

Ruimtelijke onderbouwing

Dennenlaan 1 Reek

Projectlocatie

Dennenlaan 1, Reek

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing

Projectnummer

DN163.R001

Datum en versie rapportage

1 mei 2024, versie 3

Opdrachtgever

Starline Home B.V.

Dennenlaan 1

5375 KV Reek

Projectleider

Donkers Relou B.V.

Kerkstraat 60

5421 KX Gemert

Tel: 0492-352093

Email: info@donkers-relou.nl

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2. Projectbeschrijving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Gewenste situatie	3
2.3 Vigerend planologisch-juridisch kader	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk Beleid	13
4. Ruimtelijke aspecten	16
4.1 Natuur	16
4.2 Landschappelijke inpassing	19
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren	22
5. Milieuaspecten	24
5.1 Bodem	24
5.2 Geurhinder en veehouderij	25
5.3 Geluidhinder	26
5.4 Bedrijven en milieuzonering	26
5.5 Luchtkwaliteit	28
5.6 Externe veiligheid	28
6. Waterparagraaf	30
6.1 Watertoets	30
6.2 Waterbeleid	30
6.3 Oppervlaktewater	31
6.4 Grondwater	32
6.5 Omgang met hemelwater	33
6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater	34
6.7 Conclusie	34
7. Conclusie	35

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Berekening kwaliteitsverbetering

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Dennenlaan 1 in Reek (hierna: de projectlocatie) een bedrijf in de vervaardiging van mobiele woningen (voornamelijk recreatiewoningen). Initiatiefnemer is voornemens een nieuw bedrijfsgebouw op het richten van 1.875 m² en een nokhoogte van 9,85 meter en goothoogten van respectievelijk 6,5 meter en 5,85 meter. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt hiertoe gesloopt.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Landerd van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 7' (caravanbouwbedrijf). Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied', 'Wro-zone - Omgevingsvergunning groenblauwe mantel' en 'Wro-zone - Aanlegvergunning natuur' van toepassing. De locatie grenst aan de westzijde aan de bestemming 'Bos' en aan de noord- en oostzijde aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'.

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 7.2.4 mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 856 m², zoals is opgenomen in artikel 7.1.2. Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) kan hiervan worden afgeweken. Aangetoond dient te worden met een ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld.

Op basis van artikel 7.2.5 van hetzelfde bestemmingsplan gelden als maatvoeringseisen een maximale nokhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. In artikel 7.3.1 is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan. Voor de aanvraag omgevingsvergunning dient aan de voorwaarden te worden getoetst die zijn opgenomen in de genoemde afwijkingsbevoegdheid.

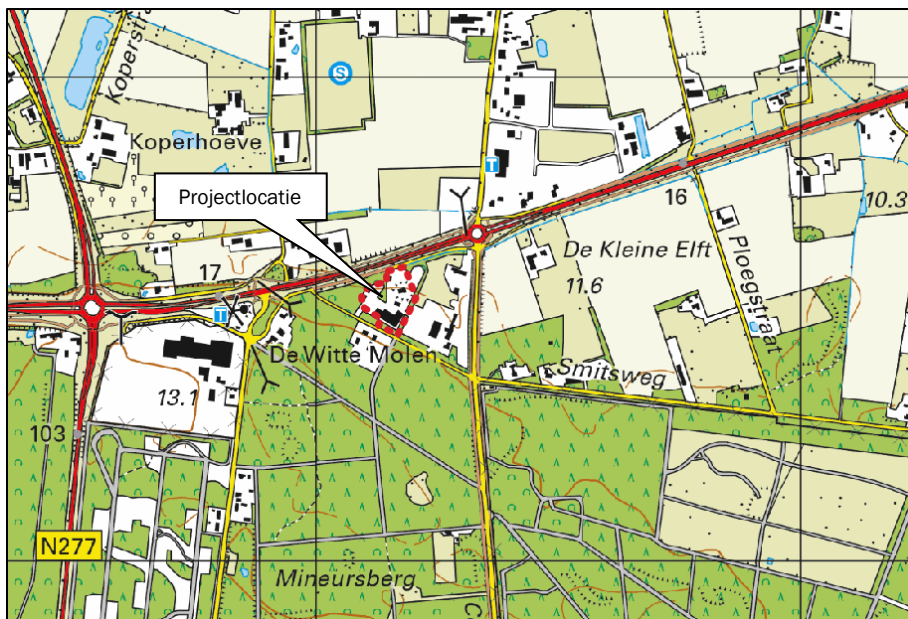
Onderhavige rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing waarin aan genoemde voorwaarden wordt getoetst en wordt onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst op een afstand van circa 220 meter van de kern Reek. De locatie omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Schaijk, sectie G, nummers 695 en 784.

