

Bestemmingsplan Bernestraat 1 Schaijk

Gemeente Landerd

Colofon

Plannaam	Bernestraat 1 Schaijk
Datum	12 oktober 2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1685.BPbg2021bernestr1-VG01

Opgesteld door	Van Dun & Van Gerwen BV
-----------------------	------------------------------------

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60
E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Auteur	HvV
---------------	-----

Projectleider	HvV
----------------------	-----

Projectnummer	919098.007
----------------------	------------

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	9
1.1 Aanleiding en doel	9
1.2 Geldend planologisch regime.....	9
1.3 Procedure	10
1.4 Leeswijzer	11
2. PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Beoogde situatie	12
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd	19
3.3.2 Bestemmingsplan	20
3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.2 Waterhuishouding	23
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	23
4.3 Natuur	27
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2 Wet natuurbescherming	29
4.4 Bodemkwaliteit.....	31
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	32
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	32
4.5.2 Archeologie	33
4.6 Bedrijven en milieuzonering	34
4.7 Woon- en leefklimaat	35
4.8 Geluid	35
4.9 Verkeer en parkeren	36
4.9.1 Verkeer.....	36
4.9.2 Parkeren	36
4.10 Externe veiligheid	38
4.10.1 Regelgeving	38
4.10.2 Toetsing aan beleid	39
4.11 Technische infrastructuur	39
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Juridische achtergrond	40
5.2 Toelichting verbeelding	40
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID.....	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	41
6.2.2 Zienswijzen en beroep	41
7. BIJLAGEN.....	42
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	42
Bijlage 2 Toetsing woon- en leefklimaat.....	42

Bijlage 3	Parkeermogelijkheden	42
Bijlage 4	Omgevingsdialoog	42
Bijlage 5	Nota van zienswijzen en wijzigingen	42

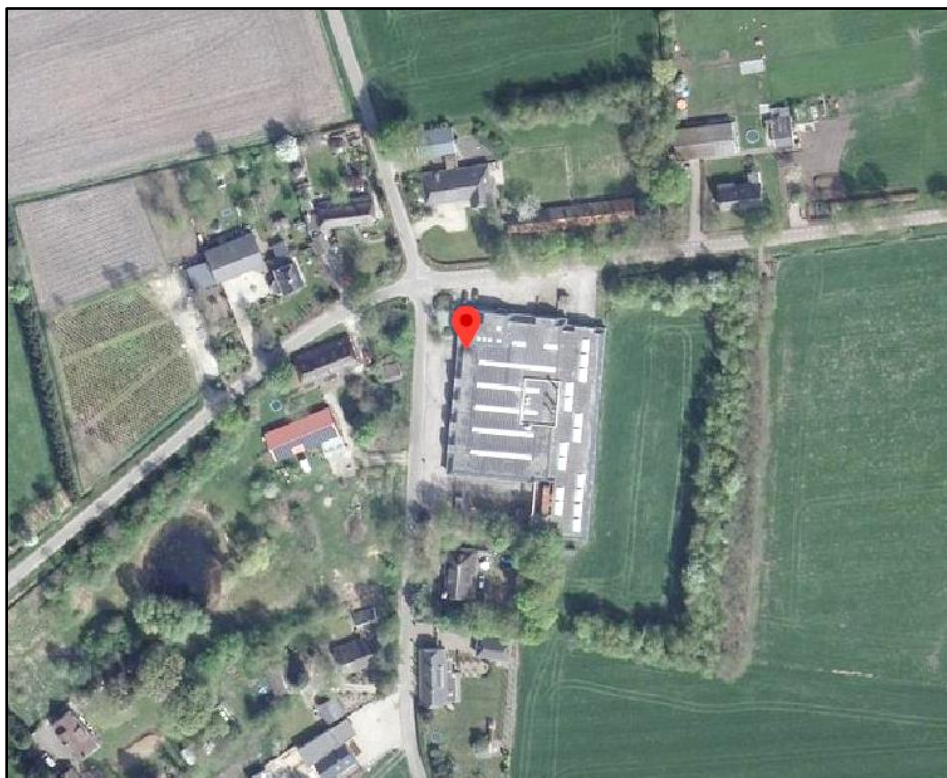
1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel en het geldend planologisch regime aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft de locatie Bernestraat 1 te Schaijk (initiatieflocatie) aangekocht met als doel om hier een bedrijf te gaan exploiteren. Het bedrijf betreft een zonnepanelenopslag met kantoor. De huidige bebouwing is geschikt om dit bedrijf te gaan exploiteren.

Het gebruik van de locatie ten behoeve van zonnepanelenopslag met kantoor is momenteel toegestaan middels een tijdelijke omgevingsvergunning (verleend op 25 april 2020, kenmerk Ruimte/HZ-2020-001). Op onderstaande afbeelding is de initiatieflocatie aangegeven.



Afbeelding 1: Weergave initiatieflocatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In deze tijdelijke omgevingsvergunning is als voorwaarde opgenomen dat binnen een termijn van twee jaar na verlening van deze tijdelijke vergunning een gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld dient te zijn. Voorliggende toelichting vormt een onderdeel van dit gewijzigde bestemmingsplan.

