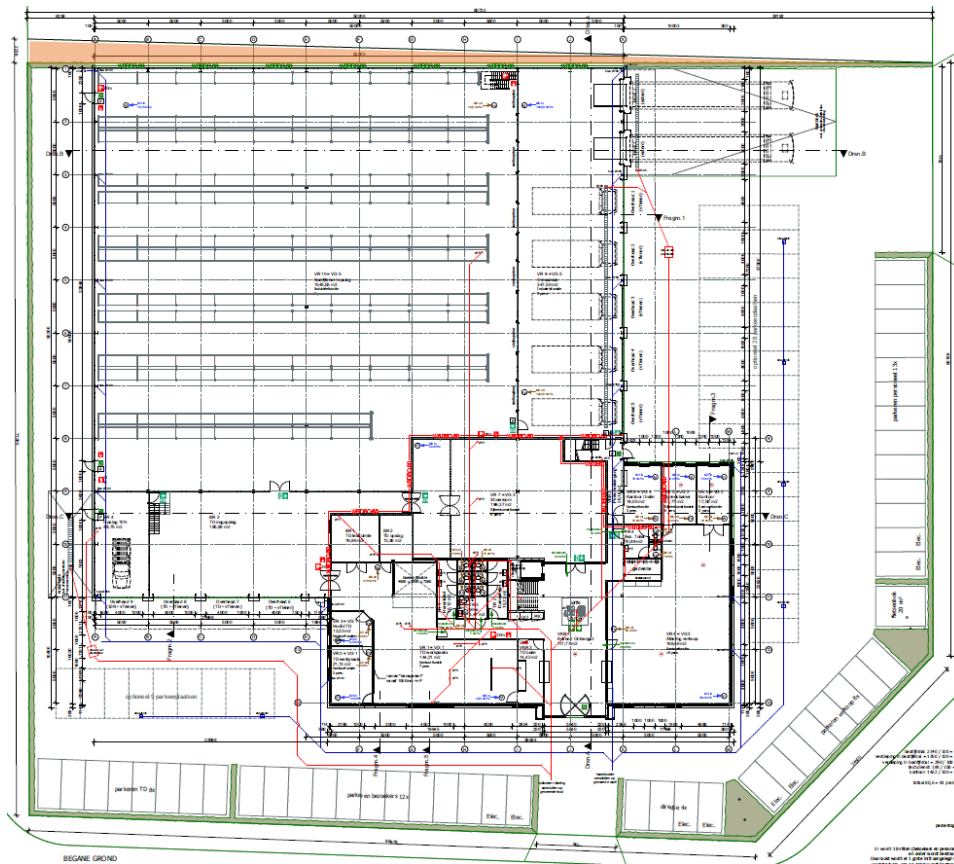
Het gehele plangebied omvat 6049 m<sup>2</sup> waarvan het bebouwd oppervlak 3070 m<sup>2</sup> groot is.

De bouwhoogte van de opslagruimte/warehouse wordt 11 m<sup>1</sup> en het bebouwingspercentage zal circa 52,8% bedragen. Parkeergelegenheid, laden / lossen en manoeuvreren zal allemaal op eigen terrein geschieden.

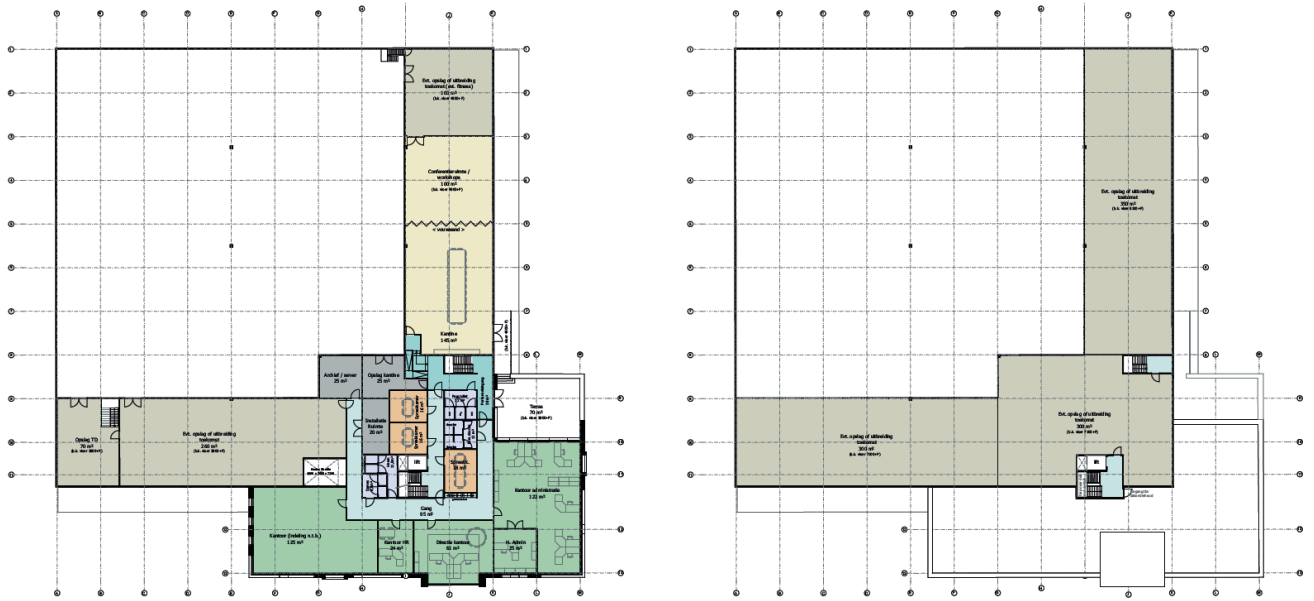
Met het invullen van de hoeklocatie wordt Voederheil II ruimtelijke afgemaakt. De ontsluiting kan daarbij plaatsvinden op de bestaande infrastructuur van het bedrijventerrein. De bedrijfsomvang is groter dan wat het bestemmingsplan Voederheil II toelaat. Ook is de hoogte met 11 meter hoger dan de regels uit het bestemmingsplan Voederheil II. Deze hoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer, doordat hierdoor de opslagcapaciteit wordt vergroot. De hoogte sluit wel aan op andere bedrijven op Voederheil waarbij ook een hoogte van 11 meter is gerealiseerd met vergunning op grond waarvan van het bestemmingsplan is afgeweken.

Door tegen de perceelsgrens aan te bouwen ontstaat er aan de andere zijde (richting het landschap) een meer open uitstraling / ruimtelijk effect, dit komt ten goede aan de stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast zal hierdoor in de bocht een overzichtelijkere en veiligere situatie ontstaan voor langrijdend verkeer.

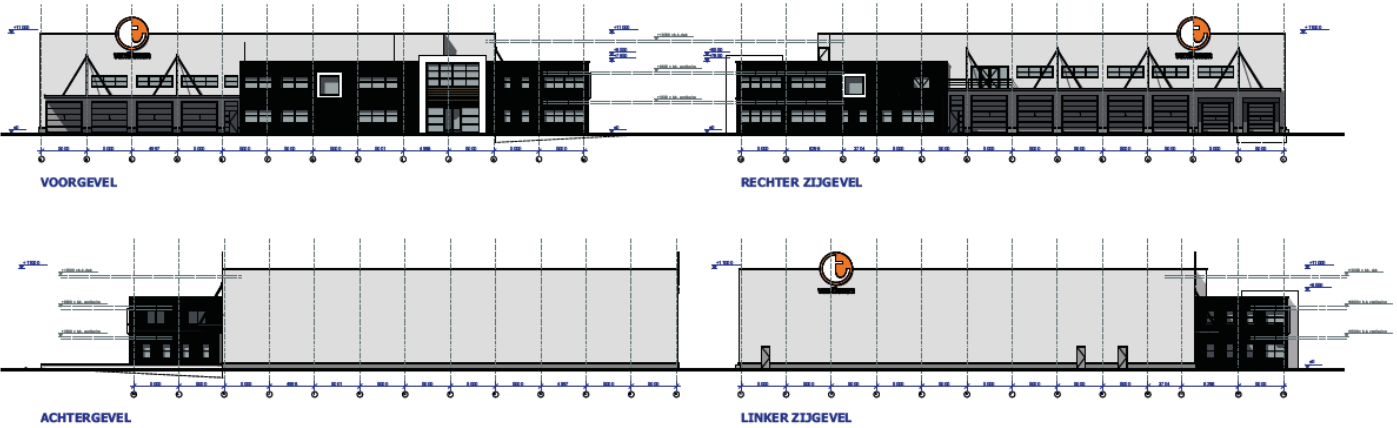
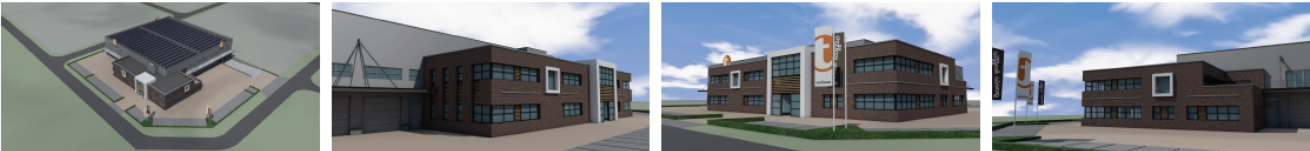
Gemeente Landerd is met buurperceel (Landweer 32) overeengekomen dat zijn perceelsgrens t.o.v. landweer 32 haaks gemaakt kan worden indien dit gewenst is. Dit is in onderhavig plan verwerkt zodat deze mogelijkheid blijft bestaan. Zie hieronder de illustratie (figuur 3).



Figuur 5 uitsnede van de begane grond van het bedrijfsgebouw



Figuur 6 uitsnede van de eerste en tweede verdieping van het bedrijfsgebouw



Figuur 7 verbeelding gevels

## Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals in deze ruimtelijke procedure wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### *Inleiding*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze dertien belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### **Conclusie**

In voorliggend bestemmingsplan is het aspect ruimte voor behoud en versterking van (internationale) unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten aan de orde. In het huidige geldende bestemmingsplan (wat als moederplan geldt) is rekening gehouden met aanwezige historische / natuurlijke en archeologische kenmerken.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

#### *Inleiding*

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelde de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Dit is gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2016.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Van de dertien belangen zijn de titels Grote rivieren, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Defensie en Ecologische hoofdstructuur (EHS) van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Landerd. De doorwerking van de EHS gaat via het provinciale beleid.

### **Conclusie**

Dit ruimtelijke plan sluit goed aan bij het nationaal plan, "efficiënt gebruik van de ondergrond". Dit ruimtelijke plan maakt het mogelijk een bouwvlak te realiseren binnen een reeds vormgegeven bedrijfsbestemming, zonder hier gronden met andere bestemmingen voor vrij te maken.

### **3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal

financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

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

Deze ruimtelijke onderbouwing gaat op alle bovenstaande aspecten in.

