

Ruimtelijke onderbouwing

RUSTVENSEWEG 2, REEK

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het verruimen van gebruiksmogelijkheden voor het perceel Rustvenseweg 2 te Reek

Rapportnummer: 3255BS0316

Status: Definitief

Datum: Augustus 2018

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl



© Juli 2018

G&O Consult

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van G&O Consult. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. G&O Consult verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Projectgebied.....	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK2 PLANOLOGISCHE ASPECTEN	7
2.1 Nationaal kader	7
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	7
2.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	7
2.1.3 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	8
2.1.4 <i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	8
2.1.3 <i>Afweging Rijksbeleid</i>	9
2.2 Provinciaal beleid.....	9
2.2.1 <i>Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014</i>	9
2.2.3 <i>Verordening ruimte 2014</i>	11
2.3 Gemeentelijk beleid.....	13
2.3.1 <i>Strategische Visie</i>	13
2.3.2 <i>Structuurvisie 2013</i>	13
2.3.3 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	14
2.3.4 <i>Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd</i>	14
2.3.5 <i>Kwaliteitscommissie</i>	16
HOOFDSTUK 3 PROJECTPROFIEL	17
3.1 Huidige situatie	17
3.2 Toekomstige situatie.....	18
HOOFDSTUK 4GEBIEDSPROFIEL.....	22
4.1 Omgevingsbeschrijving.....	22
HOOFDSTUK 5 OVERIGE ASPECTEN	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 <i>Bodem</i>	23
5.1.2 <i>Lucht</i>	24
5.1.3 <i>Geur</i>	25
5.1.4 <i>Geluid</i>	25
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	26
5.2 Water	27
5.3 Natuur	27
5.4 Cultuurhistorie.....	30
5.5 Archeologie.....	30
5.7 Mobiliteit	32
HOOFDTUK 6 CONCLUSIE	33

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening en Landschappelijke kwaliteitsverbetering
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	NIBM berekening
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5	Watertoets en HNO-tool
Bijlage 6	Quicksan Flora en Fauna

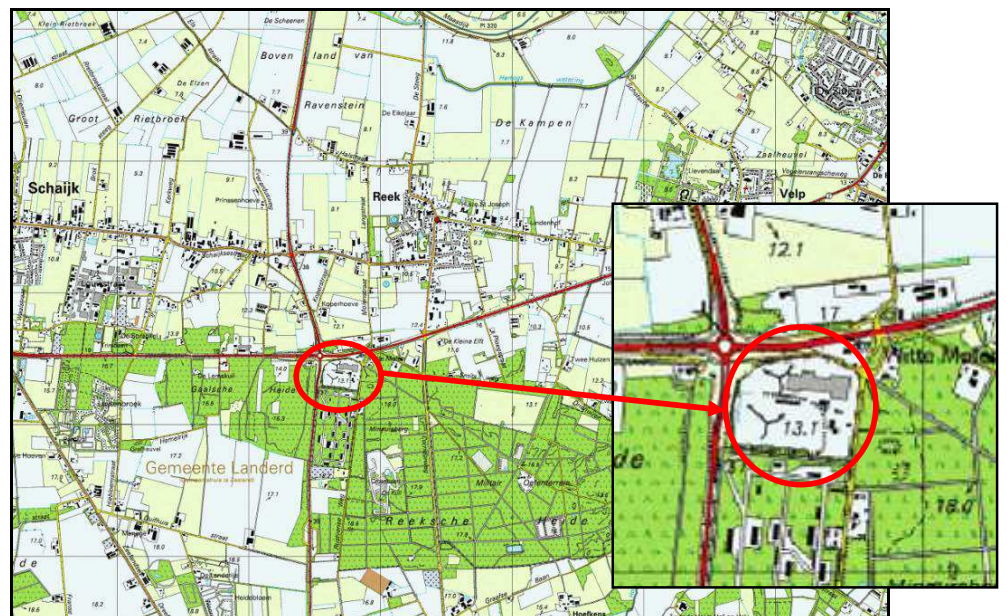
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Aan de Rustvenseweg, een zijweg van de hoofdweg in de omgeving, ligt het bedrijf van de initiatiefnemer. De eigenaren gaan het bedrijf verbreden met activiteiten welke aansluiten bij de huidige bedrijfsactiviteiten. Om deze verbreding van de activiteiten door te kunnen voeren is een verruiming van de planologische gebruiksmogelijkheden op het perceel noodzakelijk.

De noodzaak van de verbreding van de activiteiten komt voort uit de vraag uit de markt. Er is steeds meer de vraag naar 'one-stop' oplossingen. Waar in het verleden meerder locaties bezocht werden waarbij op iedere locatie specialistische handelingen werden verricht (vervangen van banden op de ene locatie, onderhoud op de andere locaties), willen de cliënten van het bedrijf alle werkzaamheden op een locatie geconcentreerd hebben. De verbreding biedt het bedrijf tegelijk meer zekerheid omtrent de toekomst van haar bedrijfsvoering en daarmee ook de geboden werkgelegenheid. Daarbij liggen de werkzaamheden in het verlengde van de huidige bedrijfsvoering.

Figuur 1
Topografische kaart van
de locatie



1.2 DOEL

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het verruimen van de gebruiksmogelijkheden op het terrein. Het bestemmingsvlak ten behoeve van het bedrijf behoudt hierbij zijn huidige oppervlakte en vorm. Ook de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing blijft gelijk, met 14.830 m².

In de huidige situatie is sprake van een niet-agrarisch bedrijf, in de vorm van een bedrijf in de verkoop, assemblage, montage, reparatie, recycling en opslag van (delen van) gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen, waarbij klein onderhoud aan personenauto's eveneens is toegestaan.

Met dit project wordt het toegestane gebruik aangevuld met de volgende activiteiten: handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers), personenauto's en overige rollend materieel. Hierbij wordt onder rollend materiaal verstaan alle voertuigen voorzien van banden.

Hierbij zal per functie maximaal de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte aan gebouwen gebruik gaan worden.

Functie	Oppervlakte in m ²
Handel in banden	2.500
Verkoop voertuigen	2.000
Onderhoud en herstel auto's	2.500
Onderhoud en herstel vrachtwagens en overig rollend materieel	2.500
Binnenstalling voertuigen	5.000
Kantoor en administratie bedrijfsvoering	330
Totaal	14.830

1.3 PROJECTGEBIED

Het projectgebied beslaat de gronden zoals weergegeven in onderstaand figuur. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6,2 ha. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie G, 736, 762, 766, 767, 805, 840, 841, 842, 843, 847 en 848.

