

Gemeente Landerd

Toelichting Trentsedijk 20 Zeeland

Gemeente Landerd

Toelichting Trentsedijk 20, Zeeland

Initiatiefnemer:

Van Dijk Grondverzet
Trentsedijk 20
5411 ND Zeeland

Contactpersoon:
H. van Dijk

Locatie:
Trentsedijk 20 5411 ND Zeeland

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Zeeland, sectie: E nummer 3307, 3391 en 3396

Opgesteld door:
ROBA Advies

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

Versie 1: November 2019
Versie 2: Juni 2020
Versie 3: Oktober 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
1.2. Procedure.....	6
1.3. Leeswijzer.....	6
2. Beleidskader.....	7
2.1. Rijksbeleid.....	7
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
2.2. Provinciaal beleid.....	7
2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014.....	7
2.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
2.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-brabant.....	9
2.3. Gemeentelijk beleid.....	12
2.3.1. Structuurvisie gemeente Landerd.....	12
2.3.2. Bestemmingsplan.....	13
3. Ruimtelijke aspecten.....	14
3.1. Stedenbouw en landschap.....	14
3.2. Verkeer en infrastructuur.....	14
3.3. Cultuurhistorie en archeologie.....	15
3.4. Externe veiligheid.....	16
4. Milieuaspecten.....	18
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. - beoordeling.....	18
4.2. Geluid.....	18
4.3. Fijnstof.....	18
4.4. Geur.....	19
4.5. Water.....	19
4.6. Natuur.....	21
4.7. Bodem.....	22
5. Uitvoerbaarheid en procedure.....	23
5.1. Economische uitvoerbaarheid.....	23
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
5.3. Te volgen procedure.....	23

6. Conclusie.....	24
Bijlagen	25
<i>Bijlage 1 – Situatietekening.....</i>	<i>25</i>
<i>Bijlage 2 – Onderbouwing uitstoot NOx en Aeries</i>	<i>26</i>
<i>Bijlage 3 – Landschappelijke inpassingsplan.....</i>	<i>27</i>
<i>Bijlage 4 – Gegevens omgevingsdialoog</i>	<i>28</i>
<i>Bijlage 5 – Akoestisch rapport</i>	<i>29</i>
<i>Bijlage 6 – Extra verharding.</i>	<i>30</i>

1. Inleiding

Initiatiefnemer de heer Van Dijk exploiteert aan de Trentsedijk 20 te Zeeland een grondverzetbedrijf, Van Dijk Grondverzet. Het bedrijf richt zich met name op het uitgraven, ophogen, egaliseren en profileren van de ondergrond voor nieuw aan te leggen infrastructuur en tuinen. Voor het bedrijf is geen vast personeel werkzaam, het betreft een kleinschalige onderneming. De heer van Dijk heeft recent een nieuwe loods gebouwd voor zijn grondverzetbedrijf.

Middels voorliggend plan wil de initiatiefnemer enkele aspecten planologisch vastleggen:

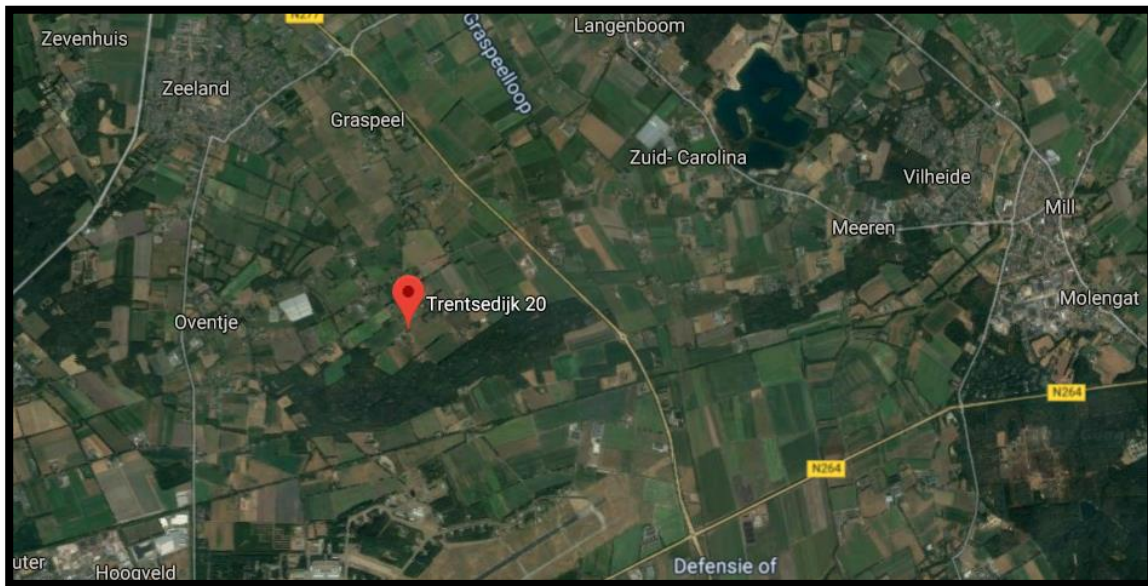
1. Een aantal containerbakken zijn buiten gestald en enkele partijen grond zoals metselzand, ophoogzand en zwarte grond zijn buiten opgeslagen. Hiervoor is de wens het bouwvlak uit te breiden en buitenopslag toe te staan;
2. Daarnaast is erfverharding aangebracht ten behoeve van de manoeuvreerruimte. Deze genoemde activiteiten vinden plaats op het achterterrein van het bedrijf. Hiervoor is de wens het bouwvlak uit te breiden;
3. De aanwezige bedrijfsloods zal uitgebreid worden aan de achterzijde met 200 m², ten behoeve van de opslag van bedrijfsbenodigdheden;
4. Daarnaast wordt aan de zijkant een afdak gemaakt voor het stallen van een bedrijfsauto;
5. Ten zuiden van de planlocatie wordt een bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'verkeer' opgenomen, wat aansluit bij de feitelijke situatie.

