



Ruimtelijke onderbouwing

"Voederheil - Landweer ong. Zeeland"

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Toelichting op het plangebied	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis	7
2.3 Bestaande situatie	8
2.4 Beoogde situatie	8
Hoofdstuk 3 Wettelijk kader en beleid	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving	16
3.4 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	32
4.1 Inleiding	32
4.2 Milieueffectrapportage	32
4.3 Bedrijven en milieuzonering	33
4.4 Geluid	36
4.5 Geur	37
4.6 Luchtkwaliteit	42
4.7 Bodem	45
4.8 Water	46
4.9 Externe veiligheid	48
Hoofdstuk 5 Overige aspecten	56
5.1 Verkeer en parkeren	56
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	57
5.3 Flora en fauna	60
5.4 Bijzondere waarden	63
5.5 Volksgezondheid	63
5.6 Defensie	67
Hoofdstuk 6 Handhaving	70
6.1 Beleidskader	70
6.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma	70
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	71
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	72
7.1 Planopzet	72
7.2 Financiële haalbaarheid	72
7.3 Kostenverhaal	72
Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
8.1 Omgevingsdialoog	73
8.2 Inspraak	73
8.3 Vooroverleg	74
8.4 Uitgebreide voorbereidingsprocedure	74

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_1408*
- *Bijlage 9 Watertoets*
- *Bijlage 10 AERIUS berekening aanlegfase_wijz*
- *Bijlage 11 AERIUS berekening gebruiksfase*
- *Bijlage 12 Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.2*
- *Bijlage 13 Archeologisch inventariserend veldonderzoek*
- *Bijlage 14 Proefsleuvenonderzoek*
- *Bijlage 15 Selectieadvies proefsleuvenonderzoek*
- *Bijlage 16 Reactie omgevingsdialoog*
- *Bijlage 17 Stikstofdepositieonderzoek Voederheil-Landweer ong. te Zeeland*
- *Bijlage 18 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek*

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het bouwen van een sportschool en bedrijfspand, gelegen ter hoogte van de kruising Voederheil en Landweer op bedrijventerrein Voederheil II te Zeeland.

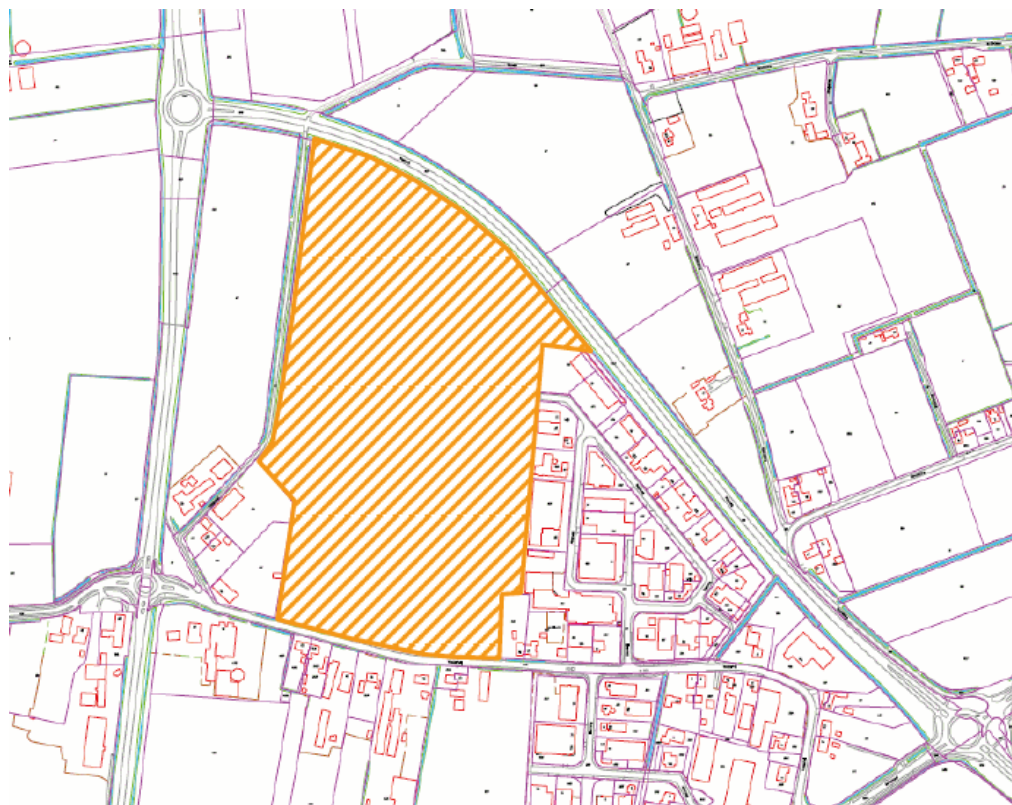
Het perceel is bekend bij de gemeente Landerd onder kadastraal nummer: 1408 (deels), sectie: K, kadastrale gemeente: Zeeland. In maart 2020 heeft de gemeente Landerd laten weten, dat het college positief heeft besloten op het principe verzoek voor een uitgebreide omgevingsvergunning en het bouwen van de sportschool en 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. 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
Parapluplan wonen en parkeren Landerd bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 27-06-2019)	27-06-2019
Bedrijventerrein Voederheil II bestemmingsplan, onherroepelijk (01-08-2013)	01-08-2013

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.

De hoofdstukken 6, 7 en 8 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.

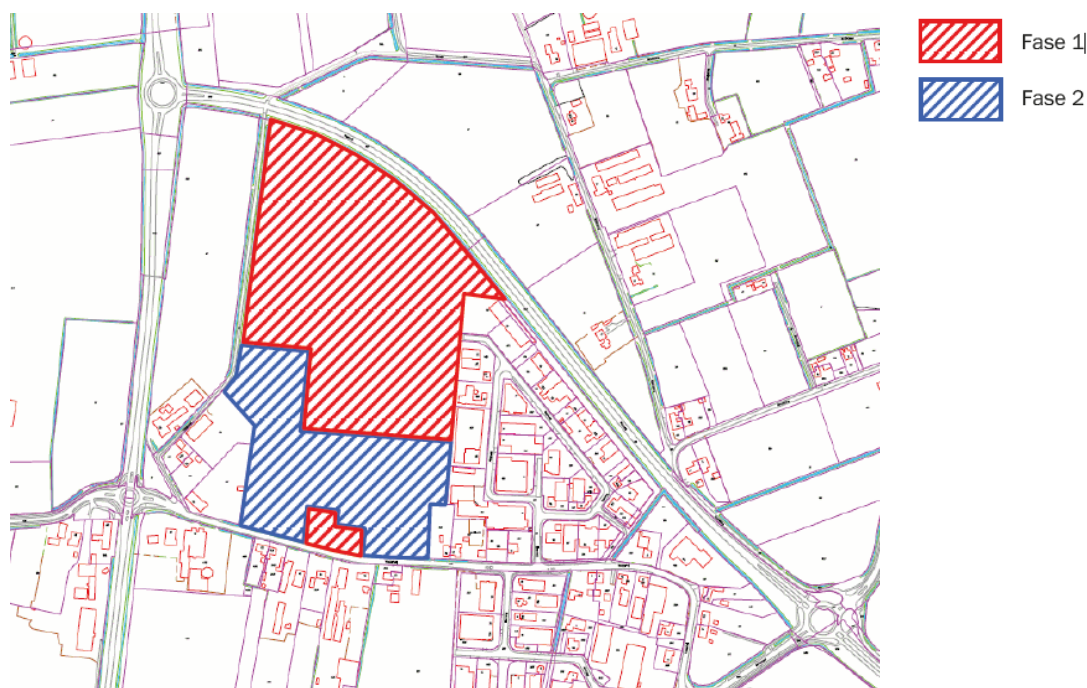
2.2 Ontstaansgeschiedenis

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.



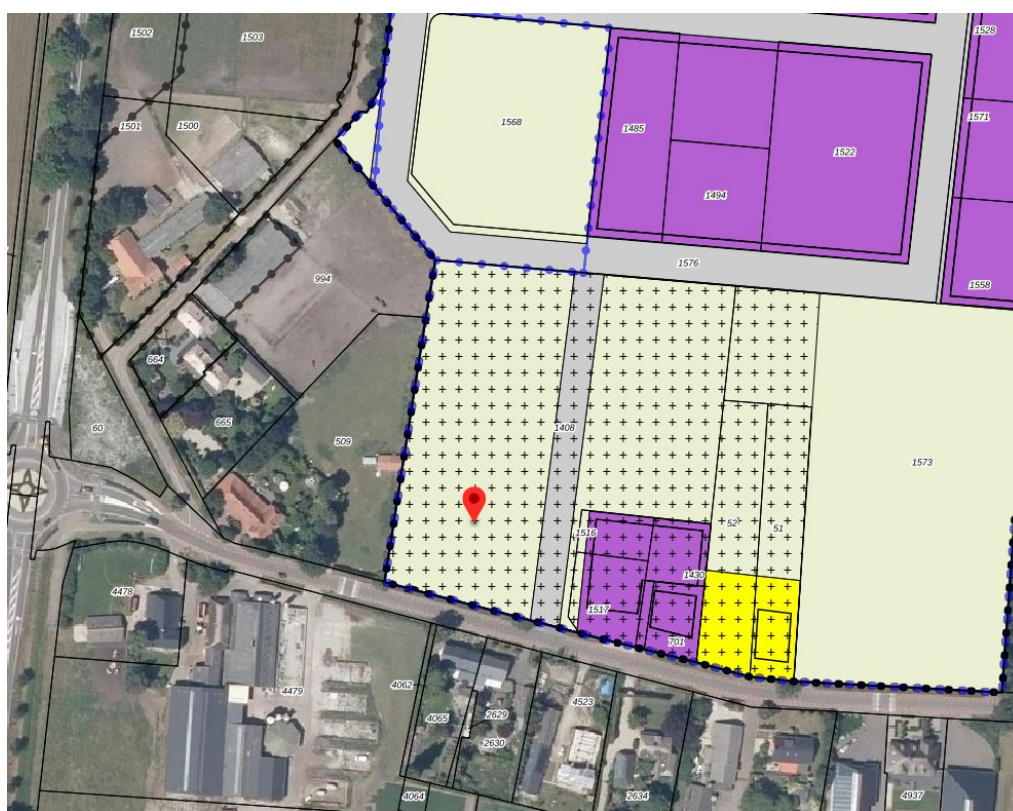
Figuur 3 fasering bestemmingsplan Voederheil II

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 en zijn er 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 januari 2019 is initiatiefnemer naar gemeente gestapt om zijn wens om de bouw van zijn sportschool te bespreken.