Figuur 2
Projectgrens



1.4

LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied. Vervolgens wordt aan de hand van een projectprofiel (hoofdstuk 3) en aansluitend door middel van een integraal gebiedsprofiel (hoofdstuk 4) een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het project en zijn omgeving.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 geeft een nadere onderbouwing van de juridisch relevante aspecten en het proces van vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK **2** PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het plan heeft betrekking op de verruiming van de bestemming van het perceel Rustvenseweg 2 te Reek, ten behoeve van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

2.1 NATIONAAL KADER

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provinciën dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening Ruimte wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de

nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

2.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een meesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

2.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds

onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

2.1.3 *Afweging Rijksbeleid*

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande bedrijfsruimte. Het betreft enkel een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Met een eerder plan is het perceel reeds landschappelijk ingepast, door een groenstrook. Vanuit het Rijksbeleid zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

2.2 **PROVINCIAAL BELEID**

2.2.1 *Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014*

De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

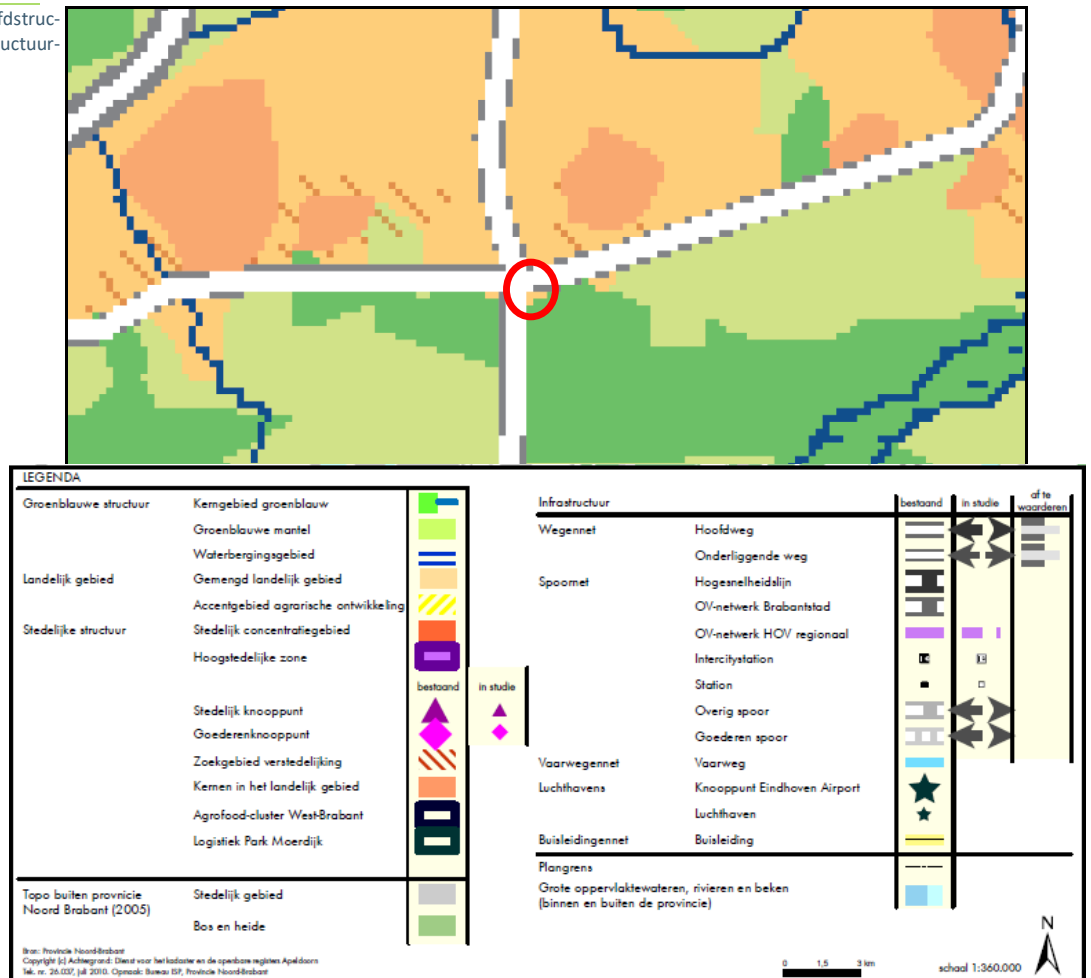
Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant

vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Figuur 3
Uitsnede
turenkaart
visie 2010



Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in gebied met het perspectief gemengd landelijk gebied: gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. 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. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Het provinciaal beleid beschouwt het gehele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

De structuurvisie 2010 biedt ruimte aan de gewenste ontwikkeling. Het plan draagt bij aan een multifunctioneel gebruik van het gebied en versterkt het de economische draagkracht van het buitengebied. Het betreft uitsluitend een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel. De huidige inpassing van het perceel volstaat ook in de toekomstige situatie. Voor de inpassing is aansluiting met het aanliggend aan het plangebied gelegen bosgebied gezocht. Het betreft verder een verruiming van een bestaande functie welke reeds lange tijd op de locatie gevestigd is en ruimte krijgt om zich verder te ontwikkelen.

2.2.3 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 7 december 2016 door Provinciale Staten vastgesteld. Ten aanzien van de ontwikkeling van een niet agrarisch bedrijf zijn regels opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De regels die voor onderhavig project van toepassing zijn, zijn als volgt:

In afwijking van het eerste lid van artikel 7.10, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De eerste voorwaarde waaraan voldaan moet worden is dat de uitbreiding in verhouding moet staan tot de bestaande omvang. De omvang van het bouwperceel neemt niet toe, deze blijft gelijk. Ook de oppervlakte aan bebouwing zal niet toenemen. De verhouding tussen bebouwde (25%) en onbebouwde ruimte (75%) in het bestemmingsvlak blijft goed. Er is uitsluitend sprake van een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het perceel, gerelateerd aan de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel.

Ten aanzien van de tweede voorwaarde geldt dat de omvang van het bouwperceel niet toeneemt. Doordat het bouwperceel niet vergroot wordt, wordt er voldaan aan deze voorwaarde.

Ten aanzien van de ontwikkeling kan gesteld worden dat in het kader van een vorige ontwikkeling, waarbij de oppervlakte aan bebouwing toenam, reeds geïnvesteerd is in de ruimtelijke kwaliteit. Deze maatregelen zullen in stand gehouden worden. Doordat het uitsluitend een verbreding van de activiteiten, is het niet noodzakelijk een

aanvullende investering te plegen. De kwaliteitsverbetering behelst ten eerste dat in west- en noordwestzijde van het plangebied geïnvesteerd is in de aanleg van een groenstrook. Daardoor zal het zicht op het plangebied vanaf de provinciale weg en de rijksweg worden weggenomen.

Aan de oostzijde wordt het zicht onttrokken door een haag en aan de zuidzijde grenst een bos. Verder zijn er binnen het plangebied verschillende verouderde en (voor een deel) asbesthoudende gebouwen gesloopt.