In de reactie op het principeverzoek, 27 augustus 2019, heeft de gemeente Landerd aangegeven in principe medewerking te verlenen voor de beoogde ontwikkelingen, mits aan enkele randvoorwaarden wordt voldaan.

Middels voorliggende toelichting wordt onderbouwd dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie Noord-Brabant en het beleid van de gemeente Landerd. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast wordt aangetoond dat de uitvoerbaarheid voldoende is gegarandeerd.

Ligging

De locatie is gelegen in de gemeente Landerd tussen de kernen van Zeeland op een afstand van 2.040 meter en het Oventje op 1.415 meter. en Mill op een afstand van 4.670 meter. De locatie is gelegen nabij de Trentse Bossen.



Figuur 1 – Geografische ligging planlocatie

1.1. Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Zeeland, gemeente Landerd. De locatie is gelegen aan een verharde rustige weg welke met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. De bedrijfsinrit is gelegen aan deze verharde weg. Een tweede inrit is gelegen aan een onverharde weg. Deze inrit wordt enkel privé gebruikt. In de nabije omgeving van het bedrijf aan de Trentsedijk 20 te Zeeland zijn voornamelijk woningen te vinden. Daarnaast zijn enkele veehouderijbedrijven te vinden. De bouwstijlen zijn wisselend. De meest nabijgelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 300 meter. Het landschap is kleinschalig en kenmerkt zich door de aanwezige bosschages en laanbomen. Het Trentse bos is gelegen op een afstand van circa 200 meter. De omliggende gronden worden gebruikt ten behoeve van de akkerbouw en veeteelt.

1.2. Procedure

Daar de beoogde situatie een uitbreiding van de bedrijfsbestemming, het bouwvlak en de bebouwingmogelijkheden en de verkeersbestemming dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Hiervoor wordt een buitenplanse procedure doorlopen.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de inleiding, ruimtelijke en functionele structuur en de procedure toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 komen de ruimtelijke- en milieuaspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid en de procedure besproken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 een conclusie geformuleerd.

2. Beleidskader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het Rijk, de provincie en de gemeente.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- 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.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt de samenhang van deze Rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

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. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren:

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

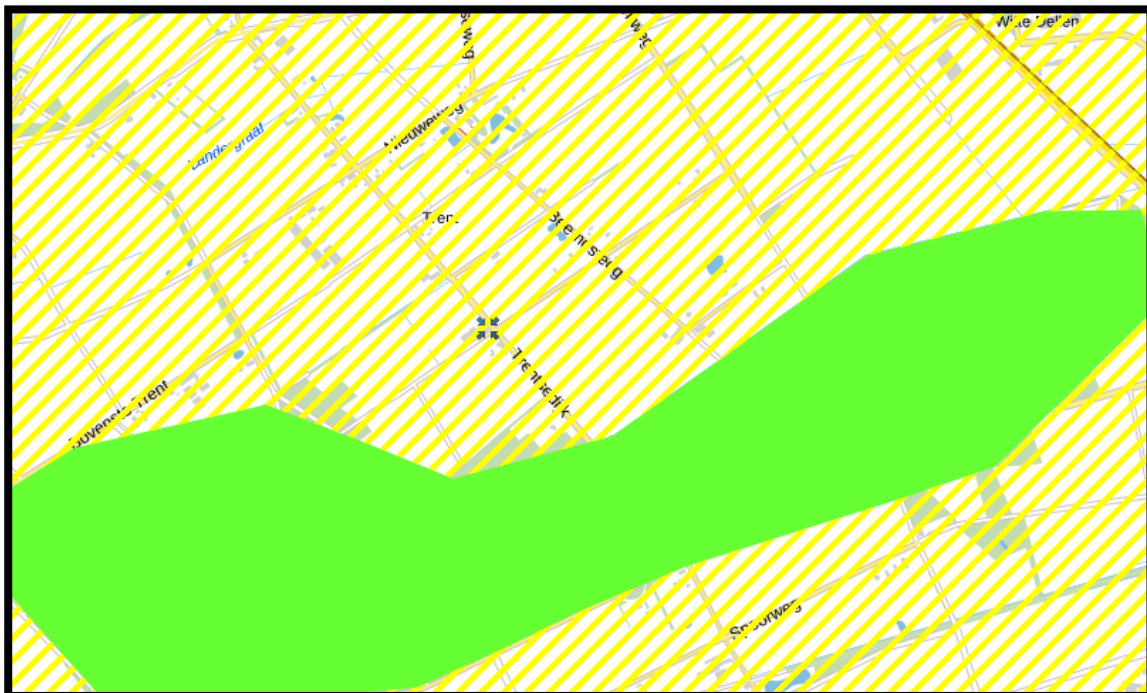
Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan de Trentsedijk 20 te Zeeland is gelegen in 'landelijk gebied' , in 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (gele arcering het figuur hieronder).

Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid zoals beschreven voor het gemengd landelijk gebied. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Onderhavige ontwikkelingen ten behoeve van de doorontwikkeling van een agrarisch technisch hulpbedrijf en past daarmee binnen het beleid van agrarische ontwikkeling in combinatie met functiemenging.



