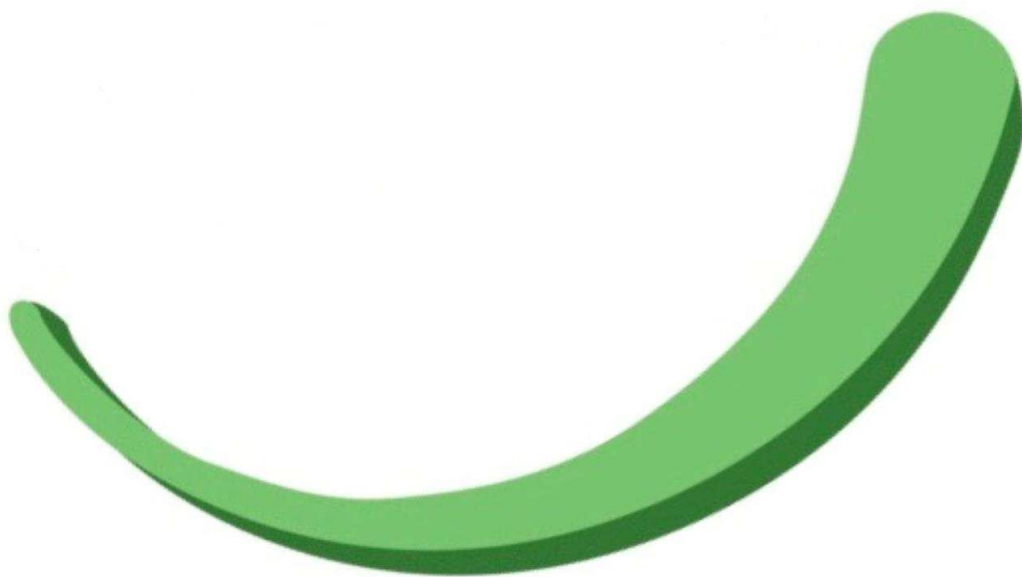


A. Toelichting





Naam initiatiefnemer

Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.
Boekelsedijk 22a
5411 NX Zeeland

Kadastrale gegevens locatie

Boekelsedijk 22a – Zeeland
Situatie: Kadastrale gemeente Zeeland
Sectie: H, nummers: 2323, 2324, 3669, 3670, 3911, 3912 en 3913

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238
sandra@vangerwenadvies.nl

Reek, 15 november 2012
Gewijzigd: 19 maart 2014
Gewijzigd: 22 mei 2014
Gewijzigd: 1 juli 2014

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	4
1. INLEIDING	6
1.1 AANLEIDING	6
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.3 DOEL	8
1.4 LEESWIJZER	8
2. BESTAANDE SITUATIE	10
2.1 ALGEMEEN	10
2.2 BESCHRIJVING OMGEVING PLANGEBIED	10
2.3 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	12
3. PLANBESCHRIJVING	14
4. BELEIDSKADER	16
4.1 INLEIDING	16
4.2 NATIONAAL BELEID	16
4.3 PROVINCIAAL BELEID	18
4.3.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)</i>	18
4.3.2 <i>Verordening ruimte</i>	19
4.3.3 <i>Conclusie provinciaal beleid</i>	24
4.4 GEMEENTELIJK BELEID	25
4.4.1 <i>Bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd</i>	25
4.4.2 <i>Beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering Buitengebied Landerd'</i>	26
5. UITVOERINGSASPECTEN	29
5.1 MILIEUASPECTEN	29
5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	29
5.1.2 <i>Verkeerskundige situatie</i>	30
5.1.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	31
5.1.4 <i>Geur</i>	32
5.1.5 <i>Geluidhinder</i>	33
5.1.6 <i>Bodem</i>	34
5.1.7 <i>Externe veiligheid</i>	35
5.2 FYSIEKE ASPECTEN	37
5.2.1 <i>Natuurwaarden</i>	37
5.2.2 <i>Cultuurhistorische waarden</i>	42
5.2.3 <i>Archeologische waarden</i>	43
5.2.4 <i>Waterparagraaf</i>	44
5.3 ECONOMISCHE ASPECTEN	49
5.3.1 <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	49
5.3.2 <i>Planschade</i>	49
5.3.3 <i>Kwaliteitsverbetering</i>	49
5.4 HANDHAAFBAARHEID	49
6. JURIDISCHE PLANOPZET	50
7. PROCEDURE	54
7.1 INSPRAAK	54
7.2 OVERLEG	54

7.3 VASTSTELLINGSPROCEDURE 54

Bijlagen:

- Bijlage 1: Resultaten Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen;
- Bijlage 2: Vooroverlegreacties Waterschap Aa en Maas en GS van de provincie Noord-Brabant;
- Bijlage 3: Archeologisch bureau- en booronderzoek Boekesdijk 22a, Zeeland (Bureau voor Archeologie Rapport 2014.14);
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek (Van Oort Bodemonderzoek BV).

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Boekesdijk 22a te Zeeland is Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. gevestigd.

Parkeerplaatsen:

Omdat bouwen steeds meer een vak is geworden van plannen, organiseren en coördineren vindt er in de bouw een grote verschuiving plaats van buitenpersoneel naar kantoorpersoneel. Dit is ook de situatie bij Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.

Op kantoor vinden steeds meer voorbereidingen plaats waardoor er op de bouw efficiënter en met minder buitenpersoneel gewerkt kan worden. Dit betekent echter wel dat de personeelsbezetting op kantoor is gegroeid. Omdat steeds meer personeel werkzaam is op kantoor is de parkeerbehoefte van het bedrijf sterk toegenomen. Om aan een gedeelte van deze parkeerbehoefte te kunnen voldoen heeft Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. reeds een gedeelte van de benodigde parkeerplaatsen ten zuiden van het bedrijf, buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd. De overige benodigde parkeerplaatsen dienen nog gerealiseerd te worden. Ook dient opgemerkt te worden dat het buitenpersoneel de auto op de locatie parkeert en met bedrijfswagens vanaf de planlocatie naar de plaats van bestemming rijden. I.v.m. het belastingtechnische verhaal worden de bedrijfswagens door het personeel niet mee naar huis genomen. Verder is er een hemelwatervoorziening gerealiseerd in de vorm van een zaksloot, waardoor het waterprobleem van het bedrijf naar de omgeving toe is opgelost.

Het gebruik van de gronden als parkeerterrein en hemelwatervoorziening is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd omdat deze voorzieningen t.b.v. het bedrijf zijn gelegen buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en gedeeltelijk gelegen zijn binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -1 en deels binnen de enkelbestemming 'Agrarisch -2' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd.

Uitbreiding maximaal bebouwde oppervlakte:

Verder is Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. voornemens de bebouwde oppervlakte op de locatie, binnen het bestemmingsvlak, uit te breiden met 500 m² i.v.m. de realisatie van een opslagloods t.b.v. de opslag van de bedrijfsmaterialen/gereedschappen welke benodigd zijn in de bouw. Dit is nodig in verband met:

1. het behoud en de verlenging van de levensduur van deze materialen/gereedschappen, wat ook de kostenbesparend werkt;
2. het voorkomen van diefstal van deze materialen;
3. het verbeteren van de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf/ het tegen gaan van de verrommeling van het landschap;
4. het verbeteren van de routing/logistiek op het terrein, waardoor de veiligheid op het terrein geoptimaliseerd wordt.

Bovengenoemde punten kunnen niet gerealiseerd worden wanneer deze bedrijfsmaterialen/gereedschappen in de buitenlucht op het terrein gestald worden, zoals in de huidige situatie. De realisatie van de opslagloods levert daarom zowel voor Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. als voor de omgeving een 'win-win' situatie op.

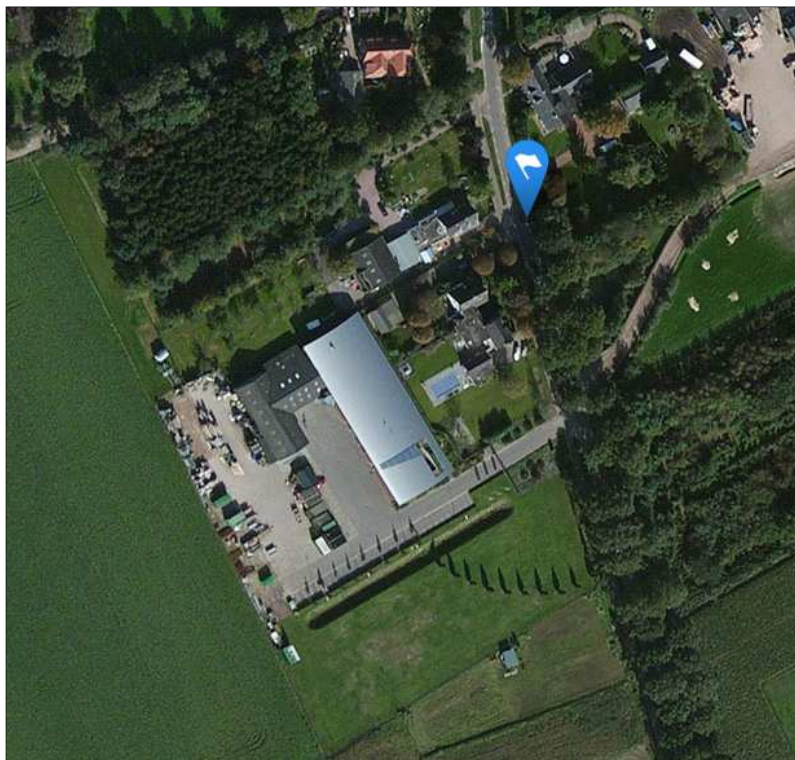
Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd is de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte op de locatie niet rechtstreeks mogelijk.