De omgeving heeft een landelijk karakter. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Rijksweg (N324). Aan de noordzijde van de Rijksweg ligt de kern Reek. Aan de zuid- en westzijde wordt de locatie begrensd door bosbeplanting en de Dennenlaan. Verder liggen in de directe omgeving van de projectlocatie agrarische gronden en woningen.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische ligging projectlocatie



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Dennenlaan 1 in Reek een bedrijf in de vervaardiging van mobiele woningen (recreatiewoningen en stacaravans). De mobiele recreatiewoningen en stacaravans worden ontworpen en gebouwd op genoemde locatie. Zodra ze gereed zijn, worden ze door middel van bijzonder transport getransporteerd naar de plaats van bestemming.

Op de locatie is een bedrijfswoning met garage aanwezig. Aan de zuidzijde van de bedrijfsbestemming ligt bedrijfsbebouwing (856 m²), waar de mobiele woningen worden geproduceerd. Tevens is hierbinnen een kantoor gevestigd.

De volgende luchtfoto geeft een indruk van de projectlocatie.



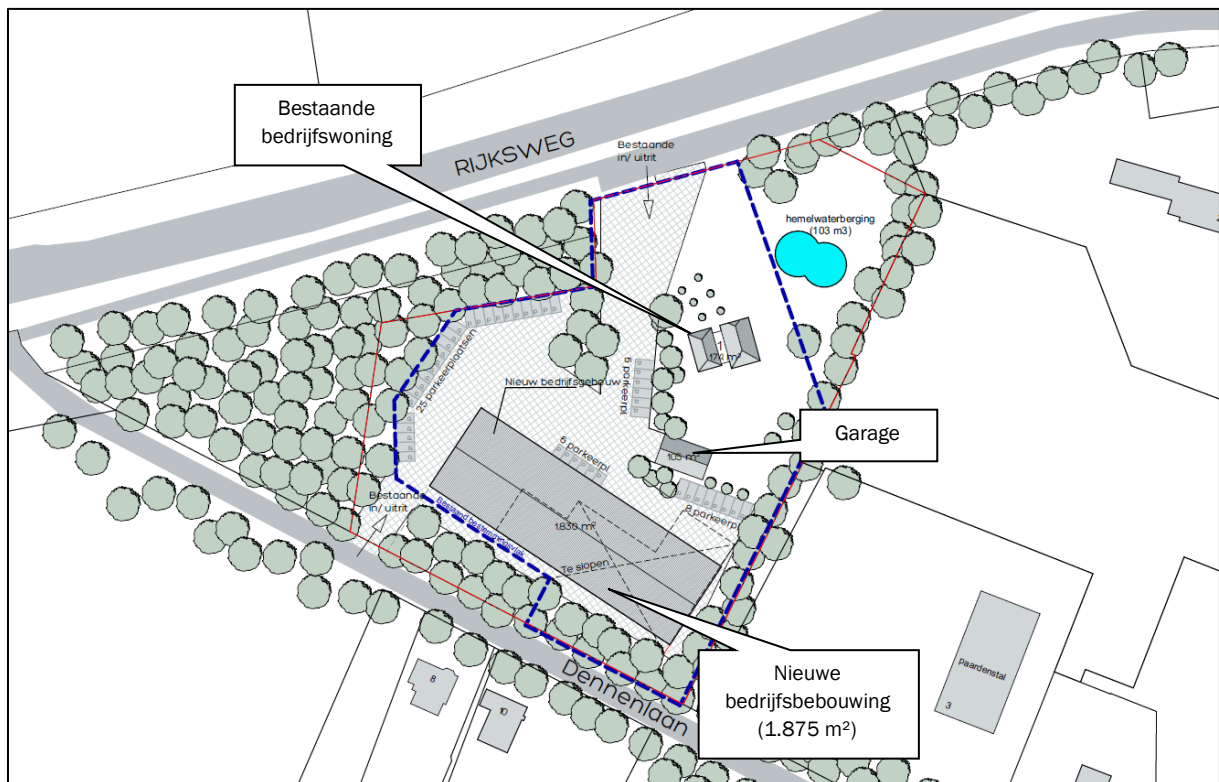
Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie (projectlocatie rood omkaderd)