Aangezien het bevoegd gezag heeft aangegeven niet tijdig het bestemmingsplan af te kunnen ronden, heeft initiatiefnemer besloten om een separate procedure te doorlopen en niet te wachten tot het gehele bestemmingsplan Voederheil II fase 2 is afgerond.



Figuur 4 huidige uitsnede bestemmingsplankaart

2.4 Beoogde situatie

Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie een sportschool en bedrijfspand te bouwen. De sportschool wordt gebruikt ten dienste van de eigen onderneming. Het bedrijfspand wordt deels voor eigen genoegen opgericht en deels worden deze ruimtes beschikbaar gesteld voor andere ondernemers. Het gehele plangebied omvat 4200 m² waarvan het bebouwd oppervlak 1700 m² groot is. De bouwhoogte wordt maximaal 8,5 m¹ en het bebouwingspercentage zal circa 40 % bedragen. De sportschool is geopend op maandag tot en met zaterdag van 07.00u tot en met 22.00u. Op zondagen is de sportschool geopend van 10.00u tot en met 18.00u. Parkeergelegenheid, laden / lossen en manoeuvreren zal allemaal op

eigen terrein geschied. Met het invullen van de hoeklocatie wordt de entree van het bedrijventerrein planologisch ingevuld. De ontsluiting kan daarbij plaatsvinden op de bestaande infrastructuur van het bedrijventerrein.

Ruimtelijke inpassing

Onderhavige ontwikkeling ligt aan de zuidelijke rand van bedrijventerrein Voederheil II en vormt zodoende een zichtlocatie voor de presentatie van het bedrijventerrein naar de omgeving. Daarom wordt de sportschool op de Voederheil georiënteerd en krijgt een representatieve gevel. Het bedrijfsgebouw zal richting Landweer worden georiënteerd en wordt meer industrieel uitgevoerd.

De sportschool is onderdeel van de lintbebouwing langs de Voederheil. Om het bebouwingslint te versterken wordt met de situering en de landschappelijke inpassing van het gebouw aangesloten op de bestaande bebouwing en de bestaande landschappelijke elementen. Onderstaande afbeelding geeft de visie voor het lint Voederheil weer.



Figuur 5 visie bebouwingslint Voederheil

De visie laat zien dat de bebouwing langs de Voederheil niet direct aan de weg grenst. Daarnaast zijn er in het bebouwingslint verschillen in functies en grootte. Het lint heeft over het algemeen een groene uitstraling aan weerszijden van de weg, door voortuinen met beplanting, gras, bomen en hagen.

Onderhavige ontwikkeling heeft aansluiting gezocht bij deze visie. Langs de voederheil wordt een strook groen van 11 meter gerealiseerd. Deze strook wordt door gemeente Landerd ingericht, beheerd en is openbaar. De strook wordt niet onderbroken door inritten, omdat in overleg met de omgeving is besloten de ontsluiting van de sportschool en het bedrijfsgebouw aan Landweer te laten plaatsvinden. Hierdoor wordt hinder van bezoekers voor omwonenden

zo veel als mogelijk uitgesloten.

Achter de genoemde openbare groenstrook langs de Voederheil komt een voorterrein van ca. 7 meter. Deze ruimte is bedoeld als groene buffer tussen Voederheil en het gebouw en zal aansluiting vinden met de door gemeente Landerd opgestelde landschapsplan. Echter zal deze zone ook de functie hebben om onderhoud te kunnen plegen aan het pand.

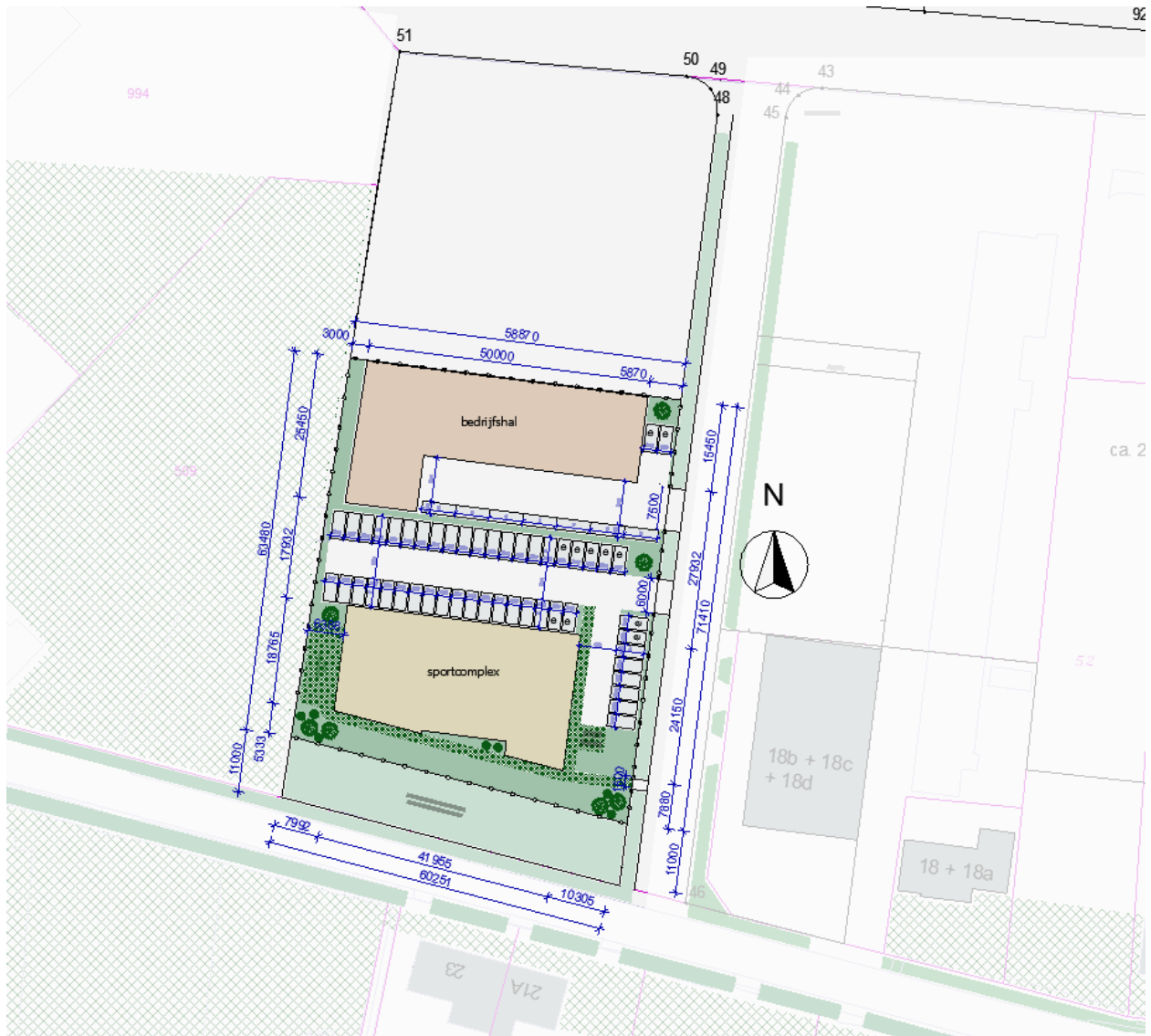
Door de groenstrook en de groene voorruimte krijgt het plangebied niet alleen een groene uitstraling, maar wordt ook de onderlinge afstand tussen het gebouw en de weg bewaard. Zodoende ligt het gebouw op een andere rooilijn dan de naastgelegen bebouwing in aansluiting op de wisselende rooilijn langs de lintstructuur van de Voederheil.

Tussen de sportschool en het bedrijfsgebouw in is er ruimte voor parkeren. Deze ruimte is zorgvuldig ingericht om lichtvervuiling richting omwonenden te voorkomen.

Bij onderhavige ontwikkeling is er voor gekozen om aan de zijde van de woonstraat (het lint) extra kwaliteit toe te voegen en geen simpele "blikken" doos te bouwen. Er is gekozen voor een combinatie tussen metalen gevelbekleding, metselwerk en glas. Daarnaast is een parcelering / versnippering in de gevel toegepast zodat het object beter aansluit aan de woonstraat en het niet als één grote massa overkomt.