### **3.2.4 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 is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

### **Conclusie**

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied, maakt de ladder voor duurzame verstedelijking gebruik van de volgende punten:

1. Eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

*Conclusie:* Initiatiefnemer heeft medio 2018 uitgesproken dat men op zoek gaat naar een nieuwbouw locatie. Gemeente heeft aangegeven hier niet direct plaats voor te hebben maar dat er middels een uitgebreide procedure een nieuwe locatie geschikt kan zijn. Daarnaast is gemeente inmiddels ook gestart met het ontwikkelen van de overige terreinen waar de uitbreidingsmogelijkheid is gepland van "Bedrijventerrein Voederheil II", omdat de vraag vanuit andere marktpartijen groot is. Er komt doordat initiatiefnemer een nieuwe locatie betreft, ook een pand vrij. Gezien de huidige vraag naar bedrijfsmatige percelen waarop bedrijfspanden kunnen worden gerealiseerd mag geconcludeerd worden dat dit plan positief bijdraagt aan situatie van de huidige markt.

2. Vervolgens kijken of het bestaande stedelijke gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;

*Conclusie:* De aard en omvang van het bedrijf is niet passend binnen bestaande bebouwing. Initiatiefnemer is sinds 2016 bezig met planvorming op de eigen locatie en heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om de huidige locatie uit te breiden. Gezien de groei van het bedrijf zou een uitbreiding op eigen locatie een tijdelijke oplossing bieden en zal er op termijn weer een knelpunt ontstaan. Hierom is initiatiefnemer medio 2018 gestart met het zoeken naar een nieuwbouw locatie. Initiatiefnemer heeft een koper/huurder weten te verwerven voor het huidige bedrijfspand.

3. Mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

*Conclusie:* Het pand is zorgvuldig vorm gegeven waardoor alle disciplines van initiatiefnemer voor nu en in de toekomst inpandig plaats kunnen vinden. Daarnaast is de aard en omvang van de werkzaamheden vooral gericht op opslag en kleinschalige distributie door initiatiefnemer aan hun klanten. Het bedrijventerrein is ingericht voor kleinere transportbewegingen. Van groot vrachttransport is slecht een enkele keren per week sprake en past daarmee perfect binnen de kaders van het eerder vormgegeven bestemmingsplan "Bedrijventerrein Voederheil II".

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ladder voor duurzame verstedelijking' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.2.5 Crisis- en Herstelwet**

De CHw is niet van toepassing.

## **3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving**

### **3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

### **Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes**

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie zijn veertien provinciale belangen benoemd. Deze belangen zijn:

- regionale contrasten
- een multifunctioneel landelijk gebied
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
- een betere waterveiligheid door preventie
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding
- duurzaam gebruik van de ondergrond
- ruimte voor duurzame energie
- concentratie van verstedelijking
- sterk stedelijk netwerk
- groene geleidingszones tussen steden
- gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
- economische kennisclusters
- (inter)nationale bereikbaarheid
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De belangrijkste keuzes voor het plangebied zijn:

- *Provinciaal belang 1*  
*Concentratie van verstedelijking*

Conform de structuurvisie dient voor wonen en werken te worden ingezet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

### **Provinciale sturingsfilosofie**

De provincie wil haar doelen bereiken door samen te werken aan kwaliteit. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

#### *Regionaal ruimtelijk overleg*

De provincie kiest voor samenwerking in vier regio's. De gemeente Landerd behoort tot de regio Noordoost Brabant. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben een juridische basis die vastligt in de provinciale verordening.

#### *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van 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. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt 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 stedelijke als het landelijke gebied en is uitgewerkt in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

#### *Rekening houden met de omgeving*

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten.

Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de Ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Dit voorkomt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De gemeente Landerd stelde hiervoor het fonds *Kwaliteitsverbetering landschap* in.

#### *Landschappen van Allure*

De provincie zet in op groene gebiedsontwikkeling van een aantal gebieden in de provincie. Hiervoor bestaat de investeringsstrategie *Agenda voor Brabant*. Eén van deze gebieden is de



Maashorst waarvan een belangrijk deel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Landerd ligt. De provincie stimuleert via een gebiedsgerichte aanpak de versterking van de waarden van het landschap in deze gebieden. Natuur, water, cultuurhistorie en recreatie worden verbonden met de sociale en economische structuur door uitvoering van concrete projecten maar ook door specifiek aandacht voor gebiedsprofilering, communicatie en educatie.

### **Structuren: ambitie, beleid en uitvoering in de structuurvisie**

De structuren geven een hoofdcoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ook geven structuren aan waar functies uitgesloten zijn of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren zijn onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

#### *De groenblauwe structuur*

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem.

In de groenblauwe structuur zijn drie perspectieven onderscheiden:

- *Het kerngebied groenblauw*  
Natuurgebieden in de Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- *De groenblauwe mantel*  
Overwegend gemengd landelijk gebied met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- *De gebieden voor waterberging*  
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

#### *Het landelijk gebied*

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Het gebied rondom en ten zuiden van de kern Zeeland maakt hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren.

*De stedelijke structuur*

De provincie kiest hier voor twee perspectieven: ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen en de groene ruimten tussen de steden open worden gehouden. Ten tweede de kernen in het landelijke gebied die zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelingsbehoefte wordt opgevangen (migratiesaldo-nul).

*De infrastructuur*

Vanwege de ligging tussen grote stedelijke netwerken heeft het Brabantse infrastructuurnetwerk een belangrijke functie in het (inter)nationale personen- en goederenvervoer. De internationale bereikbaarheid is in toenemende mate een concurrentiefactor tussen economische regio's. De provincie wil zorgen voor een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen, en daarnaast de bereikbaarheid bevorderen.

### **3.3.2 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant**

In december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend MER plan vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdoopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie formuleert in de omgevingsvisie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarbij worden meetbare tussendoelen gesteld: wat moeten we in 2030 op zijn minst voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken? De

omgevingsvisie legt nu nog niet vast hoe we de doelen precies gaan bereiken. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's.

De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Bij gezondheid gaat het niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid. Verder worden twee aandachtspunten benadrukt: behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vanuit alle opgaven werken we daarom aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij zien wij een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang zien we bijvoorbeeld duidelijk terug in de maatregelen rond klimaatadaptatie. Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen, maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land. Daarnaast bepalen ook 'zachte' waarden als rust, openheid, donkerte en stilte hoe het landschap wordt beleefd. Het landschap vertelt het verhaal van Brabant en draagt daarmee in sterke mate bij aan de Brabantse identiteit.

Naast deze basisopgave worden vier hoofdopgaven onderscheiden:

- 1.** Werken aan de Brabantse energietransitie met als doel Brabant energieneutraal in 2050 en met als doel in 2030 ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie. De energietransitie is een enorme opgave. Om de ambities te realiseren is samenwerking noodzakelijk. De provincie kiest voor een richtinggevende en stimulerende rol. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.
- 2.** Werken aan een klimaatproof Brabant met als doel in 2050 een klimaatbestendig en waterrobuust ingericht Brabant en met als doel in 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust en in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
- 3.** Werken aan de slimme netwerkstad met als doel in 2050: een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur en met als doel in 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van 19 een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
- 4.** Werken aan een concurrerende, duurzame economie met als doel in 2050: Brabant is

top kennisen innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair. En met als doel in 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.

Door het toevoegen van een duurzaam en energiezuinig bedrijfsgebouw wordt aansluiting gevonden met het provinciaal beleid. Dit levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit van niet alleen Zeeland, maar ook verder in de regio. Het project is hiermee in lijn met de provinciale belangen, zoals verwoord in de omgevingsvisie.

### **3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### **Inleiding**

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De interim omgevingsverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en het bestaand stedelijk gebied.

### *Werkingsgebied in het plangebied*

Alle regels van de Interim omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied. Binnen het landelijke gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

### *Conclusie*

In de provinciale Interim Verordening Ruimte is het gebied aangeduid als verstedelijking afweegbaar. In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;

Binnen Zeeland kan de ruimtevraag van initiatiefnemer niet worden bediend. De initiatiefnemer betreft een lokale ondernemer met veelal personeel uit Zeeland. Hierdoor is de onderneming gebaat bij een vestiging in Zeeland.

- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

Door het toevoegen van deze bedrijfsbestemming is wordt leegstand op de achterlaatlocatie niet verwacht. Voor het huidige pand is immers een geïnteresseerde partij die de locatie wil kopen.

- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

Ingevolge van de verordening dient te worden voldaan aan het regionale afsprakenkader 2016. Hier wordt voldaan. De plannen van initiatiefnemer zijn afgestemd met de regiogemeentes aan de hand van het ingevulde formulier "format afstemming NO" welke is opgesteld door de regiogemeentes.

- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Momenteel is het plangebied in agrarisch gebruik (overwegend grasland). Aan de oostzijde van het plangebied ligt bedrijventerrein Voederheil I en Voederheil II. Binnen de structuur van Voederheil I en Voederheil II is rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein, de openbare ruimtes zijn immers al ingericht en bedoeld om uitbreiding mogelijk te maken.

Het bedrijventerrein Voederheil II straalt richting alle zijden een representatief beeld uit, met uitzondering van onderhavig plangebied. Hier is door fasering een "lege plek" ontstaan welke middels onderhavig plan ingevuld wordt. Op dit moment is vanuit het plangebied sprake van

zicht op de zijkanten van de bedrijfspercelen van Voederheil II en ontstaat er een "lege plek" binnen de rondweg.

De ontwikkeling van onderhavig plan leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering binnen het totale bedrijventerrein, met name de afronding van Voederheil II. Feitelijk behoort onderhavige ontwikkeling tot de uitbreiding Voederheil III, echter valt het binnen de reeds aangelegde rondweg en daarmee is het passend bij de uitstraling en kwaliteit van Voederheil II. Voederheil III als uitbreiding van het bedrijventerrein Voederheil zal door gemeente Landerd nauwkeurig worden ingepast en kwaliteitsverbeteringen worden toegepast. Hierdoor wordt voor onderhavig initiatief de kwaliteitsverbetering geleverd.

Als het niet haalbaar is om fysieke kwaliteitsverbetering te leveren biedt de gemeentelijke regeling de mogelijkheid om een financiële bijdrage in het "landschapsfonds" te storten. Het college B&W van gemeente Landerd met het verlenen van de omgevingsvergunning expliciet besloten om een financiële bijdrage van € 7.973,- in het landschapsfonds te doen.

Omdat gemeente Landerd formeel geen landschapsfonds heeft wordt binnen de grondexploitatie van Voederheil II, fase 2 voor de planologische inpassing een kostenpost van € 7.973,- opgenomen. Op deze wijze is in onze ogen voldoende gewaarborgd dat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan een verantwoorde landschappelijke inpassing van de totale ontwikkeling Voederheil II, Fase 2.

Een verzorgd bedrijventerrein ontstaat door een zorgvuldig ingericht openbaar gebied, een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, goed ingerichte bedrijfskavels en gebouwen. Deze openbare inrichting is reeds aangelegd en onderhavig plan zal daar op aansluiten zonder enige afbreuk hieraan te doen.