2.2 Gewenste situatie

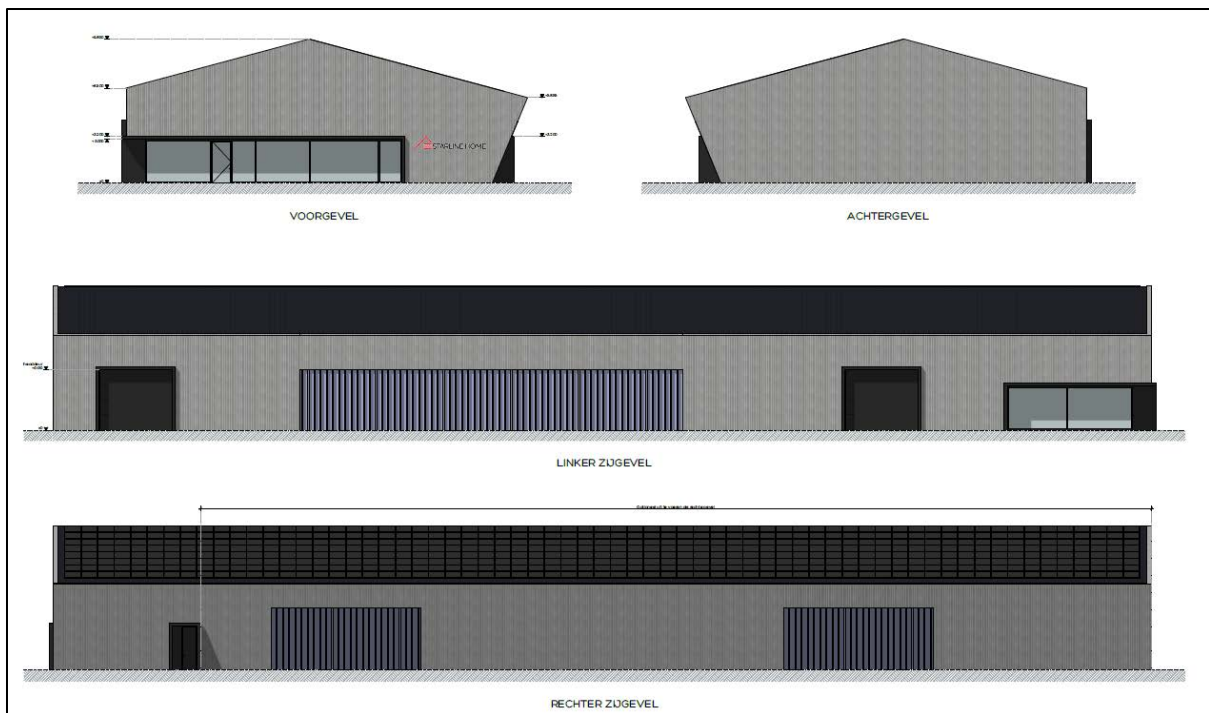
Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en op dezelfde locatie een nieuw bedrijfsgebouw op te richten van 1.875 m² (75 * 25 meter). De bedrijfsbebouwing krijgt een nokhoogte van 9,85 meter en goothoogten van respectievelijk 6,5 meter en 5,85 meter.