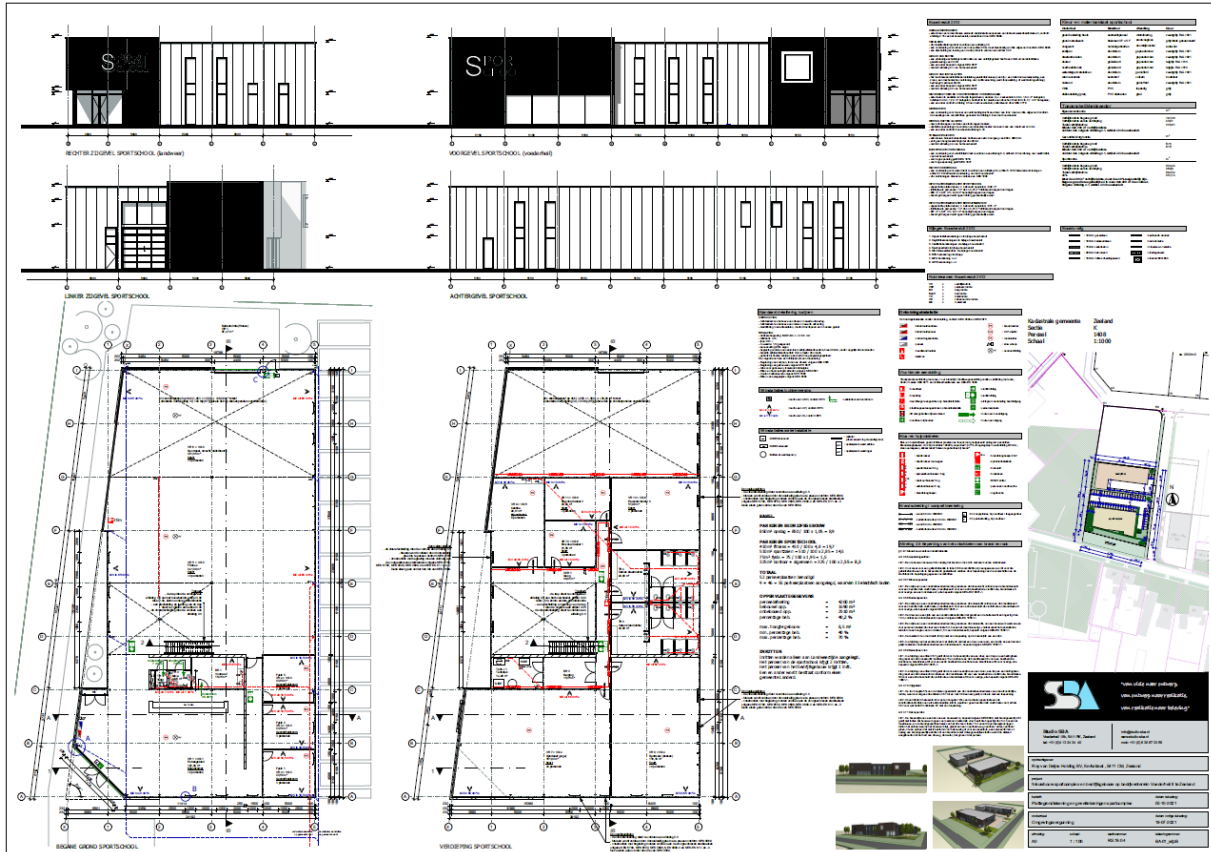
Figuur 6 verbeelding gevel sportschool Voederheil



Figuur 7 uitsnede van de situatietekening van de sportschool en het bedrijfsgebouw

Duurzaamheid

De panden worden gerealiseerd conform EPC normering en voldoen aan de milieuprestatie berekeningen MPG. De gebouwen worden gasloos uitgevoerd en zijn voorzien van een lucht-water warmtepomp in combinatie met PV panelen, zodat de panden voor het grootste deel zelfvoorzienend zijn. Ventileren vindt plaatst middels een gebalanceerd WTW systeem. Het regenwater wordt afgekoppeld van het riool en wordt aangesloten op het gemeentelijk systeem welke naar een wadi loopt. Duurzaamheid is tevens terug te vinden in de materiaalkeuze. Zo wordt veelal gebruik gemaakt van staal, hout en glazen puien en is daarnaast gekozen voor een metselsteen welke in een C2C certificering brons hebben.



Figuur 8 uitsnede sportschool



Figuur 9 uitsnede bedrijfspand

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;
2. Vervolgens kijken of het bestaande stedelijke gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. Mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het

voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In jurisprudentie komt tot uiting wat hieronder verstaan moet worden. Zie hiertoe navolgende (verzamel)uitspraak: ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

Uit jurisprudentie blijkt dat onderhavige ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft zoals is bedoeld in het Bro. Het initiatief heeft een groter BVO dan 500 m² (2.557 m²), wat als ondergrens voor functies zoals onderhavige wordt aangehouden.

Doordat het initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, moet – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag nader worden gemotiveerd. In onderhavige situatie gaat het om het planologisch mogelijk maken van een opslagbedrijf (870 m² bvo) en een sportschool (1687 m²).

Het gaat om een opslagbedrijf dat voorziet in de behoefte van kleine bedrijven zoals stukadoors, timmerbedrijven en tegelzetters om hun materialen op te slaan. Het gaat hier niet om statische opslag. Aan dit type ruimten (huur) voor lokale bedrijvigheid is veel behoefte, dergelijke bedrijven hebben meestal (nog) niet de middelen om een pand voor hun bedrijf te kopen en aan huis is geen ruimte. Er is binnen Zeeland echter weinig huuraanbod. Ook in de categorie koop (voor de bedrijven die dat wel kunnen) is er geen ruimte van deze omvang (klein) beschikbaar.

Voor de sportschool geldt dat er in Zeeland op dit moment geen aanwezig is. Er zijn wel veel Zeelanders die behoefte hebben aan een sportschool in eigen dorp. De Zeelanders die binnen willen sporten, sporten nu in Schaijk of Uden. Er is in Zeeland alleen buitensport beschikbaar of personal training. De initiatiefnemer van onderhavige ruimtelijke onderbouwing biedt dat aan. Hij merkt echter dat hij daarmee uiteindelijk de sportvraag in Zeeland niet goed kan bedienen. Mensen willen naast de aangeboden sportvormen ook dichtbij gebruik kunnen maken van binnensport via een abonnementsvorm. De behoefte is zo groot dat de initiatiefnemer het aandurft hiervoor een locatie op te zetten.

Verder geldt dat de behoefte pas nieuw kan worden ingevuld als er geen ruimte is binnen bestaande bebouwing, daarbij geldt dat buiten het stedelijk gebied kan worden mogelijk gemaakt als er binnen het stedelijk gebied onvoldoende ruimte is.

Binnen bestaande bebouwing in Zeeland is geen ruimte om de behoefte in te vullen. De initiatiefnemer heeft vooral in verband met de sportschool eerst dat scenario verkend.

Aangaande het opslagbedrijf geldt dat in het buitengebied (VAB's) voldoende ruimte beschikbaar is voor statische opslag, maar niet voor dynamische. Een dergelijke vorm van opslag is als omschakelfunctie of nevenactiviteit niet toegelaten. Het heeft een zodanige verkeersaantrekkende werking dat dat niet passend is in het buitengebied. Binnenstedelijk is er geen sprake van leegstand of reeds hiervoor planologisch bestemde ruimte beschikbaar.

Uit bovenstaande blijkt dat het hier gaat om een stedelijke ontwikkeling, dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat deze niet binnen het bestaande ruimtebeslag kan worden ingevuld. Gekeken is waar de ontwikkeling het beste kan landen. Onderhavige locatie – aangeduid in de structuurvisie voor uitbreiding van bedrijvigheid en gelegen in 'Verstedelijking afweegbaar' (provinciaal beleid) – ligt voor de hand.

Geconcludeerd wordt dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

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 hoofdkoers 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 verbindingszones 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 landbouwontwikkelingsgebieden 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 verstedelijkingsbehoefte 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 hoofdopgaven 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 kennis 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.

Motivatie

In de provinciale Interim Omgevingsverordening is artikel 3.42 (Duurzame stedelijke ontwikkeling) in combinatie met artikel 3.43 (Afwijking verstedelijking afweegbaar) en artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap) van toepassing.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is;
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:

1. bedrijfswoningen;
2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Artikel 3.43 Afwijkende regels 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;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- 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.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbeteringen landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving;
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
 - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
 - a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
 - g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.
4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende

financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Planspecifiek

Binnen Zeeland kan de ruimtevraag van initiatiefnemer niet worden bediend. De initiatiefnemer heeft op een andere locatie een verzoek om vooroverleg ingediend. Gemeente Landerd heeft initiatiefnemer geadviseerd om deze locatie te heroverwegen en huidige planlocatie als voorkeursoptie toegewezen.

Aangezien initiatiefnemer een startend ondernemer is, die zijn werkzaamheden buiten en vanuit huis faciliteert, is er geen achterlaat locatie aan de orde. Daarnaast is met initiatiefnemer gezocht naar een mogelijke leegstaand vastgoed. Echter is in de omvang van deze ontwikkeling hier geen geschikt pand voor te vinden in het dorp Zeeland. Bestaande bedrijfsgebouwen in Zeeland voldoen niet aan de eisen en wensen omtrent de sportschool, deze zijn veelal te klein of is de verhouding kantoor vs. bedrijfsgebouw niet passend voor een sportschool. Het nieuw op te richten bedrijfsgebouw komt voort uit een rechtstreekse vraag voor opslaggebouwen namens kleine lokale ondernemers die geen passende ruimte kunnen vinden.

Ingevolge van de verordening dient te worden voldaan aan het regionale afsprakenkader 2016. 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. Dit formulier is als bijlage bij dit document gevoegd.

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 landelijke/dorpse/cultuurhistorische karakter van het eerste deel van Voederheil vanaf de rotonde dient behouden te blijven. De impact van het nieuwe bedrijventerrein aan het oude bebouwingslint kan worden beperkt door met forse groenstroken onbebouwde plekken te handhaven in het bebouwingslint. Dit vormt een buffer/overgang van het bebouwingslint naar het bedrijventerrein. Deze buffer dient voldoende breed te zijn om beide gebieden qua ruimtelijke uitstraling voldoende te scheiden, in onderhavige ontwikkeling is deze groene buffer 11 meter. De exacte invulling van de groenzone zal nog moeten worden bepaald bij de visievorming van het bedrijventerrein Voederheil III, gemeente Landerd gaat een landschapsplan opstellen, dat als voorwaarde onderdeel is van deze uitgebreide omgevingsvergunning.

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.

Er dient sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ontwikkeling in het buitengebied. We zijn voorbereidingen aan het treffen om het totale bedrijventerrein uit te breiden waardoor in de toekomst sprake is van stedelijk gebied. Omdat op dit moment sprake is van buitengebied gelden de regels voor kwaliteitsverbetering in regionaal verband (landschapsinvesteringsregeling) en de gemeentelijke nota kwaliteitsverbetering die hieruit voortvloeit. Beide regelingen gaan uit van 3 categorieën ontwikkelingen. Onderhavige plannen beoordelen wij als een categorie 3 ontwikkeling. Op basis van de regionale Landschapsinvesteringsregeling dient 20% van de waardevermeerdering van het perceel ten goede te komen aan het landschap terwijl de gemeentelijke regeling de bijdrage aan het landschap meer kwalitatief dan kwantitatief benadert. Als het niet haalbaar is om fysieke kwaliteitsverbetering te leveren biedt de gemeentelijke regeling de mogelijkheid om een financiële bijdrage van 8 euro per m² in het "landschapsfonds" te storten. Voorgaande bijdrage aan kwaliteitsverbetering gaat echter uit van de solitaire ontwikkeling van stedelijke functies in het buitengebied.