Figuur 2 – Uitsnede planlocatie (blauwe pijltjes) uit Structuurvisie RO 2014

2.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', vastgesteld in december 2018, wordt de visie op de Brabantse leefomgeving geformuleerd. Het doel wat voor 2050 is gesteld: 'Brabant welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend'. Dit wordt bereikt door het uitvoeren van één basisopgave en vierhoofdopgaven:

- Basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Hoofdopgaven:
 1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
 2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
 3. Werken aan de slimme netwerkstad;
 4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingswet, waarin de omgevingsvisie zijn legitimatie vindt, is nog niet in werking getreden. Met de komst van de omgevingsvisie en omgevingswet wordt ingespeeld op meer inzichtelijkheid, een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Daarnaast wordt meer bestuurlijke afwegingsruimte en een samenhangende benadering beoogd.

De volgende stap is om de verschillende opgaven uit de omgevingsvisie te verwerken in programma's. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een centraal uitgangspunt:

- Diep: het benaderen van de opgaven vanuit verschillende lagen (tijd, occupatielaag, netwerklaag, ondergrond) op verschillende schaalniveaus;
- Rond: het benaderen van de opgaven op een circulaire, gebiedsgerichte insteek, wat een vernieuwende blik geeft op de thema's people, planet en profit;
- Breed: het benaderen van de opgaven vanuit verschillende oogpunten, waarbij de mening, wensen, ideeën en belangen van veel verschillende partijen centraal staan.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de geformuleerde provinciale belangen. Hierdoor vormt de omgevingsvisie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Verordening Ruimte en de Verordening water).

De omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Zo zijn er geen nieuwe beleidswijzigingen doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Dit betekent niet dat er geen wijzigingen ten opzichte van de huidige zes verordeningen zijn verwerkt. In hoofdlijnen gaat het om:

- Een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers, bedrijven, gemeenten en waterschap) bij elkaar staan en minder bijlagen;
- Aanpassingen waardoor de regels beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- Aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen omtrent bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in het landelijk gebied (artikel 3.60). In *blauw cursief* de toetsing aan dit artikel.

Artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die (in *blauw cursief* de toetsing):

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Middels voorliggend initiatief, en daarmee de beoogde gebruiksactiviteit, planologisch verankerd in een nieuw bestemmingsplan.

- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. een toename van de gebruiksovervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Er wordt geen mestbewerking beoogd binnen de planlocatie.
- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar de omgeving en wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling past binnen de omgeving.
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
*De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de problematiek rondom de verloedering van het buitengebied. Middels de beoogde ontwikkeling blijft de toekomstbestendigheid van het bedrijf op de planlocatie gewaarborgd waardoor leegstaande bedrijfsbebouwing in het buitengebied niet toeneemt en wat de veiligheid ten goede komt.
De ligging van de planlocatie is daarnaast geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Zo is de N277 op circa 2 kilometer gesitueerd wat een positieve invloed heeft op de beoogde activiteiten. Parkeren zal daarnaast geschieden op eigen terrein waardoor de omgeving hier geen negatief effect van kunnen ondervinden.
Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast en herontwikkeld wat een kwaliteitsimpuls geeft aan de omgeving en verloedering/ verpaupering van het buitengebied tegen gaat. Hierdoor verbetert naar verwachting de leefbaarheid (woongenot e.d.)*
 3. Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.
Middels voorliggende ontwikkeling wordt middels een adequate landschappelijke inpassing, welke verankerd wordt in het bestemmingsplan, gewaarborgd dat de omgevingskwaliteit wordt verbeterd. Zo wordt bedrijfsbebouwing aan het zicht ontnomen en sluit het beoogde groen aan op het reeds bestaande groen. Daarnaast wordt de omgevingskwaliteit verbeterd door extra maatschappelijke kwaliteit verbeterende maatregelen zoals de installatie van een houtpalletkachel, het toepassen van led-verlichting en schemerschakelaars en de wijziging van de motor van de loader naar een stage IV-motor.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In bijlage 3 wordt nader ingegaan op het landschappelijke inpassingsplan en de daarbij behorende zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend wijzigingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overtollige bebouwing.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen en aanvullende maatschappelijke kwaliteit verbeterende maatregelen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen en de omgevingskwaliteit te verbeteren, zie bijlage 3.

Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende omgevingsaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief.

Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Concluderend uit het bovenstaande blijkt dat de beoogde situatie voldoet aan de randvoorwaarden van de IOV. Hierdoor vormt de IOV geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie gemeente Landerd

Structuurvisie gemeente Landerd

De Structuurvisie gemeente Landerd is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 januari 2014. Vervolgens zijn er enkele wijzigingen vastgesteld op 11 december 2014 en 28 februari 2019. In de structuurvisie zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van Agrarisch verwante bedrijvigheid in bebouwingsconcentraties. Onderhavige locatie is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties kennen van oudsher een functiemenging die karakteristiek is voor de omgeving. De gemeente Landerd wil, binnen de wettelijke milieukaders, deze functiemenging in stand houden. De gemeente verleent in beginsel medewerking aan de doorontwikkeling van agrarisch verwante bedrijven in bebouwingsconcentraties middels artikel 8.5.7, zie hieronder.

8.5.7 'Agrarische verwante bedrijvigheid – bebouwingsconcentraties

De gemeente verleent in beginsel medewerking aan de doorontwikkeling (uitbreiding/ verandering) van agrarische verwante bedrijven in bebouwingsconcentraties, onder de volgende voorwaarden (in *blauw cursief* de toetsing):

- Het initiatief veroorzaakt geen onevenredig negatieve effecten op de andere functies in de bebouwingsconcentraties;