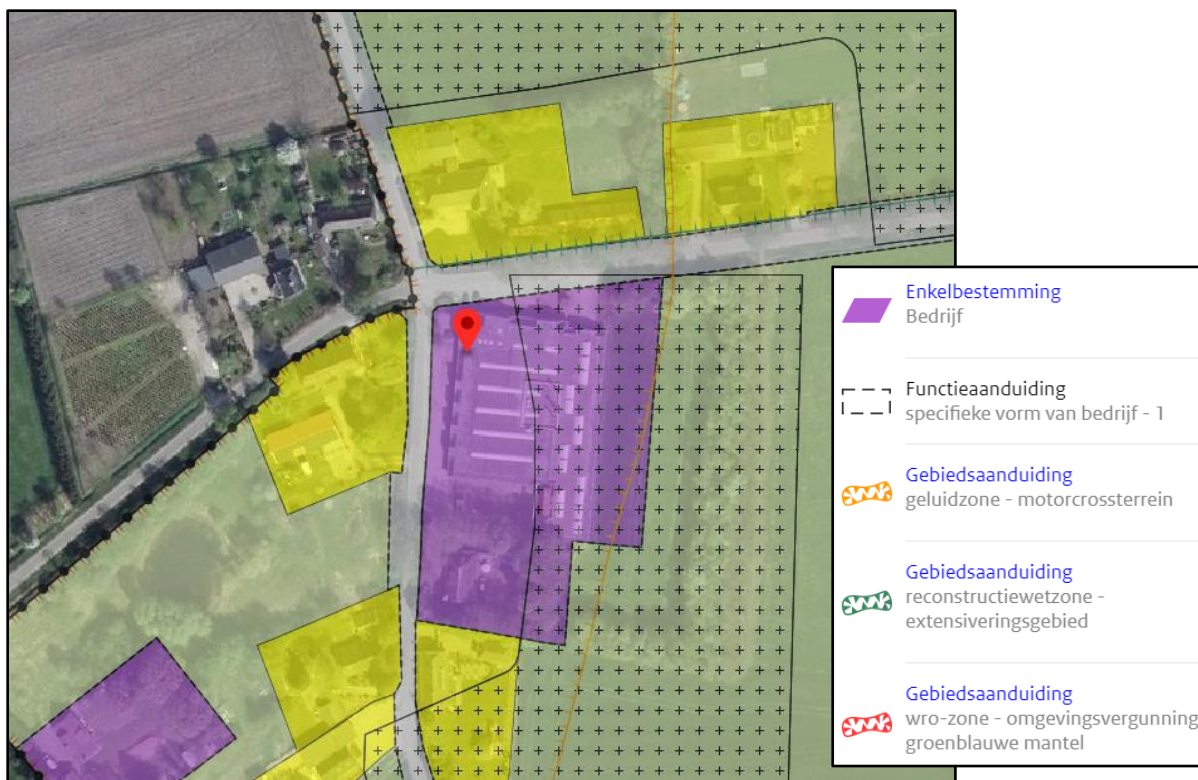
1.2 Geldend planologisch regime

In het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied, onherroepelijk 23-5-2013) heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'
- Gebiedsaanduiding 'Geluidzone – motorcrossterrein'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' wordt in de regels als volgt nader toegelicht:

- Type bedrijf: Meubelfabriek
- Bebouwd oppervlak: 3.450 m²



Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste activiteiten zijn binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden voor het College opgenomen om een dergelijke wijziging van bedrijfstype toe te staan. Er zal een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn om voorliggend initiatief mogelijk te maken.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerp- of conceptbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd. De kern Schaijk is op ca. 2,2 km afstand gelegen. Op onderstaande afbeeldingen is het aanzicht van de locatie weergegeven. Op het perceel zijn bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig.



Afbeelding 3: aanzicht locatie vanaf de kruising Bernestraat / Munstraat



Afbeelding 4: aanzicht locatie vanaf de Munstraat (vanuit het oosten)

Momenteel is er bedrijf gevestigd op de locatie. Planologisch gezien is het toegestaan om een meubelfabriek te exploiteren. Op 25 april 2020 is er een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van een gebouw ten behoeve van zonnepanelenopslag met kantoor.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft de initiatieflocatie aangekocht met als doel er een bedrijf voor zonnepanelenopslag met kantoor te gaan exploiteren. Dit bedrijf kan worden geëxploiteerd in de bestaande bebouwing. Het grootste deel van de bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen ten behoeve van zonnepanelenopslag. Daarnaast zal er een deel in gebruik worden genomen als kantoor. Momenteel is dit gebruik toegestaan middels een tijdelijke omgevingsvergunning. De aanwezige bedrijfswoning blijft bij voorliggend initiatief ongewijzigd aanwezig.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van het niet stedelijke gebied en natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Onderhavige ontwikkelingen hebben geen effecten op de visie uit de SVIR en vice versa. Derhalve zijn er vanuit dit rijksbeleid geen belemmeringen op onderhavig plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid,

besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

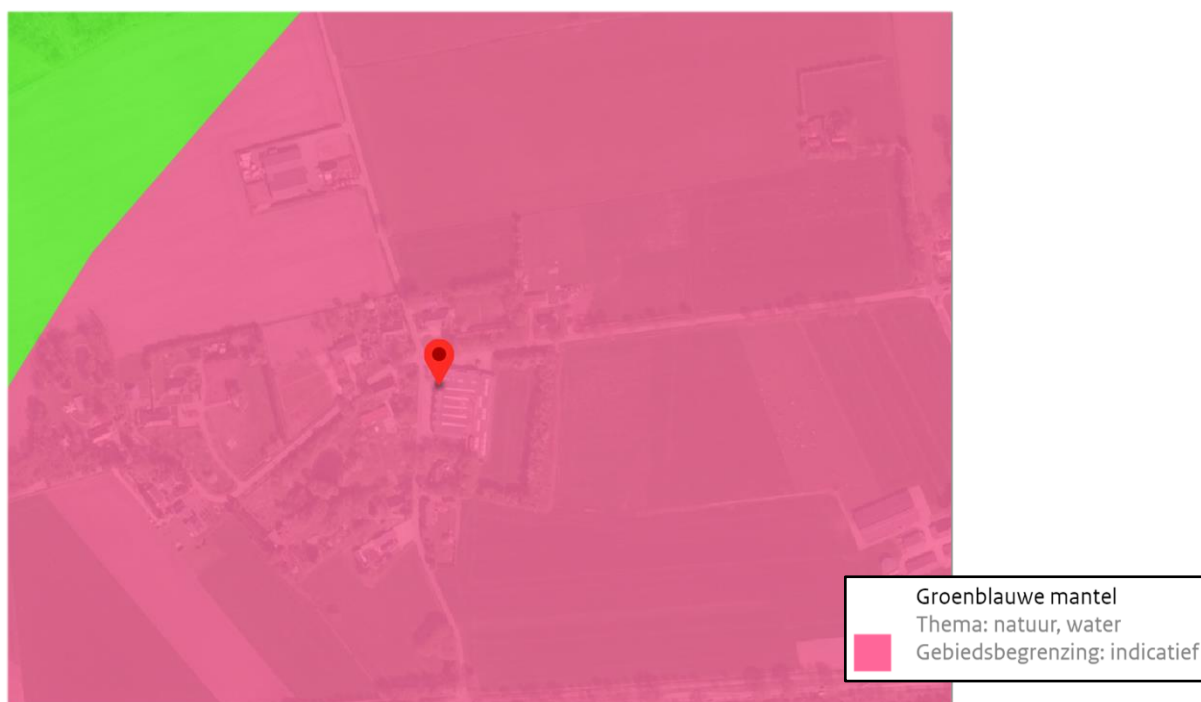
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat 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, niet-agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie de navolgende afbeelding:

- Groenblauwe mantel;
- Landelijke gebied;
- Beperkingen veehouderij;
- Stalderingsgebied.



Afbeelding 6: uitsnede Iov (bron: viewer Interim omgevingsverordening Noord-Brabant)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel/het gemengd landelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Voorliggend initiatief betreft geen veehouderij. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Voorliggend initiatief betreft geen veehouderij met dierenverblijven voor hokdieren. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de overige relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voorliggend initiatief wordt gerealiseerd op een bestaand bouwperceel, welke momenteel al in gebruik is ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.6.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de wijziging van de bestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De gemeente Landerd heeft hiervoor op 8 april 2013 de beleidsnota 'Kwaliteitsverbetering' vastgesteld. In paragraaf 3.3.3. wordt hier nader op ingegaan.

De aanleg en instandhouding van onder andere de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van vestiging van een niet-agrarische functie in landelijke gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen, conform lid a, de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een leegstaand niet-agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt verloedering van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.
- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
De omvang van het bestemmingsplan en bebouwd oppervlak zal niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien het reeds een niet-agrarische bestemming en functie betreft, is deze omvang passend bij de omvang. Het initiatief zal geen publieksaantrekkende werking hebben.
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksactiviteit vastgelegd met de huidige bebouwing.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het initiatief waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Aanvullende regels voor stallen

Deze regels zijn niet van toepassing op onderhavig initiatief, aangezien er geen sprake is van een toename in de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

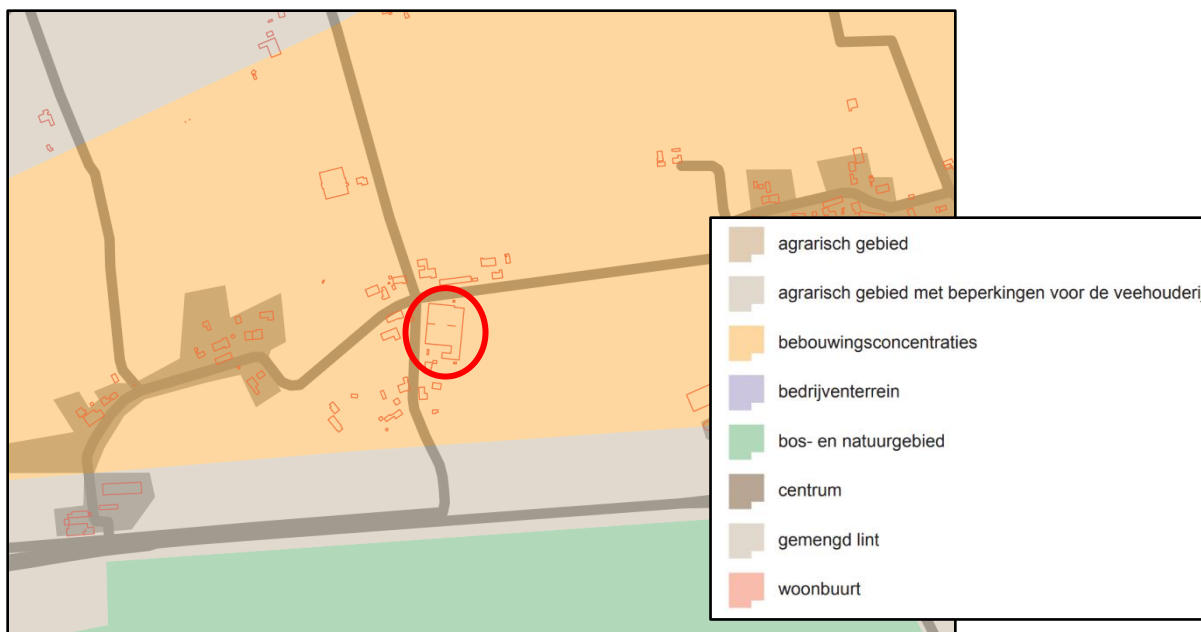
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie gemeente Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd de 'Structuurvisie gemeente Landerd' gewijzigd vastgesteld. Met deze structuurvisie wil het gemeentebestuur van Landerd inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. De structuurvisie gaat uit van vijf beleidsvelden. Dit zijn:

- Wonen
- Voorzieningen
- Economie
- Omgeving en eigenheid
- Verkeer en mobiliteit

De initiatieflocatie is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in 'bebouwingsconcentraties'. Onder 'bebouwingsconcentraties' worden de concentraties van bebouwing buiten de kernen gerekend. Deze hebben ruimtelijk en functioneel een gemengde karakteristiek, waarbij de agrarische functie meer en meer terugtreedt. De gemeente Landerd wil de diversiteit in de bebouwingsconcentraties voort laten bestaan, echter altijd met de nodige aandacht voor milieuhinder of risico's voor de volksgezondheid. In beginsel sluit de gemeente Landerd geen enkele functie uit in de bebouwingsconcentraties, al gelden voor sommige functies wel (strengere) regels. Het gaat binnen de bebouwingsconcentraties veelal om het bieden van maatwerk op de plek.