Ingevolge de regionale Landschapsinvesteringsregeling geldt er een kwaliteitsbijdrage van 1% van de uitgifteprijs mits sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met de omgevingsvergunning lopen wij vooruit op de stedelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Voederheil II (Fase 2). Een bijdrage in het "landschapsfonds" van 1% van de uitgifteprijs kan worden gestort als er voldoende concrete voorbereidingen worden getroffen voor de ontwikkeling van Voederheil II (Fase 2). Hiervan is in dit geval sprake aangezien de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld en wij een extern bureau reeds opdracht hebben gegeven om een bestemmingsplan op te laten stellen. Bovendien hebben wij een conceptvisie voor het gebied opgesteld die wij in 2020 hebben gebruikt voor het voeren van de omgevingsdialog als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure Voederheil II (Fase 2).

Om de kwaliteitsbijdrage te borgen reserveren wij een kwaliteitsbijdrage van 1% van de uitgifteprijs. Omdat wij echter formeel geen landschapsfonds hebben wordt binnen de grondexploitatie van Voederheil II, fase 2 voor de planologische inpassing een kostenpost opgenomen die gelijk is aan 1% van de opbrengst van de in exploitatie te nemen gronden. 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. De aanvraag voorziet in een bedrijfsperceel van 4.144m². In ons grondprijzenbeleid wordt voor de vast te stellen grondprijs een staffel gehanteerd die als volgt is opgebouwd. Voor de eerste 1500m² geldt een prijs van €140,-/m² (actueel grondprijzenbeleid mei 2021) (€ 210.000,-), voor het gedeelte 1500 tot 2500m² geldt een prijs van 130,-/m² (€ 130.000,-) en voor het overige gedeelte (1644m²) geldt een prijs van 120,-/m² (€ 197.280,-). Dit komt neer op een totale uitgifteprijs van € 537.280,-. De financiële bijdrage voor deze ontwikkeling bedraagt daarmee 1% van € 537.280,- en komt neer op een bedrag van € 5.372,80.

De financiële bijdrage is geborgd doordat het opnemen van een kostenpost in onze exploitatie expliciet besloten is door ons college van burgemeester en wethouders. Hiermee wordt de kwaliteitsverbetering gelabeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Voederheil II (fase 2).

De stedenbouwkundige beeldkwaliteitsaspecten zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan Voederheil II. De sportschool is op onderhavige locatie goed passend. Onderhavige locatie is een overgangsgebied van woongebied naar bedrijventerrein, in deze transitiezone zijn sportscholen een uitermate geschikte invulling. 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 onderhavige ontwikkeling is er voor gekozen om aan de zijde van de woonstraat (het lint) extra kwaliteit toe te voegen en geen simpele "blikken" doos te bouwen. De materialen bestaan uit een combinatie van metalen gevelbekleding, metselwerk en glas. Daarnaast is een parcelering / versnippering in de gevel toegepast zodat het object beter aansluit aan de woonstraat en het niet als één grote massa overkomt.

De bouwhoogte in de omgeving mag weliswaar 6m goothoogte en 9m nokhoogte bedragen, echter zijn de huidige woningen lager. De bouwhoogte van de sportschool 8m is daardoor afwijkend en hoger dan de huidige woonbebouwing. Hierom wordt het pand wordt ca. 21m vanaf de openbare rijbaan gebouwd. Deze zone bestaat uit de huidige berm ca. 3m, een groene buffer van ca. 11m en een voortuin van onderhavige ontwikkeling van ca. 5m tot 7m. De bewust gekozen afstand tot openbaar gebied is gecreëerd om een goede aansluiting met de omgeving te kunnen realiseren.

De groene buffer van ca. 11m wordt door gemeente ingericht/ingepast. Hiervoor wordt door gemeente Landerd een landschapsplan opgesteld. De voortuin variërend van ca. 5m tot ca. 7m dient aansluiting te zoeken qua beplantingstypen/wijze bij het landschapsplan.

Gelet op bovenstaande en hetgeen omschreven bij hoofdstuk 2.4 van dit document, wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders gesteld in de provinciale Interim Omgevingsverordening artikel 3.42 in combinatie met artikel 3.43 en artikel 3.9.

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. Op de gronden van onderhavige ontwikkeling ligt de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie".

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 10 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

In de structuurvisie is de locatie aangeduid als 'Bedrijvigheid – bedrijventerrein'. Niet buitengebied- of centrumgerelateerde bedrijvigheid hoort in beginsel thuis op een bedrijventerrein. Voor het opslagbedrijf is duidelijk dat dit het beste op een bedrijventerrein past. Voor de sportschool vraagt dit om een nadere motivering. Een sportschool zien we steeds vaker op een bedrijventerrein, maar ook in woongebieden of op de rand ervan. Qua functie is een sportschool in woongebieden prettig, maar in verband met de verkeersaantrekkende werking die met een sportschool gepaard gaat is het daar niet altijd passend. Bovendien heeft een sportschool redelijk wat ruimte nodig waardoor het in een bestaand woongebied later meestal niet meer gevestigd kan worden en is het verzorgingsgebied groter dan alleen die ene woonbuurt. Goed bereikbare binnenstedelijke locaties zijn met die reden voor een sportschool het meest geschikt. Dergelijke plekken zijn vaak aanwezig op bedrijventerreinen gelegen nabij de woonomgeving, zoals in overhavige situatie. Prettig voor een bedrijventerrein is dat er hierdoor een langere periode van de dag 'bedrijvigheid' aanwezig is op het terrein, wat de veiligheid verbetert. Onderhavig initiatief is passend binnen de functie 'Bedrijvigheid – bedrijventerrein' waarvoor onderhavig gebied in de structuurvisie is aangeduid.

3.4.3 Woonvisie Landerd 2019 – 2023

De Woonvisie Landerd 2019-2013 is niet van toepassing.

3.4.4 Centrumplan Schaijk

De Ontwikkelingsvisie Centrumplan Schaijk is niet van toepassing.

3.4.5 Centrumvisie Zeeland

De Centrumvisie Zeeland is niet van toepassing.

3.4.6 Monumentenverordening gemeente Landerd

De Monumentenverordening is niet van toepassing.

3.4.7 Beleidsregels Mantelzorgwoningen 2015 gemeente Landerd

Deze beleidsregels Mantelzorgwoningen zijn niet van toepassing.

3.4.8 Hooibergenbeleid gemeente Landerd

Het Hooibergbeleid is niet van toepassing

3.4.9 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.

3.4.10 Maashorst Manifest

Dit Maashorst Manifest is niet van toepassing.

3.4.11 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 (4200 m²) 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 afstandsstap 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.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
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

Figuur 11 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.

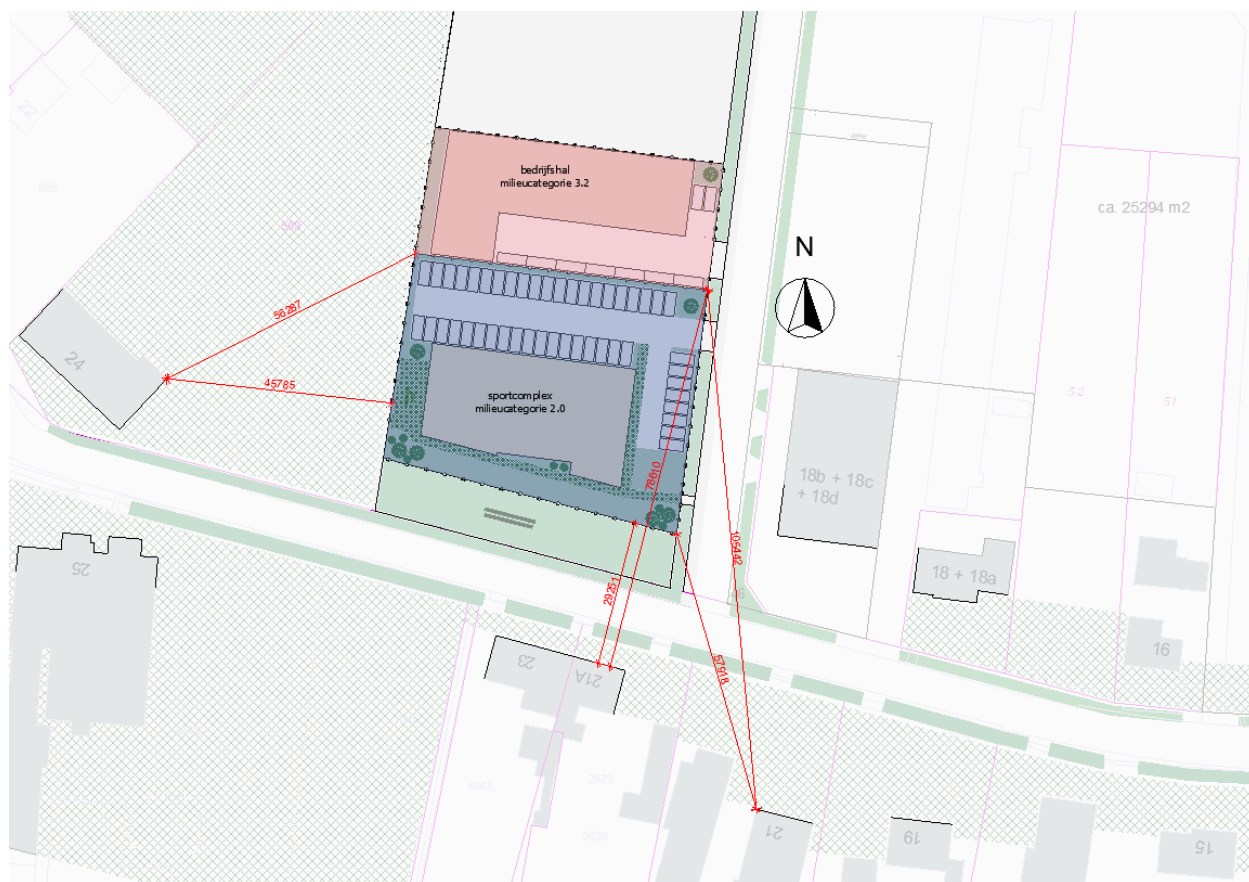
Voor het bedrijventerrein Voederheil II is een milieuzonering opgesteld die als basis dient voor het bestemmingsplan. Er is hierbij uitgegaan van de richtafstanden van de richtafstandenlijst ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied.