De stedenbouwkundige beeldkwaliteitsaspecten zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan Voederheil II. De architectonische beeldkwaliteitsaspecten zijn vastgesteld in de welstandsnota. Bij de ontwikkeling van onderhavig plan is aansluiting gezocht bij de gestelde regels en de welstandsnota.

Bij het oprichten van bedrijventerrein Voederheil II heeft gemeente een brede groenzone aangelegd tussen het bedrijventerrein en de N277 (Peelweg). In deze groenzone is een waterpartij is opgenomen. Deze zorgt voor een representatieve uitstraling. Ook zorgt het historische laantje aan de westzijde van het plangebied voor een groene afronding van het bedrijventerrein aan de westzijde en daarmee een landschappelijke overgang naar het buitengebied. Dit laantje is versterkt door de aanplant van extra bomen.

Een deel van het agrarisch gebied aan de zuidzijde blijft bij onderhavige ontwikkeling behouden en zorgt daarmee ook voor een groene afronding.

### **3.3.4 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij**

De BZV is niet van toepassing.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in de Structuurvisie Landerd, de Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling en in diverse sectorale beleidsregels. Hierna volgt een uiteenzetting van het gemeentelijke beleid en wordt verantwoord hoe de ruimtelijke ontwikkeling zich tot dit beleid verhoudt.

### 3.4.1 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Voederheil II', dat door de raad van de gemeente Landerd is vastgesteld d.d. 1 augustus 2013.

### 3.4.2 Structuurvisie Landerd

#### Algemeen

De gemeenteraad stelde op 30 januari 2014 de *Structuurvisie Landerd* vast, waarvan de wijziging op 28 februari 2019 is vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen. De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

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

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

#### Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en het verhogen van de kwaliteit van het landschap.

##### *Uitvoeringsparagraaf parkeren*

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijke standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een (dynamische) parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

##### *Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit*

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

### **Verantwoording**

In de structuurvisie is de gemeente onderverdeeld in 8 deelgebieden. Zoals onderstaande kaart blijkt, valt het plangebied in deelgebied 'bedrijventerrein'.

Voor de beoogde bedrijfslocatie is paragraaf 8.4 Bedrijventerrein van toepassing.



*Figuur 8 Uitsnede landschap beleidsplan (plangebied aangeduid met groene cirkel)*

Tot "Bedrijventerrein" worden de als zodanig voor bedrijven ingerichte gebieden gerekend. Solitaire bedrijfsvestigingen buiten de bedrijventerreinen zijn opgenomen bij het gebied waar ze gelegen zijn.

De gemeente Landerd heeft drie bedrijventerreinen:

- De Louwstraat te Schaijk;
- Voederheil I / II te Zeeland en
- De Roskam te Zeeland.

In het kader van deze structuurvisie is ook het terrein aan de noordwestzijde van Schaijk (de Runstraat) aangeduid als bedrijventerrein.

De bedrijventerreinen van de gemeente zijn primair bedoeld voor traditionele bedrijvigheid. De gemeente laat, veelal onder voorwaarden, ook andere functies toe op het bedrijventerrein. Het gaat daarbij onder andere over voorzieningen die bijvoorbeeld qua omvang of



verkeersaantrekkende werking niet op andere plekken in de gemeente (zoals de centra) thuishoren. De voorwaarden waaronder bepaalde functies toegelaten worden, zijn in de matrix van deze structuurvisie beschreven.

Voor deze gebieden zijn de volgende specifieke beleidsregels van toepassing:

- Wonen - bedrijventerrein
- Maatschappelijke voorzieningen - bedrijventerrein
- Commerciële voorzieningen - bedrijventerrein
- Bedrijvigheid - bedrijventerrein
- Veehouderij - bedrijventerrein
- Overige agrarische bedrijven - bedrijventerrein
- Agrarische verwante bedrijvigheid - bedrijventerrein
- Verblijfsrecreatie - bedrijventerrein
- Dagrecreatie - bedrijventerrein
- Horeca - bedrijventerrein

Onderhavig plan zal conform de specifieke beleidsregels van 8.4.4 Bedrijvigheid – bedrijventerrein worden toegelaten.

#### 8.4.4 Bedrijvigheid – bedrijventerrein

De bedrijventerreinen van de gemeente Landerd zijn primair bedoeld voor het faciliteren van de bedrijvigheid in de gemeente. Bedrijven in de gemeente Landerd worden waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen.

Bedrijvigheid hoort thuis op het bedrijventerrein. De gemeente Landerd zal binnen de wettelijke (milieu)kaders dan ook meewerken aan nieuwvestiging, verplaatsing of uitbreiding van bedrijvigheid op de bedrijventerreinen binnen de gemeente.

#### **Conclusie**

Op 16 juli 2019 heeft de gemeente Landerd middels een collegebesluit en een formeel schrijven laten weten een bouwmogelijkheid toe te kennen onder voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening, het plan moet voldoen aan de redelijke eisen Welstand en parkeren dient op eigen terrein te geschieden.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de hoofdlijnen zoals beschreven in paragraaf 8.4.4 Bedrijvigheid – bedrijventerrein.

#### **3.4.5 Woonvisie Landerd 2019 – 2023**

De Woonvisie Landerd 2019-2013 is niet van toepassing.

#### **3.4.6 Centrumplan Schaijk**

De Ontwikkelingsvisie Centrumplan Schaijk is niet van toepassing.

#### **3.4.7 Centrumvisie Zeeland**

De Centrumvisie Zeeland is niet van toepassing.

#### **3.4.8 Monumentenverordening gemeente Landerd**

De Monumentenverordening is niet van toepassing.

### **3.4.9 Beleidsregels Mantelzorgwoningen 2015 gemeente Landerd**

Deze beleidsregels Mantelzorgwoningen zijn niet van toepassing.

### **3.4.10 Hooibergenbeleid gemeente Landerd**

Het Hooibergbeleid is niet van toepassing

### **3.4.11 Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027**

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

#### *Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013*

Op 20 juni 2013 stelde de gemeenteraad het Kwaliteitsplan Graspeel juni 2013 vast als aanvulling op en uitwerking van het Landschapsbeleidsplan. Het plan beschrijft aan de hand van een landschappelijk raamwerk en groene bouwstenen de aspecten die van belang zijn bij de inpassing van agrarische en andere ontwikkelingen in het gebied Graspeel. Daarnaast biedt het een kader voor de verplichte landschappelijke kwaliteitsverbetering bij dergelijke initiatieven.

Het kwaliteitsplan Graspeel juni 2013 is niet van toepassing.

### **3.4.12 Maashorst Manifest**

Dit Maashorst Manifest is niet van toepassing.

### **3.4.13 Recreatie en Toerisme**

#### *Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd*

Het beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd is niet van toepassing.

#### *Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd*

De ontwikkelingsvisie recreatieterreinen Landerd is niet van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- bedrijven en milieuzonering
- milieueffectrapportage
- geluid
- geur
- luchtkwaliteit
- bodem
- flora en fauna
- water
- externe veiligheid

### 4.2 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén m.e.r. wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de (uitgebreide) omgevingsvergunning aanvraag. In dat kader is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld/ doorlopen. De eventuele onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen in de (uitgebreide) omgevingsvergunning.

### **Conclusie**

Het onderhavig initiatief is opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. en staat vermeld bij categorie D 11.3: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (6145 m<sup>2</sup>) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (75 ha).

Gelet op de onderzoeksresultaten behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing en de vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

### **4.3 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Algemeen*

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Landerd de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende

activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied).

De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies dan wonen voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

<b>milieucategorie</b>	<b>richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk</b>	<b>richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied</b>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied.

Voor het bedrijventerrein Voederheil II is een milieuzonering opgesteld die als basis dient voor het bestemmingsplan. Er is hierbij uitgegaan van de richtafstanden van de richtafstandenlijst ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied.

De grenzen tussen de verschillende milieucategorieën worden zoveel mogelijk op perceelsniveau bepaald. De maximaal toelaatbare milieucategorie betreft 3.2. Risicovolle inrichtingen worden niet toegestaan op het bedrijventerrein.

Aan het bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd die bestaat uit een selectie van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009). De selectie van bedrijven zal gezamenlijk met de gemeente worden opgesteld. Hierin wordt (gekoppeld aan de toelaatbare milieucategorie op een plek) een overzicht gegeven van de toegestane bedrijven binnen de bepaalde bestemming.

#### *Verantwoording*

Onderhavig plan valt binnen de voor dit plangebied toegekende planologische milieucategorie 3.2. Hierdoor zal een richtafstand van 50m worden gehanteerd tot omgevingstype gemengd gebied. De afstand is in werkelijkheid varieert tussen 50 (agrarische schuren behorende bij woonbestemming Voederheil 20) meter tot 190 meter (agrarisch bedrijf Voederheil 29). De toegestane bedrijvigheid binnen het plangebied omvat hierdoor de maximale milieucategorie 3.2 om zo een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

## **4.4 Geluid**

### *Algemeen*

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidshinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede

ruimtelijke ordening Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidsgezoneerd bedrijventerrein liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Verantwoording**

Het plangebied is gelegen binnen een reeds vormgegeven industrieterrein. Het plangebied is vanaf de eerste vormgeving van het bestemmingsplan gekenmerkt als potentiële uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil. In 2011 is door Croonen Adviseurs akoestisch onderzoek verricht naar eventuele geluidhinder.

Vanwege de wijzigingen aan de wegen is bezien of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Er is sprake van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder indien de toename in de toekomstige situatie (2022), 1,5 dB (afgerond 2 dB) of meer is ten opzichte van de laagste waarde van de huidige situatie (2011, 1 jaar voor de fysieke ingreep) of een eerder vastgestelde hogere waarde.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat er in de toekomstige situatie een toename van de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie is, doch deze is maximaal 1,39 dB en blijft daarmee onder de 1,5 dB, waardoor er geen sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

Vanwege de lage geluidbelastingen en een zeer kleine toename vanwege de veranderingen aan de wegen kan worden gesteld dat er overal sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat en dus van een goede ruimtelijke ordening.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.5 Geur**

### *Algemeen*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met

geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

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

### **Gemeentelijk geurbeleid**

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd en de Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd vast. Op 12 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Landerd de verordening gewijzigd vastgesteld. Het doel van de Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

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

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

### **Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven**

In de directe omgeving van het plangebied is één paardenhouderij aanwezig, gelegen aan Voederheil 20. Bij onderhavig plan dient rekening gehouden te worden met de afstandsnormen van de paardenhouderij uit de Wet Geurhinder en Veehouderij / activiteitenbesluit milieubeheer waarin een afstand van 100 meter is opgenomen tot geurgevoelige functies. Overige agrarische bedrijven liggen buiten de genoemde afstandsnormen.