Voor een dergelijke productielijn is een bedrijfsruimte nodig van 75 meter lang, 25 meter breed en 9 meter hoog. De lengte is noodzakelijk om alle facetten achter elkaar uit te kunnen voeren, de breedte om de recreatiewoningen in de breedte van voor naar achter door de bedrijfshal te laten lopen, de hoogte voor een kraanbaan boven het productieproces. Aan de voorzijde van het gebouw wordt daarnaast een kantoorvoorziening gerealiseerd.

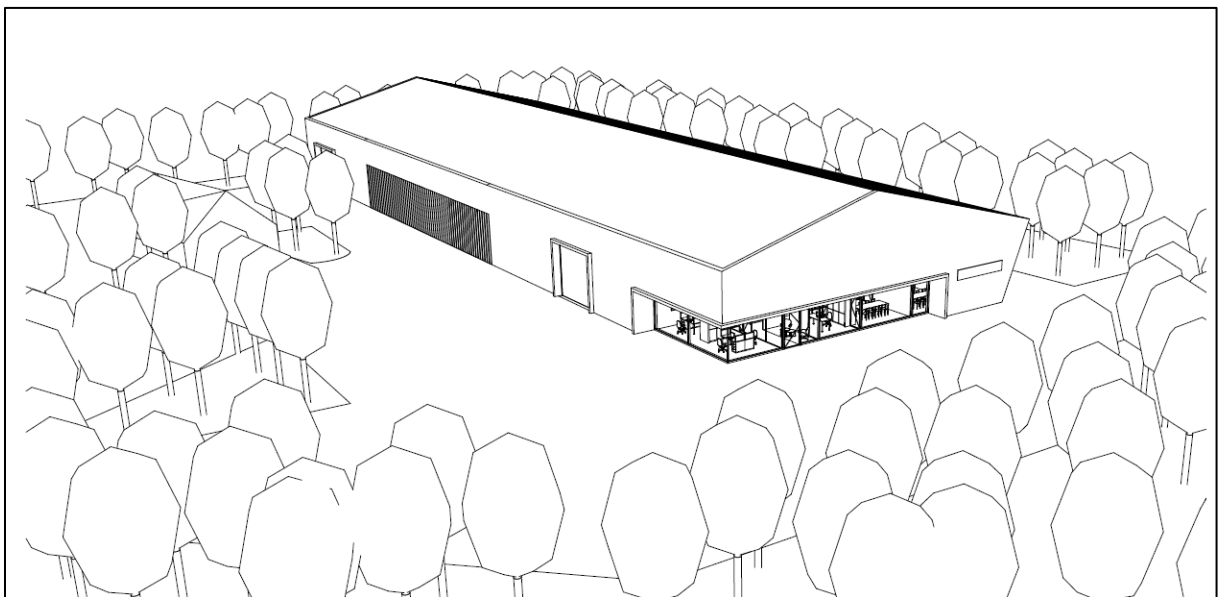
De volgende figuren tonen een uitsnede van de situatietekening, de gevelaanzichten en een perspectieftekening van de beoogde situatie (zie ook bijlage 1).



Figuur 4: Situatietekening beoogde situatie



Figuur 5: Voorgevel, achtergevel en zijgevels bedrijfsgebouw beoogde situatie



Figuur 6: Perspectieftekening beoogde situatie

2.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Landerd (onherroepelijk vastgesteld op 23 mei 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' (caravanbouwbedrijf). Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'wro-zone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' en 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied', voormalige gemeente Landerd (projectlocatie rood omkaderd).