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 wordt onderverdeeld in twee planologische milieucategorieën. Het sportcomplex valt onder milieucategorie 2.0 en het bedrijfsgebouw valt onder milieucategorie 3.2. Hieronder is een uitsnede van de gewenste situatie.



Figuur 12 Afstanden tot aan woningen

Hierdoor zal een richtafstand van 10m van de bestemmingsgrens milieucategorie 2.0 tot de nabij gelegen woningen (omgevingstype gemengd gebied) worden gehanteerd.

Bij de bestemmingsgrens milieucategorie 3.2 tot de nabij gelegen woningen (omgevingstype gemengd gebied) wordt een richtafstand van 50m gehanteerd.

Zoals op bovenstaande kaart is weergegeven bedraagt de afstand gemeten tussen de bestemmingsgrens van de sportschool (2.0) tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woningen van Voederheil 21a en 23 ca. 29,2m, de afstand tot Voederheil 24 bedraagt ca. 45,7m en Voederheil 21 bedraagt ca. 57,9m.

De afstand gemeten tussen de bestemmingsgrens van het bedrijfsgebouw (3.2) tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woningen van Voederheil 24 bedraagt ca. 56,2m, de afstand tot Voederheil 21a en 23 bedraagt ca. 78,6m en de afstand tot Voederheil 21 bedraagt ca. 105,4m.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling het woon- en leefklimaat van de omgeving niet beperkt.

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 geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (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 geluidsgezond gebied 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. 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. Daarna is op 28 januari 2021 de "Verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Landerd, partiële wijziging 2021" vastgesteld. Het doel van de gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij

is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening.

Rondom het bedrijventerrein zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen die op dit moment een beperking opleveren voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein. De te realiseren bedrijfsfuncties zijn immers geurgevoelige objecten. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet daarom rekening gehouden worden met de geur afkomstig van deze veehouderijen. Het betreft veehouderijen zonder emissiefactor waarvoor ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (WgV) vaste afstanden gelden.

Om meer planologische ruimte te bieden voor de verdere ontwikkeling van Voederheil II is door de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Landerd, partiële wijziging 2021" vastgesteld waarin de vaste afstanden bij bedrijven zonder geuremissiefactor is gehalveerd van 100 naar 50 meter in relatie tot geurgevoelige objecten op Voederheil II.

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 zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig, namelijk: Voederheil 13, Voederheil 15, Voederheil 20 en Voederheil 27. Bij onderhavig plan dient rekening gehouden te worden met de afstandsnormen zoals in de "Verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Landerd, partiële wijziging 2021" is opgenomen. Deze bedraagt 50 meter. Hieronder is een kaart weergegeven met daarin de geurcirkels weergegeven.



Figuur 13 Afstandscontouren Voederheil

Zoals hierboven is te zien, zijn met name de veehouderijen aan Voederheil 15 en 27 relevant voor de onderhavige ontwikkeling. Deze veehouderijen houden dieren waarvoor in de Rvg geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. Vandaar dat voor het plangebied conform de gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij een vaste afstandscontour van 50 m tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van toepassing is.

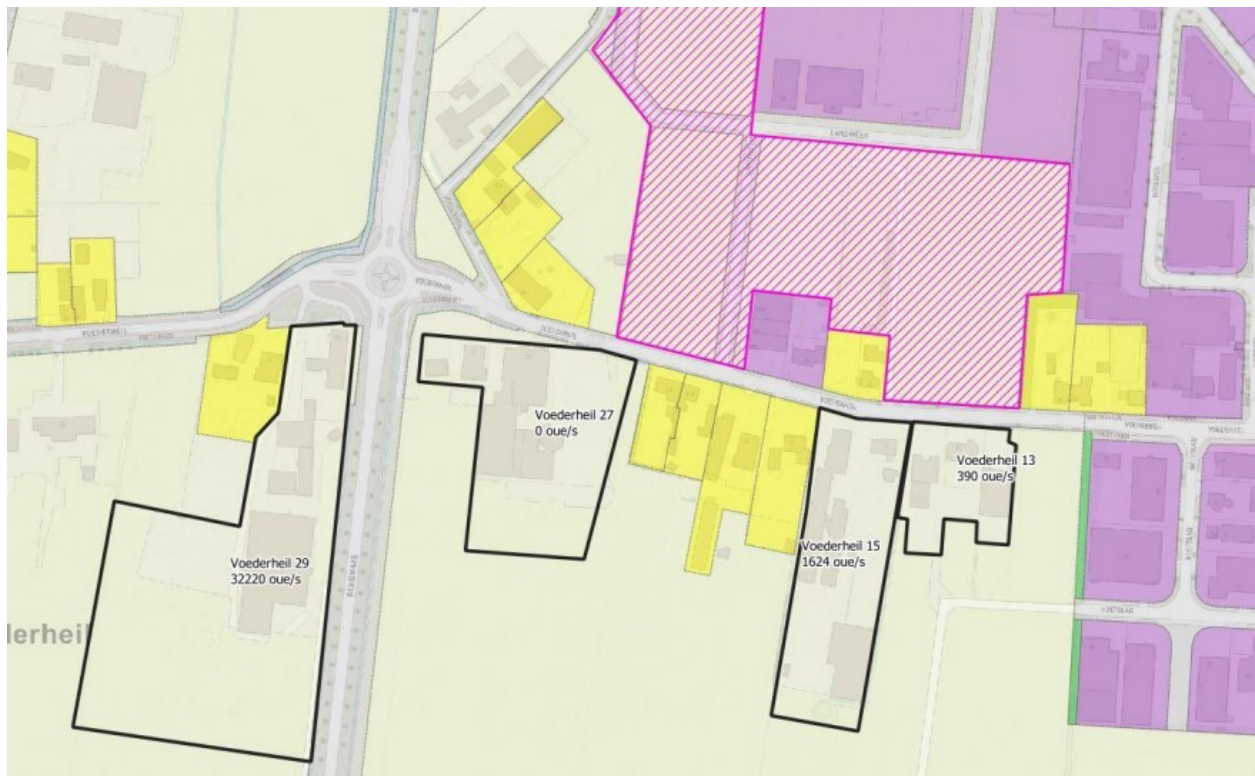
Ten aanzien van de afstanden van Voederheil 15 is duidelijk dat de veehouderij niet in haar belangen wordt geschaad. De 50 meter afstandscontour grenst reeds aan Voederheil 13 en overschrijdt het woonhuis van Voederheil 19 en 21. De veehouderij heeft daarom geen mogelijkheden om emissiepunten van stallen dichterbij het plangebied te realiseren dan nu al het geval is.

Ten aanzien van afstanden van Voederheil 27 is duidelijk dat de veehouderij niet in haar belangen wordt geschaad. De 50 meter afstandscontour grenst reeds aan Voederheil 23 en 24 en een klein stukje bereikt de groenstrook van onderhavig plangebied. De veehouderij heeft daarom geen mogelijkheden om emissiepunten van stallen dichterbij het plangebied te realiseren dan nu al het geval is.

Goed woon- en leefklimaat

Voorgrondbelasting

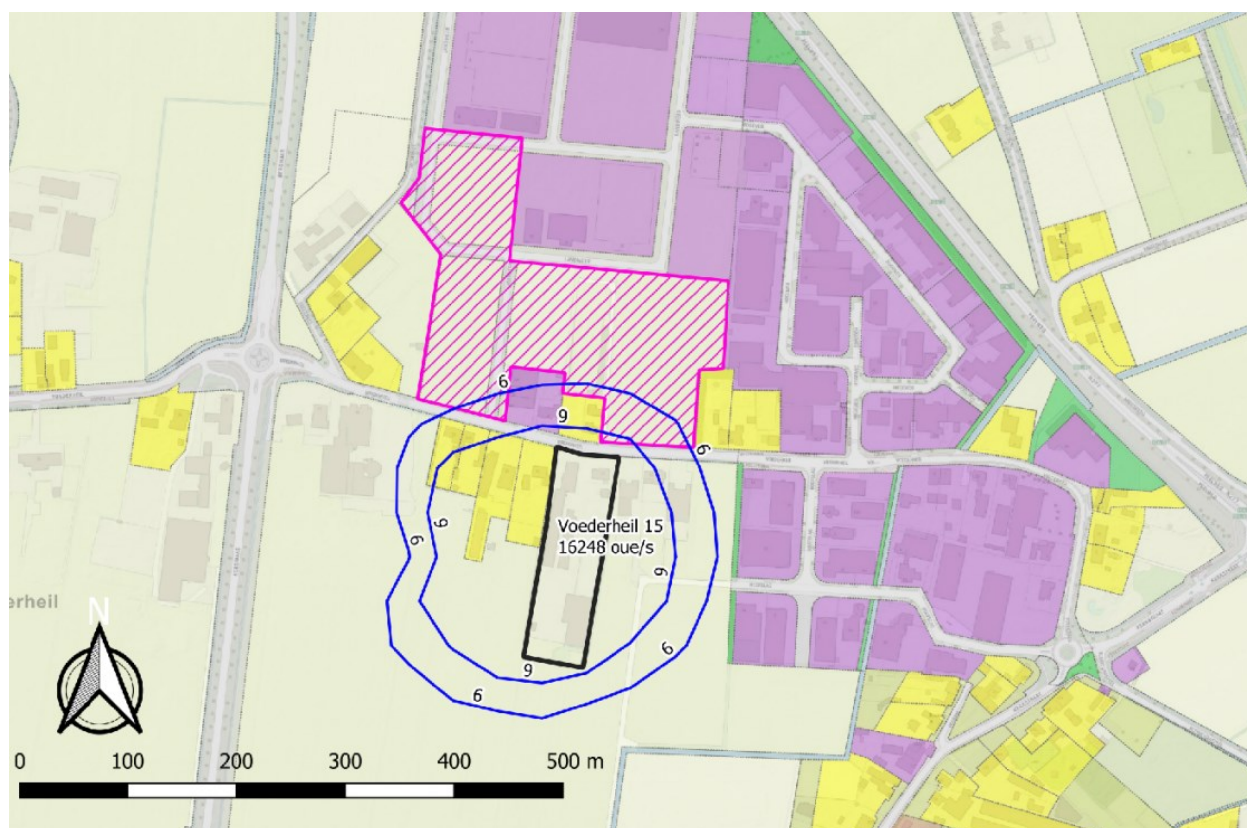
Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied zijn de veehouderijen aan de Voederheil 15 en Voederheil 27 maatgevend voor de individuele geurbeoordeling.