In het schrijven van Burgemeester en wethouders van Landerd van d.d. 26 september 2012, welke is verzonden op d.d. 27 september 2012 (kenmerk: Ruimte/VTH2012/6369) wordt door de gemeente aangegeven dat zij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan een goed moment vinden om concrete vervolgstappen te zetten richting een oplossing. Zij vragen daarom om een goed onderbouwd plan op te stellen en in te dienen vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan. Op 22 november 2012 is dit goed onderbouwde plan ingediend. Bij schrijven van d.d. 30 januari 2013, verzonden op d.d. 31 januari 2013, met het kenmerk Ruimte/VZ-2012-0124/TR heeft het college van Burgemeester en wethouders van Landerd Cornelissen Aannemingsbedrijf BV in kennis gesteld dat zij besloten hebben in principe medewerking te verlenen aan dit vooroverleg.

Omdat in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd geen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak en voor de uitbreiding van het bebouwde oppervlakte wordt voor bovengenoemde ontwikkelingen een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex. art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied direct ten zuiden van de kern het Oventje wat weer gelegen is ten zuiden van de kern Zeeland. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noord-/zuid- en westzijde gevormd door de perceelsgrenzen en aan de oostzijde door de Boekelsedijk.



Figuur 1, Situering plangebied

1.3 Doel

Het doel van deze toelichting is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de gronden welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd deels zijn aangemerkt als enkelbestemming 'Agrarisch-2' en deels als enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Dit om de (deels gerealiseerde) benodigde parkeerplaatsen t.b.v. het bedrijf en de hemelwatervoorziening binnen het bestemmingsvlak van het bedrijf te realiseren. Tevens is het doel om de toegestane bebouwde oppervlakte van 2.238 m², welke is opgenomen in de tabel in artikel 7.1.1. onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd, te vergroten in verband met de realisatie van een nieuwe opslagloods t.b.v. het bedrijf.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de fysieke aspecten en economische aspecten behandeld op basis waarvan dit bestemmingsplan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit plan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

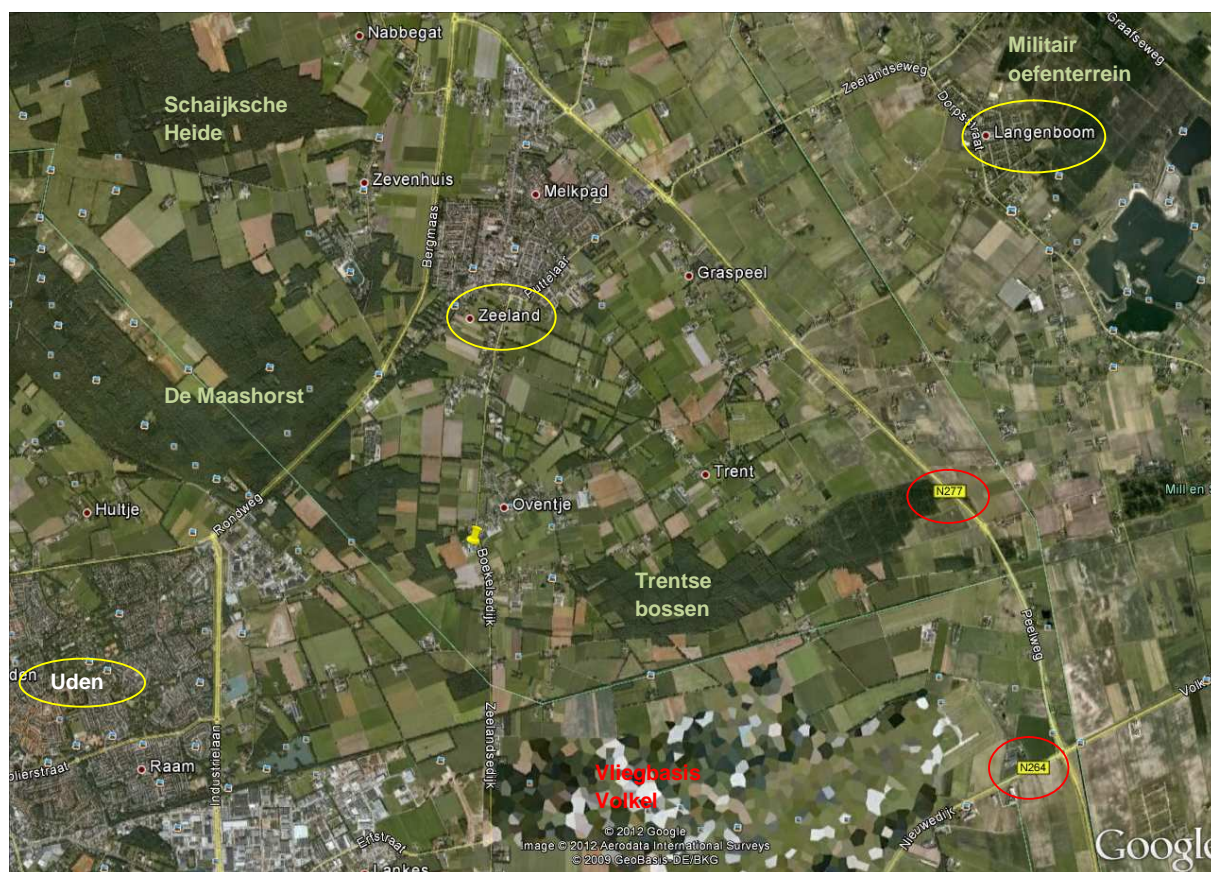
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de direct omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het dorp Zeeland gemeente Landerd. De gemeente Landerd bestaat naast het dorp Zeeland uit de dorpen Schaijk en Reek.



Figuur 2, Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met gele pijl

Stedelijk gebied:

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd direct ten zuiden van de kern het Oventje, aan de doorgaande weg tussen Zeeland (circa 1.970 meter) en Volkell (circa 3.150 meter) . Verder is de locatie gelegen op circa 1.950 meter ten oosten van Uden.

Industrieterrein en vliegbasis:

Op 1.250 meter ten westen van de projectlocatie is industrieterrein Vluchtoord in Uden gelegen. Op circa 1.600 meter ten zuiden van de projectlocatie is industrieterrein Loopkant-Liessent. Verder is op circa 1.500 meter ten zuiden vliegbasis Volkel gelegen.

Water:

De bodem van het plangebied bestaat uit eerdgronden. Uit de waterparagraaf verderop in dit rapport komt naar voren dat binnen het plangebied de grondwaterstanden laag zijn. Hier infiltreert het hemelwater goed.

Natuur:

Op circa 740 ten zuidoosten van de projectlocatie zijn de Trentse bossen gelegen. Op circa 115 meter ten westen van de locatie is De Maashorst gelegen en op circa 3.550 meter ten noordwesten is de Schaijkse Heide gelegen.

Verder is het plangebied gelegen binnen de Groenblauwe mantel, waar in paragraaf 4.3.1. en 4.3.2. verder op ingegaan wordt.

Infrastructuur:

Hieronder wordt de belangrijkste interregionale (autosnelweg) in de nabijheid van de projectlocatie genoemd:

Rijksweg A50 is de Nederlandse autoweg en autosnelweg tussen Eindhoven en Emmeloord.

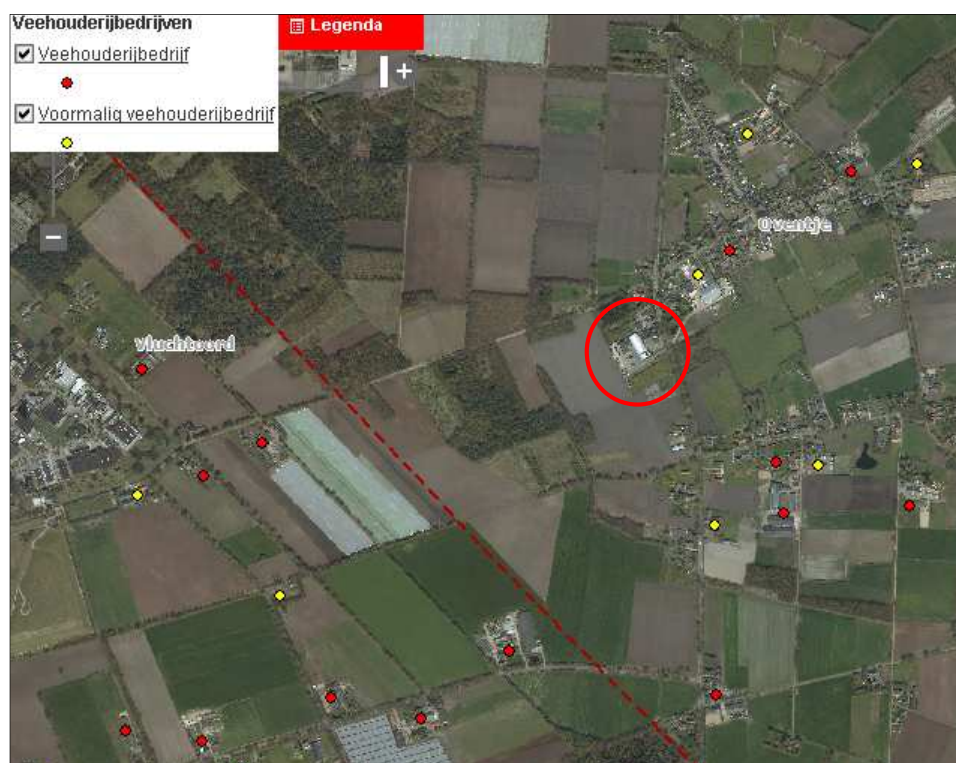
Verder zijn op korte afstand nog de onderstaande interlokale (of provinciale) wegen gelegen. Dit zijn de belangrijkste verbindingswegen tussen de kernen en de omliggende plaatsen.