Bij de totstandkoming van het vorige plan heeft het bedrijf twee maatschappelijke investeringen gepleegd. Ten eerste betrof dit het wegnemen van het gezondheidsrisico van de tijgermug. Het bedrijf heeft een andere oplossing gekozen dan destijds in het plan opgenomen. In de plaats van het inpandig brengen van de banden waar een risico bestond dat deze een bijdrage leverde aan de verspreiding van de tijgermug, is het bedrijf geheel gestopt met deze handel. Er worden geen tweedehands banden meer geïmporteerd uit risicogebieden. De universiteit van Wageningen is om deze reden ook gestopt met het monitoren op de aanwezigheid van de tijgermug. Er is geen kans meer op aanwezigheid/verspreiding. De overige verplichtingen van destijds zijn onveranderd uitgevoerd. Ten tweede heeft het bedrijf een bedrag van €15.480,- in het gemeentelijke landschapsfonds gestort.

Met verruiming van de gebruiksmogelijkheden veranderd de inrichting van het perceel niet. Nieuwe bebouwing zal voor de doeleinden in tabel zoals opgenomen in paragraaf 1.1 bedoeld zijn. En het terrein dan op dit moment gebruikt wordt voor de opslag van banden, zal dan tevens benut worden voor het stallen van rollend materieel.

Daarnaast zal het bedrijf, als aanvullende kwaliteitsmaatregel, in de noordwesthoek, een afscheiding maken op het terrein. Hiermee het zicht op het opgeslagen product sterk wordt verminderd. De afscheiding wordt 2 meter hoog en zal begroeien met hедера (klimop). Met de aanleg afscheiding is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De afscheiding zal een dubbele functie krijgen als laaddock. Voor dit laaddock zal geen opslag meer plaatsvinden. Zie ook bijlage 1 voor een nadere onderbouwing.

Figuur 4
Te plaatsen afscheiding
op het terrein



Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de vereisten uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 *Strategische Visie*

De gemeente wil in 2020 een gemeente zijn, waar – gemeten naar de mogelijkheden van de eigen schaal – voldoende werkgelegenheid wordt geboden, voor de eigen inwoners, binnen de eigen gemeentegrenzen.

Een gemeente ook, waar – als versterking van dat streven – startende en kleinschalige ondernemers zich graag vestigen en in het algemeen, ondernemers een klimaat ervaren waarin hen ruimte wordt geboden. Ondernemers moeten zelf investeren en kwaliteit bieden. Als zij die kwaliteit willen uitbreiden, moeten ze een positieve gemeente treffen, die primair de houding aanneemt van “ja, mits ...” in plaats van “nee, tenzij ...”. Daarbij moeten ondernemers – zoals alle burgers – kunnen rekenen op een snelle gemeentelijke besluitvorming.

In deze strategische visie, staat een positief woon-, werk- en leefklimaat centraal. Een positief ondernemersklimaat, ondersteund door mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding, is daar een belangrijke invulling van. Landerd zal in dat opzicht concurrerend met zijn omgeving kunnen zijn door de beschikbare ruimte, die van hoge kwaliteit is en een naar verhouding gunstige grondprijs heeft.

Voor dit plan geldt dat de ondernemer met het plan bijdraagt aan het behoud van werkgelegenheid binnen de gemeente Landerd. Met de verruiming van activiteiten op het perceel zal het mogelijk zijn om de werkgelegenheid in Reek en daarmee Landerd te behouden en wellicht kunnen worden uitgebreid.

2.3.2 *Structuurvisie 2013*

Op 30 januari 2014 heeft de gemeente Landerd de Structuurvisie 2013 vastgesteld. In deze Structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente Landerd geformuleerd. Daarbij is er bewust voor gekozen niet te vertrekken vanuit de lopende beleidskaders, maar vanuit de feitelijke regiebehoefte op de ruimtelijke ontwikkelingen die nu en de komende jaren aan de orde zijn. Als een project past binnen de uitgangspunten van deze structuurvisie kan er meegewerkt worden aan dat project. Er is hierbij onderscheid gemaakt in 8 deelgebieden en zes beleidsvelden (onderverdeeld in 10 functies, waaronder de voor dit plan relevante functie bedrijven).

Per deelgebied en per functie is specifiek beleid opgesteld. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij. Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud en versterken van de landschappelijke karakteristieken, in samenhang met het agrarisch karakter.

In dit geval betreft het een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein. De gemeente faciliteert en probeert kaders te scheppen waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering zijn ook binnen dit thema centrale begrippen. Het beleid is verder gericht op:

- Het (waar mogelijk) faciliteren van de bestaande bedrijven;
- Het doelmatig blijven benutten van de bestaande terreinen.

In dit geval betreft het een bestaand bedrijf dat zich verder ontwikkeld op een bestaand bedrijventerrein. Het bedrijventerrein hoeft ten behoeve van het voorliggende plan niet

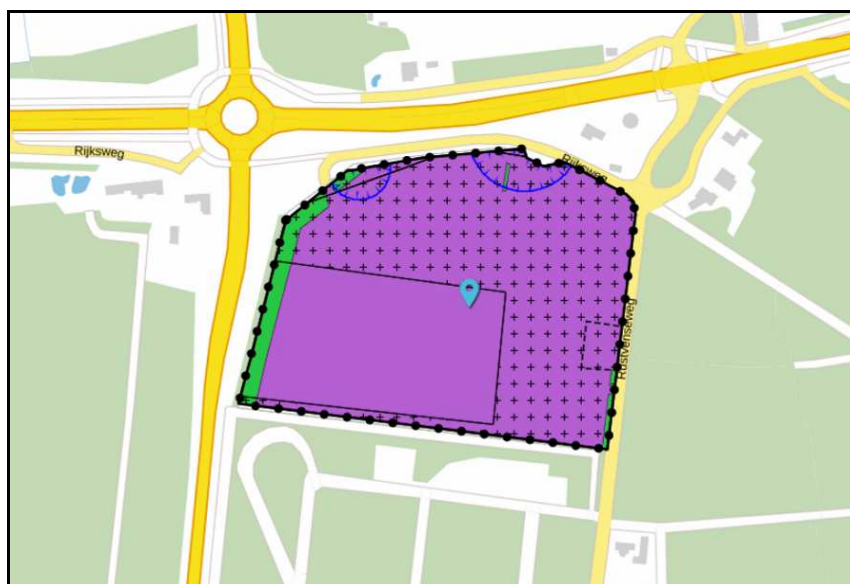
vergroot te worden. Het bestaande terrein zal doelmatiger benut worden, door een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het terrein.

Concluderend kan gesteld worden dat het voorliggende plan passend is binnen de structuurvisie 2013.

2.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan dat vigeert, is het bestemmingsplan “Rustvenseweg 2, Reek” dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Landerd op 12 februari 2015. De geldende bestemming ter plaatse is “Bedrijf” met de aanduiding “bedrijfswoning”. De bestemming “Bedrijf” is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen maximaal 14.830 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Een andere bestemming betreft de bestemming “Groen” ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Verder heeft een deel van het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en een andere deel “Waarde – Archeologie 4”. Tot slot ligt over een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – LPG”.