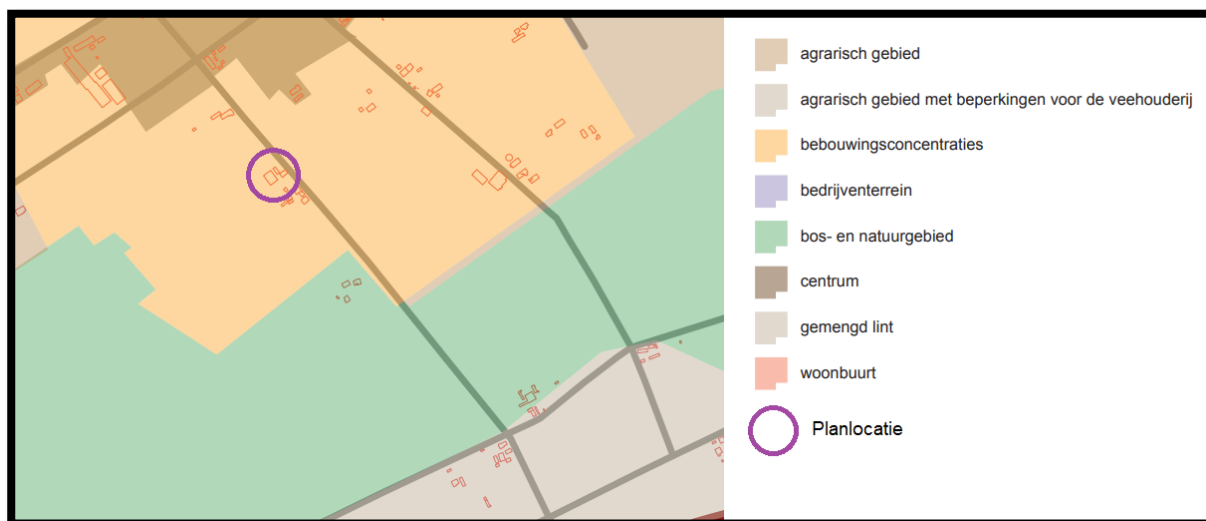
Dit wordt gewaarborgd in hoofdstuk 3 en 4.

- Het initiatief levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals uitgewerkt in het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd';

Dit wordt gewaarborgd in het landschappelijk inpassingsplan zie bijlage 2.

- Het initiatief is niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Dit wordt gewaarborgd in hoofdstuk 3.



Figuur 3 – Uitsnede planlocatie (paarse cirkel) Structuurvisie Landerd

Conclusie

Aangezien wordt voldaan aan de randvoorwaarden is doorontwikkeling van het bedrijf op de planlocatie mogelijk. Hierdoor vormt de Structuurvisie gemeente Landerd geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.3.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Trentsedijk 20 Zeeland' is vastgesteld op 29 mei 2015. De locatie aan de Trentsedijk 20 te Zeeland heeft conform dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone-munitie c', 'vrijwaringszone –vogelbeperkingsgebied' en 'geluidzone – vliegveld'.

Op onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De verschillende gebiedsaanduidingen hebben betrekking op het oprichten van geluidgevoelige objecten alsmede gebouwen van vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten. Daarnaast worden regels gesteld met betrekking tot gebruik of bestemmingen welke vogels aan kunnen trekken. Beide is in onderhavig initiatief niet aan de orde.

Aangezien de beoogde ontwikkelingen verschillende onderdelen omvat is het niet mogelijk de beoogde ontwikkelingen direct binnen het bestemmingsplan te regelen. Hierdoor dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden. Onderhavige toelichting is onderdeel van deze buitenplanse procedure.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling niet binnen de binnenplanse wijzigings- en of afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan past maar wel binnen het beleid, de structuurvisie, van de gemeente.



Figuur 4 – Uitsnede planlocatie vigerend bestemmingsplan

3. Ruimtelijke aspecten

3.1. Stedenbouw en landschap

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Trentsedijk 20 wordt begrensd door twee openbare wegen, de Trentsedijk aan de noordoostzijde en de Beemdsteeg aan de zuidoostzijde. Landbouwgrond omringd de overige zijden. De Trentsedijk betreft een weg hoofdzakelijk in gebruik door bestemmingsverkeer. De omliggende objecten betreffen voornamelijk vrijstaande woningen met bijgebouwen en agrarische bedrijven. De agrarische bebouwing is massaler dan de bijgebouwen van de woningen. Er kan dan ook gesproken worden over een zeer wisselende bebouwing. De bebouwing is wisselend gerealiseerd van metselwerk en/of damwand met daken gedekt met golfplaten of pannen. De loods aan de Trentsedijk 20 heeft een oppervlakte van 1009 m², een nokhoogte van 8,5 m. en goothoogte van 4,5 m. Het terrein is aan de noordwestzijde van de machineberging voorzien van erfverharding ten behoeve van het manoeuvreren van de voertuigen. De machineberging heeft daarmee een passend formaat en vormt een logisch ontwerp passend in de omgeving. Het zicht op de machineberging vanaf de openbare weg zal deels worden weggenomen middels de te realiseren beplanting.

3.2. Verkeer en infrastructuur

Onderhavig initiatief heeft geen verkeer aantrekkende werking. Het gaat, naast de gebruikelijke privé verkeersbewegingen, voornamelijk om verkeersbewegingen aan het begin van de ochtend waarbij de voertuigen de locatie verlaten en aan het einde van de dag wanneer de voertuigen weer terugkeren naar de locatie voor stalling. De omliggende wegen zijn geschikt voor landbouwvoertuigen en behoeven dan ook geen aanpassingen. De capaciteit van de wegen is voldoende. De verkeersbewegingen blijven in de beoogde situatie gelijk ten opzichte van de huidige bestemming. Het betreft het aan- en afrijden van de voertuigen om elders werkzaamheden uit te voeren. Op de locatie zelf worden geen werkzaamheden uitgevoerd met de voertuigen. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende gebleken, de feitelijke situatie wijzigt niet. De bestaande infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen.