- De industrielaan, welke tussen het industriegebied en het stedelijk gebied van Uden is gelegen;
- De Rondweg, welke Uden en Zeeland met elkaar verbindt;
- De Provinciale weg 277 (N277) is een provinciale weg in Noord-Brabant en Limburg met een totale lengte van ruim 66 km en verbindt Ravenstein met Kessel. Het gedeelte tussen *De Molen* (het kruispunt met de N324 bij Schaijk) en Kessel staat bekend als de *Midden-Peelweg*.
- De provinciale weg 324 (N324) is een provinciale weg in Noord-Brabant die loopt van knooppunt Paalgraven (bij Oss en Heesch) langs Schaijk, Reek, Velp, Grave, Nederasselt en Alverna naar Wijchen. Het Gelderse deel van de weg heet Graafseweg.
- De provinciale weg 264 (N264) is een provinciale weg in de provincies Noord-Brabant en Limburg. De weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Ter hoogte van Haps heeft de weg een aansluiting op de A73 richting Nijmegen en Venlo. De weg vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor de regio Uden-Veghel met het Duitse achterland.

Landschap:

De omgeving van de Boekesdijk 22a te Zeeland heeft een gemengd karakter, met in de directe omgeving zowel de stedelijke bebouwing van het Oventje, burgerwoningen in het

buitengebied, agrarische bebouwing, voormalige agrarische bebouwing, het industriegebied van de gemeente Uden en bosgebied, zie figuur 3.

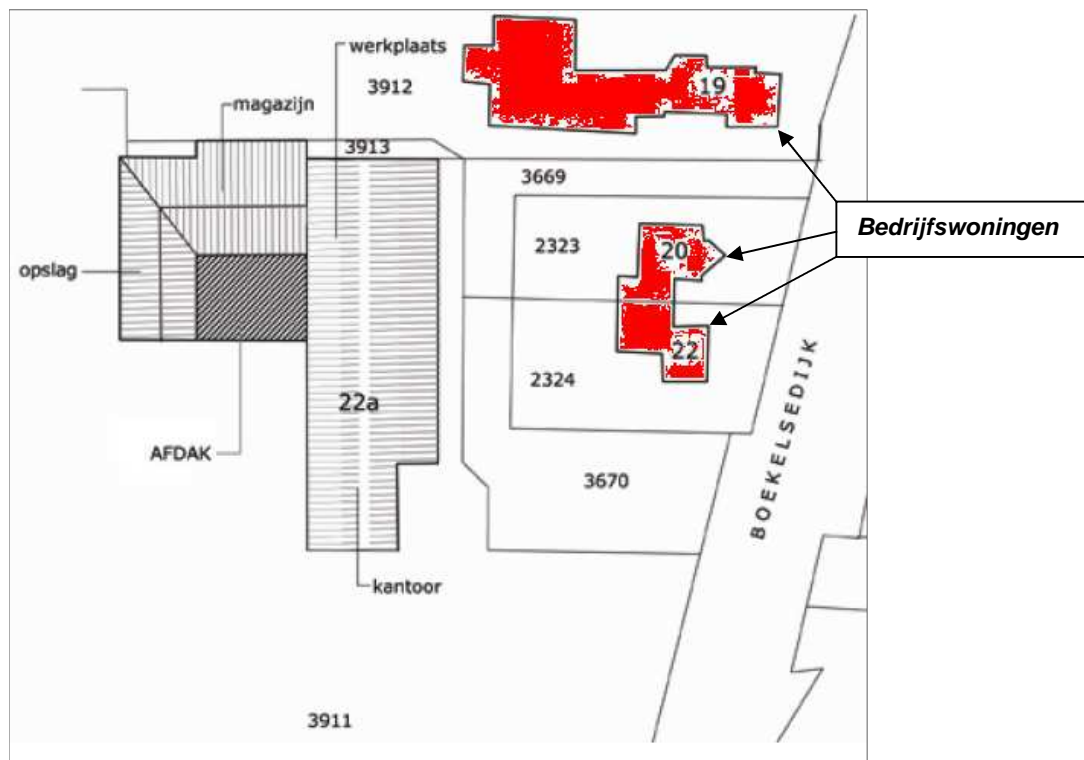


Figuur 3, Ligging veehouderijbedrijven,plangebied aangeduid met rode cirkel

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Zeeland, sectie H, nummers 2323, 2324, 3669, 3670, 3911, 3912 en 3913. Op de percelen met de nummers 2323, 2324, 3669, 3670, 3912 en 3913 zijn 3 bedrijfswoningen gelegen. Het perceel met het nummer 3911 wordt gebruikt ten behoeve van de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen van het bedrijf.

In figuur 4 is de bestaande bebouwing binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 4, Bestaande bebouwing

3. PLANBESCHRIJVING

Het ruimtelijk plan voorziet in de uitbreiding van de enkelbestemming 'Bedrijf' op gronden welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd gedeeltelijk zijn bestemd als enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -1' en gedeeltelijk als enkelbestemming 'Agrarisch -2'. Dit zodat deze gronden gebruikt kunnen worden als parkeerterrein en hemelwatervoorziening van het bedrijf 'Aannemingsbedrijf Cornelissen B.V.' wat op deze locatie is gevestigd. Het nieuwe parkeerterrein biedt ruimte aan 58 parkeerplaatsen. De reden dat het parkeerterrein ten zuiden van het vigerende bestemmingsvlak is/wordt gesitueerd en niet binnen het vigerende bestemmingsvlak heeft te maken met:

1. de logistieke routing (rijlijnen aan- en afvoer leveranciers van materialen) van het bedrijf;
2. de werkzaamheden welke op het terrein plaatsvinden;
3. de waarborging van de veiligheid van de parkerende bezoekers en het parkerende personeel van het bedrijf;
4. het zoveel mogelijk voorkomen van schade aan de voertuigen (van zowel het parkerende personeel, de bezoekers als van aan- en afvoerend bedrijfsverkeer).

Verder voorziet het ruimtelijk plan in de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte (m²) op de locatie met 500 m². Dit in verband met de realisatie van een nieuwe opslagloods op de locatie t.b.v. de opslag van bedrijfsmaterialen/gereedschap.

De nieuwe loods heeft een afmeting van 29,7 meter (lengte) x 16,83 meter (breedte).

In onderstaande figuur is een situatietekening opgenomen bij de behorende ontwikkeling.



Figuur 5, Gewenste gebouwen, bijbehorende bouwwerken, permanente voorzieningen en bestemmingsvlak

Op basis van hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Afhankelijk van de uitbreiding moet de kwaliteitsbijdrage worden uitgewerkt. In bijlage 1 van de regels is dit verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwaliteitsbijdrage te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 1 van de regels en een extra landschapsinvestering buiten de locatie ter versterking van het bosgebieden op korte afstand van het plangebied welke zijn aangemerkt als (herijkte) EHS.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In figuur 6 is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven. Het plangebied is hierin gelegen binnen een locatie met militaire activiteiten, dit in verband met de ligging op korte afstand van de militaire vliegbasis Volkel. De locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid. Het Rijk wil voldoende ruimte bieden voor deze activiteiten

voor gereedstelling en instandhouding. Deze activiteiten hebben daarbij soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast.

Verder is ten noorden, binnen een gedeelte van het plangebied (niet binnen de projectlocatie zelf) een lijn aangewezen als een hoogspanningsverbinding. Het Rijk heeft in het kader van de energieontwikkeling en transitie in de structuurvisie eventuele ruimte aangewezen voor nieuwe hoogspanningsverbindingen.

De bosgebieden op korte afstand van het plangebied zijn aangemerkt als (herijkte) EHS. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen, wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied.