Figuur 14 Veehouderijen en geuremissies

De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De veehouderijen die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen en waarvan een omrekeningsfactor van toepassing is, zijn:

Voederheil 15: Op de dichtbijzijnde rand van het plangebied (waarvoor een geurnorm van 6 ouE/m³ geldt) is een geurbelasting tussen 6 en 9 ouE/m³ berekend. De veehouderij zal echter niet in haar belangen worden geschaad omdat er bestaande geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van 9 ouE/m³ (buitengebied, ten zuiden van Voederheil) aanwezig zijn.



Figuur 15 Afstandscontouren Voederheil 15

Voederheil 27: Voor de veehouderij aan Voederheil 27 is op een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan met daarin aangegeven dat er conform de vergunning geen geuremissie plaats vindt.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

De geurbelasting ter plaatse van het meest zuidelijke gebied van plangebied bedraagt tussen 8

en 13 ouE/m³. Hierbij kan worden uitgegaan van de hoogste waarde 13 ouE/m³. Dit komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en verblijfsklimaat. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan. Zie onderstaande kaart met de achtergrondbelasting.



Figuur 16 Achtergrondbelasting

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun belangen geschaad. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling.

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 verblijfsklimaat 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/m³ 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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

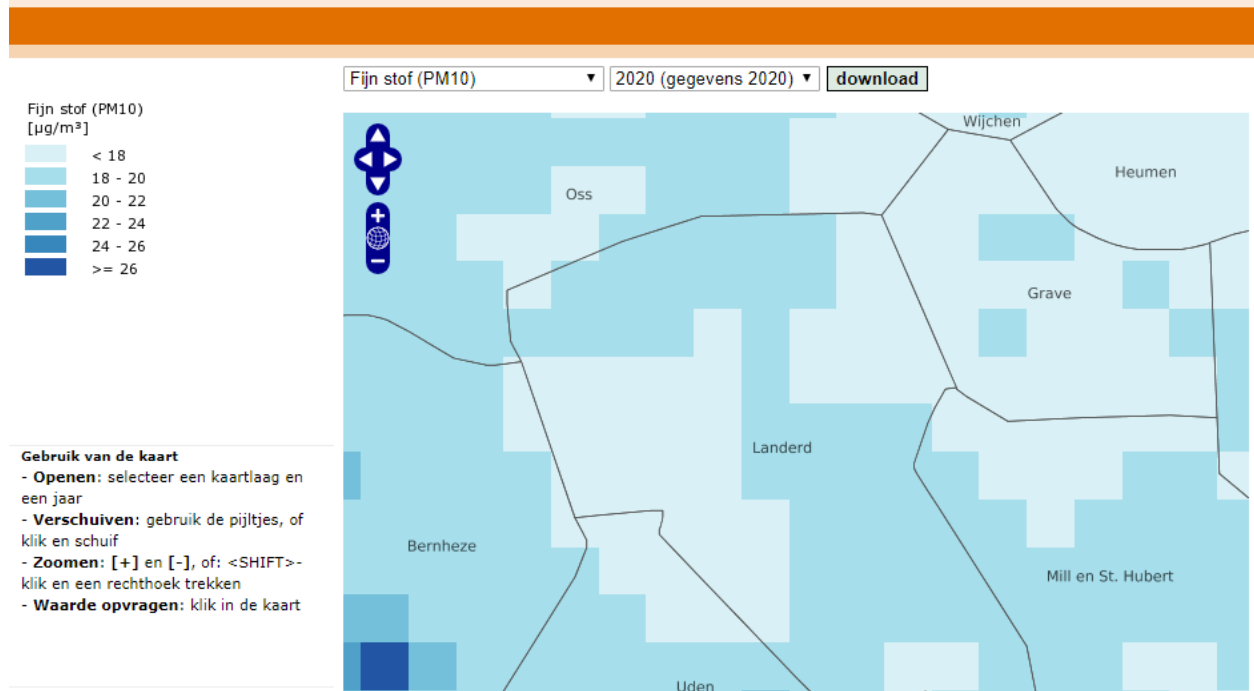
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	98
Aandeel vrachtverkeer	22.4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,23
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 17 berekening NIBM-tool

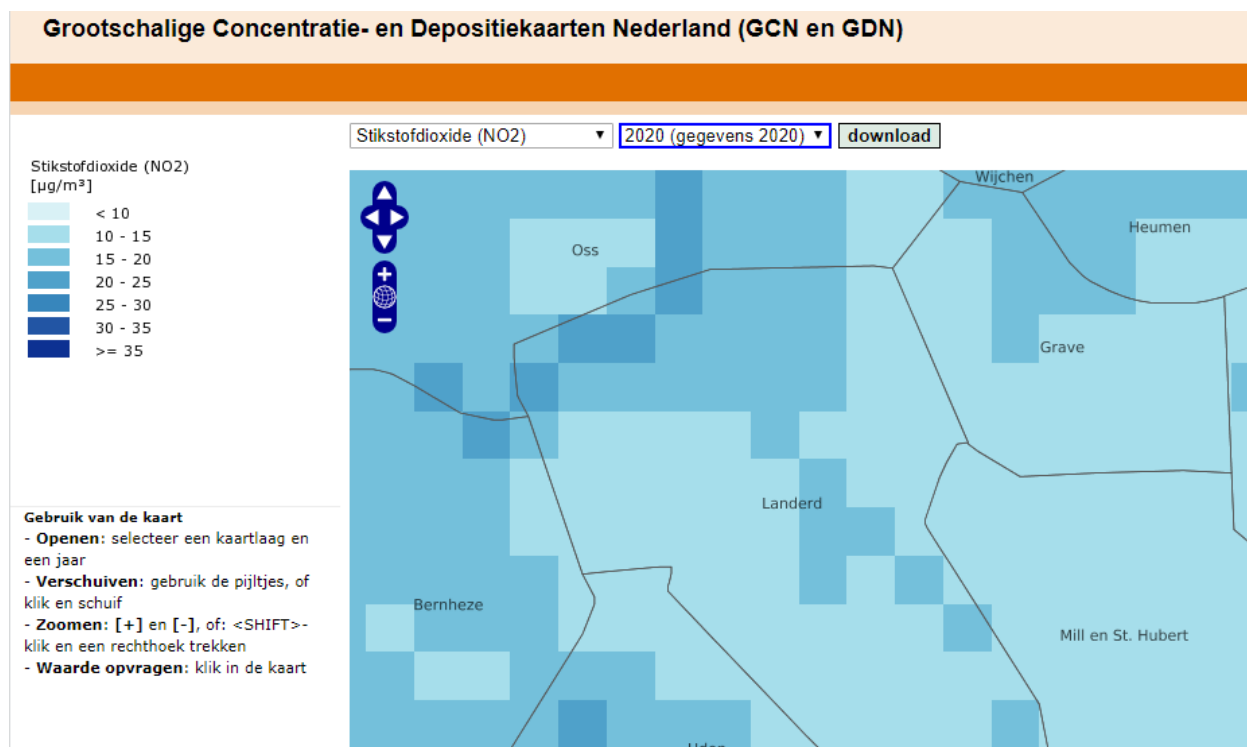
Onderzoek aanvaardbaar woon- en leefklimaat

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/m³. 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/m³.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Figuur 18 uitsnede GCN-kaart, fijn stof (PM10)



Figuur 19 uitsnede GCN-kaart, stikstofdioxide (NO2)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende 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). Bij beoordeling van de resultaten is gesteld dat de aangetroffen bodemkwaliteit, behoudens de matige tot sterke verontreiniging, aanvaardbaar wordt geachte en zodoende geen belemmering behoeft te vormen voor het handhaven of wijzigen van het gebruik.

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

Er is geen sprake van een relevante verontreinigingssituatie in grond en grondwater. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de percelen.

Op 26 juli 2019 heeft door Verhoeven Milieutechniek BV een historisch onderzoek plaatsgevonden (B19.7487/Brfrpp_HO+OFF01/MS). De conclusie uit dit onderzoek is als volgt:

Op basis van de beschikbare informatie is voor het agrarisch akker-/grasland de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodem- en asbestverontreiniging.

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:

Met de uitgevoerde onderzoeken is 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 zijn er 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 functieklassen 'landbouw/natuur' vallen.

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.

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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Hieronder staan de 8 uitgangspunten benoemd.

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon water
3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer"
4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
5. Water als kans
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Voorkomen van vervuiling
8. Waterschapsbelangen

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden.

Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur 2015

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

Legger

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling onder de korte procedure valt. De beoogde ontwikkeling neemt met meer dan 2.000 m² toe en het plangebied ligt buiten de ruimtelijk

begrensde waterbelangen. Het bebouwd oppervlak wordt 1700 m², en het verharde oppervlak wordt ongeveer 1500 m².