De werkelijke afstand van de grens van het bouwvlak Voederheil 20 tot de gevel van het beoogde gebouw van onderhavig plan (een geurgevoelige functie) bedraagt ruim 40 meter.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderhavig plan geen inbreuk te doen op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit geldt niet alleen voor woningen maar ook voor bedrijfspanden waar mensen voor langere tijd verblijven. Bijvoorbeeld bij een kantoor of werkplaats. Ondanks het feit dat de afstand ruim 40 meter bedraagt tussen de gevoelige functie en de paardenhouderij is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

Daarnaast mag de beoogde ontwikkeling de bestaande agrariërs niet beperken in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In 2017 een bestemmingsplan vastgesteld waarin aan de

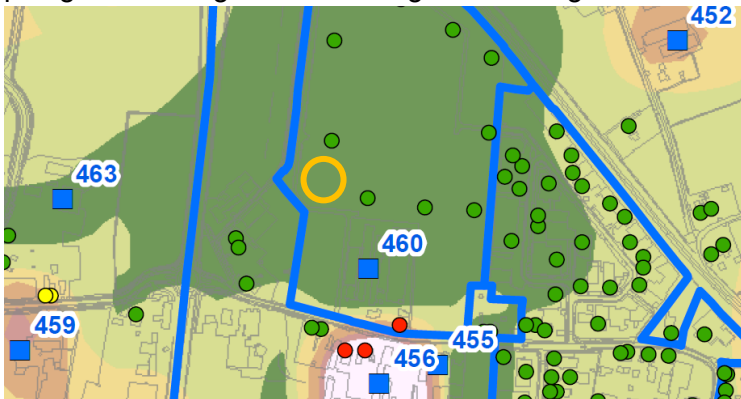


Voederheil 20 een paardenhouderij is toegestaan waarbij de grens van het bouwvlak ligt tot aan de weg van het bestaande bedrijventerrein Voederheil II en zijn daardoor planologische rechten gecreëerd. Omdat er ingevolge de Wet Geurhinder en Veehouderij/activiteitenbesluit milieubeheer een minimale vaste afstand geldt van 100 meter terwijl de feitelijke afstand ruim 40 meter bedraagt en voor de paardenhouderij nog geen vergunningen zijn verleend kan hieraan met onderhavige omgevingsvergunning theoretisch aan worden voldaan. Daarmee wordt echter geen recht gedaan aan de planologische rechten die met het voor Voederheil 20 in 2017 zijn gecreëerd.

Om zoveel mogelijk recht te doen aan de planologische ruimte uit het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan zal het college van gemeente Landerd binnen afzienbare tijd een concreet voorstel om in de gemeentelijke geurverordeningen de minimale vaste afstand voor paarden voor het bedrijventerrein Voederheil II te verkleinen van 100 naar 50 meter.

### **Goed woon- en leefklimaat**

Met betrekking tot de afweging of sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat dient gebruik te worden gemaakt van de geactualiseerde geurkaart 2017 van de geurachtergrondbelasting. Op basis van deze kaart kan eveneens worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur. Zoals te zien in onderstaande uitsnede van de geactualiseerde geurkaart 2017 ondervindt het plangebied een gecumuleerde geurbelasting van  $<6 \text{ ouE/m}^3$ .



Figuur 9 Uitsnede geactualiseerde geurkaart 2017

### **Industrieel geurbeleid**

Het aspect geur is van belang bij ruimtelijke besluiten waarbij één of meer geurgevoelige objecten in de buurt van bedrijvigheid gerealiseerd worden. Ook speelt het aspect geur een rol bij bedrijven die een geurbelasting veroorzaken op de woon- en leefomgeving.

Het is van belang dat een goed woon- en verblijfklimaat ter plaatse gegarandeerd is. Dit is het belang van het geurgevoelige object.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Dit zijn de belangen van bedrijvigheid en de omgeving. Wanneer de afstand tussen een geurgevoelig object en bedrijvigheid groot genoeg is, is het in het algemeen zo dat het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

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

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

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

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

#### *Verantwoording*

Het plangebied bevindt zich ten westen van het bestaande bedrijventerrein Voederheil. Rondom het bedrijventerrein zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. De te realiseren bedrijfsgebouwen zijn geurgevoelige objecten. Bij de ontwikkeling van het terrein moet daarom rekening gehouden worden met de geur afkomstig van deze veehouderijbedrijven. In verband met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Voederheil is een geuronderzoek uitgevoerd. Hierbij is onderzocht of bedrijven in hun rechten aangetast en in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden en of ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit onderzoek, 'Onderzoek geur veehouderijen, uitbreiding bedrijventerrein Voederheil III' d.d. 30 juli 2019 en voorzien van projectnummer 20190900.v01, is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Uit dit geuronderzoek volgt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Uit dit geuronderzoek volgt dat de aangepaste voorgrondnorm van 3 naar 6 ouE/m<sup>3</sup> geen consequenties voor de uitbreidingsruimte van de veehouderijbedrijven.

#### *Conclusie*

Ter plaatse van het op te richten geurgevoelig object zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling onderhavig plan, mits de afstanden voor paarden voor het bedrijventerrein in de gemeentelijke geurverordening wordt verkleint van 100 naar 50 meter.

#### **4.6 Luchtkwaliteit**

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Hiervan is sprake als aannemelijk is, dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van minder dan 3%. Deze 3 %-grens is van toepassing sinds 2009 toen het Nationaal Samenwerkingprogramma Lucht in werking trad. De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. De regeling NIBM geeft invulling aan de categorieën woningbouw-, kantoorlocaties en aan een combinatie daarvan. Tevens aan inrichtingen zoals landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor plannen waarvoor de Regeling NIBM niet van toepassing is, dient aan de hand van berekeningen aannemelijk te worden gemaakt dat de bijdrage NIBM is. Voor kleinere plannen is een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteit-onderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen, dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Vestiging van bijvoorbeeld een school is dan niet toegestaan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit geldt voor nieuwbouw, uitbreiding van gevoelige bestemmingen én voor functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone.

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

#### **Onderzoek NIBM-project**

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een combinatie tussen kantoor en bedrijfshal. Hierdoor valt de ontwikkeling niet direct in een eerder genoemde categorie en is er

met behulp van de NIBM-tool een berekening gemaakt. Hieronder is deze berekening weergegeven en wordt tevens aangetoond dat de grenswaarde niet wordt overschreden. Het aantal verkeersbewegingen is bepaald op basis van de bedrijfsvoering van het toekomstige bedrijf. Deze gegevens zijn tevens gebruikt bij de Aerius calculatie.

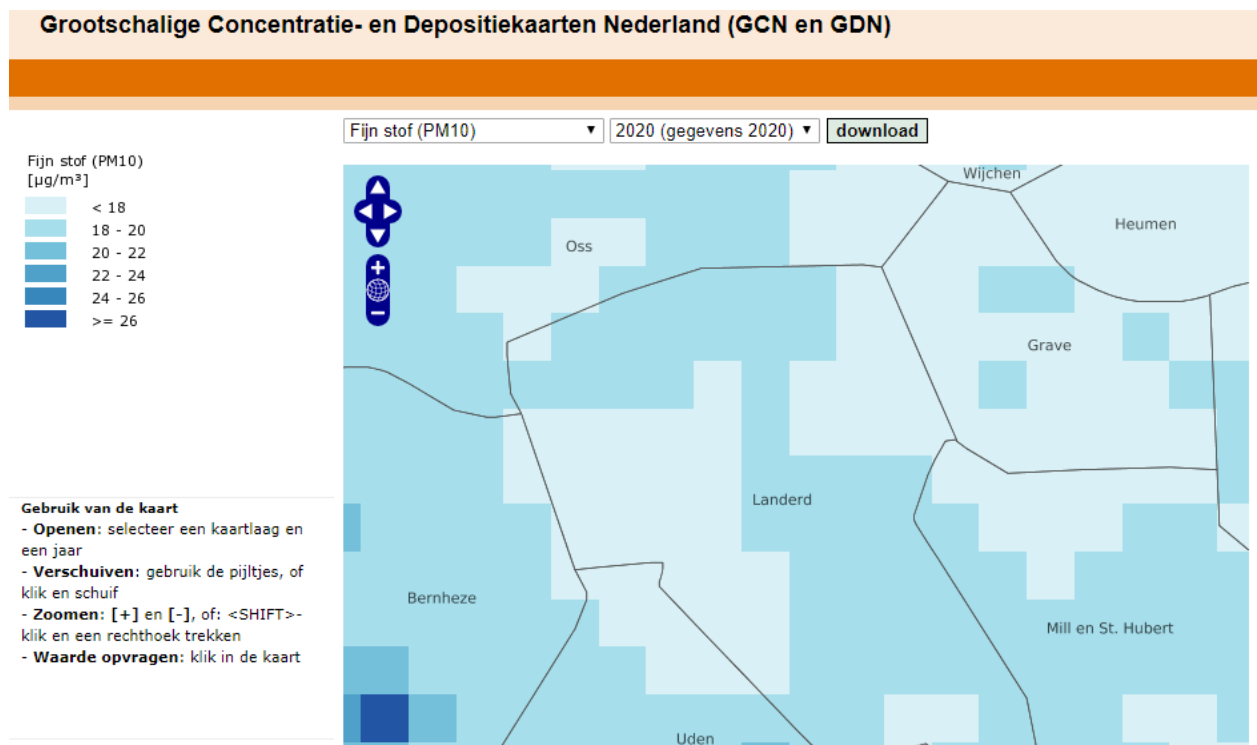
**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	98
Aandeel vrachtverkeer	22,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,23
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