Figuur 6, Uitsnede verbeelding nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte)

Conclusie nationaal beleid

De Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte werken waar nodig direct door in zowel het provinciale als gemeentelijke beleid. Op basis hiervan belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur de ontwikkeling op de projectlocatie niet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de Structuurvisiekaart gedeeltelijk gelegen in de 'Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel' en gedeeltelijk in het 'Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling'.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

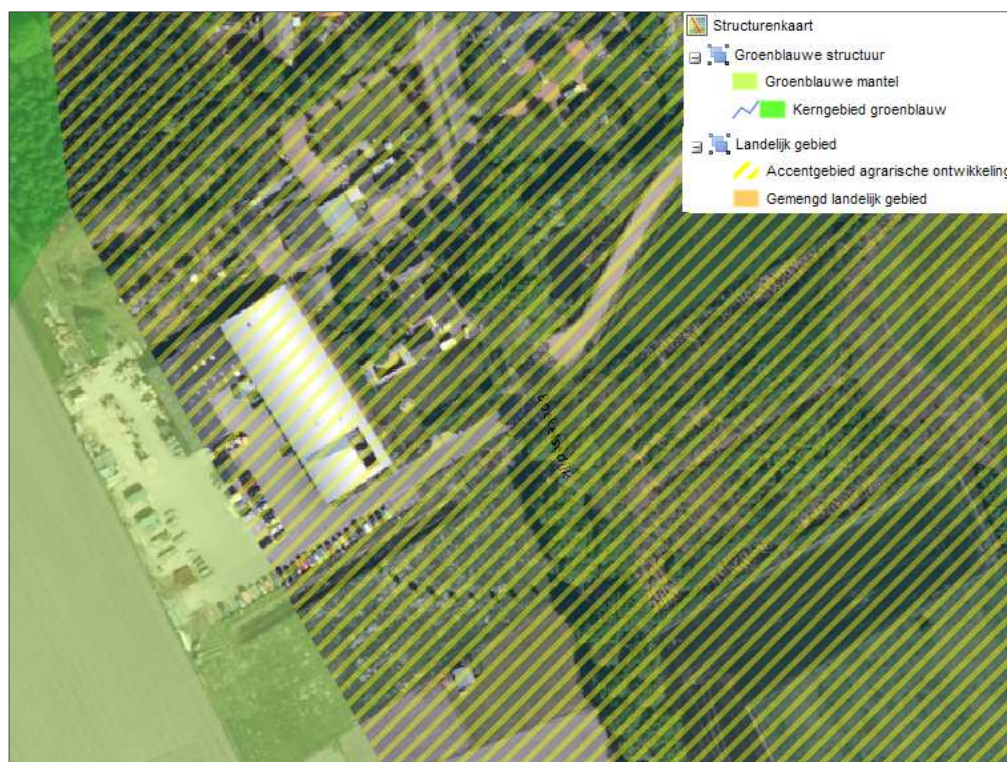
Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De groenblauwe mantel: de mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.



Figuur 7, Uitsnede Structuurvisiekaart

4.3.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in 'Structuur - gemengd landelijk gebied' en gedeeltelijk binnen 'Structuur – groenblauwe mantel'. Verder is de gehele locatie gelegen binnen de aanduiding 'beperking veehouderij', zie onderstaande figuur.



Figuur 8, Kaartuitsnede Verordening Ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen

Artikel 1 Verordening ruimte 2014 – Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, artikel 1. van de Verordening ruimte zijn de begripsbepalingen ‘beperkingen veehouderij’, ‘bestemmingsvlak’, ‘gemengd landelijk gebied’ en ‘groenblauwe mantel’ als volgt beschreven:

1.14 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.17 bestemmingsvlak

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.33 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden.

Artikel 6.10 en artikel 7.10 Verordening ruimte 2014 - Regels voor Niet-agrarische functies

In [artikel 6.10](#) van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor niet-agrarische functies in de ‘Groenblauwe mantel’ en in [artikel 7.10](#) voor niet-agrarische functies in

'Gemengd landelijk gebied'. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze aan de regelgeving in deze artikelen wordt voldaan.

In [lid 1](#) van beide artikelen is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in respectievelijk de groenblauwe mantel dan wel in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet – agrarische functie, onder de volgende voorwaarden.

a. Totale omvang bouwperceel ten hoogste 5.000 m²

De vigerende omvang van het bestemmingsvlak bedraagt circa 9.336 m² en de omvang van het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan bedraagt circa 11.760 m² en heeft dan ook al een omvang van meer dan 5.000 m². De beoogde ontwikkeling leidt dan ook tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m². In [lid 2](#) van [artikel 6.10 en 7.10](#) is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
De beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers. De uitbreiding wordt gerealiseerd om het aantal bestaande bezoekers (met de bestaande omvang van het huidige bedrijf) een parkeerplaats op het eigen terrein van het bedrijf te kunnen bieden zonder dat dit in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. De beoogde uitbreiding betreft in zekere zin geen uitbreiding van het bedrijf. De nieuwe opslagloods wordt gerealiseerd t.b.v. de opslag van de bestaande bedrijfsmaterialen/gereedschappen.
- b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan [artikel 4.6, tweede lid](#) (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
In [artikel 4.6 lid 2](#) is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een vestiging of uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a) *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in [artikel 4.4, derde lid](#);*
 - b) *aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*
 - c) *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of op een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein.*

Binnen het vigerende bestemmingsvlak is geen ruimte om de (gedeeltelijk gerealiseerde) parkeerplaatsen en de hemelwateropvang op een veilige en logistieke efficiënte wijze te realiseren. De uitbreiding van het bestemmingsvlak bedrijf is dan ook noodzakelijk in verband met de gedeeltelijk gerealiseerde en de nog te realiseren parkeerplaatsen. Dit in verband met de parkeerbehoefte van het bedrijf en de opvang van het hemelwater van het bedrijf op eigen terrein.

De uitbreiding van de bebouwde oppervlakte (m²) is noodzakelijk i.v.m. de realisatie van een opslagloods t.b.v. de opslag van bedrijfsmaterialen/ gereedschap van het bedrijf. Deze uitbreiding vindt plaats binnen het vigerende bestemmingsvlak.

De verplaatsing naar of het vestigen op een bedrijventerrein van Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. betekent een grote kapitaalsvernietiging van het bedrijf zoals dit in de huidige situatie aanwezig is op de locatie Boekensedijk 22a te Zeeland. Op de locatie is in de vigerende vergunde situatie 2.155 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig (in paragraaf 2.3. is aangegeven waar deze bedrijfsbebouwing uit bestaat). Verder is het terrein verhard. Ook is het grootste gedeelte van de parkeerplaatsen en de hemelwateropvang, waarvoor o.a. deze onderbouwning geldt, reeds gerealiseerd. Wanneer het bedrijf verplaatst dient te worden naar een bedrijventerrein dan dient er ruimtelijk en financieel gezien een veel grotere ontwikkeling plaats te vinden dan met dit plan bedoeld is. In dat geval dient niet alleen het benodigde parkeerterrein, de hemelwateropvang en nieuwe opslagloods gerealiseerd te worden, maar dienen ook de bestaande gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. Verder dienen de bestaande gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen op de locatie Boekensedijk 22a te Zeeland gesloopt te worden. Ook zal de initiatiefnemer op het bedrijventerrein grond aan moeten kopen, terwijl de grond op de planlocatie in eigendom is van de initiatiefnemer. Financieel gezien is het voor de initiatiefnemer geen optie en niet haalbaar om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Dit geldt ook voor enkel de realisatie van de benodigde opslagloods voor de opslag van de bedrijfsmaterialen/gereedschappen welke benodigd zijn in de bouw. Uit financieel, logistiek, op het gebied van efficiëntie en milieutechnisch is het niet haalbaar om dit te realiseren op een locatie op het bedrijventerrein. Deze opslagloods is t.b.v. het aannemersbedrijf. Financieel is het niet betaalbaar om alleen voor de opslag van deze materialen een loods te realiseren op het bedrijventerrein, denk aan de grond welke nog aangekocht dient te worden en het feit dat hierdoor veel tijd verloren gaat door het op en neer rijden tussen de locaties, wat milieutechnisch gezien ook niet bevorderlijk is. Tevens kan hier, in vergelijking met dat deze bij het bedrijf gesitueerd wordt, geen toezicht op gehouden worden.

- c. *de ontwikkeling onder toepassing van [artikel 6.1, eerste lid](#) (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ([artikel 6.10 lid 2, sub c](#))*

Zie bijlage 1 van de regels en paragraaf 4.4.2. van deze toelichting.

- d. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van [artikel 3.1](#) vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. ([artikel 6.10 lid 2, sub d](#) en [artikel 7.10 lid 2 sub c](#))*

Dit is hieronder uitgewerkt. De beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van [artikel 3.1](#) vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

b. Ontwikkeling gepaard gaat positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ([artikel 6.10 lid 1, sub b](#))

Zie bijlage 1 van de regels en paragraaf 4.4.2. van deze toelichting.

b. Bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1 (artikel 7.10 lid 1, sub b)

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de tot stand houding van een goede werkbare economische situatie van het bedrijf wat vanuit het verleden op de planlocatie in het buitengebied, deels in agrarisch gebied, gevestigd is. Hierdoor blijft het bedrijf een bijdrage leveren aan de gemengde plattelandseconomie.

c. Sloop overtollige bebouwing

Op de locatie is geen sprake van overtollige bebouwing, waardoor er ook geen sloop plaats zal vinden.

d. Bedrijf met maximaal milieucategorie 1 of 2

Het bedrijf dat op de projectlocatie is gevestigd behoort tot milieucategorie 3.1¹.

In lid 2 van artikel 6.10 en 7.10 is bepaald dat in afwijking van het eerste lid, onder d, een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden welke ook zijn behandeld onder het bovenstaande punt a (totale omvang bouwperceel ten hoogste 5.000 m²). Het plan voldoet hieraan.

e., f., g. Twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en zelfstandige detailhandelsvoorziening

Op de locatie blijft ook na deze ontwikkeling sprake van één zelfstandig bedrijf, waarbij geen sprake is van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of een zelfstandige detailhandelsvoorziening. De ontwikkeling is puur noodzakelijk om:

- op een veilige manier in de parkeerbehoefte t.b.v. het bedrijf op de locatie te kunnen voorzien;
- dat op eigen terrein in de afvoer van het hemelwater t.b.v. het bedrijf kan worden voorzien zonder dat derden hier problemen van ondervinden;
- een nieuwe opslagloods gerealiseerd kan worden t.b.v. de opslag van de bedrijfsmaterialen/ gereedschappen.

h. Ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de op grond van de Vr toegestane omvang

De ruimtelijke ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang van 1,5 hectare. De omvang van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt circa 11.760 m² en blijft daarmee nog ruim binnen de toegestane omvang van 1,5 hectare.

i. Grootschalige ontwikkeling

Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Op de locatie is geen sprake van een bezoekersaantal van meer dan 150.000 per jaar. Wanneer uitgegaan zou worden van een worst-case scenario waarbij alle 58 parkeerplaatsen per dag bezet zijn en waarbij het bedrijf 7 dagen per week geopend zou zijn (wat niet het geval is) dan zouden er op jaarbasis circa

¹ Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m² (SBI-2008 41,42,43 Bijlage 1 VNG-bedrijvenlijst)

21.170 bezoekers (58 parkeerplaatsen x 365 dagen per jaar) het bedrijf bezoeken. De ontwikkeling op bovengenoemde locatie is dan ook niet grootschalig te noemen.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Afhankelijk van de uitbreiding moet de kwaliteitsbijdrage worden uitgewerkt.