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 7.2.4 mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 856 m², zoals is opgenomen in artikel 7.2.1 van hetzelfde bestemmingsplan. Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) kan hiervan worden afgeweken om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden met een ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld.

Op basis van artikel 7.2.5 van hetzelfde bestemmingsplan gelden als maatvoeringseisen een maximale nokhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. In artikel 7.3.1 is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan. Voor de aanvraag omgevingsvergunning dient aan de voorwaarden te worden getoetst die zijn opgenomen in de genoemde afwijkingsbevoegdheid.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik en 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 van toepassing op plannen die kunnen aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van ruimtebeslag; er wordt gebouwd binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Daarnaast is geen sprake van een substantiële functiewijziging. De ontwikkeling wordt niet beschouwd 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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

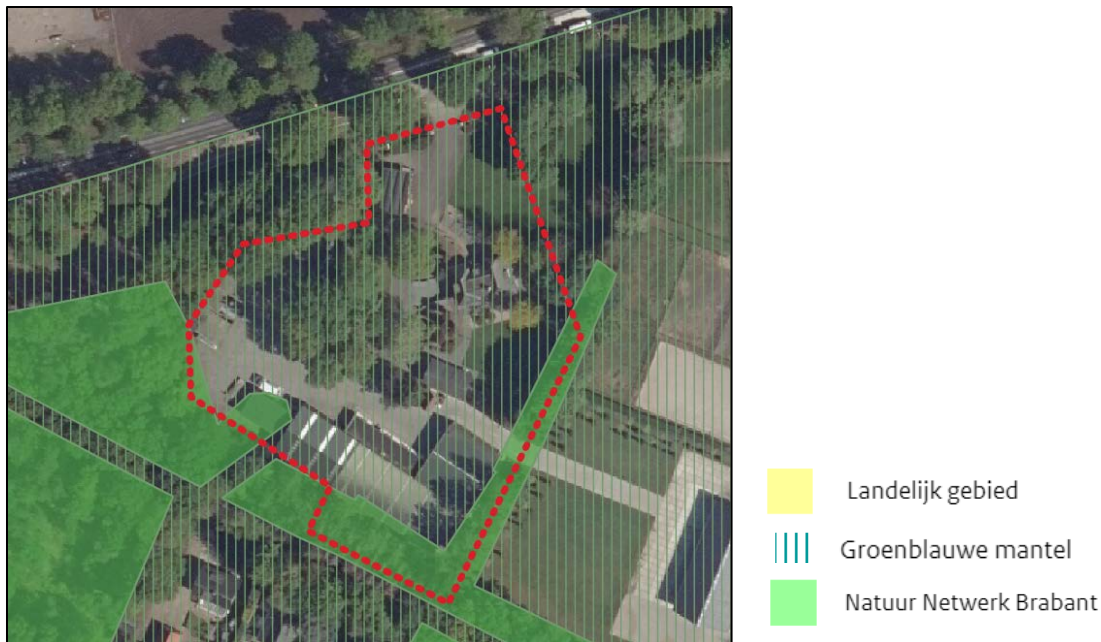
In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. Daarnaast is de locatie gelegen gedeeltelijk gelegen binnen Natuur Netwerk Brabant en de Attentiezone waterhuishouding. (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' (projectlocatie rood omkaderd)

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarisch functie in Landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het slopen van een bestaand bedrijfsgebouw en herbouwen van een bedrijfsgebouw binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Onderhavig plan ziet op een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte tot 1.875 m² en afwijkende maatvoeringen voor de nokhoogte van 9,85 meter en voor de goothoogten respectievelijk 6,5 meter en 5,85 meter ten behoeve van een efficiënter productieproces voor de vervaardiging van mobiele woningen.