Afbeelding 7: Uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (initiatieflocatie globaal rood omcirkeld)

De huidige situatie op de initiatieflocatie betreft een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Dit wordt in de gewenste situatie niet gewijzigd en is in het deelgebied 'bebouwingsconcentraties' toegestaan. Vanuit de 'Structuurvisie gemeente Landerd' zijn er derhalve geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

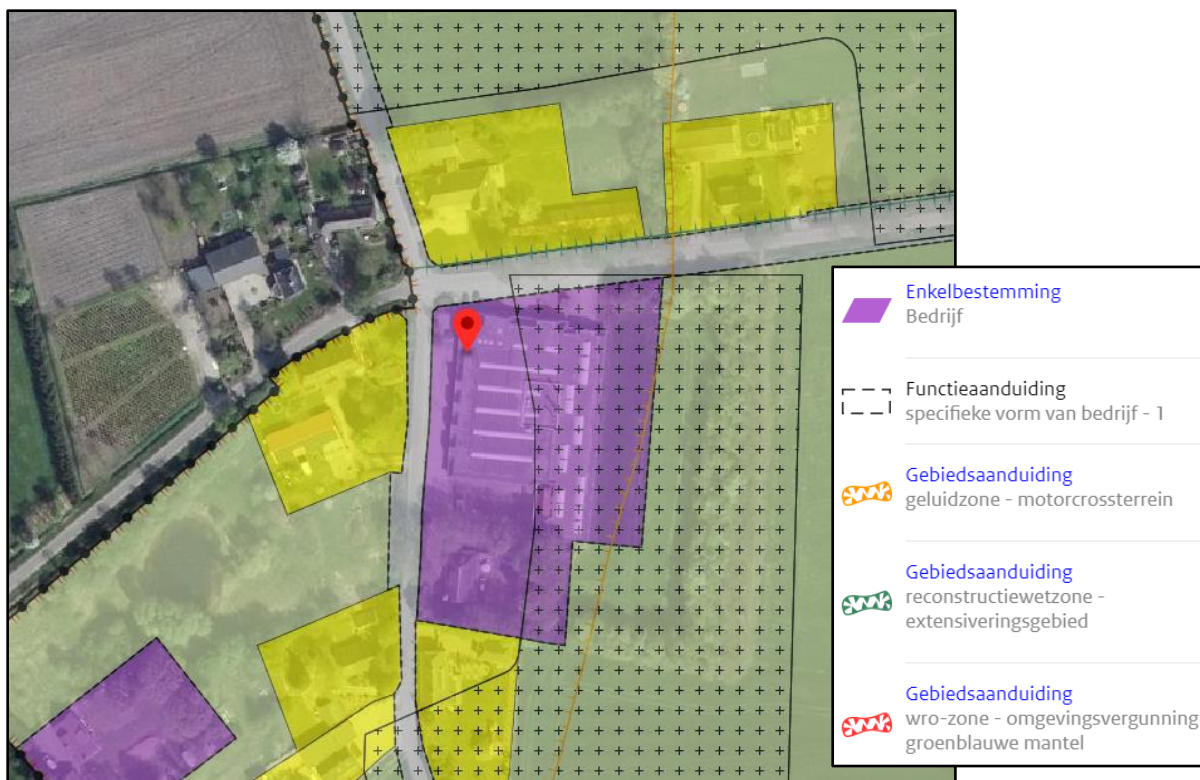
3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'
- Gebiedsaanduiding 'Geluidzone – motorcrossterrein'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' wordt in de regels als volgt nader toegelicht:

- Type bedrijf: Meubelfabriek
- Bebouwd oppervlak: 3.450 m²



Afbeelding 8: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste activiteiten zijn binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden voor het College opgenomen om een dergelijke wijziging van bedrijfstype toe te staan. Voor voorliggend plan is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3.3 Kwaliteitskader buitengebied gemeente 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 8 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 opsomming van kwaliteit verbeterende maatregelen is niet limitatief. Aan gemeenten wordt ruimte gelaten om daar nadere invulling aan te geven. Volgens de Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben: 1. geen of verwaarloosbaar, 2. beperkt en 3. aanzienlijk. De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vervolgens gerelateerd aan de mate van de impact.

De gemeente Landerd heeft dit vastgelegd in beleid middels de Nota Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd.

Voorliggend initiatief betreft een functiewijziging van een niet-agrarisch bedrijf. Dit valt op grond van de nota (en de RRO afspraken) in categorie 3 'aanzienlijke impact'. Voorliggend plan is beoordeeld door de Kwaliteitscommissie. Hierbij is aangegeven dat men kan instemmen met de voorgestelde

landschappelijke inpassing van de initiatieflocatie. Het behouden van deze groensingel kan tevens als noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel worden aangemerkt. Het is daarbij van belang dat deze ook als groenbestemming wordt opgenomen in de verbeelding.

Als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel (mkm) kan de verlaging van de milieucategorie van 3.2 naar 2.0 worden aangemerkt. Ook de realisatie van de voorgestelde rustplaats voor passerende fietsers (en voetgangers) met picknicktafels, fietsenstalling, watertap en fietsenservice kan aangemerkt worden als een mkm.

Er is voor de initiatieflocatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de eisen uit het Kwaliteitskader buitengebied van de gemeente Landerd.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Het betreffende plan is op basis van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordeling plichtig.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de

groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: uitsnede kaart PWMP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

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

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

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

Keur

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

Legger

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

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg“ is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.
2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.
3. 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. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.
Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.
4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.
5. Water als kans
“Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water” erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m_2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m_2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

7. 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. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn „waterschapsbelangen“ met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de voorschriften en de plankaart aandacht besteed moeten worden.