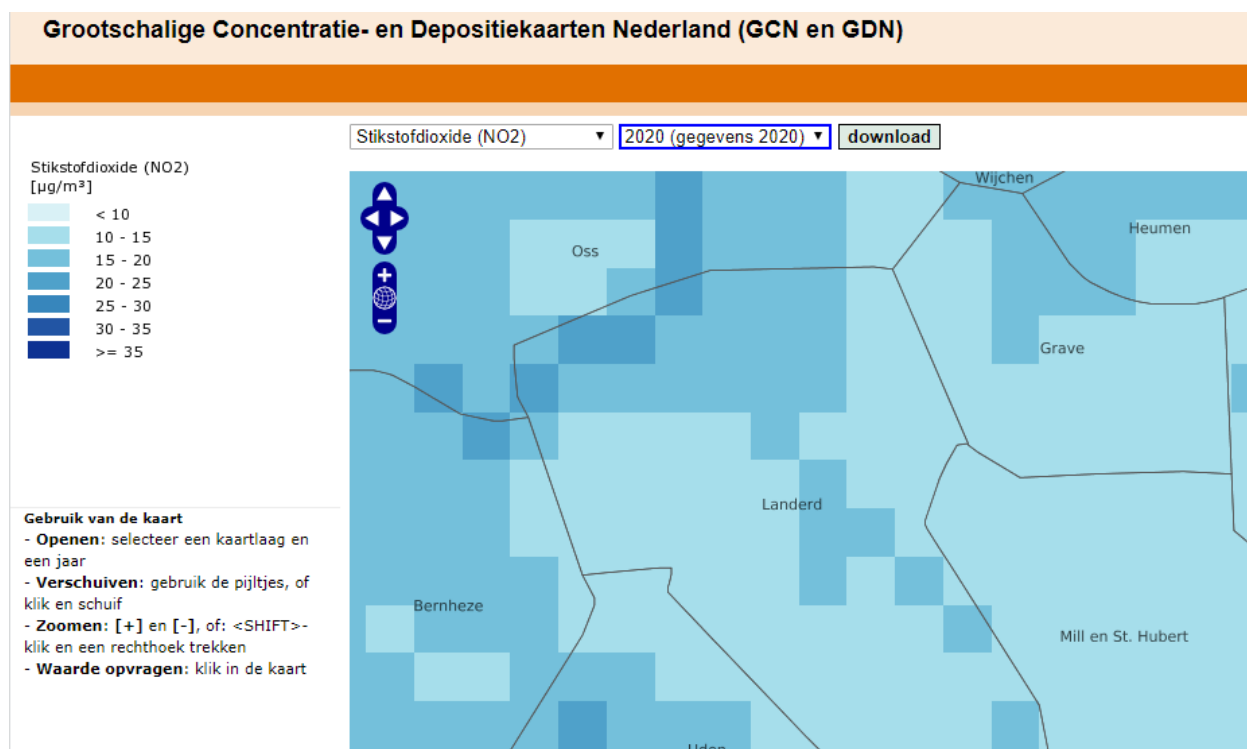
Figuur 10 berekening NIBM-tool

**Onderzoek aanvaardbaar woon- en leefklimaat**

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Hierbij wordt dient te worden beschouwd aan de hand van de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide. Onderstaande figuur 11 is een uitsnede van de GCN-kaart fijnstof (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen de 18 en 20 µg/m<sup>3</sup>. Figuur 12 is een uitsnede van de GCN-kaart stikstofdioxide (NO2) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde tussen 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>.



Figuur 11 uitsnede GCN-kaart, fijn stof (PM10)



Figuur 12 uitsnede GCN-kaart, stikstofdioxide (NO2)

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor dit plan is er sprake van een NIBM-project en is geen nader onderzoek noodzakelijk. Tevens voldoet het plan aan de richtafstanden voor het aspect "stof" die in het kader van bedrijven- en milieuzonering van toepassing zijn. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.7 Bodem

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

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 de Nota Bodembeleid met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart vast. Het nieuwe bodembeleid is tot stand gekomen in samenwerking met elf gemeenten in de regio Noordoost-Brabant. Het doel van de nota 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.

## Onderzoeken

De projectlocatie is in twee fases onderzocht.

Op 11 april 2007 is de projectlocatie onderzocht door Inpijn-Blokpoel (kenmerk: VO-HB).

De conclusie uit dit onderzoek is als volgt:

Onderhavig terrein is onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV).

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het grondwater is overwegend licht verontreinigd met cadmium, chroom, zink en/of xylenen. Plaatselijk is het grondwater matig tot sterk verontreinigd met zink. Zowel de bovengrond als ondergrond van de vaste bodem zijn niet verontreinigd met onderzochte parameters.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor zink in het grondwater overschreden. Formeel dient een nader onderzoek verricht te worden naar het voorkomen van zink in het grondwater. Gezien de afwezigheid van humane risico's behoeft de aangetroffen kwaliteit van grondwater echter niet direct een belemmering te vormen voor het handhaven of wijzigen van het huidig gebruik. E.e.a. ter beoordeling aan bevoegd gezag (gemeente Landerd).

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit, behoudens de geconstateerde matige tot sterke verontreinigingen met zink in het grondwater, aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor het handhaven of wijzigen van het huidig gebruik.

Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform protocol uit het Bouwstoffenbesluit worden gevraagd (AP-04).

Op 6 februari 2009 is het tweede deel van de projectlocatie onderzocht door RMB (kenmerk: 75021093). De conclusie uit dit onderzoek is als volgt:

Globaal bestaat de bodem tot 4,0 meter diepte uit zeer fijn, matig siltig, zwak grindig zand. Het grondwater bevond zich ten tijde van het onderzoek op 1,2 a 1,6 m-mv. Bij de plaatsing van de boringen werd met uitzondering van boring 33 (in de terreinverharding) geen bodemvreemd materiaal aangetroffen. De bodemlaag aldaar is uiterst puin- en baksteenhoudend.

De bovengrond van de onverdachte terrein is plaatselijk licht verontreinigd met koper. De bodemlaag onder de terreinverharding bevat plaatselijk een ten opzichte van de achtergrondwaarde licht verhoogd gehalte kobalt. Ter plaatse van de puinhoudende bodemlaag onder de verharding is geen verontreiniging met de geanalyseerde componenten vastgesteld.

Het grondwater bevat ten opzichte van de streefwaarden licht verhoogde concentraties metalen (barium, koper, nikkel, kwik en zink).

De verhoogde concentraties metalen zijn niet ongewoon in dit gebied. Er is geen sprake van een relevante verontreinigingssituatie in grond en grondwater. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen aankoop van de percelen.

Bovengenoemde resultaten zijn in een eerdere ontwikkeling op deze locatie (bedrijventerrein Voederheil fase 1) door bevoegd gezag beoordeeld en akkoord bevonden en is gestart met de ontwikkeling van Voederheil fase 1.

Op 14 februari 2020 is door Verhoeven Milieutechniek BV de projectlocatie opnieuw onderzocht en gerapporteerd (B20.7695 versie 01). De conclusie uit dit onderzoek is als volgt:

### **Verkennend bodemonderzoek**

#### *Agrarische percelen*

Voor de agrarische percelen werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden aangenomen, aangezien in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse zware metalen en naftaleen zijn aangetoond. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

#### *Teeltlaag (indicatief)*

In de oorspronkelijke teeltlaag is maximaal een licht verhoogd gehalte voor Drins aangetoond. Voor de overige onderzochte OCB parameters zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Alle aangetoonde verhoogde gehalten op de onderzoekslocatie betreffen overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden. Aangezien de interventiewaarden niet worden overschrijden, zijn ons inziens geen vervolgstappen in het kader van de Wbb noodzakelijk.

#### *Voormalige stallen*

Voor de voormalige stallen werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen, aangezien in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse zware metalen en naftaleen zijn aangetoond. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

#### *PFAS*

Op basis van de aangetroffen gehalten voor de PFAS parameters in de onderzochte grondmengmonsters MMPFAS01 t/m MMPFAS05 van de boven- en ondergrond (zand) voldoet de grond aan de functieklasse "landbouw/natuur" (achtergrondwaarde) uit het tijdelijk handelingskader. Zodoende bestaan voor wat betreft PFAS geen bezwaren voor toepassing elders, behoudens grondwaterbeschermingsgebieden. Opgemerkt dient te worden dat gebiedsspecifiek zowel strengere als minder strenge eisen kunnen gelden.

### **Onderzoek naar asbest**

#### *Agrarische percelen*

Ter plaatse van de agrarische percelen zijn, zowel op maaiveld als in de opgeboorde grond, geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ter plaatse van de locatie zijn in de bodem

bijmengingen van baksteen aangetroffen. Het betreft enkel definieerbaar baksteen en geen puin en/of andersoortig ondefinieerbaar bodemvreemd materiaal. Conform de NEN 5707 is baksteenhoudende grond definieerbaar en onverdacht op het voorkomen van asbest; Onderzoek naar asbest conform de NEN 5707 op de agrarische percelen is ons inziens derhalve niet noodzakelijk.

#### *Voormalige stallen*

Voor wat betreft de voormalige stallen is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen, aangezien zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest is aangetoond (< 1,0 mg/kg d.s.). Diverse actualiserende onderzoeken, Voederheil III (fase 2) te Zeeland Rapportnr.: B20.7695 versie: 01 datum: 14 februari 2020

#### **Conclusie**

Met de uitgevoerde onderzoeken is, ons inziens, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling en bestemmingswijziging ter plaatse van de Voederheil III (fase 2) te Zeeland, in voldoende mate onderzocht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan ons inziens geen bezwaren tegen de voorgenomen onroerend goed transactie en/of herontwikkeling, rekening houdend met onderstaande aanbeveling.

Op basis van de PFAS resultaten kan, voor wat betreft de eventuele afvoer van de grond (0,0-1,0 m-mv), worden aangetoond dat de gehalten voor PFAS onder de functieklasse 'landbouw/natuur' vallen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij ontgraven, afvoeren en toepassen elders de regels van de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit van toepassing zijn en mogelijk aanvullende keuringen worden verlangd.

#### **4.8 Water**

##### **Waterwet**

De waterwet is niet van toepassing.

##### **Watertoets**

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

##### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt. De beoogde ontwikkeling neemt met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> toe en het plangebied ligt buiten de ruimtelijk



begrensd waterbelangen. Het bebouwd oppervlak wordt 3070 m<sup>2</sup>, en het verharde oppervlak wordt 3075 m<sup>2</sup>.

Het plangebied is gelegen op een gemiddelde hoogte van circa 18,20 tot 18,40 meter boven NAP. De grondwaterstand bedraagt varieert tussen circa 1,75 meter en circa 2,10 meter minus maaiveld. Hiertoe kan de locatie worden aangemerkt als een wateroverlastvrije locatie.

Het vuilwater van het plangebied zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool. Het hemelwater wat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, zal middels het gescheiden systeem naar de door gemeente aangelegde wadi's worden afgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden. Binnen het plangebied of haar directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlogende materialen worden gebruikt.

#### **4.9 Externe veiligheid**

##### **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water en door leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken, dat wil zeggen 24-uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde

(inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10-6-contour (PR).

### **Besluit externe veiligheid transportroutes**

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt aan de ene kant regels aan het vervoer van gevaarlijke stoffen en geeft aan de andere kant aan welke beperkingen gelden in het gebied rond de betreffende routes. Zo wordt aan iedereen die dicht bij deze snelwegen en spoorwegen woont of verblijft een basisbeschermingsniveau geboden.

De "Wet basisnet" is een heel stelsel van wetten en regels. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. Hierin staan de risiconormen en de regels voor de beheersing van het risico van het vervoer.

### **Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid**

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" in de Staatscourant gepubliceerd. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations en bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire beoogt dat gemeenten, naast een risicobenadering in het kader van het Bevi (plaatsgebonden risico en groepsrisico), uitdrukkelijk ook een effectbenadering toepassen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectbenadering is van toepassing als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kunnen worden of op een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation.