Figuur 5
Uitsnede bestemmings-
plankaart



Het voorliggende project behelst een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. In de huidige situatie is sprake van een niet-agrarisch bedrijf toegestaan, in de vorm van een bedrijf in de verkoop, assemblage, montage, reparatie, recycling en opslag van (delen van) gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen, waarbij klein onderhoud aan personenauto's eveneens is toegestaan.

Met dit project wordt het toegestane gebruik aangevuld met het volgende: handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers), personenauto's en overig rollend materieel.

Hiermee kan het bedrijf tegemoet komen aan de ontwikkelingen in de markt.

2.3.4 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd vastgesteld. Dit kader is een uitwerking van de provinciale normen uit de

Verordening ruimte. In het kwaliteitskader is een categorisering uitgewerkt. Dit heeft geleid tot drie categorieën, te weten:

- Categorie 1: lichte impact
- Categorie 2: beperkte impact
- Categorie 3: aanzienlijke impact

Het onderscheid tussen de categorieën komt voort uit de ruimtelijke impact die een ontwikkeling heeft. Categorie 1 ontwikkelingen hebben een beperkte ruimtelijke impact. Hiertegenover hoeft slechts een beperkte investering in kwaliteitsverbetering te staan. Veelal zal landschappelijke inpassing voldoende zijn.

Categorie 2 ontwikkelingen hebben meer ruimtelijke impact. Alleen landschappelijke inpassing volstaat hier niet. Verder zal aansluiting gezocht moeten worden bij de recepten en projecten uit het landschapsbeleidsplan. Ook zal er, indien mogelijk en als de betreffende ontwikkeling daar ruimte toe biedt, één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen moeten worden.

Tot slot zijn er categorie 3 ontwikkelingen welke een grote ruimtelijke impact hebben. Bij een dergelijke ontwikkeling moet er sprake zijn van landschappelijke inpassing. Verder moet aansluiting gezocht worden bij de recepten en projecten uit het landschapsbeleidsplan. Ook zullen er, indien mogelijk en als de betreffende ontwikkeling daar ruimte toe biedt, twee maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen moeten worden.

Aanvullend op de eerder kwaliteitsmaatregelen zal het bedrijf een afscheiding plaatsen (in de noordwesthoek) welke het zicht op het achtergelegen terrein zal wegnemen. Verder zullen eventuele nieuwe loodsen bij voorkeur in de noordwesthoek worden opgericht, waarmee het zicht op het achter terrein verder verminderd wordt. De aan te leggen afscheiding wordt hierbij benut als wand voor de nieuwe gebouwen. Zie ook bijlage 1.

Figuur 6
Beeld van nieuw te plaatsen afscheiding



De kwaliteitscommissie geeft aan dat sprake is van een ontwikkeling met een aanzienlijk ruimtelijke impact die valt binnen categorie 3 en is niet akkoord met het plan voor de landschappelijke inpassing. De commissie baseert zich daarbij op onze nota kwaliteitsverbetering uit 2013. Naar oordeel van de gemeente kan deze functieverruiming echter niet beschouwd worden als een ontwikkeling met een aanzienlijke ruimtelijke impact. Het geldende bestemmingsplan uit 2015 biedt immers al gebruiksmogelijkheden op het achterterrein. Het enige verschil is dat de gebruiksmogelijkheden worden verbreed. Daarbij komt dat het achterterrein met toepassing van de inpassingsverplichting niet of nauwelijks zichtbaar is. In afwijking van het advies van de kwaliteitscommissie stelt de gemeente daarom voor alleen de voorkant landschappelijk in te passen conform het inpassingsplan, waarbij wordt uitgegaan van het realiseren van keerwanden met klimopbegroeiing zodat de opslag uit het zicht verdwijnt. Daarbij kan aan de voorkant van het perceel geen materiaal meer worden opgeslagen.

HOOFDSTUK **3** PROJECTPROFIEL

3.1 HUIDIGE SITUATIE

Het voorliggende plangebied is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Landerd langs twee doorgaande wegen en in de buurt van een niet langer in gebruik zijnde MOB-complex. De locatie is plaatselijk bekend als Rustvenseweg 2 te Reek.

Op de locatie Rustvenseweg 2 is een bedrijf gevestigd welke banden verkoopt, assembleert, monteert en repareert. Ten behoeve van deze activiteiten slaat het bedrijf gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen op. Verder vindt er klein onderhoud aan personenauto's plaats. De hoeveelheid bebouwing op het perceel mag maximaal 14.830 m² bedragen. Deze bebouwing is nog niet geheel gerealiseerd.

Figuur 7
Beeld huidige situatie
vanaf de Provinciale
Weg Zuid



De gronden worden door het bedrijf gerbuikt voor de verkoop, assemblage, montage, reparatie, recycling en opslag van (delen van) gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen, en klein onderhoud aan personenauto's.

De Molen Banden BV houdt zich primair bezig met de verkoop van banden voor diverse doeleinden en toepassingen. Met de verbreding van de activiteiten zal hierin een verschuiving plaatsvinden.

De Molen Banden heeft vestigingen in Son en Reek. Bij de belangrijkste bandenleveranciers in Nederland zijn zij voor de meeste productgroepen één van de

grootste klanten in de vervangingsmarkt en staan zij te boek als één van de loyaalste partners in de markt. Zij hebben dan ook partnerships met de grote bandenmerken zoals Michelin, Goodyear, Dunlop, Pirelli en Continental.

Het hoofdkantoor van De Molen Banden BV is gevestigd in Reek op het terrein van De Molen Banden. In totaal zijn er 75 mensen werkzaam, waarvan een 60-tal in Reek.