Beoordeling initiatief

Als gevolg van het initiatief vindt er een toename van het verhard oppervlak plaats, door realisatie van het parkeerterrein. In totaal worden er 52 parkeerplaatsen gerealiseerd, met een totale oppervlakte van 1.240 m². Om de afwatering van het hemelwater in landelijke sferen af te wateren is gekozen om de gehele parkeerplaats te laten afwateren richting de wei. Dit wordt gedaan door het gehele terrein onder afschot van 2% naar de WADI te laten aflopen. Deze WADI is aangegeven op de navolgende afbeelding. In deze situatie is gerekend met een bui van T=60 mm.



Afbeelding 10: weergave situering WADI

Totale oppervlakte parkeerterrein:	1.240 m ²
T = 60 mm:	0,060 m ¹
Totale berging:	1.240 x 0,060 = 74,4 m ³ = 75 m ³

Om deze 75 m³ te kunnen bergen is een berekening gemaakt voor de juiste afmetingen van de WADI.

Diepte WADI:	0,5 m ¹
Oppervlakte WADI:	(1,75 + 0,5) * 0,5 = 1,125 m ²
Lengte WADI:	69 m ¹
Inhoud WADI:	69 x 1,125 = 77 m ³

De WADI heeft een talud 1:3 waardoor een flauwe helling ontstaat. De WADI heeft een diepte van 0,5 m¹. De WADI heeft een totale breedte van 4,00 m¹. In het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) is een doorsnede van de beoogde WADI weergegeven. De inhoud is voldoende groot om een regenbui van T=60 mm te bergen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit het Waterschap Aa en Maas.

Daarnaast wenst initiatiefnemer voor de afvoer van het hemelwater de situatie mogelijk iets te wijzigen, zodat een deel van het hemelwater gebruikt kan worden om de natuurvijver van de overbuurman (Bernestraat 2 te Schaijk) op niveau te houden. Een dergelijke aanpassing levert ook geen belemmering op voor de waterschapsbelangen. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

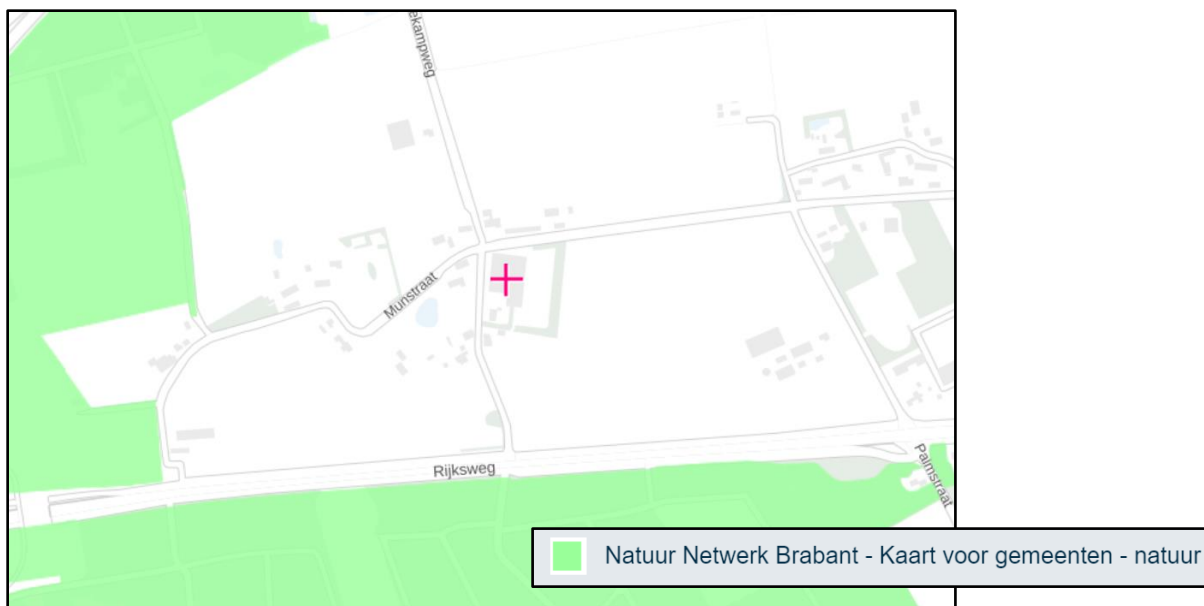
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij de Iov is op initiatieflocatie geen NNB aanwezig. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: uitsnede Iov met betrekking tot het Natuur Netwerk Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Oisterwijkse Vennen en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, dat op een afstand van circa 20,6 kilometer ligt.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten.

De storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen tevens een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Echter, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op meer dan 20 kilometer gelegen. Dit is een dermate grote afstand dat er geen significante negatieve effecten voor wat betreft verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht te verwachten zijn op de Natura 2000-gebieden.

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

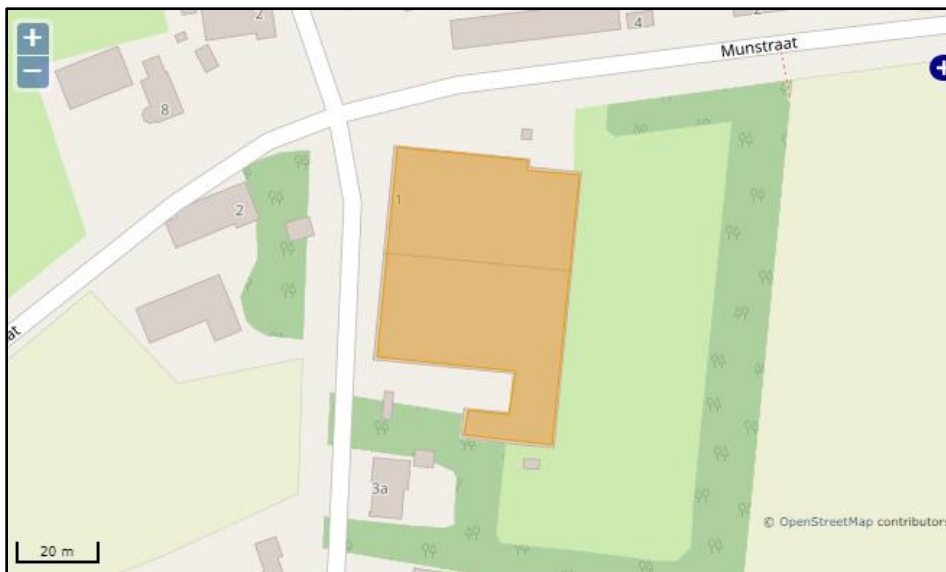
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Voor de gewenste situatie is alle bebouwing vergund en opgericht. Er vindt verder geen nieuwbouw dan wel fysieke wijzigingen aan gebouwen plaats.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van veel beschermde soorten onwaarschijnlijk is, met uitzondering van vogels.