Daarnaast wordt aangesloten bij de regels zoals opgenomen in het beleid 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd', vastgesteld op 27 juni 2019. Op basis van dit beleid dienen 14 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden binnen de inrichting, zie figuur 5. Hierbij wordt voor de beoogde ontwikkeling aansluiting gezocht bij de functie 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). Zo betreft het een loods waar onder andere machines ten behoeve van het grondverzetbedrijf worden opgeslagen. De initiatiefnemer dient vaak op locatie bij de klant werkzaamheden uit te voeren, hierdoor kan gesproken van een bezoekers extensief bedrijf.

Laden en lossen vindt tevens plaats binnen de inrichting.

Parkeerbalans planvoornemen		
Functie	Norm	Uitwerking
Koop, huis, vrijstaand	2,4 p.p. per woning	1 * 2,4 = 3
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoeker extensief	1,05 p.p. per 100 m ² bvo	1,05 * 10,09 = 11
Totaal:		14 parkeerplaatsen

Figuur 5 – Parkeerbalans

Tenslotte wordt ten zuiden van de planlocatie een bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'verkeer' opgenomen, wat aansluit bij de feitelijke situatie aangezien hier reeds een inrit is gesitueerd.

3.3. Cultuurhistorie en archeologie

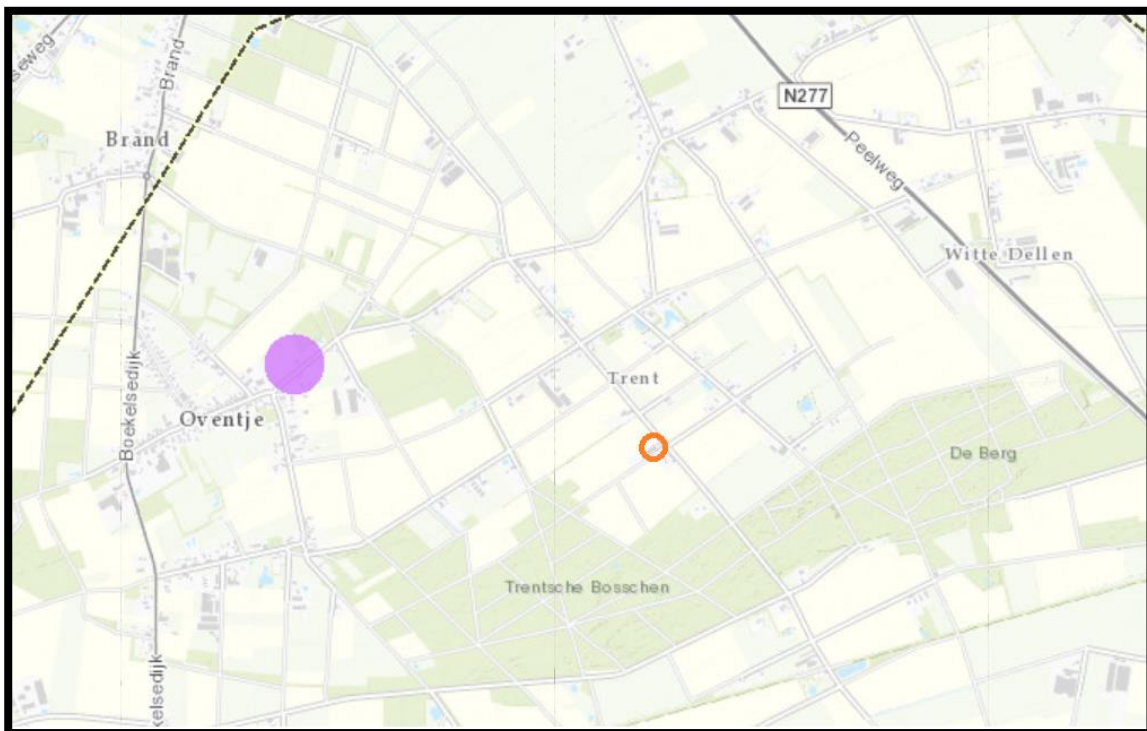
Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden tevens benoemd in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Hierop is te zien dat de locatie aan de Trentsedijk 20 niet gelegen is in cultuurhistorisch waardevol gebied.

De gemeente Landerd heeft het provinciale beleid uitgewerkt in het bestemmingsplan. De gemeente Landerd kent één provinciaal cultuurhistorisch vlak, de Beerse Overlaat. Daarnaast bevinden zich binnen de gemeente nog een 4-tal historisch geografisch waardevolle vlakken van lokaal belang, de Hooge Raam, het Nabbe gat, Brand en het Herperduin/Groot Ganzenven. In het gebied komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Deze aspecten zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Onderhavige locatie heeft een dergelijke aanduiding niet.