### **Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Landerd**

De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. Deze ambitie is uitgewerkt in 6 deelambities:

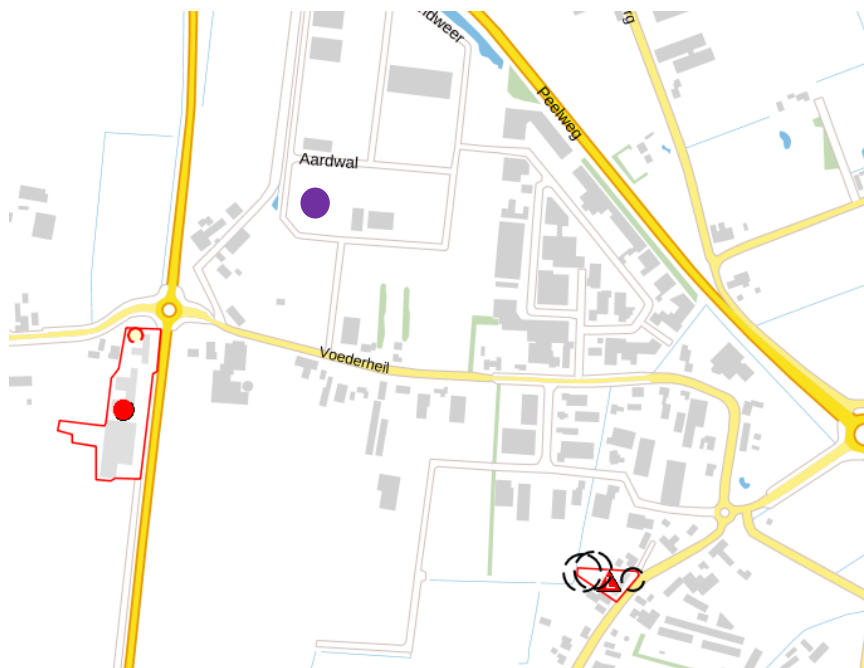
1. In ruimtelijke plannen de bestaande veiligheidssituatie zoveel mogelijk te optimaliseren en te beheren en het ontstaan van nieuwe externe veiligheidsknelpunten te vermijden.
2. Dit wordt bereikt door allereerst de signalering van EV-relevante situaties te verbeteren door het maken van een signaleringskaart.

3. De externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen te onderzoeken en bij ruimtelijke- of verkeersbesluiten rekening te houden met deze risico's. Daar waar de provincie of de Rijksoverheid beheerder is van de transportassen, volgen de gemeenten de ontwikkelingen op het gebied van risico-inventarisatie en wet- en regelgeving actief.
4. Zorg te dragen voor actuele en adequate milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen bij risicovolle bedrijven;
5. Zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving van risicovolle bedrijven;
6. Optimaal voorbereid te zijn op calamiteiten en rampen bij situaties waar de externe (on-) veiligheid aanwezig is.

### **Onderzoek**

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De paarse stip geeft de ligging van het plangebied aan. Zoals te zien in onderstaande uitsnede zijn binnen een straal van 1 km rondom het plangebied, twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft een agrarisch bedrijf, Voederheil 29 te Zeeland en tankstation (tevens LPG) en gashandel Willemsen, Kerkstraat 117 te Zeeland. Geconcludeerd wordt dat de inrichting op een dusdanig grote afstand ligt, resp. circa 250 meter en 650 meter, dat deze geen invloed heeft op het plangebied.

Daarnaast ligt op circa 140 meter afstand van het plangebied de N265 'Bergmaas'. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie GF3. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter met als maatgevend scenario een BLEVE. Om dit scenario te voorkomen hebben tankauto's tegenwoordig verplicht een hittewerende bekleding en zijn daardoor bestand tegen de temperaturen die bereikt worden bij een cabinebrand. Het scenario kan in de praktijk daardoor alleen nog plaatsvinden wanneer ook andere bronnen aanwezig zijn. Indien er brand is bij een tankwagen met brandbare gassen kiest de brandweer meestal voor het uit laten branden van de tankwagen omdat het benaderen van de tankwagen te gevaarlijk is. Bescherming tegen een 'bleve' is lastig, evacuatie is de beste optie. Omdat de voorgenomen ontwikkeling een kantoor met bedrijfspand betreft zal er sprake geen zijn van personen die niet of beperkt zelfredzaam zijn, een evacuatieplan is daardoor niet noodzakelijk. De meeste schade aan het gebouw zal in het geval van een 'bleve' plaatsvinden aan de zijde van het gebouw die richting de risicobron georiënteerd is. Dat betreft bij onderhavig plan de voorgevel met hoofdentree. Het bedrijfspand is echter voorzien van meerdere vluchtroutes en toegangsdeuren waardoor evacuatie van personen binnen het gebouw mogelijk is. Conform artikel 9 Bevt zal advies worden opgevraagd, door bevoegd gezag, bij de veiligheidsregio. Dit advies wordt na ontvangst verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 13 Uitsnede provinciale risicokaart (Plangebied met paarse cirkel aangeduid)

### Conclusie

Omdat onderhavig plan niet gekenmerkt wordt als een kwetsbaar object, zal er geen invloed ontstaan van plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6/ jaar). Deze plaatsgebonden risicocontouren worden in bovenstaande figuur aangeduid middels zwart gestreepte cirkels. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plangebied sowieso niet binnen een plaatsgebonden risicocontour ligt en voldoende afstand bewaart van risicovolle inrichtingen.

Het groepsrisico ontstaan door gevaarlijke stoffen vervoer GF3, zal worden beperkt doordat het pand goed te evacueren is. Zoals bovenstaand is omschreven en zal hierdoor geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

### Advies veiligheidsregio

Uit de scenariobeschrijving en beoordeling volgt dat ingezet moet worden op een snelle ontruiming en het afstand nemen van de incident locatie. Initiatiefnemer en zijn BHV organisatie dienen te worden geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Door de veiligheidsregio wordt geadviseerd het beschreven scenario en handelingsperspectief (vluchten van de Bergmaasweg af) in het noodplan / ontruimingsplan op te nemen en te beoefenen.

### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

### Structuurvisie Buisleidingen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om

ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken. Deze leidingen, bestaand of nieuw, moeten volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding. Verder moet op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening worden gehouden met de risiconormering voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

### **Onderzoek**

In het plangebied zijn geen (te beschermen of beschermd) kabels en leidingen aanwezig. Dit blijkt uit het vigerende bestemmingsplan en uit de provinciale risicokaart waarin in het plangebied geen kabels- en leidingen worden beschermd. Het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld in 2016 en daarmee vrij recent. In de nabijheid van het plangebied is verder ook geen sprake van kabels en leidingen die belemmerend zijn voor de ontwikkeling.

Los van voorgaande dient voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied te zijner tijd een KLIC-melding opgevraagd te worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

### **Conclusie**

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **Hoogspanningslijnen**

Op een afstand van ongeveer 4 kilometer ligt een hoogspanningslijn.

### **Conclusie**

Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

### **Spuitzones gewasbescherming**

Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en kantoren. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) stelt algemene regels voor de toelating, het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn echter geen regels opgenomen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige objecten en gronden waarop open teelten plaatsvinden. Evenmin zijn in deze wet de effecten beoordeeld van via emissies in de lucht gebrachte bestrijdingsmiddelen op de gezondheid van personen. Het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij (Lozingenbesluit) is van toepassing op het lozen en gebruiken van bestrijdingsmiddelen nabij oppervlaktewater ten gevolge van agrarische activiteiten. Het Lozingenbesluit is (mede) gebaseerd op de Waterwet en heeft als doel de reductie van bestrijdingsmiddelen in het water. De afstanden en teeltvrije zones die in het Lozingenbesluit worden genoemd zijn echter gerelateerd aan het oppervlaktewater en niet aan gevoelige objecten. De afstanden die worden gehanteerd in de uitgave van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' zijn evenmin bruikbaar. Dit komt omdat de hierin opgenomen richtafstanden alleen betrekking op gebouwen die behoren tot akkerbouw- en veeteeltbedrijven en niet op open teelten. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit akkerbouwbedrijven en milieubeheer.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen boomgaard en een gevoelig object in acht genomen. Agrarische gronden en gronden met een groenbestemming worden niet aangemerkt als voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten. Bij voornoemde afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid. Uit onderzoek blijkt dat bij gebruik van het meest toxische gewasbeschermingsmiddel in de fruitteelt, deze afstand meer dan gerechtvaardigd is. De toepassing van deze vuistregel wordt ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet onredelijk geacht.

### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de nabije omgeving van onderhavig plangebied, geen open gewasteelt plaats vindt. Het dichtstbijzijnde agrarische perceel ligt op ongeveer 20m van de perceelsgrens van het plangebied. Echter wordt dit agrarisch perceel als paardenbak/verblijf in gebruik. Hierdoor zal binnen het plangebied geen onevenredige nadelige gevolgen voor het verblijfsklimaat ontstaan.

### **Hoogspanningslijnen**

Op een afstand van ongeveer 4 kilometer ligt een hoogspanningslijn.

### **Conclusie**

Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

### **Hoofdconclusie**

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

## Hoofdstuk 5 Overige aspecten

### 5.1 Verkeer en parkeren

#### **Verkeer: extra en zwaarte van de verkeersbewegingen**

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Verkeersnotitie Landerd 2012 vast. Met deze notitie is het verkeersbeleid van de gemeente weer actueel gemaakt. Er dienen nog enkele ingrepen te worden gedaan om de resterende knelpunten binnen de gemeente op te lossen. Deze knelpunten zijn benoemd in de notitie.

Van belang is de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

#### **Verkeer aantrekkende werking**

Door de bouw van de beoogde bedrijfsgebouw zal de verkeer aantrekkende werking toenemen. De volgende verkeersbewegingen zullen op werkdagen (ma-vr) tussen 7 en 19.00u plaats vinden:

- 20x personeel personenauto = 40 bewegingen
- 5x kleinere vrachtwagens/bakwagens = 10 bewegingen
- 8x servicebusjes = 16 bewegingen
- 6x vrachtwagencombinaties = 12 bewegingen
- 10x bezoekers personenauto = 20 bewegingen

Aangezien het bedrijventerrein en omliggende infrastructuur is opgericht voor het huisvesten van bedrijven op deze projectlocatie, zal de verkeer aantrekkende werking geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

#### **Afwikkeling verkeer**

Het bedrijventerrein Voederheil II sluit op twee plaatsen aan op de bestaande ontsluitingsstructuur en is ontsloten op Voederheil I aan de Hogeweg. Deze aansluiting is doorgetrokken waardoor een ringvormige ontsluitingsstructuur is ontstaan.

Er is eveneens een aansluiting gemaakt op het bestaande lint Voederheil aan de zuidzijde van het plangebied. Deze aansluiting ontlast Voederheil I en als dient als calamiteitenroute. Deze aansluiting ligt zo dicht mogelijk bij de rotonde in de Bergmaas, waardoor zo min mogelijk bewoners van Voederheil gehinderd worden door de verkeerstoename op deze weg.

#### **Parkeren**

##### *Algemeen*

Op 14 februari 2012 stelde het college van burgemeester en wethouders de Parkeernormen Landerd 2012 vast. Tegelijk besloot het college om als voorwaarde te stellen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen een (dynamische) parkeerbalans wordt opgesteld. Bij verschillende nieuwe functies binnen het gebied mag er een berekening worden gemaakt op basis van bezettingsgraad en daarmee van mogelijk dubbelgebruik.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein voorziet in de (extra) parkeerbehoefte die er door de ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Is dat niet mogelijk, dan dient

het plan te worden aangepast. In sommige gevallen is het mogelijk om een bijdrage te storten in het parkeerfonds (Structuurvisie 2014) voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling betreft in de kernen van Zeeland en Schaijk. Het betreft hierbij vaak maatwerkoplossingen. Voor overige gebieden dient parkeren altijd op eigen terrein opgelost te worden.