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

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Middels onderstaand kaartfragment, zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

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

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

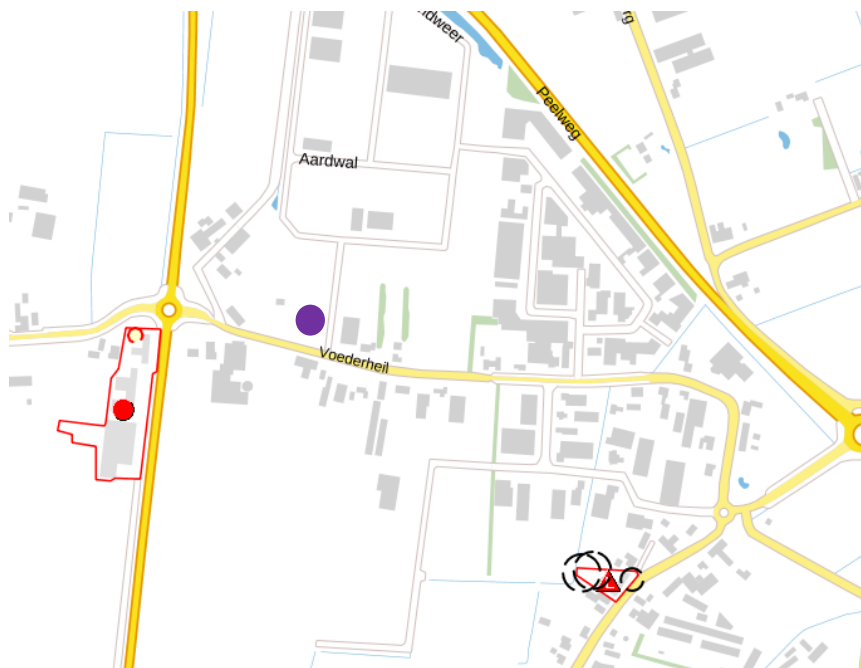
De gemeenten Lith, Maasdonk, Bernheze en Landerd hebben de Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel het verduidelijken en nader invullen van het beleidsthema externe veiligheid. De centrale ambitie is dat de gemeenten streven naar het optimaliseren van externe veiligheid in de gemeenten. 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 190 meter en 530 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.



Figuur 20 Uitsnede provinciale risicokaart (Plangebied met paarse cirkel aangeduid)

Omdat het plangebied binnen 200 meter van de transport af ligt, dient er volgens art. 8 van het Besluit externe veiligheid transport, een volledige verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

Plaatsgebonden risico

Met behulp van de vuistregels uit de Handreiking risicoanalyse transport kan het plaatsgebonden risico voor de transportroute bepaald worden. De vuistregels zijn afhankelijk van het routetype. Het routetype ter hoogte van het plangebied is 'weg buiten de bebouwde kom (60 km/uur)'. Hiervoor gelden voor het bepalen van het plaatsgebonden risico de volgende vuistregels:

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10⁻⁵ -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10⁻⁶ -contour1.

Over dit wegvak van de N265 worden 8 GF3 transporten per jaar vervoerd. Aan de hand van deze vuistregels kan geconcludeerd worden dat de provinciale weg N265 geen plaatsgebonden risico contour heeft en het plaatsgebonden risico dus geen belemmering is voor onderhavig plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan beschreven in Bevi artikel 12 voor Bevi activiteiten en artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Het plangebied bevindt zich binnen de 200-meter zone, waarvoor een complete verantwoording van het groepsrisico wordt vereist (artikel 8, lid 1, Bevt). Van een complete verantwoording van het groepsrisico kan worden afgezien indien:

- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- het groepsrisico niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

De hoogte van het groepsrisico kan in eerste instantie indicatief bepaald worden door de vuistregels van het HART toe te passen. Indien 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, dan moet het groepsrisico berekend worden met behulp van het rekenprogramma RBMII. Om te bepalen of het groepsrisico groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde (ook wel 10% van de oriënterende waarde genoemd), is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van het HART. Voor de toetsing van 0,1 maal de oriënterende waarde zijn de volgende vuistregels van belang:

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de stof GF3 maatgevend, omdat deze stoffen in betrekkelijk grote hoeveelheden over de weg vervoerd worden. Met deze stof dient dan ook het groepsrisico bepaald te worden. Voor de bepaling van het groepsrisico worden de stoffen LT3, GT4 en GT5 buiten beschouwing gelaten, omdat deze stoffen nauwelijks vervoerd worden over de Nederlandse wegen (zie tabel 2, achtergronddocument HART). Vuistregel 1 wordt dus buiten beschouwing gelaten. Het maximale effect gebied van GF3 is 355 meter. Uit het onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen van de ODBN blijkt, dat over dit wegvak van de provinciale weg N265 8 GF3 transporten per jaar plaatsvinden. Het gaat om eenzijdige bebouwing, met een dichtheid van 25 (pers/ha) en een afstand van 175 meter tot de as van de weg. Op basis van deze gegevens is er geen drempelwaarde voor GF3 vervoer en wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Hierdoor behoeft volstaat onderhavige ontwikkeling deze beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Met voorgaande is aannemelijk gemaakt, dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Bevt. Een complete verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. In het kader van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) dient aandacht te worden besteedt aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het invloedsgebied van de wegen (beperkte verantwoording groepsrisico). Omdat de voorgenomen ontwikkeling een sportschool en 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 linker zijgevel. De sportschool en het bedrijfspand is echter voorzien van meerdere vluchtroutes en toegangsdeuren waardoor evacuatie van personen binnen het gebouw mogelijk is.

Conclusie

Omdat onderhavig plan niet gekenmerkt wordt als een kwetsbaar object, zal er geen invloed ontstaan van plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6/ jaar). Hierboven is aangetoond dat het plaatsgebonden risico geen beperkende factor is voor onderhavige ontwikkeling.

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

De Veiligheidsregio Brabant Noord dient ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd te worden over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is door bevoegd gezag aangevraagd. Het advies van de Veiligheidsregio moet verwerkt worden in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico. Het advies van de Veiligheidsregio dient ook als bijlage bij het plan gevoegd te worden.

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 beschermde) 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 10m 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 sportschool en bedrijfsgebouw zal de verkeer aantrekkende werking toenemen

De volgende verkeersbewegingen zullen op maandag tot en met zaterdag tussen 07.00u en 18.00u plaats vinden:

- 55 bezoekers, waarvan 50% met auto en 50% met fiets of te voet (5 per uur)

De volgende verkeersbewegingen zullen op maandag tot en met zaterdag tussen 18.00u en 22.00u plaats vinden:

- 70 bezoekers, waarvan 50% met auto en 50% met fiets of te voet (14 per uur)

De volgende verkeersbewegingen zullen op zondag tussen 10.00u en 18.00u plaats vinden:

- 40 bezoekers, waarvan 50% met auto en 50% met fiets of te voet (5 per uur)

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 parkeerbonds (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 onderhavig project zijn verschillende parkeernormen per functie bepaald. Hieronder staan de aantallen omschreven.

PARKEREN BEDRIJFSGEBOUW

$850\text{m}^2 \text{ opslag} = 850 / 100 \times 1,05 = 8,9$

PARKEREN SPORTSCHOOL

$410\text{m}^2 \text{ fitness} = 410 / 100 \times 4,8 = 19,7$

$510\text{m}^2 \text{ sportzalen} = 510 / 100 \times 2,85 = 14,5$

$75\text{m}^2 \text{ fysio} = 75 / 100 \times 1,95 = 1,5$

$325\text{m}^2 \text{ kantoor + algemeen} = 325 / 100 \times 2,55 = 8,3$

TOTAAL

52 parkeerplaatsen benodigd

$9 + 46 = 55$ parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 11 elektrisch laden

Bij het ontwerp van de sportschool en het 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.

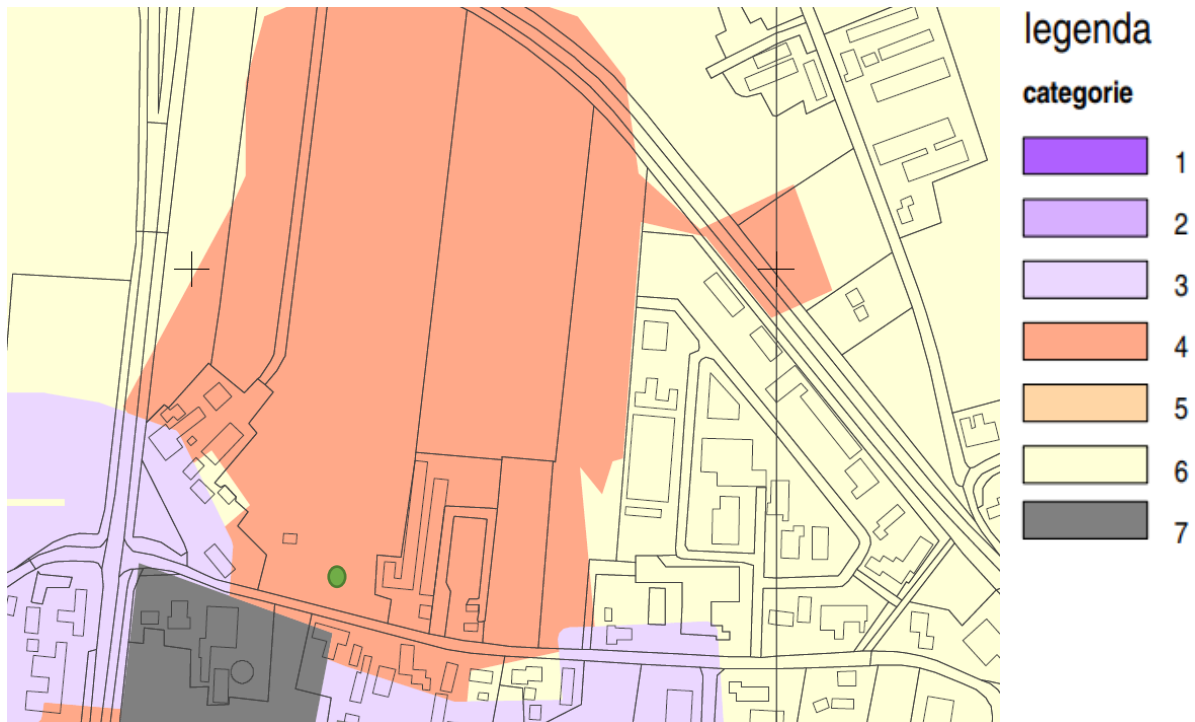
Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstoring 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 250m².