Afbeelding 12: uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' (bron: Min. LNV)

Activiteiten

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

Overige Wettelijk beschermde soorten

In het door u opgegeven plangebied komen bovendien de volgende aantallen Wettelijk beschermde soorten per soortengroep voor volgens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) die mogelijk schadelijke effecten ondervinden van de door u geselecteerde activiteit(en).

Soortgroepen

☒ [Vogels \(2\)](#)

Afbeelding 13: Conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: Min. LNV)

Voor 'Vogels' wordt het volgende aangegeven:

- Het is verboden (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen.
- Het is verboden opzettelijk beschermde soorten te doden en vangen.
- Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de soort.

Bij onderhavig initiatief vinden geen wijzigingen plaats voor wat betreft de bebouwing. Ook zullen er geen houtopstanden worden verwijderd. Het is daarom niet waarschijnlijk dat er (opzettelijk) nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigd of vernield zullen worden. Ook het opzettelijk doden, vangen en/of storen zal niet aan de orde zijn. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

In de beoogde situatie vindt alles in de bestaande bebouwing plaats. Initiatiefnemer heeft niet de intentie om bestaande bebouwing te gaan slopen dan wel om nieuwe bebouwing op te gaan richten. In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

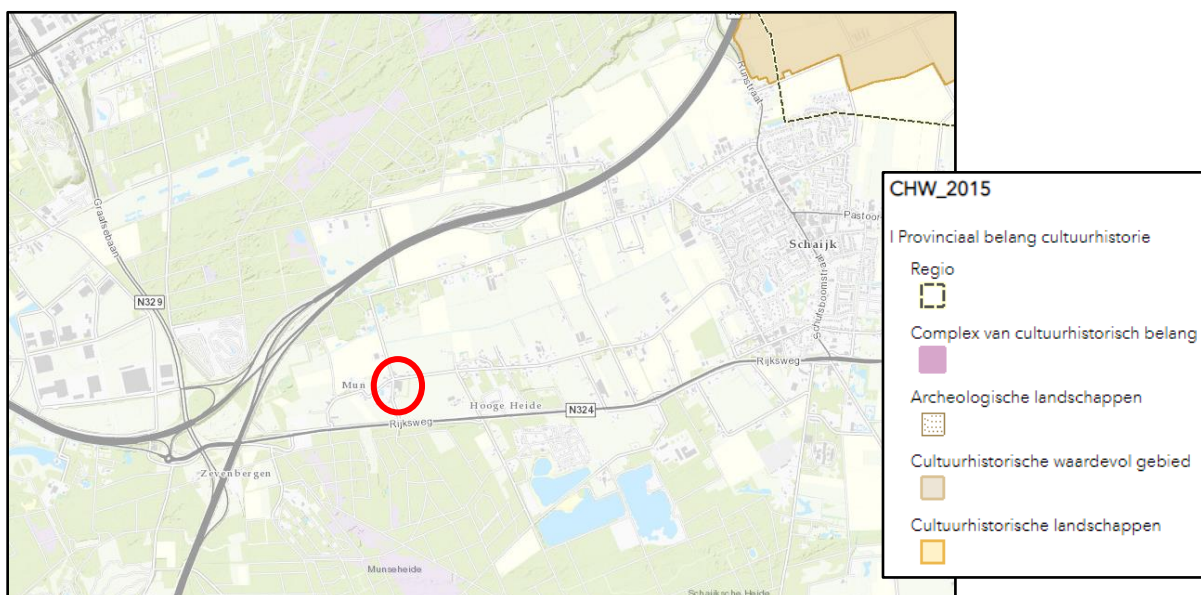
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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 (CHW), waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de CHW voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De CHW is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW met daarin de initiatieflocatie weergegeven. De locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio 'Peelrand'.



Afbeelding 14: uitsnede CHW (initiatieflocatie globaal rood omcirkeld, bron: provincie Noord-Brabant)

Hierna volgt een toelichting op de cultuurhistorische regio 'Peelrand'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterrinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout.

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal; De kloosters

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Door de gewenste ontwikkeling worden geen wijzigingen toegebracht aan de initiatieflocatie ten opzichte van de vigerende situatie, waardoor dit geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is voor de initiatieflocatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Op de voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Met voorliggend initiatief wordt op de initiatieflocatie als gevolg van de gewenste ontwikkeling geen bebouwing toegevoegd dan wel gesloopt. Er zal wel een parkeerterrein, met een totale oppervlakte van 1.240 m², worden gerealiseerd. De fundering van deze parkeerplaatsen bestaat uit menggranulaat. Deze wordt in totaal aangebracht 0,30 cm onder de grindlaag. Vervolgens wordt de menggranulaat voorzien van en grindstabilisatie. De rijweg richting het parkeerterrein zal voorzien worden van klinkers. De grondwerkzaamheden ten behoeve van het parkeerterrein zullen niet dieper zijn dan 50 cm. Ook zal er een WADI worden gerealiseerd naast het parkeerterrein. Deze is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.1.. Ook de beoogde WADI zal niet dieper worden dan 50 cm. Hiermee wordt voldaan aan de regels behorende bij de hierboven genoemde dubbelbestemming. Nader archeologisch onderzoek is hier dan ook niet noodzakelijk. Te allen tijde geldt wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet. Bodemvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant.