In paragraaf 4.4.2. van deze toelichting is dit verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en de directe omgeving, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan en het landschapsinvesteringsplan in bijlage 1 van de regels. Middels de kwaliteitsverbetering van het landschap, welke op de planlocatie plaatsvindt, wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving, zie bijlage 1 van de regels.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van de beschreven (provinciale) beleidsstukken kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Structuurvisie ruimtelijke ordening: het plangebied is gedeeltelijk gelegen in de 'Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel' en gedeeltelijk in het 'Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling'. De ontwikkelingen passen binnen de doelstellingen voor dit soort gebieden.
- Verordening Ruimte: het plan betreft een vergroting van het bestemmingsvlak enkelbestemming 'Bedrijf' in verband met de uitbreiding van het parkeerterrein en een hemelwaterberging t.b.v. het bedrijf en de uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte i.v.m. de realisatie van een opslagloods. Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3, 6.10 en 7.10 van de Verordening ruimte.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd

Op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad van Landerd het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Landerd zijn op de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn/(gedeeltelijk nog worden) gerealiseerd de volgende bestemmingen gelegen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden -1 (het gedeelte van de parkeerplaatsen ten zuidwesten van het bedrijf);
- Enkelbestemming Agrarisch -2 (het gedeelte van de parkeerplaatsen ten zuidoosten van het bedrijf);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel (het gedeelte van de parkeerplaatsen ten zuidwesten van het bedrijf).

Op de gronden waarop de gewenste uitbreiding van het bebouwde oppervlakte dient plaats te vinden zijn de volgende bestemmingen gelegen:

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3;
- Maatvoering Maximaal aantal wooneenheden: 3;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf -2;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel (westzijde van het bestemmingsvlak).



Figuur 9, Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd zijn geen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak en voor de uitbreiding van het bebouwde oppervlakte. Om die reden wordt voor bovengenoemde ontwikkelingen deze partiële herziening van het bestemmingsplan (ex. art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) doorlopen.

4.4.2 Beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering Buitengebied Landerd'

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale Verordening ruimte gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing). De gemeente Landerd heeft hiervoor op 18 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. De nota 'Kwaliteitsverbetering' regelt welke eisen aan welke ontwikkelingen worden gesteld. De vastgestelde nota is onderdeel van het gemeentelijke 'Kwaliteitskader buitengebied'. In dit kwaliteitskader zijn enkele open normen uit de provinciale Verordening ruimte op gemeentelijk niveau uitgewerkt.

In de nota gaat het om het begrip 'kwaliteitsverbetering'. Wanneer dit begrip nader is ingevuld, kan relatief eenvoudig worden beoordeeld of aan een concreet initiatief medewerking kan worden verleend en zo ja, onder welke voorwaarden. Zo wordt ook tegemoetgekomen aan de maatschappelijke roep om indringender en eenduidiger toetsing van ontwikkelingen in het buitengebied. De nota geldt voor ontwikkelingen in het gehele buitengebied.

De ontwikkeling van 'Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.' op bovengenoemde locatie valt op grond van de nota (en de RRO² afspraken) in de zwaarste categorie 3 'aanzienlijke impact' (uitbreiding bestemmingsvlak 'bedrijf').

Categorie 3: aanzienlijke impact; Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). De gemeente Landerd wijkt hier van af. Ook deze ontwikkelingen moeten te allen tijde gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering die meer behelst dan uitsluitend een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee mkm's worden getroffen (zie paragraaf 2.2 "Kwaliteitsverbeterende maatregelen"). Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m² van de oppervlakte gevraagd waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Het landschappelijk inpassingsplan en landschapsinvesteringsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Hierin is voldaan aan de voorwaarden van de nota 'Kwaliteitsverbetering' van de gemeente Landerd.

Naast dat voldaan moet worden aan een landschappelijke kwaliteitsverbetering eist de gemeente Landerd dat het bedrijf ook maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen treft. De gemeente zal deze maatregelen mee laten wegen in de beoordeling om al dan niet mee te werken. Het bedrijf hanteert en treft de volgende maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen:

1. Het bedrijf is NEN- en –ISO 9001:2008 gecertificeerd. Dit is een norm die eisen stelt aan het kwaliteitsmanagement van een organisatie.
2. Het bedrijf is ISO 14001 gecertificeerd. Met behulp van een milieuzorgsysteem volgens de ISO 14001-norm kunnen de milieurisico's van de bedrijfsvoering beheerst en indien mogelijk verminderd worden. ISO 14001-certificatie is niet algemeen verplicht. De eisen bij ISO 14001 zijn gerubriceerd in vijf onderdelen, namelijk:
 - milieubeleid;
 - planning, inclusief milieu-risicoanalyse en milieuplan;
 - implementatie en uitvoering;
 - controle en corrigerende maatregelen;
 - beoordeling door de directie.
3. Het bedrijf heeft een energielabel A certificering voor het kantoorgebouw. Dit energielabel heeft te maken met energiebesparende maatregelen welke worden getroffen in dit gebouw. Dit zijn maatregelen die op het moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het certificaat kunnen worden (geldig tot 8 oktober 2023).

² RRO: regionaal ruimtelijk overleg

4. Het bedrijf gaat meer dan wettelijk verplicht om met de opvang en infiltratie van het hemelwater wat op het verharde oppervlak valt. Op het bedrijf wordt niet alleen een infiltratiesloot gerealiseerd t.b.v. de toename van het verharde oppervlak (wettelijk verplicht), maar ook t.b.v. de infiltratie van het bestaande verharde oppervlak (bovenop wettelijke verplichting).
5. De omheining van het bedrijf wordt binnen de bestaande en te realiseren beplanting gezet zodat het fourageergebied voor zoogdieren zoals dassen hier sterk verbeterd.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke het beste past onder de omschrijving "Bouwnijverheid – aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²" zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
0	10	30	10	10

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Het plan voldoet niet aan de richtafstand voor geluid op de woningen Boekensedijk 11 en 13 te Zeeland. Zowel in de situatie voor de uitbreiding van de enkelbestemming 'Bedrijf', als in de situatie na de uitbreiding is het bestemmingsvlak gelegen binnen de richtafstand van 30 meter tot deze woningen. De richtafstand tussen de woningen en het bestemmingsvlak wordt na de uitbreiding niet kleiner. Tevens zijn de richtafstanden niet bepalend. Wanneer het plan voldoet op basis van de wet geluidhinder, wat verder wordt behandeld in paragraaf 5.1.5., vormt geluid geen belemmering. Wat in een wet is vastgelegd is namelijk bepalend.

5.1.2 Verkeerskundige situatie

Ontsluiting

Het bedrijf blijft zoals in de huidige situatie, op één plaats ontsloten op de Boekesdijk (gemeente Landerd). Deze weg is gelegen ten oosten van het plangebied en ontsluit via enkele binnenwegen direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio. De dichtstbijzijnde ontsluitingsweg betreft de N264.

Via de bestaande ontsluitingsweg rijdt het verkeer naar achteren. Het parkerend verkeer rijdt door naar de parkeerplaatsen en de leveranciers en het bouwverkeer rijden door naar de bedrijfsbebouwing om daar bouwmaterialen, gereedschappen, etc. te leveren dan wel op te halen.



Figuur 10, Ontsluiting van het plangebied.

Verkeersbewegingen in de representatieve bedrijfssituatie

De mobiliteitsbewegingen op de projectlocatie betreffen voornamelijk:

- Aan- en afvoer van bouwmaterialen;
- Aan- en afvoer van bedrijfswagens buitenpersoneel (deze vertrekken s'ochtends naar de bouwlocatie en komen later op de middag terug op de bedrijfslocatie);
- Aan- en afvoerbewegingen van personenwagens t.b.v. het kantoorpersoneel en de bezoekers.
- Aan- en afvoerbewegingen van personenwagens van het buitenpersoneel (woonwerkverkeer).

Parkeren

Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. heeft 25 werknemers werkzaam op kantoor en 60 personen buitenpersoneel. Een groot gedeelte van dit personeel komt met de personenwagen naar het werk, i.v.m. afstand woon- werkverkeer. Deze personenwagens dienen op de locatie geparkeerd te kunnen worden. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de bedrijfswagens buiten werktijd niet aan het personeel mee te geven om belastingtechnisch geen bijtelling te hoeven rekenen. Deze worden dan ook niet gebruikt t.b.v. woon- werkverkeer.