3.2

TOEKOMSTIGE SITUATIE

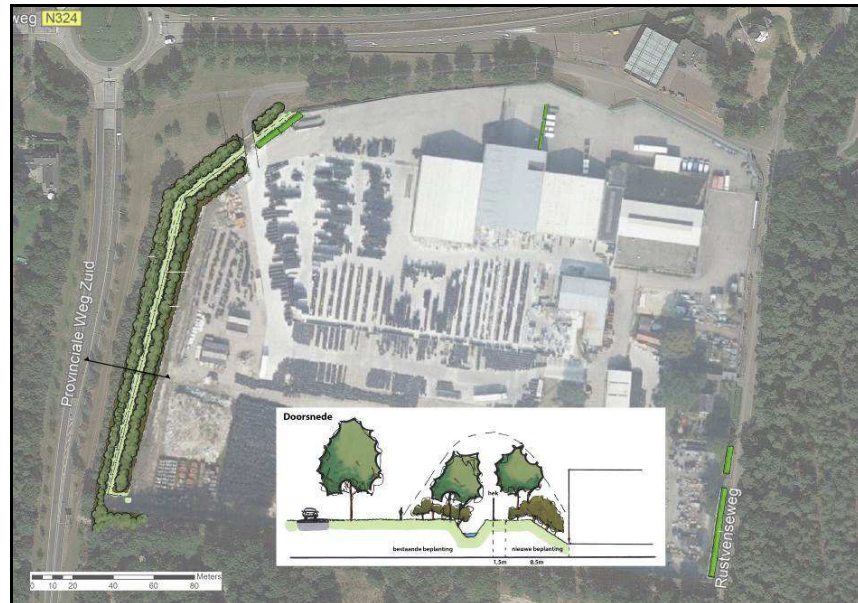
Wat het bedrijf gemerkt heeft, is dat er vanuit de markt steeds meer de vraag komt naar 'one-stop' oplossingen. Waar in het verleden meerder locaties bezocht werden waarbij op iedere locatie specialistische handelingen (vervangen van banden op de ene locatie, onderhoud op de andere locaties) werden verricht, willen de cliënten van het bedrijf alle werkzaamheden nu op één locatie geconcentreerd hebben. Met de huidige gebruiksomschrijving is dit niet te realiseren. Vandaar dat een verbreding van de gebruiksmogelijkheden van de gronden noodzakelijk is. Deze verbreding biedt het bedrijf meer zekerheid omtrent de toekomst van haar bedrijfsvoering en daarmee ook de geboden werkgelegenheid. Daarbij liggen de werkzaamheden in het verlengde van de huidige bedrijfsvoering.

Gezien de ontwikkelingen in de markt, en de gevolgen hiervan voor de bedrijfsvoering, geeft deze bestemmingsomschrijving een beperking voor de bedrijfsvoering. Cliënte zou de bestemmingsomschrijving dan ook graag verruimd zien. Aan de huidige bestemmingsomschrijving (gebruiksmogelijkheden) wordt verruimd met: *handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers), personenauto's en overig rollend materieel.*

De gebruiksmogelijkheden van het perceel zullen in de toekomstige situatie bestaan uit: verkoop, assemblage, montage, reparatie, recycling en opslag van (delen van) gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen met daarbij handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers), personenauto's en overig rollend materieel. Hierbij wordt onder rollend materiaal verstaan alle voertuigen voorzien van banden.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf is als onderstaand. Het inpassingplan is als onderstaand, en bestaat uit een inpassingstrook aan de westzijde van het bedrijfsp perceel, met een totale breedte van 15 meter. De buitenzijde aan het hek is een strook van 5 meter beplanting en de aan de binnen zijde is een pad van 1,5 meter aan het hek in verband met het alarm en dan een strook beplanting van 8,5 meter. Dus de strook inpassing binnenzijde hek bedraagt 10 meter. Daarnaast zijn er twee hagen aangeplant, waarvan een het zicht aan de oostzijde van het perceel, tussen de bedrijfswoning en het verderop gelegen bosperceel, ontnemt. Zie navolgende figuur voor de bestaande inpassing van het terrein.

Figuur 8
Landschappelijke
inpassing

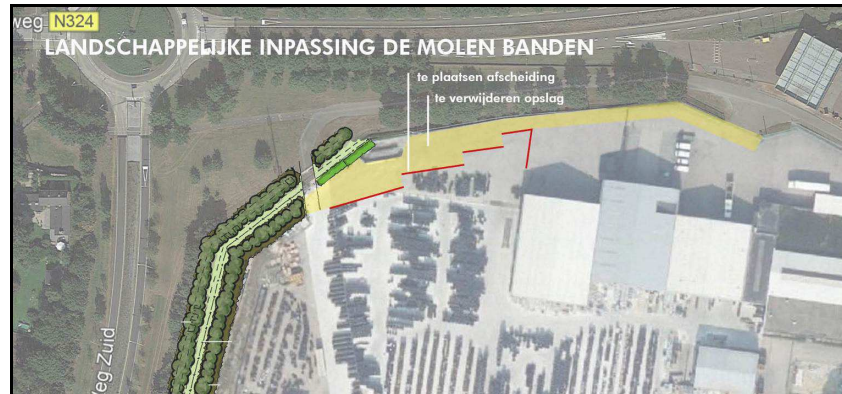


Doordat er gekozen is voor hoog opgaande beplanting, is het bedrijf vanaf die zijde geheel aan het zicht onttrokken. Daarnaast is het peil van de Provinciale Weg Zuid hoger dan het peil van de gronden waarop de bouwwerken worden opgericht. Hiermee is de ruimtelijke impact van het bedrijf reeds beperkt.

Dit zal worden aangevuld met een afscheiding van beton aan de voorzijde van het perceel. Deze afscheiding wordt 2 meter hoog. Tegen dit betongaas groeit hederia (klimop). Hiermee krijgt de wand een groene uitstraling, gezien vanaf de Rustvenseweg. De banden die nu nog op het voorterrein liggen worden in de toekomstige situatie weggehaald. De afscheidingswand zal tevens dienstdoen als laaddock voor vrachtwagens. Aan de achterzijde (gezien van de Rustvenseweg) worden de banden welke in de vrachtwagen geladen worden klaargezet. Dit is vanaf de weg niet waarneembaar.

Op het terrein voor de te plaatsen betonnen afscheiding, zoals weergegeven in de voorgaande figuur (geel gearceerd), zal geen opslag van materialen plaatsvinden. Op het overige deel van het terrein zullen de bestaande activiteiten blijven plaatsvinden. Voor de afscheiding worden wel vrachtwagens geladen en gelost en kunnen vrachtwagens voor eigen gebruik geparkeerd staan. In de onderstaande figuur is dit verder verduidelijkt.