De vorm van het nieuwe bedrijfsgebouw grijpt als het ware de landschapslijnen aan. Door het natuurlijk materiaalgebruik past het ontwerp goed in de omgeving. Daarnaast wordt de nieuwbouw geheel duurzaam en energiezuinig of zelfs energieneutraal gerealiseerd.

Verder draagt de ontwikkeling bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing onttrekt het bedrijfsgebouw aan het zicht vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Het nieuwe bedrijfsgebouw past binnen het bestaande bouwperceel. De noodzakelijke te bebouwen oppervlakte en de maatvoeringen van het gebouw passen echter niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking en een afwijkingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan kan hiervan worden afgeweken.

De ontwikkeling heeft een toename van de bebouwde oppervlakte tot gevolg. Het nieuwe bedrijfsgebouw is één compact geheel gesitueerd op dezelfde plaats als het huidige gebouw. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Ingeval 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). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij

veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Dit beleid is vertaald in het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, deel 2: kwaliteitsverbetering' dat op 18 april 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. In het document wordt een categorie-indeling van ruimtelijke ontwikkelingen aangehouden op basis van de ruimtelijke impact, waarbij wordt aangegeven welke en hoeveel maatregelen er getroffen dienen te worden. Dit beleid gaat verder dan het provinciaal beleid en de gemaakte afspraken. In het document wordt onderscheid gemaakt tussen landschappelijk kwaliteitsverbeterende maatregelen (onder andere landschappelijke inpassing) en maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf', een categorie 3-ontwikkeling met een aanzienlijke impact.

Ten aanzien van deze categorie is in het RRO de afspraak gemaakt dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is (forfaitair bedrag a 20% van de waardevermeerdering). Ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie aansluiting te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (lkm's). Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, minimaal twee mkm's worden getroffen. Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8,- per m² van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft. Het daadwerkelijke bedrag moet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van de betreffende ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling is reeds op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Een berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering is toegevoegd als bijlage aan onderhavige onderbouwing. Het bedrag wordt gestort in het gemeentelijke Landschapsfonds

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Deze wordt geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning, waarmee ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap is verzekerd.

Bescherming Natuur Netwerk Brabant

In artikel 3.15 zijn regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen gelegen in gebieden die zijn aangemerkt als het Natuur Netwerk Brabant, die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. Er worden regels gesteld ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. Daarnaast geldt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Het Natuur Netwerk Brabant overlapt op een aantal plekken de bestaande bedrijfsbestemming. De gedeelten bedrijfsbestemming langs de zuidelijke en oostelijke perceelsgrenzen waar sprake is van overlap met het NNB bestaan uit beplanting, die met de nieuwe ontwikkeling blijft gehandhaafd. Uitsluitend ten westen van de huidige bedrijfsbebouwing is een gedeelte NNB gelegen over de bedrijfsbestemming, dat reeds in de huidige situatie bestaat uit verharding.

De nieuwe bedrijfsbebouwing komt binnen dit gedeelte NNB te liggen. Echter, ten opzichte van de huidige situatie is er geen sprake van een wijziging in gebruik; het is en blijft verhard oppervlak. De huidige situatie (verhard oppervlak) is reeds sinds jaar en dag een bestaande situatie.

Daarbij is niet duidelijk waarom op deze locatie de NNB over de bestaande bedrijfsbestemming is gelegen.

In paragraaf 4.1.1 wordt dit verder onderbouwd

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom gelden binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door het behoud van de bestaande volgroeide beplanting die zorgt voor een zorgvuldige inpassing van de bebouwing. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Bestaande niet-agrarisch functie in Landelijk gebied.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Met het planvoornemen kan gesteld worden dat er sprake is van een uitbreiding, in de vorm van de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw ter plaatse van bestaande bedrijfsbebouwing. Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van 856 m², het nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een oppervlakte van 1.875 m². Doel is om een productielijn te ontwikkelen waarin op een efficiënte en duurzame manier de recreatiewoningen gebouwd kunnen worden. De recreatiewoningen worden allen gebouwd op een stalen onderstel die worden ingekocht. Bedoeling is de stalen onderstellen aan één zijde het gebouw binnen te brengen, waarbij deze over een geleiderail gevoerd worden en dan stukje voor stukje opgebouwd worden, dit met het principe van een lopende band.