Ten aanzien van cultuurhistorie, aardkunde en archeologie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid.

Momenteel is het op de initiatieflocatie toegestaan een meubelfabriek te exploiteren. De gewenste activiteiten betreffen zonnepanelenopslag met kantoor. Deze activiteiten zijn in de VNG-publicatie niet rechtstreeks opgenomen. De meest overeenkomende bedrijfsvormen zijn de categorieën 'overige groothandel' en 'opslaggebouwen' (verhuur opslagruimte). Conform de VNG-publicatie behoren deze bedrijven tot de volgende milieu categorieën en gelden de volgende richtafstanden (voor 'rustig buitengebied').

Tabel 1: Richtafstanden

Omschrijving	Milieucat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Meubelfabrieken	3.2	30	30	50	10
Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2	0	0	10	0
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2	0	0	10 C	0

Een aantal milieugevoelige objecten zijn gelegen op minder dan 10 meter afstand (gezien vanaf rand bouwvlak tot rand van de nabijgelegen 'woonbestemmingen'). Met name voor het aspect 'geluid' wordt in deze toelichting een nadere motivatie gegeven waarom van de aangegeven richtafstand afgeweken kan worden. Er is al door voorliggend initiatief al wel een forse kwaliteitswinst te behalen doordat de milieucategorie wordt verlaagd van categorie 3.2 naar 2.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen zijn voor voorliggend initiatief.

4.7 Woon- en leefklimaat

Voor voorliggend initiatief is een toetsing uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat ter plaatse. De toetsing is opgenomen in een separate rapportage/bijlage en omvat de navolgende aspecten:

- Geur;
- Fijnstof;
- Volksgezondheid.

Uit de toetsing volgt dat ter plaatse van het initiatief sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen.

Geluid vanuit voorliggend initiatief zal voornamelijk afkomstig zijn van verkeersbewegingen. In de navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Gezien de relatief beperkte toename van de verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige vergunde situatie, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling. Ook zal het bedrijf voldoen aan de van toepassing zijnde geluidsvoorschriften/normeringen op grond van het Activiteitenbesluit.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de Bernestraat, buiten de bebouwde kom van Schaijk. De locatie is bereikbaar via de Munstraat en Palmstraat (richting Rijksweg N324; Nijmegen - Oss).

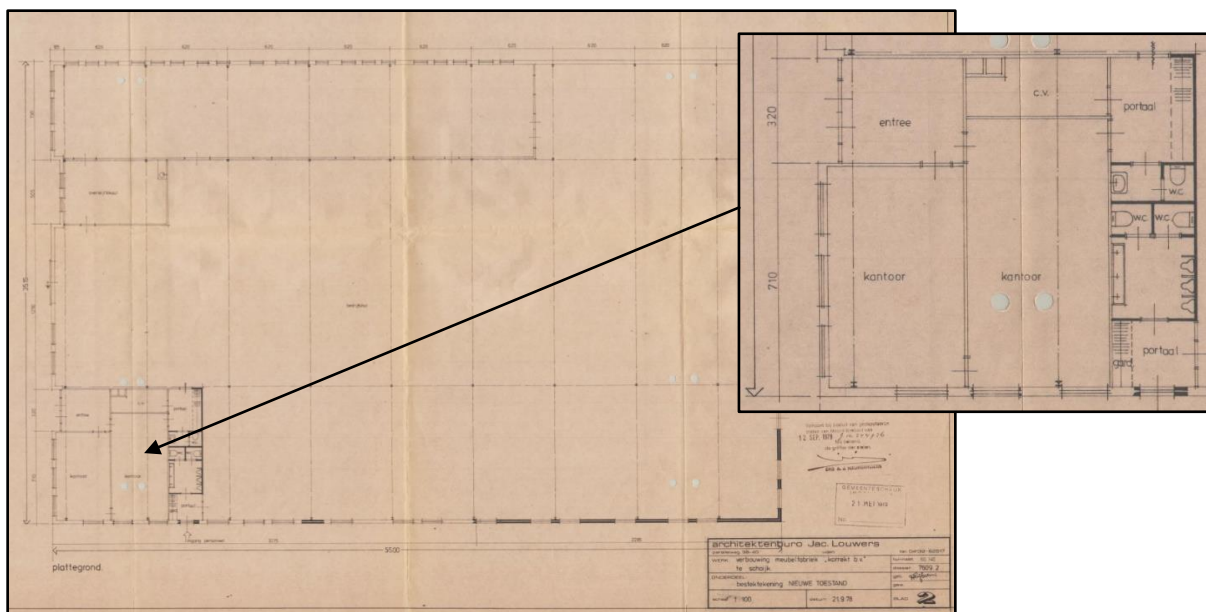
Binnen de bestaande bestemming kan worden gesproken van een forse verkeer aantrekkende werking. In de nieuwe situatie zullen er uiteraard ook verkeersbewegingen zijn. Voor de levering zullen er dagelijks (overdag) sprake zijn van gemiddeld 4 vrachtauto's. Laden en lossen vindt plaats aan de noordzijde van de locatie. Ook verwacht men door te groeien tot maximaal 25 vaste medewerkers in 2021. Verder zullen er de navolgende verkeersbewegingen plaatsvinden:

- Er zijn 14 bedrijfsbussen en meestal 5 zzp'ers met bus. Dus tussen 7.00 en 9.00 maximaal 44 inkomende bussen en/of auto's (incl. de 25 vaste medewerkers);
- Als de bussen zijn geladen gaan ze naar de klant. Dus tussen 7.00 en 9.00 maximaal 19 uitgaande bussen
- Tussen 16.00 en 18.00 komen bussen terug van karwei. Dus maximaal 19 inkomende bussen.
- Tussen 16.00 en 18.00 gaat iedereen naar huis. Dus max 44 uitgaande bussen en/of auto's (incl. de 25 vaste medewerkers).
- Overdag komen er klanten en relaties. Dit zijn er nooit meer dan 10.
- Op zaterdagmorgen werken we af en toe op kantoor. Dan is er sprake van enkele auto's.