Figuur 9
Locatie afscheiding

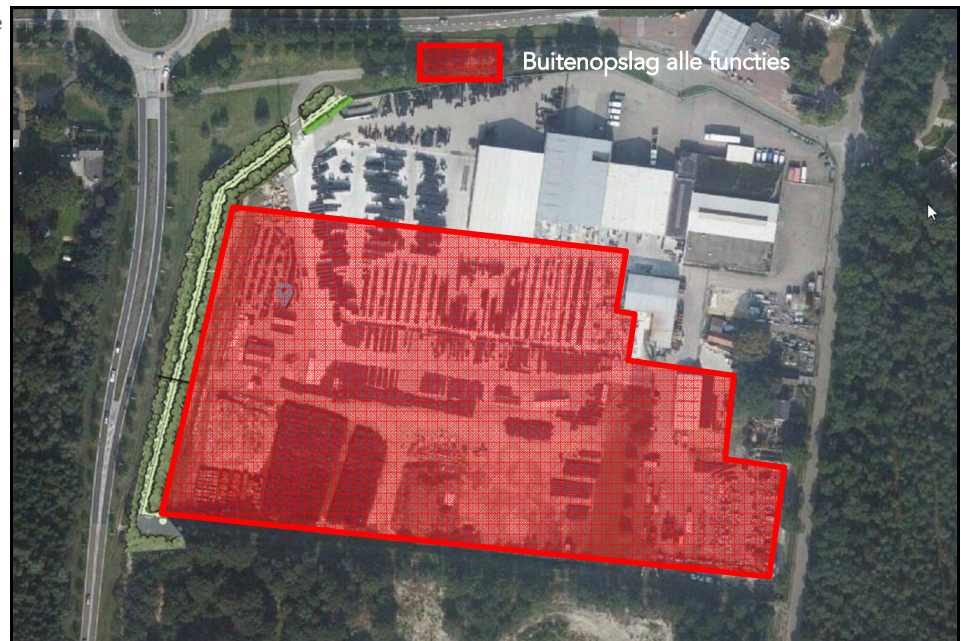


Figuur 10
Zicht op locatie met
afscheiding



De afscheiding zal het zicht op het achterterrein wegnemen, gezien vanaf de Rijksweg. Op het achterterrein zal de buitenopslag van de in de inleiding genoemde als ook van de aanvullende functies plaatvinden. In de navolgende figuur is dit terrein nader aangeduid.

Figuur 11
Buitenopslag alle
functies



De bouwmogelijkheden blijven in de toekomstige situatie gelijk aan de huidige bouwmogelijkheden, te weten 14.830 m². Met deze vergunning worden grenzen gesteld aan de maximale oppervlakte per functie. Het overzicht van de verschillende functies en de maximale oppervlakte is als volgt:

Functie	Oppervlakte in m ²
Handel in banden	2.500
Verkoop voertuigen	2.000
Onderhoud en herstel auto's	2.500
Onderhoud en herstel vrachtwagens en overig rollend materieel	2.500
Binnenstalling voertuigen	5.000
Kantoor en administratie bedrijfsvoering	330
Totaal	14.830

Het terrein achter de bebouwing wordt benut voor de buitenopslag dan wel stalling van de gebruiksfuncties zoals genoemd in het voorgaande overzicht.

De hoofdwegen in de omgeving zijn de N277 en de N324, beide provinciale wegen. Deze wegen zijn beide aan te merken als gebiedsontsluitingswegen welke bovenlokaal verkeer verwerken. De Reeksche Heide, dat ten oosten van het plangebied ligt, is in gebruik als een militair oefenterrein. De Gaalsche heide ten westen van het planbied was in het verleden een militair oefenterrein, maar is omgevormd tot een natuur- en recreatiegebied.

4

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSPROFIEL

4.1 OMGEVINGSBESCHRIJVING

Het plangebied is lokaal bekend als Rustvenseweg 2 te Reek. Het is gelegen in het tussengebied van de kernen Reek en Schaijk. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een voormalig MOB-Complex van defensie. Ten westen ligt de Gaalsche heide. Ten oosten van het plangebied ligt de Reeksche Heide. Ten noorden bevinden zich landbouwgronden en het bebouwingslint van de Schaijksestraat.

Figuur 12
Luchtfoto
planomgeving



5

HOOFDSTUK 5 OVERIGE ASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de alle relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bodem

Om te bepalen of de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie is door Öko-Care B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer RS011818A, d.d. 10 april 2014). Dit onderzoek was onderdeel van vorige plan. De conclusie van dit onderzoek is als volgt (zie ook bijlage 2):

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Rustvenseweg 2 te Reek wordt het volgende vastgesteld zoals in de onderstaande Tabel 7 is weergegeven:

Tabel 7. Samenvatting resultaten grondmengmonsters en peilbuis verkennend bodemonderzoek.

Deellocatie(s)	Grond (meng)monster	Laagdikte (m-mv)*	Boringen	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	GM-1	0,0 – 0,5	1, 3 t/m 7	Barium > A-waarde
	GM-2	0,0 – 0,5	2, 8 t/m 12	PAK's > A-waarde
	GM-3	0,5 – 2,0	1 t/m 3	Barium, Lood > A-waarde

* Als maaiveldhoogte is de hoogte van het maaiveld van de oorspronkelijke bodem aangehouden. De boringen van de ondergrond zijn doorgezet tot minimaal 1,0 m-mv en maximaal 2,0 m-mv, afhankelijk van de grondwaterspiegel.

Deellocatie(s)	Peilbuis	Grond-waterstand (m-mv)	Onderkant Peilfilter (m-mv)	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	PB-1	2,60	4,10	Kobalt > S-waarde

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde bovengrondmengmonsters, het ondergrondmengmonster en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. In de regio worden vaker verhoogde concentraties van enige metalen in het grondwater aangetroffen. Deze verhoogde waarden worden voornamelijk veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater. Op grond van de voorliggende resultaten wordt geadviseerd het "bovenste"grondwater niet voor consumptie van mens noch dier te gebruiken.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m³) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem wordt de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik buiten de onderzoekslocatie dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of buiten de onderzoekslocatie dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.

Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

Het aspect bodem laat geen belemmering zien voor de verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

5.1.2 Lucht

Uitbreidingsplannen dienen in het ruimtelijk kader te worden getoetst aan titel 5.1 van de Wet milieubeheer. Aan deze wet is de uitvoeringsregeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) gekoppeld door middel van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Om een indicatie te krijgen of een project aan te merken is als NIBM heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Deze tool (versie 21 mei 2013) is met name ontwikkeld voor kleinere ruimtelijke projecten. De tool berekent de bijdrage van een plan aan de fijn stofconcentratie op basis van de verkeersbewegingen welke veroorzaakt worden door het project. Deze gegevens moeten in de tool worden ingevoerd. De overige invoergegevens zijn reeds ingevuld, waarbij is uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Figuur 13
Uitkomst NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		68
Aandeel vrachtverkeer		55,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

De uitbreiding van de bedrijfsvoering veroorzaakt maximaal 68 voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) extra (dit betekent dat 34 voertuigen extra de inrichting bezoeken). Dit betreffen 30 bewegingen met personen auto's en 38 met vrachtwagens /tractoren. Dit kan als NIBM aangemerkt te worden (zie ook bijlage 3).

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling aangemerkt kan worden als een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie fijn stof.

5.1.3 Geur

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Worden omliggende bestaande agrarische bedrijven als gevolg van voorgenomen nieuwe ontwikkelingen gehinderd in hun bedrijfsvoering?
2. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat?