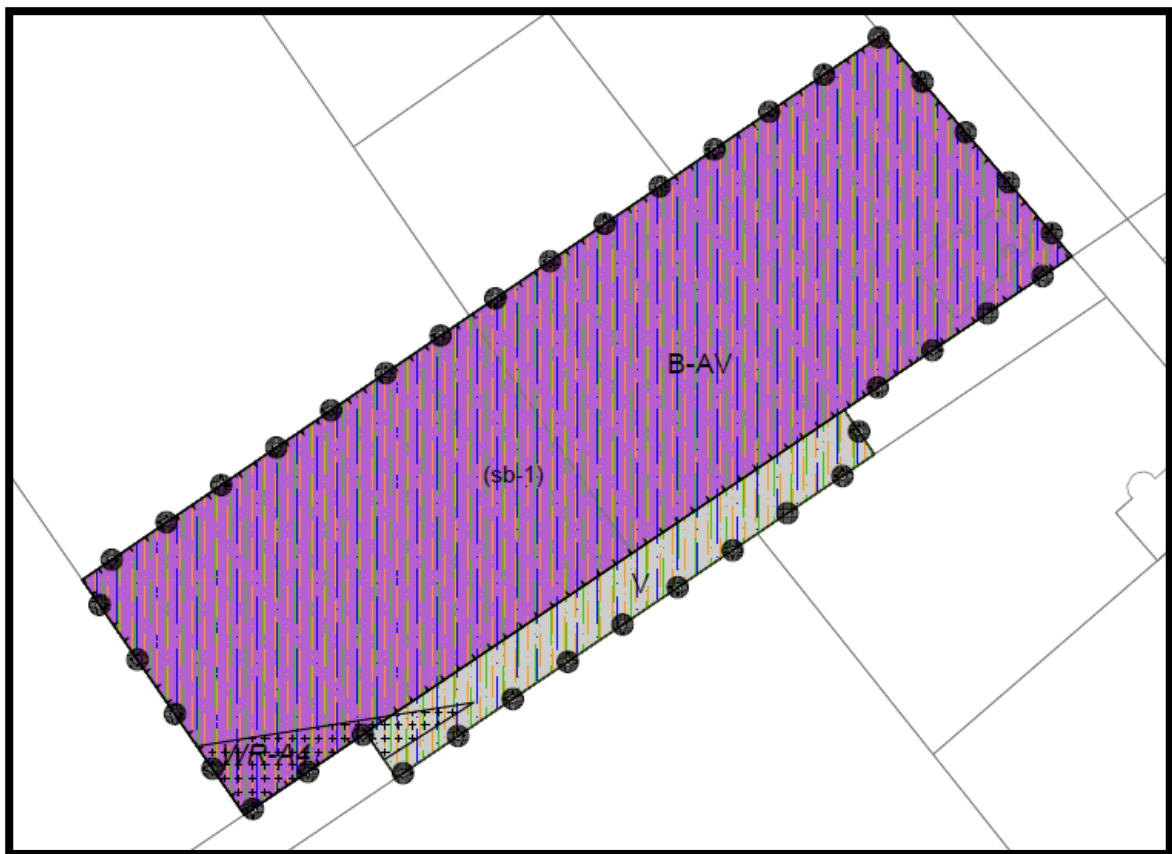
Figuur 6 – Uitsnede planlocatie CHW 2016

Archeologie

Bovenstaande waardenkaart geeft naast de cultuurhistorische waarden ook de archeologische verwachtingswaarde aan. Onderhavige locatie is op basis van dit provinciale beleid niet gelegen in een gebied met archeologische verwachtingswaarde.

De gemeente Landerd heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op 23 mei 2013, verschillende dubbelbestemmingen opgenomen betreffende archeologie. Het zuidwesten van de planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'. Dit wordt onveranderd opgenomen binnen de beoogde situatie, zie figuur 4. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Aangezien in de beoogde situatie geen bouwwerken worden voorzien binnen deze dubbelbestemming en aangezien er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden zijn negatieve invloeden op eventuele archeologische waarden uitgesloten.



Figuur 7 – Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (Arcering met kruisjes)

3.4. Externe veiligheid

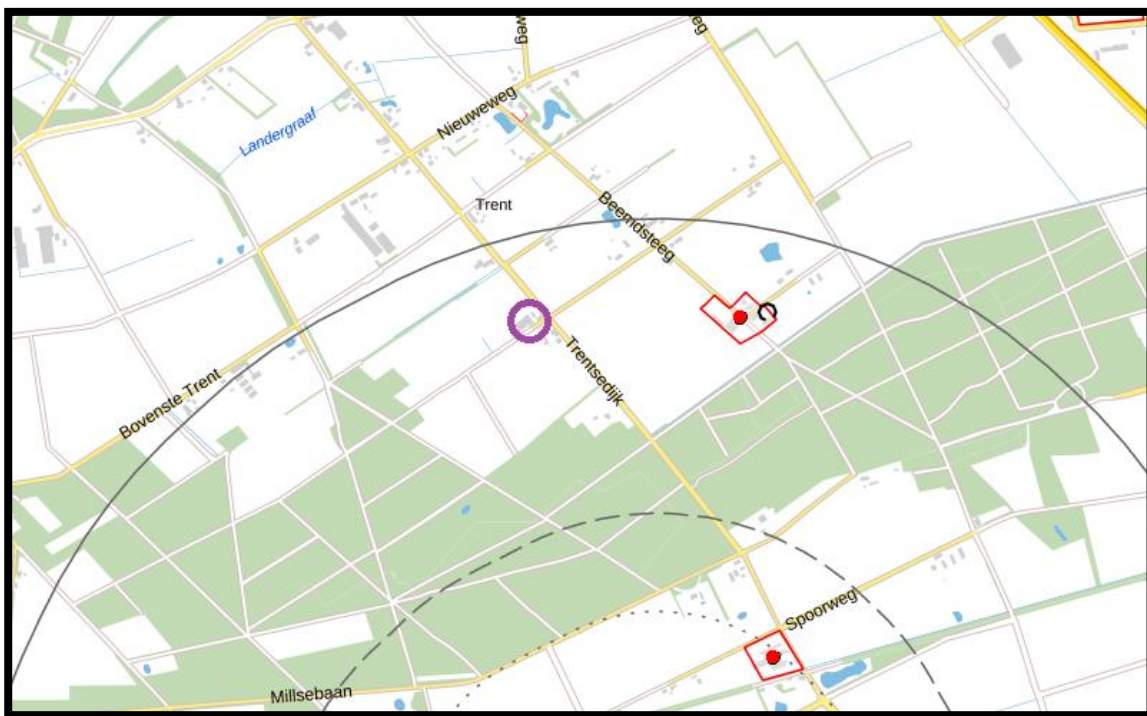
Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn in werking getreden op 27 oktober 2004. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Gemeenten en provincies zijn bij het maken van bestemmingsplannen verplicht hiermee rekening te houden. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden, berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast zijn voor een aantal bedrijfs categorieën vaste veiligheidsafstanden opgenomen. De eisen hebben betrekking op bedrijven en activiteiten met betrekking tot transport,

gebruik, opslag en de productieve gevaarlijke stoffen.