Middels dit plan worden er op de locatie 58 parkeerplaatsen gerealiseerd voor het parkeren van de personenwagens van zowel het buiten- als kantoorpersoneel en voor eventuele bezoekers. Het parkeren wordt hierdoor volledig mogelijk op eigen terrein en zal niet plaatsvinden op of langs de openbare weg.

Conclusie

Verkeerskundig zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie

Voor een aannemingsbedrijf zijn geen fijn stofemissie normen vastgesteld en heeft dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit.

Voor de transportbewegingen, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden op de projectlocatie. Bij het maximaal worst-case scenario is uitgegaan van een standaard getal van 170 extra voertuigbewegingen per dag, waarvan 85 extra voertuigbewegingen plaatsvinden met een vrachtauto.

De voorgestelde ontwikkeling, bestaande uit de wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden-1' en enkelbestemming 'Agrarisch 2' naar de enkelbestemming 'Bedrijf' in verband de uitbreiding van het bestemmingsvlak t.b.v. de realisatie/gerealiseerde parkeerplaatsen en hemelwaterberging en de uitbreiding van de maximale bebouwde

oppervlakte i.v.m. de realisatie van de opslagloods, draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit plan, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		170
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
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 11, Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object³.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Conclusie

Op de planlocatie is sprake van de uitbreiding van het bestemmingsvlak t.b.v. de 58 deels gerealiseerde parkeerplaatsen en de hemelwatervoorziening. Tevens is er sprake van de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte op de locatie i.v.m. de realisatie van een opslagloods.

³ 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Het plan heeft geen betrekking op de realisatie van een geurgevoelig object. Zowel de parkeerplaatsen als de opslagloods zijn geen gebouwen bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Tevens is hier sprake van een bedrijf welke geen geur uitstoot.

Omdat het plan geen betrekking heeft op de realisatie van een geurgevoelig object is het ook niet van belang of ter plaatse waar de parkeerplaatsen, de hemelwatervoorziening en de opslagloods gerealiseerd worden een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden. Tevens heeft de uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bebouwde oppervlakte op de locatie geen invloed op het woon- en verblijfsklimaat voor de geurgevoelige objecten in de omgeving. Overigens wordt door de ontwikkelingen op de planlocatie, op basis van bovengenoemde punten, niemand onevenredig in zijn belangen geschaad, ook (overige niet-) agrarische bedrijven en overige functies niet. Het plan is op basis van het aspect geur mogelijk.

5.1.5 Geluidhinder

De geluidsemissie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'. Tevens dient bij een planologische procedure onderbouwd te worden dat de ontwikkeling het woon- en leefklimaat bij omliggende geluidsgevoelige objecten waarborgt. Dit geldt ook voor buitenruimtes bij woningen waar mensen langere tijd verblijven, zoals een terras. Op buitenruimtes wordt alleen in de dag- en eventueel in de avondperiode getoetst. In de overige perioden is het niet aannemelijk dat mensen hier verblijven.

Omdat de wet voor het bepalen van een goed woon- en verblijfsklimaat geen waarden heeft vastgesteld en hierop de wet geluidhinder niet van toepassing is wordt vaak een waarde van 50 dB(A) gehanteerd, wat is gebaseerd op de Regiegroep geluid Limburg.

Conclusie

Ten opzichte van de vigerende situatie vinden er door dit plan geen essentiële significante wijzigingen plaats in de geluidsbelasting afkomstig van de inrichting.

Door de realisatie van 58 parkeerplaatsen neemt het aantal verkeersbewegingen van- en naar de inrichting weliswaar toe. Dit verkeer rijdt echter vanaf de openbare weg, via de bestaande ontsluitingsweg naar het parkeerterrein. Deze bewegingen kunnen, i.v.m. de zeer korte tijd dat zij op het terrein in beweging zijn, gezien worden als een niet significante bijdrage op de geluidsbelasting welke de inrichting veroorzaakt t.o.v. de verkeersbewegingen welke plaatsvinden op de openbare weg.

Het bestemmingsvlak wordt i.v.m. de realisatie van de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het bedrijf uitgebreid, zie figuur 12. Aangezien de parkeerplaatsen op een afstand van meer dan 100 meter worden gesitueerd van de rand van de bestemmingsvlak van de dichtstbijzijnde gelegen geluidgevoelige objecten kan geconcludeerd worden dat door, rekening houdende met een te hanteren waarde van 50 dB(A), de ontwikkeling op de

projectlocatie het woon- en leefklimaat van de omliggende geluidsgevoelige objecten gewaarborgd blijft.



Figuur 12, Situering parkeerplaatsen t.o.v. geluidsgevoelige objecten

5.1.6 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of bodemverontreiniging het voorgenomen bestemmingsplan in de weg staat.

Huidige en toekomstige functie en bodemsituatie:

De huidige functie van het plangebied is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd:

1. Enkelbestemming 'Bedrijf' op de locatie waar de opslagloods wordt gerealiseerd;
2. Gedeeltelijk enkelbestemming 'Agrarisch met waarden-1' en gedeeltelijke enkelbestemming 'Agrarisch-2' op de locatie waar de parkeerplaatsen en de hemelwatervoorziening zijn en worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn, voor zover bekend⁴, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. De grond waarop de opslagloods wordt gerealiseerd is in de huidige situatie in gebruik als erfverharding van het bedrijf, waarop twee dieseltanks zijn gesitueerd. De grond waarop de parkeerplaatsen (al voor een groot gedeelte) en de hemelwatervoorziening zijn gerealiseerd zijn voorheen altijd in gebruik geweest als landbouwgrond, waarop nooit gebouwd is geweest. Op deze gronden hebben volgens de initiatiefnemer nooit activiteiten plaatsgevonden waardoor verontreiniging van de grond heeft kunnen optreden.

⁴ Op basis van www.rmbodemloket.nl en www.bodemloket.nl

In en rondom de nieuwe opslagloods en de parkeerplaatsen vinden verder geen bodembedreigende activiteiten plaats. Verder betreffen zowel de parkeerplaatsen als de opslagloods geen verblijfsruimten, waar mensen langere tijd in verblijven.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie kan aangenomen worden dat de projectlocatie gedeeltelijk onverdacht is (ter plaatse van de parkeerplaatsen en hemelwatervoorziening). Ter plaatse van de nieuwe opslagloods, waar twee dieseltanks zijn gelegen, is door van Oort Bodemonderzoek BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, wat is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de grond niet is verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met enkele zware metalen. Naar alle waarschijnlijkheid hebben deze een natuurlijke oorsprong. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor de geplande nieuwbouw. Er is geen aanleiding tot een aanvullend bodemonderzoek.

5.1.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

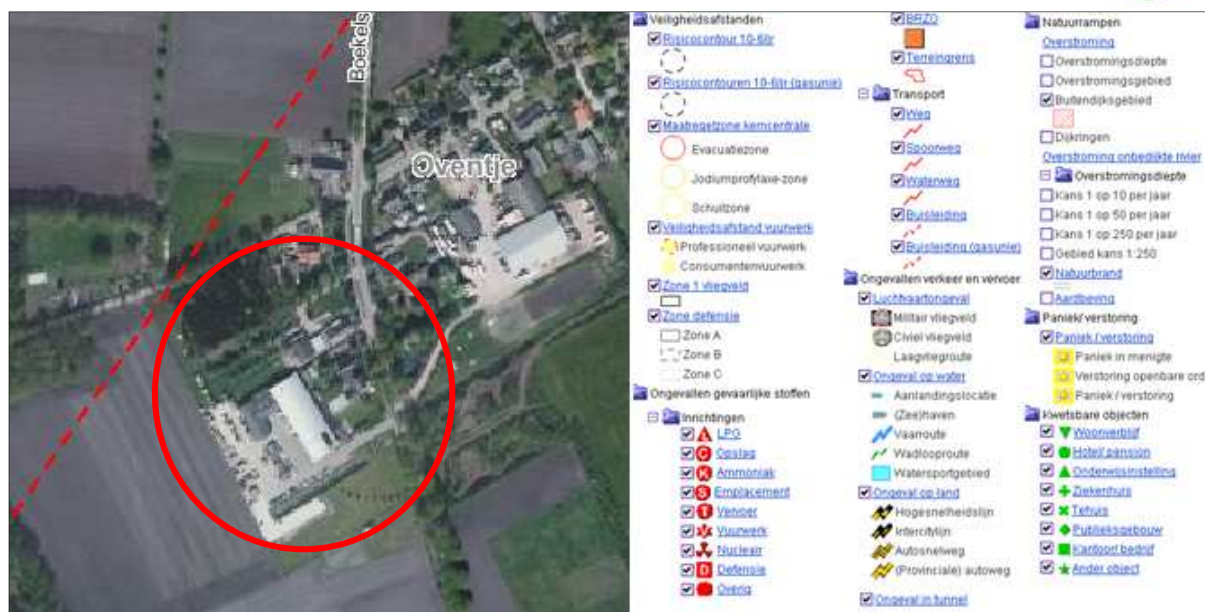
Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Figuur 13, Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie vastgelegd.