Op 27 juni 2019 is een bestemmingsplan vastgesteld: "Parapluplan wonen en parkeren Landerd". Hierin zijn verscherpte regels opgenomen voor het parkeren op eigen terrein.

Voor industriefunctie geldt een parkeernorm van 1,05 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bedrijfspand en voor de kantoorfunctie geldt 2,55 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> kantoorpand. Totaal dienen voor dit project 81 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd.

Bij het ontwerp van dit bedrijfspand is rekening gehouden met deze parkeernorm. Alle parkeervoorzieningen worden op eigen terrein opgelost. Gezien dit feit kan worden gesteld dat aan de norm wordt voldaan en dat de parkeerbalans in de omgeving niet wordt verstoord.

## **5.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Inleiding**

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

### **Wet op de archeologische monumentenzorg**

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

### **Monumentenverordening Landerd**

De monumentenverordening is niet van toepassing.

### **Nota Archeologie**

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

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting



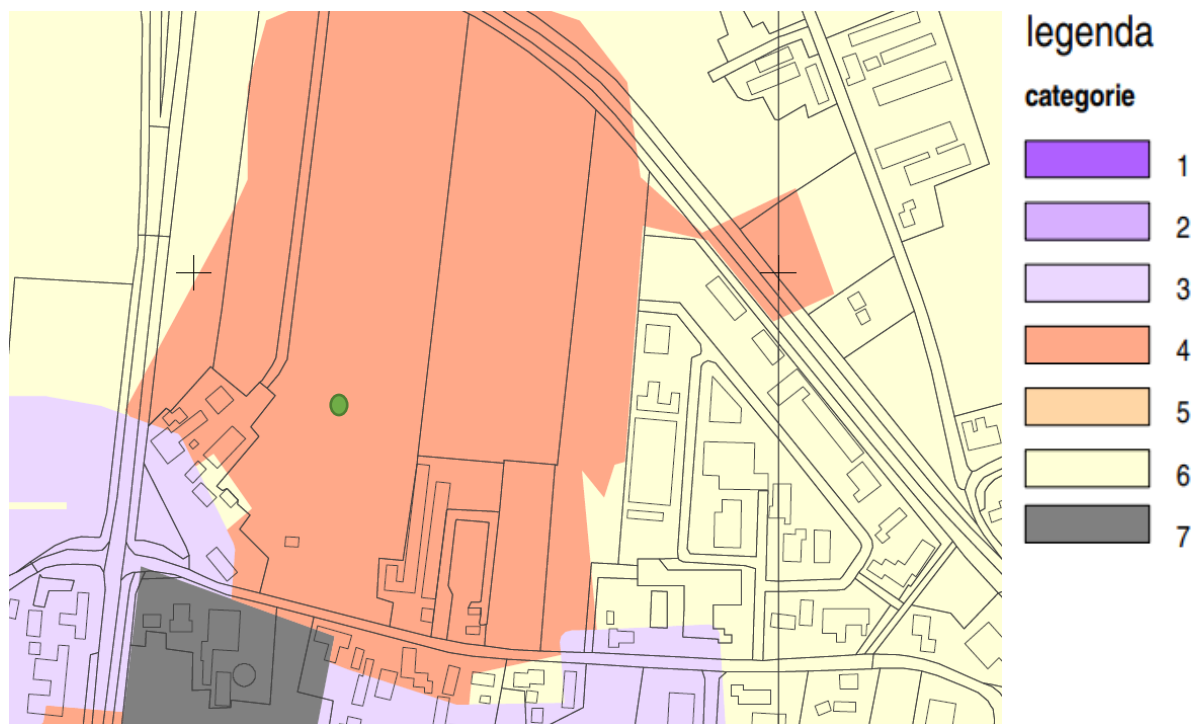
geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

### Overige regelgeving

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

### Archeologie

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd te zien is, ligt het plangebied deels in categorie 4 "gebieden met een hoge archeologische verwachting". Hiervoor geldt dat wanneer er een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 50cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup>.



Figuur 14 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied aangeduid met groene cirkel)

### Onderzoeken

Gezien de omvang van onderhavig plan, geldt er een onderzoeksplicht voor onderhavig plan. De projectlocatie is in een eerdere fase onderzocht. In augustus 2007 is de projectlocatie onderzocht door BAAC onderzoeks- en adviesbureau (kenmerk: V07.0223) en is als bijlage 12 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Naar aanleiding van boven genoemde onderzoek is een vervolgonderzoek / proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door BAAC onderzoeks- en adviesbureau (kenmerk: A-12.0051) en is als bijlage 13 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

## Conclusie

Gemeente Landerd heeft naar aanleiding van het vervolgonderzoek / proefsleuvenonderzoek een selectieadvies opgesteld. Hierin staat omschreven welke onderdelen wel of niet behouden danwel opgegraven dienen te worden bij de verdere uitwerking van bedrijventerrein Voederheil II. Kort samengevat houdt dit in dat:

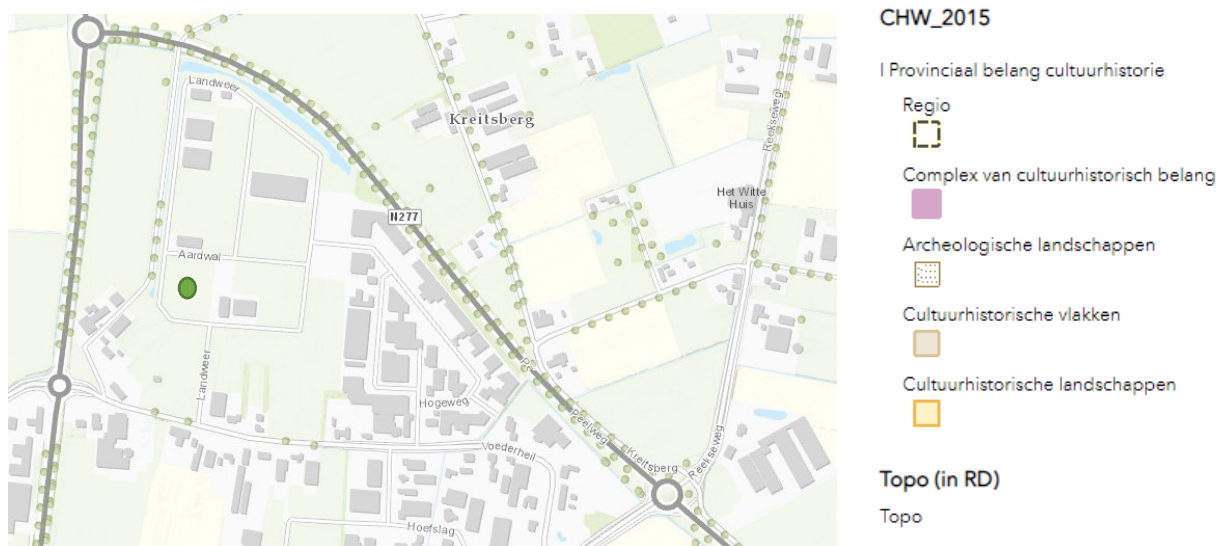
- vindplaats nr 2. wordt geschrapt als behoudenswaardig.
- vindplaats nr 1 en 5 voorlopig niet worden opgegraven
- vindplaats nr 3, 4 en 6 dient te worden opgegraven

Uit deze conclusie van gemeente Landerd is te herleiden dat de vondsten verdere planontwikkelingen op bedrijventerrein Voederheil II niet belemmeren. Vondsten die wel tot enige belemmering zouden kunnen leiden dienen te worden opgegraven. Aangezien deze conclusie dateert uit juni 2012 en bedrijventerrein Voederheil II volop in ontwikkeling is, kan worden aangenomen dat bovenstaande advies is uitgevoerd.

Derhalve zal archeologie geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

## Cultuurhistorie

Gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, bevinden zich geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied aangeduid met groene cirkel)

## Conclusie

Door realisatie van het beoogde bedrijfspand zullen geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.3 Flora en fauna

### Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet

natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

#### *Gebiedsbescherming: Natura 2000*

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden)). Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de gemeente beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden. Als er significante gevolgen zijn moet een passende beoordeling plaatsvinden. De gemeente stelt het plan uitsluitend vast als uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Er is geen sprake van significante effecten als de stikstofdepositie door het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt is het Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg', circa 16 km ten Oosten van het plangebied.

Omdat er een nieuw bedrijfsgebouw wordt gebouwd en in gebruik genomen vindt er mogelijk een toename plaats van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg'. Er is daarom een Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de aanlegfase alsmede de gebruiksfase voor deze activiteiten om aan te tonen dat er geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarom is er geen sprake van significante effecten.

Het stikstofdepositieonderzoek en de Aerius berekeningen zijn als bijlage aan deze toelichting bijgesloten. De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden en heeft ook geen significant versturend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Daarnaast is het plangebied ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen. Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

Op 21 februari 2020 is door De Roever Omgevingsdienst een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd en gerapporteerd (202000187.v01). De conclusie uit dit onderzoek is gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden en luidt als volgt:

#### **Stikstofdepositieonderzoek**

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan, aan de Voederheil III te Zeeland, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

#### *Soortenbescherming*

De locatie werd tot enkele jaren geleden gebruikt als regulier agrarisch gebruik, met name grasoogst / voedselproductie graasdieren. Sinds vaststelling van het bestemmingsplan Voederheil II in 2013, wordt de beoogde locatie voornamelijk gebruikt als weide met kort

gemaaid gras wat tenminste drie keer per jaar wordt gemaaid. Hierdoor kan gesteld worden dat ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig zijn of in tussentijd beschermde soorten zich hebben gevestigd. Er gelden zodoende geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming. Vanwege de bestaande situatie wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het verder onderzoeken van aanwezige flora- en fauna wordt in dit kader namelijk niet effectief bevonden. Er bevinden zich ook geen bomen en struiken in het plangebied die gerooid moeten worden. Verder geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en broed- en nestperiode, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