Met uitvoering van het planvoornemen zijn geen directe verkeers- en vervoersvoorzieningen noodzakelijk, aangezien het bedrijf niet wordt uitgebreid. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw met voorzieningen gerealiseerd dat noodzakelijk is voor een efficiëntere invulling van de huidige bedrijfsvoering. Omdat de bouw van een recreatiewoning of stacaravan moet voldoen aan het bouwbesluit is veel meer ruimte nodig en worden de woningen steeds groter.

Gewenste ontwikkeling van het gebied

De locatie aan de Dennenlaan 1 Reek is opgenomen in de Structuurvisie Landerd. Ten aanzien van

ontwikkeling van bedrijven is het volgende opgenomen in de structuurvisie. Bedrijven in de voormalige gemeente Landerd worden waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen. Daarbij dient primair gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden die bestaande bedrijventerreinen binnen de dorpen bieden. Voor de solitaire vestiging van bedrijven wordt steeds gekeken naar mogelijke maatwerkoplossingen, waarbij in de afweging de toekomst van het bedrijf en de aard en kwaliteit van de locatie centraal staan.

Het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein ligt niet in de rede. De mobiele recreatiewoningen en stacaravans worden als maatwerk ontworpen en gebouwd op de Dennenlaan 1 in Reek. Zodra deze gereed zijn, worden deze middels bijzonder (groot en zwaar) transport in de nacht getransporteerd naar de plaats van bestemming. Voor het transport van de woningen is de aanwezige directe ontsluiting op de rijksweg van cruciaal belang.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de projectlocatie op een bedrijventerrein. In de nacht zijn er dusdanig veel geparkeerde voertuigen op de bedrijventerreinen binnen de voormalige gemeente Landerd wat het gezien de omvang van de transporten onmogelijk maakt de benodigde transporten uit te voeren. Daarbij woont initiatiefnemer bij het bedrijf, wat noodzakelijk is om de nachttransporten te begeleiden, en is het ook financieel onhaalbaar om het bedrijf te verplaatsen. Deze locatie is tenslotte al in eigendom. Ook is de locatie een pré voor het segment van recreatiewoningen, de omgeving aan de Dennenlaan sluit beter aan bij het bedrijfsprofiel dan een bedrijventerrein.

Vanuit genoemde optiek past onderhavige ontwikkeling binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Landerd.

In de Structuurvisie Buitengebied van de voormalige gemeente Landerd is opgenomen dat bedrijven in de gemeente Landerd waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd worden om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen. Daarbij dient primair gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden die bestaande bedrijventerreinen binnen de dorpen bieden. Voor de solitaire vestiging van bedrijven wordt steeds gekeken naar mogelijke maatwerkoplossingen, waarbij in de afweging centraal staan:

- De toekomst van het bedrijf én;
- De aard en kwaliteit van de locatie.

Bovenstaand zijn de twee aspecten reeds getoetst en gemotiveerd.

In de ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Maashorst is de locatie aan de Dennenlaan 1 gelegen tussen schil 1 Natuur centraal en schil 2 Gemengd samenleven. In de omgevingsvisie is opgenomen dat de gemeente het MKB-netwerk blijft faciliteren. In de visie is geen concreet beleid opgenomen voor bedrijven gelegen binnen landelijk gebied.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Structuurvisie Landerd