Met dit plan worden slechts de gebruiksmogelijkheden worden verruimd. Het gehele terrein is op dit moment geurgevoelig. Dit maakt dat omliggende bedrijven hier op dit moment al rekening mee moeten houden en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.1.4 Geluid

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek (rapportnummer 3255a00417, zie ook bijlage 4) uitgevoerd om te kijken of de uitbreiding van het bedrijf geluidstechnisch in te passen is in de omgeving. De aanbevelingen en conclusie van die onderzoek zijn als volgt:

6.1 BESPREKING RESULTATEN

De berekende langetijdgemiddelde geluidsniveaus voldoen met de aangevraagde bedrijfssituatie in de dag-, avond- en nachtperiode aan de richtwaarde voor het omgevingsgeluid van 40 dB(A) etmaalwaarde voor wat betreft de omliggende geluidsgoedige objecten, zoals woningen van derden. Voor wat betreft de woningen gelegen aan de Rijksweg 37, 60 en 62, wordt de voorgestelde etmaalwaarde van 50 dB(A) niet overschreden.

De berekende maximale geluidsniveaus voldoen aan de aanbevolen grenswaarden van 70 dB(A) op alle omliggende geluidgevoelige objecten. De indirecte hinder als gevolg

van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

6.2 CONCLUSIE

De beoogde verandering/uitbreiding in- en verkoop van voertuigen van De Molen Banden kan wat betreft de akoestische aspecten als vergunbaar worden geacht.

Concluderend kan gesteld worden de uitbreiding van het bedrijf passend in de omgeving.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Om te bepalen of in de omgeving sprake is van beperkingen voor het plan voortkomende uit het aspect externe veiligheid, is er gekeken naar de risicokaart.

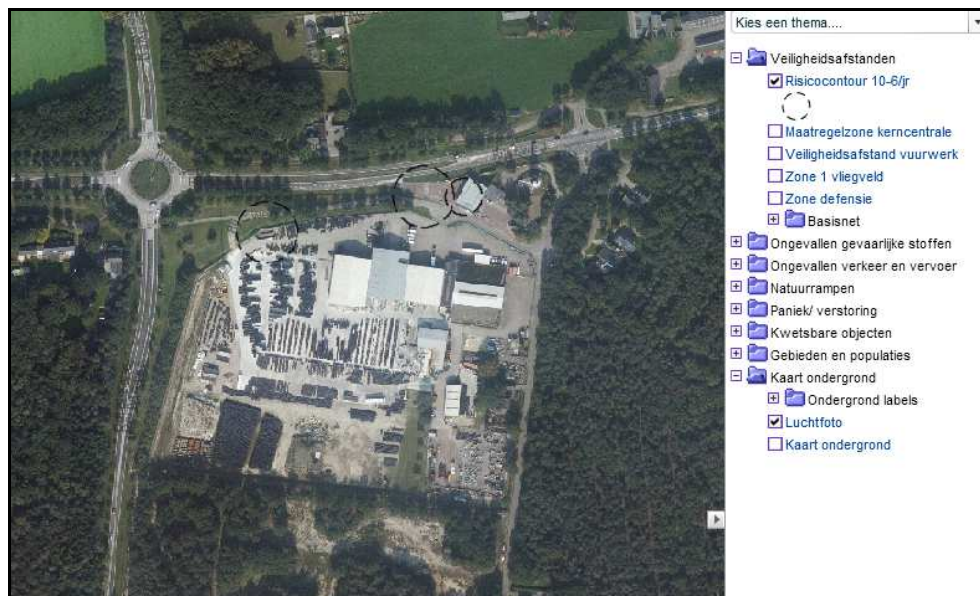
De Molen banden is voornemens om de activiteiten aan de Rustvenseweg 2 te Reek uit te breiden. Het voornemen bestaat om de gebruiksmogelijkheden van het perceel te vergroten.

Er is reeds sprake van een bestaand bedrijf op deze locatie. De toename aan activiteiten is beperkt, het perceel wordt niet vergroot en de oppervlakte aan bebouwing wordt niet vergroot.

In de directe omgeving van de inrichting is een tankstation gelegen. Dit betreft een tankstation met de verkoop van lpg.

In onderstaande figuur is de situatie in beeld gebracht.

Figuur 14
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



De kleine contour rechts betreft de risicocontour van de lpg-afleverinstallatie welke 15 meter bedraagt. De grote contour betreft de contour welke behoort bij het vulpunt en bedraagt 45 meter. De contour links betreft het reservoir met een contour van 25 meter.

De bestaande gebouwen als ook de nog op te richten bebouwing bevinden zich niet binnen de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een verbreding van de bestaande activiteiten. Deze verbreding van activiteiten zal niet leiden tot een toename van het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft. Slechts het aantal handelingen per bezoekers zal toenemen.

De voorgenomen ontwikkeling zal derhalve geen effect hebben op het heersende groepsrisico.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het plan. Verder sluiten de regels uit dat nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour worden opgericht.

5.2 WATER

Om te bepalen is of sprake is van nadelige gevolgen voor de waterhuishouding, is de watertoets van het Waterschap Aa en Maas ingevuld. Omdat het slechts een interne wijziging van het gebruik betreft, waarbij er geen sprake is van een toename van de verharding, zijn er geen waterschapsbelangen in het geding. De digitale watertoets is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd.

Conclusie

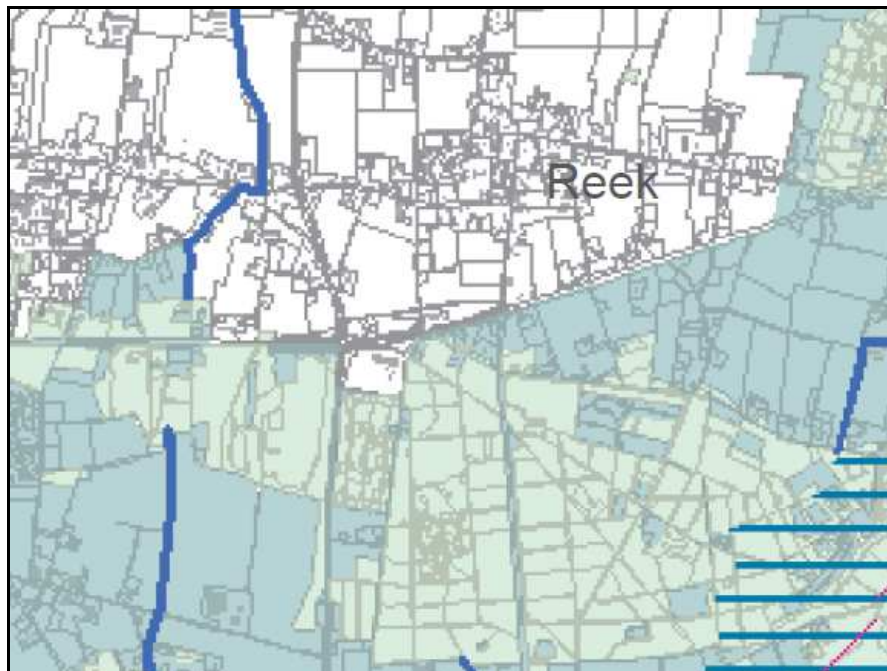
Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 NATUUR

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming, wat verankerd is in de Wet Natuurbescherming.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen gebieden gelegen die aangewezen zijn in het kader van voornoemde. Het project kan op deze basis doorgang vinden. De locatie is eveneens niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gronden ten zuiden, westen en oosten zijn wel aangewezen als EHS. Het plangebied zelf ligt geheel buiten de EHS.