Figuur 21 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (plangebied aangeduid met groene cirkel)

Onderzoeken

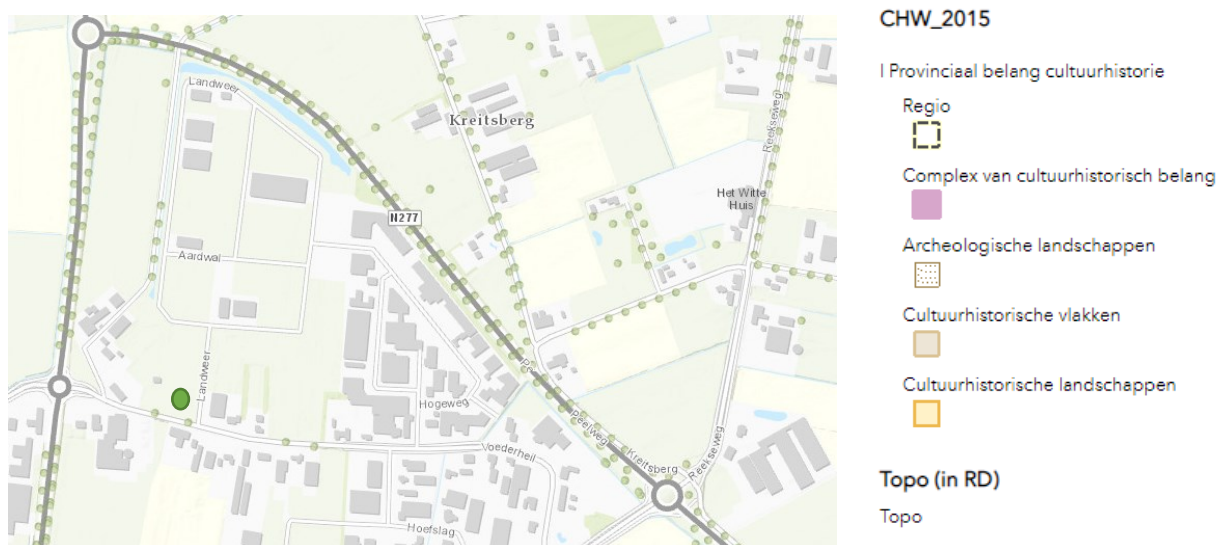
Het huidige perceel heeft conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming "waarde - archeologie". Mede daardoor en gelet op het eerdere onderzoek (bijlage 13 en 14) en selectiebesluit van BAAC (bijlage 15) dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gemeente Landerd heeft dit onderzoek in 2019 uit laten voeren in het kader van Voederheil II, fase 2. Dit onderzoek is bijgevoegd aan dit document (bijlage 18).

Conclusie

Volgens onderzoek (bijlage 18) is de archeologische verwachting voor onderhavig plangebied hoog. De hoge verwachting leidt ertoe dat in het plangebied met de aanwezigheid van archeologische resten rekening gehouden moet worden. Daarom is vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden middels een proefsleuvenonderzoek. Gemeente Landerd gaat dit onderzoek uit laten voeren.

Cultuurhistorie

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



Figuur 22 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 Aeries-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 9 november 2020 is door Studio SBA een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, deze zijn als bijlage 10 en 11 toegevoegd.

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.

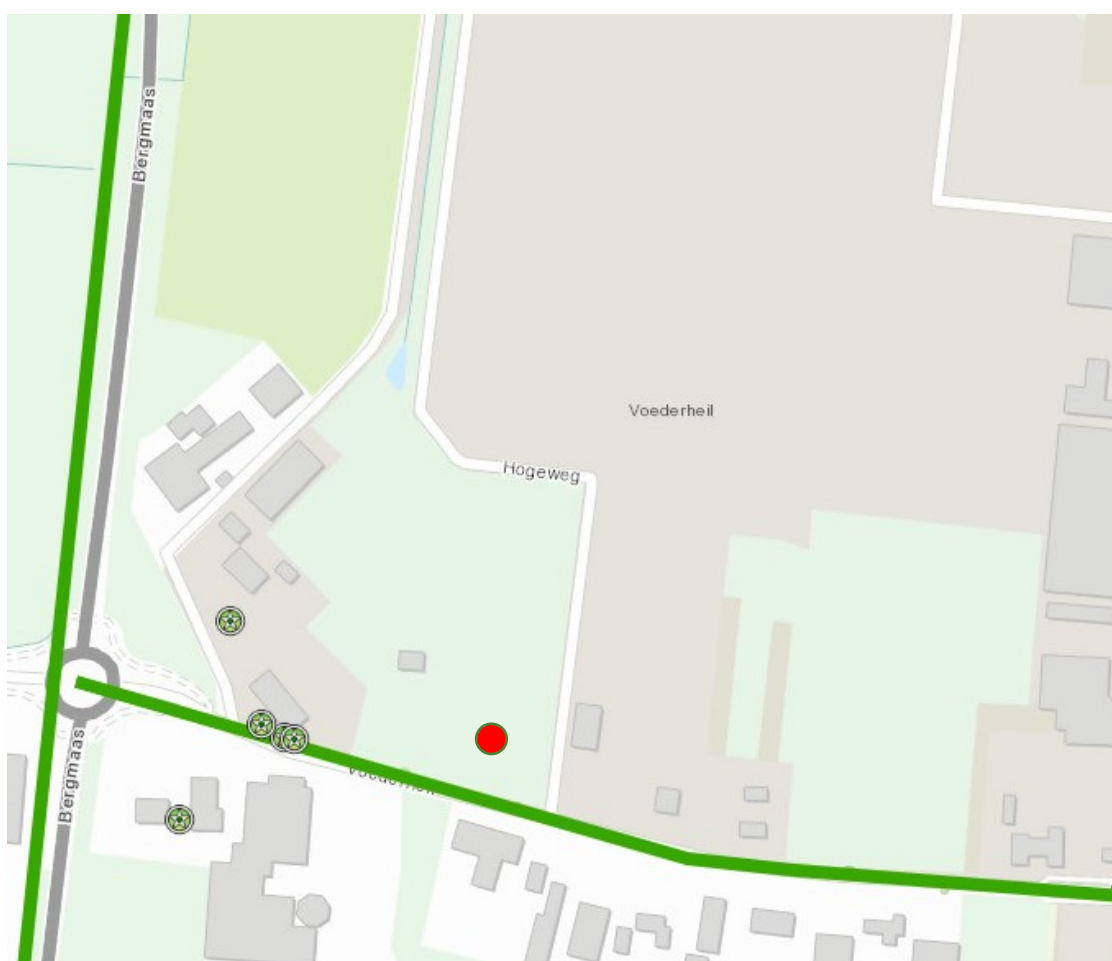
Conclusie

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 23 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 nitreuze- 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 gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen. De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie. De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

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.

	% geurgehinderden	Geurbelasting				
		Voorground*	Achtergrond			
	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³			
	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³			
II. voor dieren zonder emissiefactor: 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	↓					
Advies 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 Handhaving

6.1 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 handhavingsinstrumenten.

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.

6.2 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.

6.3 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 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 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'.

7.2 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.

7.3 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 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd, welke hieronder word samengevat en toegelicht. Middels een brief aan de omwonenden is het plan kenbaar gemaakt.

Wijze van dialoog

Op donderdag 8 oktober 2020 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in de brandweerkazerne aan de Langenboomseweg te Zeeland over de ontwikkeling van Voederheil II, fase 2. Initiatiefnemer heeft samen met gemeente dit omgevingsdialoog gevoerd. Onderdeel van deze ontwikkeling is het vestigen van een regionaal steunpunt met lokale brandweerkazerne van de Veiligheidsregio Brabant Noord en het realiseren van een sportschool met een bedrijfsverzamelgebouw.

De omgevingsdialoog is georganiseerd om onze visie op het gebied te geven, maar bovenal om informatie op te halen van omwonenden en ondernemers. Daarmee willen we bereiken om breed gedragen uitgangspunten te formuleren die als basis dienen voor de verdere planvorming. Wij streven ernaar daarbij zo goed mogelijk de belangen van omwonenden en ondernemers te betrekken. Zoals ook opgemerkt in de reacties bieden de beoogde ontwikkelingen kansen om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het lint voor omwonenden, alsmede het kunnen voorzien in de behoefte van ondernemers.

Reacties op de plannen

Uit de reacties op onderhavige ontwikkeling bleek dat er behoefte was om nader dialoog te voeren. De afgelopen periode heeft initiatiefnemer daar waar mogelijk de reacties van de omwonenden in het plan verwerkt. Deze afspraken zijn met digitale medium (telefonisch / berichten) over en weer toegelicht en besproken. Het uitgangspunt is om in dialoog te blijven, zowel bij de planvorming als de uitvoeringsfase. Omwonenden ontvangen dit als positief.

Conclusie en vervolg

Vanuit bewoners wordt opgemerkt dat de verschillende ontwikkelingen geen losse postzegelplannen zijn, maar onderdeel zijn van de totale ontwikkeling van de straat/bedrijventerrein Voederheil. Wij realiseren ons dat de verschillende ontwikkelingen in goede samenhang moeten worden gezien ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied. Dit betekent echter niet dat er geen afzonderlijke planologische procedures kunnen worden gevoerd. Ten behoeve van de voortgang van projecten kiezen wij ervoor om voor de brandweer, sportschool en het bedrijventerrein separate planologische procedures te voeren. Deze procedures worden opgestart vooruitlopend op besluitvorming aangaande een eventuele nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en de daarmee samenhangende keuzes voor de herinrichting van de weg Voederheil.

Het gehele omgevingsdialoog is als bijlage 16 bijgevoegd.

8.2 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).

8.3 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. De beantwoording staat cursief weergegeven en vervolgens wordt per overlegreactie aangegeven hoe hierover besloten is.

1. Provincie Noord Brabant

Samenvatting overlegreactie

ntb

Beoordeling reactie

ntb

Besluit

ntb

2. Waterschap AA en Maas

Samenvatting overlegreactie

ntb

Beoordeling reactie

ntb

Besluit

ntb

8.4 Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op basis van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Dit betekent dat er een kennisgeving geplaatst dient te worden in een huis-aan-huisblad, op een website en in de Staatscourant. Daartoe wordt een kennisgeving geplaatst in het huis-aan-huisblad De Arena, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken zullen analoog zes weken ter inzage liggen. Tijdens die periode kan door iedereen een zienswijze naar voren gebracht worden tegen het ontwerpbesluit.