Door de ligging buiten de bebouwde kom zal de gewenste ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten. Ook is het terrein en de Munstraat geschikt voor een dergelijk aantal verkeersbewegingen. Doordat er ook sprake is van een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de vergunde situatie, kan worden gesteld dat het aspect verkeer geen belemmeringen vormt voor het initiatief.

4.9.2 Parkeren

Op basis van de Parapluplan wonen en parkeren Landerd (vastgesteld op 27 juni 2019) van de gemeente Landerd dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Volgens dit parapluplan is de locatie gelegen in de categorie 'buitengebied'. Voor de functie 'Werken; bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) geldt een norm van 1,05 per 100 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlak). Onderhavige locatie heeft een bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve hiervan van 3.378 m². Voor de functie 'Werken; kantoor (zonder baliefunctie) geldt de norm van 2,55 per 100 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlak). Er is ca. 72 m² kantoorruimte aanwezig. Uitgaande van de aangegeven normen zullen er derhalve in totaal 37 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van het aanwezige gebouw, met de aanwezige kantoorfunctie.



Afbeelding 15: weergave aanwezige bebouwing met daarbinnen de kantoorfunctie

Op onderstaande afbeelding zijn de parkeermogelijkheden weergegeven. Deze afbeelding is tevens als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). Hierop is te zien dat er voldoende parkeermogelijkheden zijn, er zijn in totaal 63 parkeerplaatsen aangegeven. Bussen van medewerkers en zzp'ers staan overigens altijd binnen.



Afbeelding 16: Parkeermogelijkheden initiatieflocatie

Gezien voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm, zal het onderdeel 'parkeren' geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Bernestraat 1 te Schaijk kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

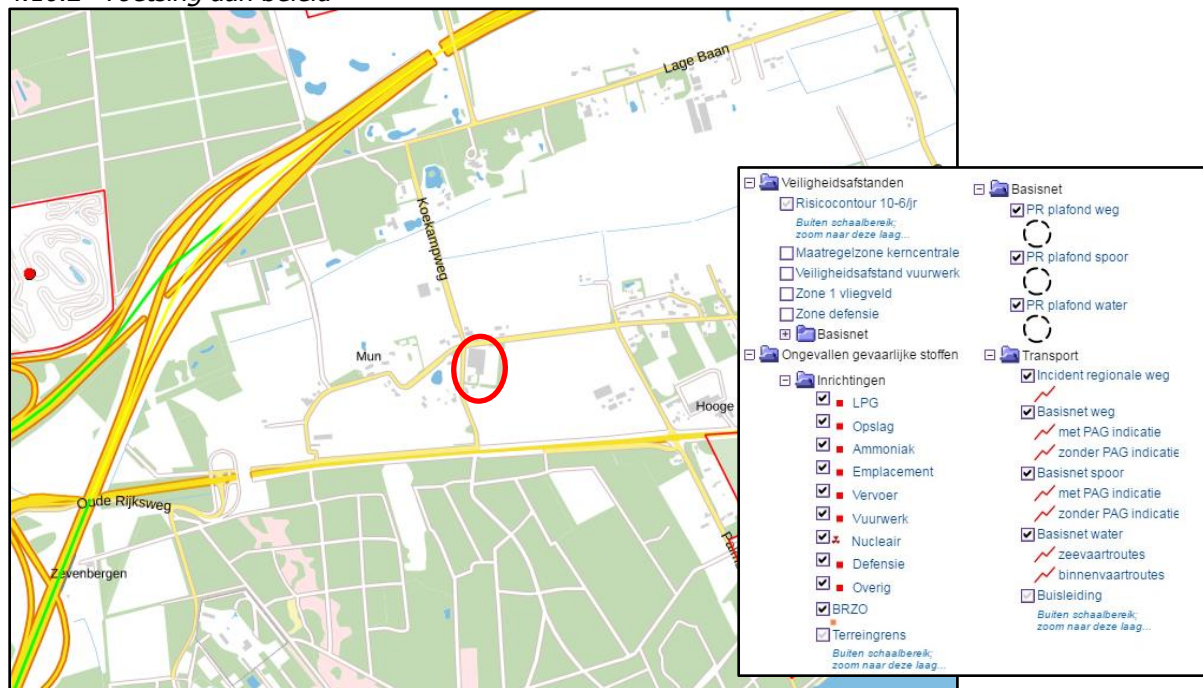
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 17: uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl; initiatieflocatie globaal rood omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de initiatieflocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het initiatief voorziet wel in de realisatie van (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17).

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor de herziening van bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – motorcrossterrein';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Landerd. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij deze herziening van het bestemmingsplan bestaat uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bernestraat 1 te Schaijk betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instantie.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp-/concept bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg was het niet noodzakelijk het plan te wijzigen.

De directe omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief. Bijgevoegd is een formulier (t.b.v. de omgevingsdialoog) waarop details hierover staan vermeldt (bijlage 4 bij deze toelichting).

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Voorliggend plan heeft ter inzage gelegen van 23 augustus 2021 tot en met 4 oktober 2021. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De gemeente heeft voor voorliggend plan één zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en wijzigingen (bijlage 5) is deze zienswijze verder uitgewerkt. De zienswijze heeft geen gevolgen voor voorliggend plan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Toetsing woon- en leefklimaat
Bijlage 3	Parkeermogelijkheden
Bijlage 4	Omgevingsdialoog
Bijlage 5	Nota van zienswijzen en wijzigingen