Figuur 15
Ligging ten opzichte van
de EHS



Door Exlan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer: EZ.14.0048, 12 maart 2014, zie ook bijlage 6). De uitkomst van dit onderzoek is als volgt:

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied, gelegen in Reek (gemeente Landerd). Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantinglocatie of standplaats?*
- 2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
- 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
- 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het bosrijke karakter. De biotoop ter plaatse bestaat uit uitsluitend bosgebied. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig project, de verruiming van de gebruiksmogelijkheden, geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden. De aanbevelingen zullen overgenomen worden. Bij werkzaamheden wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

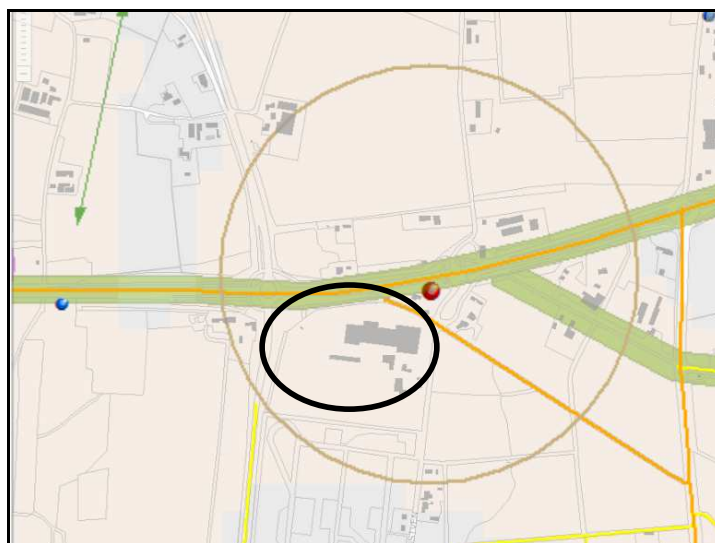
5.4

CULTUURHISTORIE

Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd

Het plangebied is gelegen binnen een molenbiiotoop. Deze molen is op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant voorzien van een molenbiiotoop. Verder is de Rijksweg aangemerkt als een lijn met een hoge waarde, net als de Dennenlaan en verder. De Provinciale Weg zuid is een weg met redelijk hoge waarde. Verder is de beplanting langs de Rijksweg aangemerkt als waardevol.

Figuur 16
Uitsnede
cultuurhistorische kaart



De molenbiiotoop welke is vastgelegd op de cultuurhistorische waardenkaart is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit omdat de molen niet meer in werking is. De molenbiiotoop heeft daarmee geen beperkingen voor dit plan. De overige cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen buiten het projectgebied. Deze worden ook niet aangetast door de ontwikkelingen binnen het projectgebied.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangetast worden.

5.5

ARCHEOLOGIE

De gemeente Landerd heeft eigen archeologisch beleid opgesteld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart vormt een belangrijke basis voor dit beleid, omdat deze inzicht biedt in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Landerd. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidskaart biedt bijvoorbeeld een belangrijke basis om archeologie volwaardig in ruimtelijke planvormingsprocessen te kunnen betrekken.

Zo kan zoveel mogelijk voorkomen worden dat onverwacht waardevolle archeologische resten aan het licht komen, kunnen tijdig oplossingen worden gezocht om

archeologisch waardevolle resten in te passen en te beschermen, en kunnen opgravingen en noodonderzoek tijdens de planuitvoering zoveel mogelijk worden beperkt.

Figuur 17
Uitsnede uit
archeologische
beleidskaart gemeente
Ubbergen



toelichting op de categoriën

Categorie 1: niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Zoals blijkt uit de bovenstaande kaart is een deel van het plangebied aangeduid als categorie 7, waarvoor geldt dat er geen onderzoeksplicht is. Een andere deel van het plangebied is aangeduid als categorie 5, met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat er een onderzoeksplicht is bij een verstoringsdiepte van 50 centimeter en een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Tot slot is een deel van het bestemmingsplan dat wordt aangeduid als categorie 4. Dit betekent een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en groter dan 250 m².

Dit project ziet uitsluitend toe op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden in het projectgebied. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

Om te voorkomen dat er in de toekomst een aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden, zijn deze waarden verankerd in het vigerende bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming. Mocht de initiatiefnemer in de toekomst besluiten om te gaan bouwen, dan geeft deze dubbelbestemming alsnog de verplichting op een onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden uit te voeren. Op dit moment zijn de archeologische waarden echter voldoende in kaart gebracht.

Verder geldt dat als er bij de (grond)werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het plan archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dit – overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de Burgemeester van de gemeente Landerd.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake is van aantasting van mogelijke archeologische waarden bij de uitvoer van dit plan.

5.7 **MOBILITEIT**

Door de uitbreiding van het bedrijf zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van het bedrijf. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt maximaal 78 stuks (zie paragraaf 5.1.2). De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om deze toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Het betreffen immers gebiedsontsluitingswegen.

Verder is er ook na de uitbreiding van het bedrijf voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein. Verder is er tevens voldoende ruimte binnen het plangebied om te voorzien in een soepele afhandeling van de interne verkeersstromen.

Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

HOOFDTUK **6** CONCLUSIE

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen waarmee de gewenste uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, met handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers), personenauto's en overig rollend materieel mogelijk gemaakt kan worden. Om het mogelijk te maken zal een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. De gemeente Landerd heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met de verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Het provinciale beleid biedt ruimte aan het de gevraagde verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

Verder blijkt uit voorliggende onderbouwing dat er ruimtelijk en milieutechnisch geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten.

Concluderend is het mogelijk om de gebruiksmogelijkheden van het perceel te verbreden, zodat het op het perceel mogelijk wordt om de volgende activiteiten uit te oefenen:

verkoop, assemblage, montage, reparatie, recycling en opslag van (delen van) gebruikte en ongebruikte banden, velgen en wielen met daarbij handel (in- en verkoop), stallen, reparatie en schadeherstel van vrachtwagens (inclusief opleggers) en personenauto's en overig rijdend rollend materieel.

Waarbij per functie de maximaal de in de onderstaande tabel opgenomen oppervlakte aan gebouwen gebruik mag worden.

Functie	Oppervlakte in m²
Handel in banden	2.500
Verkoop voertuigen	2.000
Onderhoud en herstel auto's	2.500
Onderhoud en herstel vrachtwagens en overig rollend materieel	2.500
Binnenstalling voertuigen	5.000
Kantoor en administratie bedrijfsvoering	330