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Trentsedijk 20.

De Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses.

Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat op de locatie aan de Trentsedijk 20 te Zeeland enkel de defensiezone c van toepassing is. Dit houdt in dat geen gebouwen met vlies- of gordijngelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt en geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren zijn toegestaan. Dit is ook in het bestemmingsplan opgenomen. Deze bepaling levert geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.



Figuur 8 – Uitsnede planlocatie uit Risicokaart

4. Milieuaspecten

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europees recht geldt. Een milieueffectrapportage (m.e.r.), en de bijbehorende procedure, is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een m.e.r. noodzakelijk is:

- Plannen die passing binnen het kader voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings-)plichtige activiteiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan past binnen het kader voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings-)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Dit is alleen het geval in de situatie dat het een stedelijk ontwikkelingsproject betreft van minimaal een bepaalde oppervlakte of een minimaal aantal woningen. De beoogde situatie voldoet blijft binnen de gestelde grenswaarden waardoor geen plicht geldt voor het opstellen van een m.e.r.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt later op in gegaan in deze toelichting.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het opstellen van een vormvrije m.e.r. is hierdoor tevens niet aan de orde.

4.2. Geluid

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, vastgesteld op 19 oktober 2007, voor het laatst gewijzigd op 1 oktober 2019, bevat regels met betrekking tot geluid. De regels voor agrarische en daarmee verband houdende activiteiten zijn opgenomen in artikel 2.17 lid 6 en 2.18 lid 3. In dit artikel worden maximale waarden ten aanzien van geluidniveau gegeven. In de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur gelden deze waarden niet ten aanzien laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid. Daarnaast gelden deze maximale waarden niet als het gaat om laad- en losactiviteiten in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur ten behoeve van de aan- en afvoer van producten bij inrichtingen als bedoeld in artikel 2.17 lid 6, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt.

In de beoogde situatie vinden er veranderingen plaats. Deze veranderingen zijn opgenomen in het opgestelde akoestisch rapport (zie bijlage).

Conclusie uit het akoestisch rapport is dat met de beoogde uitbreiding wordt voldaan aan de grenswaarden van de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" en aan de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

4.3. Fijnstof

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Ten aanzien van de luchtkwaliteit worden in het Activiteitenbesluit milieubeheer regels gesteld waaraan het meldingsplichtige bedrijf zich dient te houden. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project

'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De fijnstofemissie op onderhavige locatie is afkomstig van de voertuigen welke binnen het bedrijf aanwezig zijn. De gewenste ontwikkeling brengt geen toename van verkeers- en vervoersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeers- en vervoersbewegingen blijft gelijk aan de bestaande situatie. Hiermee is dan ook geen sprake van een toename van emissie van fijnstof.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Hoewel onderhavig agrarisch-technisch hulpbedrijf niet valt onder de Wet milieubeheer, kan het Activiteitenbesluit milieubeheer gebruikt worden om aan te tonen dat sprake is van een dermate lage fijnstofemissie dat deze 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Deze grens is vertaald naar een ontwikkeling van 1.500 woningen. Aannemelijk is dat gepaard met deze woningen 7.500 verkeersbewegingen per dag zijn gemoeid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met enkele verkeersbewegingen per dag een zeer geringe bijdrage levert de luchtkwaliteit en dan ook 'Niet In Betekenende Mate' is. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.4. Geur

Met betrekking tot geur zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer geen bepalingen opgenomen welke van toepassing zijn op agrarisch-technische hulpbedrijven. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' worden echter wel richtafstanden gegeven welke aangehouden dienen te worden tussen de inrichting en een gevoelig object. Ten aanzien van geur wordt voor agrarisch-technische hulpbedrijven (categorie 3.1) een minimale afstand van 30 meter aangegeven. De grens van de inrichting aan de Trentsedijk 20 is gelegen op een afstand groter dan 30 meter van het dichtstbijzijnde gevoelige object aan de Trentsedijk 22 en voldoet daarmee aan de richtafstand.

Omgekeerde werking

De beoogde ontwikkeling omvat geen oprichting van een (nieuw) geurgevoelig object. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

4.5. Water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Om dit te realiseren is de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet welke is vastgesteld op 22 december 2009. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ten bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan. Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

In figuur 6 is te zien dat de locatie de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het landelijk gebied' heeft. Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. Aangezien er geen overige aanduidingen weergegeven zijn in figuur 6 valt te concluderen dat de planlocatie niet gelegen is binnen een grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Uit het Provinciaal waterplan volgen gezien bovenstaande geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.



Figuur 9 – Uitsnede planlocatie in rood uit Provinciaal waterplan (geel is water voor gemengd landelijk gebied en groen is water voor het NNB, geruit aanduiding zijn wijstgronden)

Waterschap Aa en Maas heeft voor dit gebied nadere regels gesteld in hun keur. Eventuele benodigde mitigerende maatregelen om de gewenste ontwikkeling nodig te maken volgen uit dit beleid.

Waterschap Aa en Maas heeft het 'Waterbeheerplan 2010 – 2015' vastgesteld op 13 november 2009. Om de leefbaarheid binnen het gebied te vergroten zijn in het Waterbeheerplan de volgende doelstellingen opgenomen:

- Veilig en woonbaar beheergebied;
- Voldoende water;
- Schoon water en;
- Natuurlijk en recreatief water.

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

Waterschap Aa en Maas heeft samen met Waterschap De Dommel de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

- de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
- de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits:

- Hergebruik ;
- Vasthouden / infiltreren;
- Bergen;
- Afvoeren naar oppervlaktewater.