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De **Flora- en faunawet** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridische zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van de laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effect heeft op de beschermde soorten. Treden

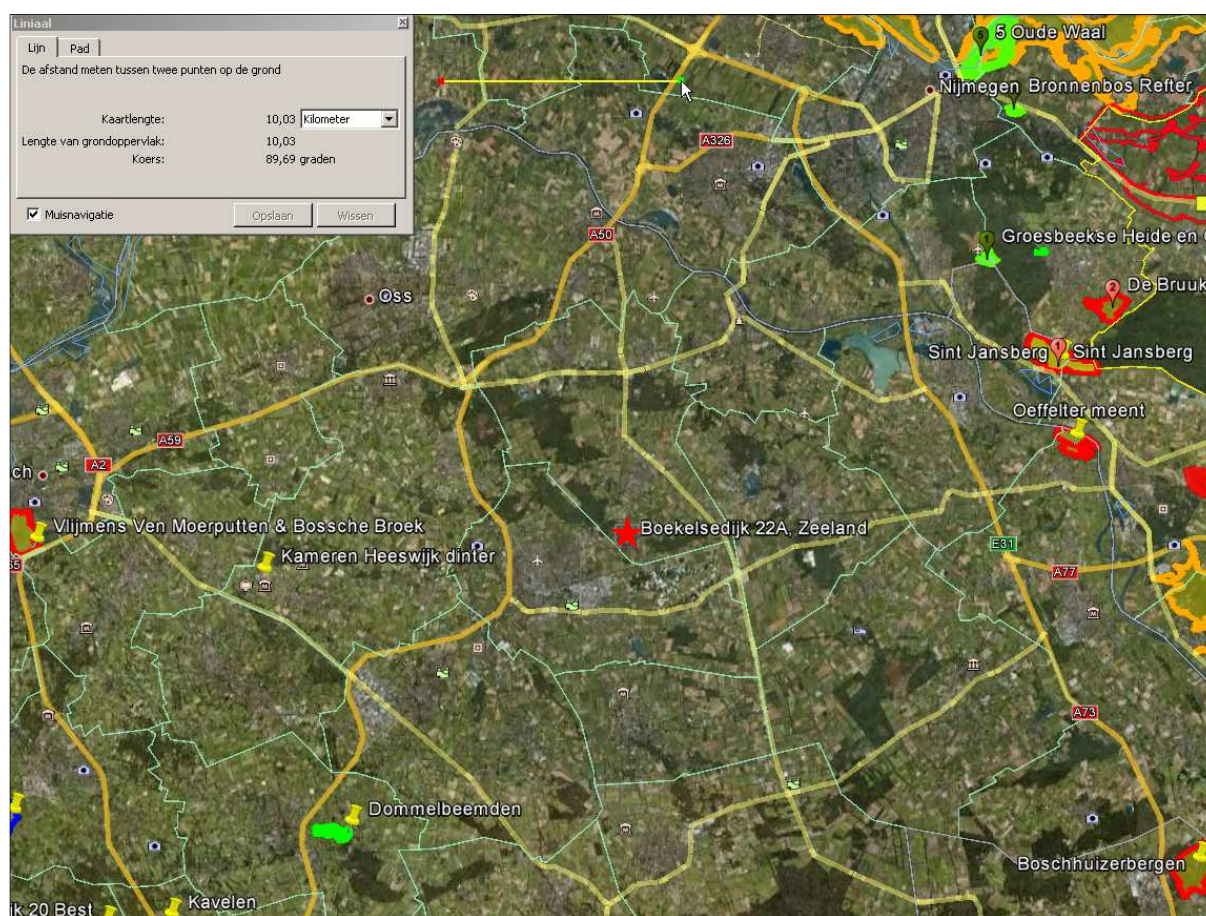
er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door ELI (voorheen LNV) goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

De **Ecologische Hoofdstructuur** EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening Ruimte Fase 2. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie natuurwetgeving en planologie

Natuurbeschermingswet:

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Sint Jansberg in Gelderland, is gelegen op ruim 18 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Dommelbeemden in de provincie Noord-Brabant, is gelegen op ruim 17 km van het plangebied. Gezien de ligging van deze gebieden op ruime afstand van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling op de planlocatie geen significante effecten heeft op deze gebieden.



Figuur 14, Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. projectlocatie

Flora en fauna:

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding op de projectlocatie geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten. Tevens vindt de ontwikkeling niet plaats binnen de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een klein gedeelte van de planlocatie is echter wel gelegen binnen de zogenaamde Groenblauwe mantel. Dit is een gebied dat grenst aan de EHS, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Vanuit provinciaal beleid moet daarom rekening gehouden worden met de planologische bescherming van de natuurwaarden.

De gronden waarop de opslagloods gerealiseerd wordt zijn in de huidige situatie verhard. Op deze locatie ontbreken dan ook beschermde plant- en diersoorten. Op of in de achtergevel van de bestaande bebouwing, waar deze loods tegen aan gebouwd wordt, zijn geen beschermde inheemse dieren zoals o.a. vleermuizen en beschermde vogelsoorten of verblijfsmateriaal hiervan waargenomen. Daarnaast zijn in de achtergevel van de bestaande bebouwing geen kieren of openingen te zien die de aanwezigheid van vleermuizen of andere beschermde inheemse dieren aannemelijk maakt.

Tevens zijn de parkeerplaatsen en de hemelwatervoorziening, waar het bestemmingsvlak middels deze procedure uitgebreid dient te worden, reeds voor het grootste gedeelte gerealiseerd. Deze gronden en de grond waar nog een uitbreiding van de parkeerplaatsen op gerealiseerd wordt zijn altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Deze gronden zijn/ worden regelmatig bewerkt, waardoor hier geen (inheemse) plantensoorten aanwezig zijn en op de gronden zijn geen (inheemse) diersoorten aangetroffen of verblijfsmateriaal hiervan.

Omdat er geen beschermde inheemse dieren zijn aangetroffen en omdat er geen aanwijzingen zijn op de aanwezigheid daarvan worden de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten worden dan ook niet overtreden.

Ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora en Faunawet behoeft daarom niet aangevraagd te worden.

Middels de extra kwaliteitsverbetering van het landschap welke op basis van hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte door de provincie als voorwaarden is opgenomen bij een bestemmingsplanprocedure wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de bescherming en versterking van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.

Ecologische hoofdstructuur (EHS):

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur en/of zoekgebied voor ecologische verbindingzone. Tevens zullen de gewenste ontwikkelingen op de locatie de nabijgelegen EHS niet aantasten dan wel verstoren. Middels de extra kwaliteitsverbetering van het landschap welke op basis van hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte door de provincie als voorwaarden is opgenomen bij een bestemmingsplanprocedure wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de bescherming en versterking van de in de omgeving aanwezige EHS, zie ook bijlage 1 bij de regels.



Figuur 15, Ligging plangebied t.o.v.EHS

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen.



Figuur 16, Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Bovenstaande figuur geeft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is hierop niet gelegen in het Cultuurhistorische vlak⁶, Cultuurhistorisch landschap⁷ dan wel in een Archeologisch landschap, zie figuur 16. De

⁶ Binnen de Cultuurhistorische landschappen komen verschillende historische vlakken voor. Deze historische vlakken zijn van provinciaal belang. Ze zijn grotendeels gebaseerd op de historische vlakken van de huidige CHW uit 2006. In een aantal gevallen werden de vlakken vergroot en/of samengevoegd tot logische landschappelijke eenheden. Het beleid voor deze vlakken is gericht op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De historische vlakken worden in de Verordening Ruimte (fase 2) voorzien van instructieregels. In de bijhorende beschrijving zijn de gemeente(n), de ligging, het landschap, de chw-code en de strategie weergegeven. Bij de waarden en kenmerken en de beschrijving (algemeen en specifiek) staan de waarden en kenmerken die van provinciaal belang zijn.

⁷ Noord-Brabant kent gebieden met een concentratie van samenhangende cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische landschappen zijn representatief voor de diverse agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies. In totaal zijn er 21 Cultuurhistorische landschappen afgebakend, waaronder

Boekelsedijk is aangemerkt als hoge historische geografische lijn en de beplanting langs deze weg is aangemerkt als historisch groen.

Conclusie:

Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak en de toegestane bebouwde oppervlakte (m²) op de planlocatie worden de cultuurhistorische waardevolle elementen in de nabijheid van de projectlocatie niet aangetast. De wijzigingen vinden niet plaats op de gronden waarop deze cultuurhistorische waardevolle elementen zijn gelegen.

Er kan dan ook gesteld worden dat de wijziging geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied.

5.2.3 Archeologische waarden

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Het plangebied is in het bestemmingsplan gelegen binnen de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundige waardevolle elementen en terreinen.

Wanneer op de gronden welke zijn gelegen binnen deze dubbelbestemming bouwwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² plaatsvinden waarbij graafwerkzaamheden nodig zijn van dieper dan 50 cm dan dient bij een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwactiviteiten die betrekking hebben op deze gronden een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Conclusie:

Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor de bouw van een loods aan de Boekelsedijk 22a te Zeeland.

De beoogde ingreep bestaat uit het bouwen van een loods, ter uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. Voor de nieuwbouw zal de bodem worden verstoord tot circa 80 cm -mv (diepte van de fundering op staal). De omvang van de te bouwen loods en hiermee van de verstoring bedraagt ca. 500 m².

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de KNA-protocollen 4002 en 4003. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op een lage dekzandrug ligt waar een hoge zwarte enkeerdgrond voorkomt. Eerdere onderzoeken in de omgeving wijzen erop

"Landgoederen de Peel". Voor deze landschappen zet de provincie zich actief in op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden.

dat de dekzandruggen in deze omgeving (ten oosten van Uden en ten zuiden van Zeeland) een intacte bodem herbergen met potentiële archeologische niveaus. Op grond van de aardwetenschappelijke, historische en archeologische gegevens heeft het plangebied een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de perioden Laat Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Deze worden verwacht in de top van de oorspronkelijke bodem.