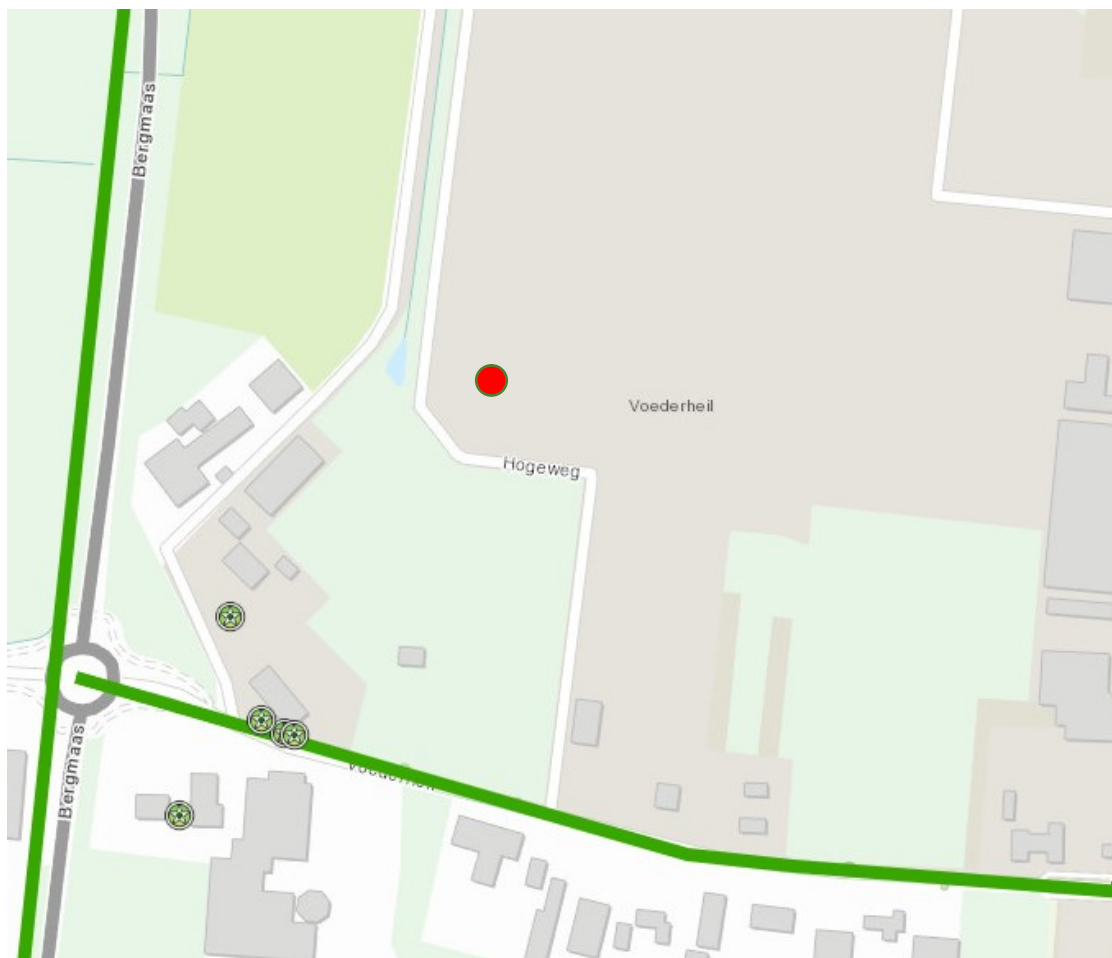
### **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### *Bescherming houtopstanden*

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van te voren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Daarnaast heeft gemeente Landerd een kaart met beschermde houtopstanden opgesteld, behorende bij de Bomenverordening Gemeente Landerd 2014. Hieronder een uitsnede van deze kaart.



Figuur 16 Bomenverordening Gemeente Landerd 2014 (plangebied aangeduid met rode cirkel)

### **Conclusie**

Er zijn geen houtopstanden aanwezig die onder de werking van de Wet Natuurbescherming vallen en er zijn ook geen houtopstanden aanwezig die onder de werking van de Bomenverordening Gemeente Landerd 2014.

### *Algemene zorgplicht*

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

### *Natuurbeschermingswetvergunning*

Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is óók een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor

een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'. In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is een VVGB van de provincie vereist.

### **Conclusie**

Voor de ontwikkeling is geen natuurbeschermingswetvergunning nodig. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een door de NB-wet aangewezen natuurgebied. Daarnaast is de omvang van het plangebied dermate klein, dat geen invloed plaatsvindt op Natura-2000 gebieden. Het te realiseren bedrijfspand zal "gasloos" gerealiseerd worden, waardoor de uitstoot van nitreuzen en koolstof houdende gassen neutraal is.

### **5.4 Bijzondere waarden**

Bijzondere waarden zijn niet van toepassing.

### **5.5 Volksgezondheid**

#### **Algemeen**

De gemeente Landerd hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt dit aspect zorgvuldig meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk hard gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten.

Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad en het advies van het RIVM. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

#### **Advies Gezondheidsraad**

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

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen.

De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

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

### **Advies RIVM**

Op 7 juli 2016 verscheen het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid omwonenden' (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Onderzocht is of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. In aanvulling daarop is op 16 juni 2017 het rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' verschenen.

Uit het onderzoek komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidsaspecten naar voren. Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken opgesomd:

- Rondom veehouderijen wonen minder mensen met astma en allergieën.
- Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, maar de omwonenden die wél COPD hebben, ervaren hiervan wel vaker en/of ernstigere complicaties en gebruiken meer medicijnen.
- Mensen die in de buurt van pluimveehouderijen en geitenhouderijen wonen lopen meer kans om een longontsteking op te lopen. De blootstelling aan fijnstof maakt mensen iets gevoeliger voor luchtweginfecties.
- Mensen die in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben. Ook bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht is de longfunctie lager.

### **Handreiking veehouderij en volksgezondheid**

Toetsing aan de Handreiking veehouderij en gezondheid moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald er een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging die de gemeente maakt.





	% geurghinderden	Geurbelasting			
		Voorground*	Achtergrond		
	12% (woonkern)	2 OU/m <sup>3</sup>	5 OU/m <sup>3</sup>		
	20% (buitengebied)	5 OU/m <sup>3</sup>	10 OU/m <sup>3</sup>		
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.				Ja →	
Nee	↓				
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk:				Ja →	
a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.				Ja →	
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.					
Nee	↓				
5a. <u>Geitenhouderij</u> : binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.				Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
5b. <u>Pluimveebedrijven</u> : binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.					
5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.					
Nee ↓					
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.				Ja →	
Nee	↓				
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.				Ja →	
Nee	↓				
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd					
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.					

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

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

### **Conclusie**

Zeeland is gelegen in het noordoosten van Brabant. Rondom de dorpskernen van deze regio bevinden zich veel veehouderijen. Gesteld wordt dat veehouderijen het woon- en leefklimaat ter plaatse beïnvloeden, maar dat nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Als gevolg van het stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt geconcludeerd dat door het bevoegd gezag advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Het bevoegd gezag moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Op basis van hoofdstuk 4.5 (geurbeleid Landerd) kan worden geconcludeerd dat een overschrijding van het niveau omschreven in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gering is en een goed woon- en leefklimaat niet in het geding komt.

## **5.6 Defensie**

### **Algemeen**

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

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

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

### **Militair terrein**

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

### **Munitieopslagplaatsen**

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

gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt een munitieopslagplaats op de vliegbasis Volkel. Voor de munitieopslagplaats geldt dat er geen bestemmingen mogen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van het terrein. Rondom het terrein gelden risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten beperkt of niet toegestaan zijn.

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

### **Militair luchtvaartterrein**

Direct ten zuiden van de gemeente Landerd ligt vliegbasis Volkel. Het is voor het functioneren van deze vliegbasis van belang dat er geen bestemmingen worden opgenomen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de vliegbasis.

Rondom de vliegbasis liggen geluidszones, een vogelbeperkingsgebied en een obstakelbeheergebied.

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

#### *Geluidszones*

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

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

#### *Vogelbeperkingsgebied*

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

#### *Obstakelbeheergebied*

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

### **Radarstation**

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

Het radarverstoringsgebied bestaat uit een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (ongeveer 28 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 kilometer van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is 49 meter boven NAP.

Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 kilometer buiten de zone van 15 kilometer een maximale hoogte van 114 meter ten opzichte van NAP. Van deze maximale bouwhoogte mag in beginsel niet worden afgeweken tenzij uit onderzoek blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord.

### **Conclusie**

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

## Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

### 6.1 Algemeen

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

Het ruimtelijk plan wordt op papier en digitaal verbeeld en gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van dit ruimtelijk plan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en kan de toelichting worden gebruikt bij het bepalen van de bedoeling van de planwetgever.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikel 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 7), de algemene regels (artikel 8 tot en met 12) en de overgangs- en slotregels (artikel 13 en 14).

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

### 6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Artikel 2: Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Artikel 5: Algemene bouwregels

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Artikel 7: Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 8: Overgangsrecht

Artikel 9: Slotregel

## Hoofdstuk 7 Handhaving

### 7.1 Beleidskader

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

### 7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

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

### **7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht**

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

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

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

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

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

## **Hoofdstuk 8                      Economische uitvoerbaarheid**

### **8.1 Planopzet**

Initiatiefnemer heeft is eigenaar van onderhavige planlocatie.

Op het moment heeft het plangebied de bestemming 'agrarisch'. Dit wordt gewijzigd in de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

### **8.2 Financiële haalbaarheid**

Kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten zijn onderverdeeld in de verbouw van de woning, leges, de ruimtelijke procedure, inrichting en bijkomende kosten.

### **8.3 Kostenverhaal**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.



## Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### ***Een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 Wabo***

#### **9.1 Inspraak**

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

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden als een plan ingrijpende gevolgen kan hebben voor ingezetenen en/of direct omwonenden. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om geen een inspraakprocedure te doorlopen. Onderhavig plan sluit aan bij en is voortbordurend op het reeds vastgestelde bestemmingsplan Voederheil II (01-08-2013).

#### **9.2 Vooroverleg**

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:

- Provincie Noord Brabant
- Waterschap AA en Maas

De ingediende overlegreacties van bovengenoemde instanties zijn in het hiernavolgende samengevat en beantwoord. Vooropgesteld wordt dat overlegreacties of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij de afweging betrokken zijn.

- Provincie Noord Brabant: *heeft op verzoek van gemeente Landerd het vooroverleg behandeld en geeft derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op onderhavig plan. Het wettelijk vooroverleg kan dan ook als afgerond worden beschouwd.*

- Waterschap AA en Maas *heeft op verzoek van gemeente Landerd het vooroverleg behandeld en geeft derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op onderhavig plan. Het wettelijk vooroverleg kan dan ook als afgerond worden beschouwd.*

#### **9.3 Ambtshalve wijzigingen van het voorontwerp**

In het plan worden geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

#### **9.4 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp van het ruimtelijk plan wordt op grond van artikel 3.8/3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website ([www.landerd.nl](http://www.landerd.nl)) en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Hieraan voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website.

De ontwerpvergunning heeft vanaf maandag 20 juli 2020 tot maandag 31 augustus 2020 ter inzage gelegen.

Binnen de periode van inzage zijn de volgende zienswijze binnengekomen van:

1. Provincie Noord Brabant, ingekomen op 17 augustus 2020;
2. Arvalis Juristen, namens bewoners Voederheil 20, Zevenhuis 24 en Peelweg 24, ingekomen op 29 augustus 2020;
3. Bedrijf Landweer 32 Zeeland, ingekomen op 27 augustus 2020

De zienswijzennota maakt onderdeel uit van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure, zie bijlage 15.