'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen. Bij 'bergen' kan worden gedacht aan een retentievoorziening met een geknepen afvoer naar een watergang. De initiatiefnemer dient deze berging op eigen terrein te realiseren en bóven de gemiddelde hoogte van de grondwaterstand .

Bestaande situatie waterhuishouding

Het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden. Het hemelwater afkomstig van de loods wordt via een hemelwaterafvoer geleid naar een retentievoorziening in de vorm van een greppel. Deze greppel is gesitueerd aan de noordwestzijde van de loods. Tevens wordt een deel van het hemelwater opgevangen in een ondergrondse tank. Dit water wordt benut voor het wassen van machines en het besproeien van de tuin.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater onveranderd geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding vloeit tevens onveranderd af naar de omliggende gronden. Het hemelwater afkomstig van de loods wordt via een hemelwaterafvoer geleid naar de reeds aanwezige greppel en ondergrondse tank. Deze greppel staat niet in verbinding met een andere (A-)watergang. De totale oppervlakte verharding breidt in de toekomstige situatie uit met 1160 m² (227 m² bebouwing + 275 m² bunkers + 658 m² erfverharding (zie bijlage: extra verharding). Voor de toename aan verharding dient circa 70 m³ water extra geborgen te worden (6 m³ per 100 m²). Dit wordt voorzien middels de verlenging van de greppel.

4.6. Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de EHS

Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft Dommelbeemden op een afstand van 18,5 kilometer. Het dichtstbijzijnde Habitarichtlijngebied betreft Oeffelter Meent op een afstand van 16,4 kilometer en Vogelrichtlijngebied Deurnsche Peel en Maria Peel op een afstand van 21,8 kilometer.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NO_x-depositie op de te beschermen gebieden zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de inwerking zijnde fase. In bijlage 2 is de uitstoot van NO_x nader onderbouwd en zijn de verschillende berekeningen toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn ook het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Vanaf de locatie wordt geen water onttrokken uit of geloosd in een beschermd gebied waardoor effecten als verdroging, vernatting uitgesloten zijn. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve effecten oplevert ten aanzien van Natura 2000- gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de EHS.

Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden ter bescherming van diverse in het wild voorkomende planten en dieren. Zowel in Nederland als wereldwijd worden diverse dier- en plantensoorten beschermd. Onder andere bij ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan deze wet. In de wet is bepaald dat beschermde dieren niet (opzettelijk) gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Voor alle in het wild voorkomende planten en dieren geldt daarnaast een zorgplicht en mag de directe omgeving van beschermde soorten niet beschadigd of verstoord worden. Als bij toetsing van het ruimtelijke plan blijkt dat niet aan de eisen van deze wet voldaan wordt dient gekeken te worden naar mitigerende maatregelen.

De beoogde situatie omvat wijzigingen welke plaatsvinden vinden binnen een reeds in gebruik zijnde locatie. Zo wordt op de planlocatie regelmatig geschoond en ontdaan van onkruid en zijn er enkele zwervkatten aanwezig. Hierdoor is de aanwezigheid van waardevolle flora en fauna uitgesloten. De omliggende landbouwgrond wordt daarnaast intensief gebruikt en bewerkt. Dit maakt het ongeschikt als vast leef- of vestigingsgebied voor beschermde soorten flora- en fauna.

Bij de bouw van de uitbreiding van de loods en de afhang wordt desondanks rekening gehouden met eventuele aanwezige waardevolle flora- en fauna. Op deze wijze wordt uitgesloten dat beschermde flora- en fauna worden geschaad.

De te realiseren beplanting ten behoeve van de landschappelijke inrichting biedt mogelijk een aantrekkelijke leefomgeving voor vogels en andere dieren.

4.7. Bodem

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt voorwaarden aan meldingsplichtige bedrijven, zoals het grondverzetbedrijf aan de Trentsedijk 20, ten aanzien van bodembescherming. Binnen de inrichting vinden activiteiten plaats en worden stoffen opgeslagen welke mogelijk de bodem kunnen verontreinigen indien niet de juiste maatregelen worden getroffen. Het Activiteitenbesluit stelt eisen aan de opslag en het gebruik van deze stoffen. Hiertoe zijn op het bedrijf voorzieningen getroffen. Het betreft onder andere vloeistofdichte lekbakken bij olie- en dieselopslag en vloeistofkerende vloeren. Op deze manier wordt het risico op bodemverontreiniging vrijwel nihil.

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit ten behoeve van het gebruik is niet noodzakelijk. In het verleden is een historische toets ten behoeve van vrijstelling van het uitvoeren van een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat verder onderzoek niet noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft ondernemer. Deze ondernemer draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uit te sluiten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting incl. bijlagen worden voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap. Daarnaast maakt een omgevingsdialoog onderdeel uit van het onderhavige initiatief. De omgevingsdialoog is gevoerd met de omwonenden zoals in de bijlage is weergegeven. Tevens zijn de omwonenden van de locatie Trentsedijk 18 ingelicht over de plannen.

5.3. Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de relevante en bevoegde instanties waarbij het tevens ter inzage gelegd kan worden ten behoeve van een inspraakmogelijkheid. Na het vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd.

Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, het beleid van de provincie Noord-Brabant en het beleid van de gemeente Landerd. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De voorgenomen planologische procedure ten behoeve van de bestemmingswijziging kan dan ook zonder bezwaren doorgang vinden.

Bijlagen

Bijlage 1 – Situatietekening

Bijlage 2 – Onderbouwing uitstoot NOx en Aerius

Bijlage 3 – Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 4 – Gegevens omgevingsdialoog

Bijlage 5 – Akoestisch rapport

Bijlage 6 – Extra verharding.