In het plangebied is een verkennend booronderzoek verricht om de gespecificeerde verwachting te toetsen. In het plangebied blijkt een gedeeltelijk intacte bodem aanwezig te zijn. Er is sprake van een zwarte enkeerdgrond. Onder een 30 cm dikke puinlaag komt een circa 60 cm dik donkergrijsbruin tot zwart esdek (plaggendek) voor. Hieronder komen in het dekzand (90 cm en dieper) een A/E-horizont en een B- en BC-horizont (inspoelingshorizont) van het oorspronkelijke podzolprofiel voor. In de top van deze oorspronkelijke bodem kunnen archeologische waarden aanwezig zijn. Dit is het potentiële archeologische niveau.

Het potentiële archeologische niveau (op 90 cm) wordt door de beoogde ingreep (tot 80 cm) niet verstoord. Bureau voor Archeologie adviseert daarom het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Ondanks dat dit onderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is uitgevoerd, is het echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden op dieptes die niet werden verwacht. Bureau voor Archeologie wijst er in dat geval erop dat men bij bodemversturende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Landerd. Het gehele archeologische bureau- en booronderzoek is opgenomen als bijlage van deze toelichting.

5.2.4 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande uitgangspunten:

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater;

- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater:

Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer':

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Bij dit initiatief zal geen gebruik gemaakt worden van het hergebruik van het hemelwater, maar van buffering en infiltratie.

Hydrologisch neutraal bouwen:

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.

Water als kans:

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan. In dit project wordt gebruik gemaakt van dit aspect door de hemelwaterberging te integreren in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Meervoudig ruimtegebruik:

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van waterbeperkt worden. Dit aspect is bij onderhavig project van toepassing omdat de hemelwaterberging geïntegreerd wordt in de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Voorkomen van vervuiling:

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing en bijbehorende permanente voorzieningen bezitten geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechterd.

Kenmerken watersysteem

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog.

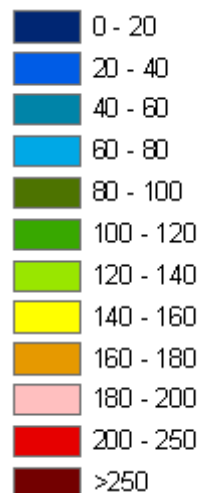
Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 140-160 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op >250 cm.



Figuur 17, GHG (Wateratlas NB)



Figuur 18, GLG (Wateratlas NB)



Uit de wateratlas blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar infiltratie mogelijk is.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied rivierverruiming of natte natuurparel, zie onderstaande figuur.



Figuur 19, Uitsnede waterkaart

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Boekesdijk 22a te Zeeland geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie aan de Boekesdijk 22a te Zeeland bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak	Opvang T=10 bui	Extra volume hemelwater T=100 bui
bebouwing:	2.155 m ²	2.655 m ²	500 m ²	394 m ³	145 m ³
erfverharding:	4.550 m ²	5.115 m ²	565 m ²		
Totaal:	6.705 m²	7.770 m²	1.065 m²		

Voor de watertoets dient rekening gehouden te worden met een berging van een T=10 bui⁸ + 10% en een T=100 bui⁹+10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met een afvoercoëfficiënt bij een T=10 jaar scenario van 0,33 l/s/ha en 0,66 l/s/ha bij een T=100 jaar scenario. Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)-tool van het waterschap is een berekening voor de compenserende berging voor het totale verhard oppervlak (zowel bestaand als nieuw) uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van de k-waarde van 1 m/dag, omdat op de locatie infiltratie mogelijk is.

Uit de HNO-tool blijkt dat de bijbehorende maximale maatgevende berging bij extreme neerslag voor het verhard oppervlakte van 7.770 m² (Totale verharde oppervlakte nieuwe situatie) op de projectlocatie 539 m³¹⁰ bedraagt. Figuur 23 betreft een overzicht van de rekenresultaten van de berekening met de HNO-tool.

Kenmerken infiltratievoorziening		
Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	394	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	145	m ³

Figuur 20, Rekenresultaten HNO-tool

⁸ Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt.

⁹ Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt.

¹⁰ 74 m³ (54 m³ T10+10% + 20 m³ T100+10%) bij enkel een toename van het verharde oppervlak van 1.065 m².

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt al het hemelwater van het bedrijf in zowel de huidige situatie als in de nieuwe situatie op eigen terrein geïnfiltreerd. Hiervoor heeft Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. een grote infiltratiesloot op het terrein gerealiseerd. Het hemelwater dat op de erfverharding en op de daken valt wordt middels afvoergoten en molgoten afgevoerd op deze infiltratiesloot. Deze infiltratiesloot heeft een afmeting van circa 95 meter lang x 6 meter breed. In verband met GHG op de locatie mag in verband met de berging van het hemelwater met een diepte van maximaal 140 cm onder maaiveld gerekend worden. In dit geval kan met een totale bergingscapaciteit gerekend worden van 798 m³ (95 meter lengte x 6 meter breedte x 1,4 meter diepte), waarbij nog geen rekening is gehouden met taludvorming. Deze waterberging is van voldoende omvang om zowel een T=10 als een T=100 bui te kunnen bergen en te infiltreren voor de totale oppervlakteverharding van het bedrijf (zowel bestaande als nieuwe oppervlakteverharding).

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas, zie bijlage 2 van deze toelichting.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plan worden door Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. gedragen. Voor de gemeente vloeien hier geen kosten uit voort.

5.3.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. De gemeente Landerd kan de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst laten tekenen waarin bepaald wordt dat eventuele reële planschadeclaims, welke ontstaat door dit plan, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hierdoor wordt het risico voor de gemeente uitgesloten.

5.3.3. Kwaliteitsverbetering

Om op de locatie de verplichte kwaliteitsverbetering juridisch te verankeren wordt dit juridisch vastgelegd in de regels van dit plan middels een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting is als volgt opgenomen:

Het gebouw en de gronden ten behoeve van de onder artikel 3.1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik zijn indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient ingericht/aangelegd te worden overeenkomstig het in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan.
- b. het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient overeenkomstig het in artikel 3.4.2 onder a genoemde landschappelijk inrichtingsplan in stand te worden gehouden.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het bestemmingsplan is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de SVBP2012 en is daardoor helder van opzet. Daardoor is ook de handhaafbaarheid makkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot. Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

Enkelbestemming: Bedrijf

Op deze gronden is de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf van het type bouwbedrijf/aannemingsbedrijf toegestaan met een bebouwde oppervlakte (m²) van 2.738 m².

Enkelbestemming: Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en duikers, rijwiel- en voetpaden, natuurspeelvoorzieningen, in- en uitritten, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemming: Leiding – Gas

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding.

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied

Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande situatie:

- a. oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
- b. natuurreservaten en vogelreservaten;
- c. viskwekerijen met extramurale bassins;
- d. opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag;
- e. afvalzuiveringsinstallaties.

Gebiedsaanduiding: wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden specifieke regels zoals opgenomen binnen de bestemming waar deze geldt.

Maatvoering: Maximaal aantal wooneenheden: 3

Op de gronden met deze maatvoering zijn maximaal 3 bedrijfswoningen toegestaan.

De systematiek van de regels

De regels zijn opgesteld volgens de systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt een regeling gegeven voor de enkelbestemming 'Bedrijf'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hierin zijn de algemene regels opgenomen (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels en algemene procedureregels).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Bedrijf

Gebruik:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bouwbedrijf/aannemingsbedrijf met een bebouwde oppervlakte van 2.738 m².

Bouwen

Gebouwen, bouwwerken en verhardingen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht met een maximale bebouwde oppervlakte van 2.738 m². Dit is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen.

Voorwaardelijke verplichting

Als verplichting wordt opgenomen dat voldaan moet worden aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Artikel 4 – Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen en duikers, rijwiel- en voetpaden, natuurspeelvoorzieningen, in- en uitritten, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Bouwen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Strijdig gebruik

Het is strijdig om deze gronden te gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden t.b.v. parkeervoorzieningen.

Artikel 5 – Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;

Bouwen:

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Werken/werkzaamheden:

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren: het aanbrengen van (half-)verhardingen, het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen, het verwijderen van beplanting, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen, het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen. Hierop zijn ook uitzonderingsbevoegdheden van toepassing.

Artikel 6 - Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Werk/werkzaamheden:

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 250 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld: graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem, heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd, het verlagen van het waterpeil, het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren, het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, het verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-

verhardingen, het plaatsen en/of verwijderen van funderingen, graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken. Hierop zijn ook uitzonderingsbevoegdheden van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 – Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot de ondergeschikte bouwdelen en de algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

Artikel 9 – Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot het vellen of rooien van houtgewas, regels m.b.t. de vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied en de geluidzone - vliegveld.

Artikel 10 – Algemene procedureregels

Hierin worden de procedureregels betreffende nadere eisen welke burgemeester en wethouders in acht nemen beschreven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 – Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 12 - Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening vast dient te stellen. Hierin wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is vastgelegd dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een inspraakprocedure te worden doorlopen. In de inspraakverordening is vastgelegd dat de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt ten aanzien van dit bestemmingsplan geen inspraak verleend (geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd).

7.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. In bijlage 2 van deze toelichting zijn de vooroverlegreacties van waterschap Aa en Maas en van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant opgenomen.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging besluiten omtrent de vaststelling van het

bestemmingsplan. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling¹¹.

¹¹ Indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur, vindt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats zes weken na de vaststelling.