Op 28 februari 2019 heeft de gemeenteraad van Landerd de Structuurvisie Landerd gewijzigd vastgesteld. In deze Structuurvisie zijn de ruimtelijke beleidskaders voor de gemeente Landerd geformuleerd. De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur wil bieden aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die binnen vigerende bestemmingsplannen niet kunnen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van ontwikkeling van bedrijven is het volgende opgenomen in de structuurvisie. Bedrijven in de voormalige gemeente Landerd worden waar mogelijk ruimtelijk gefaciliteerd om in de gemeente te kunnen blijven ondernemen. Daarbij dient primair gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheden die

bestaande bedrijventerreinen binnen de dorpen bieden. Voor de solitaire vestiging van bedrijven wordt steeds gekeken naar mogelijke maatwerkoplossingen, waarbij in de afweging de toekomst van het bedrijf en de aard en kwaliteit van de locatie centraal staan.

Het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein ligt niet in de rede. De mobiele recreatiewoningen en stacaravans worden als maatwerk ontworpen en gebouwd op de Dennenlaan 1 in Reek. Zodra deze gereed zijn, worden deze middels bijzonder (groot en zwaar) transport in de nacht getransporteerd naar de plaats van bestemming. Voor het transport van de woningen is de aanwezige directe ontsluiting op de rijksweg van cruciaal belang.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de projectlocatie op een bedrijventerrein. In de nacht zijn er dusdanig veel geparkeerde voertuigen op de bedrijventerreinen binnen de voormalige gemeente Landerd wat het gezien de omvang van de transporten onmogelijk maakt de benodigde transporten uit te voeren. Daarbij woont initiatiefnemer bij het bedrijf, wat noodzakelijk is om de nachttransporten te begeleiden, en is het ook financieel onhaalbaar om het bedrijf te verplaatsen. Deze locatie is tenslotte al in eigendom. Ook is de locatie een pré voor het segment van recreatiewoningen, de omgeving aan de Dennenlaan sluit beter aan bij het bedrijfsprofiel dan een bedrijventerrein.

Vanuit genoemde optiek past onderhavige ontwikkeling binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Landerd.

3.3.1 Bestemmingsplan

Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 7.2.4 mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 856 m², zoals is opgenomen in artikel 7.2.1 van hetzelfde bestemmingsplan. Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) kan hiervan worden afgeweken om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden met een ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld.

Op basis van artikel 7.2.5 van hetzelfde bestemmingsplan gelden als maatvoeringseisen een maximale nokhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. In artikel 7.3.1 is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan. Voor de aanvraag omgevingsvergunning dient aan de voorwaarden te worden getoetst die zijn opgenomen in de genoemde afwijkingsbevoegdheid.

Afwijkingsbevoegdheid grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.5 ten einde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen en geen dakhellingsvereiste te stellen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
De goothoogte van het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt aan de linkergevelzijde 6,5 meter en aan de rechtergevelzijde 5,85 meter. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal gestelde goothoogte.
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
De nokhoogte van het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt 9,85 meter. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal gestelde goothoogte.
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
Doel is om een productielijn te ontwikkelen waarin op een efficiënte en duurzame manier de recreatiewoningen gebouwd kunnen worden. Deze recreatiewoningen worden allen gebouwd op een stalen onderstel welke ingekocht worden. Doel is de stalen onderstellen aan één zijde het gebouw binnen te brengen, waarbij deze over een geleiderail gevoerd worden en dan stukje voor stukje opgebouwd worden, dit met het principe van een lopende band. Voor een dergelijke

productielijn is een bedrijfsruimte nodig van 75 meter lang, 25 meter breed en 9 meter hoog. De lengte is noodzakelijk om alle facetten achter elkaar uit te kunnen voeren, de breedte om de recreatiewoningen in de breedte van voor naar achter door de bedrijfshal te laten lopen, de hoogte voor een kraanbaan boven het productieproces.

- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt grotendeels op dezelfde locatie gerealiseerd als het nieuwe bedrijfsgebouw, binnen de bestaande bedrijfsbestemming.
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
Er is reeds sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De vorm van de nieuwbouw grijpt de landschapslijnen aan en zoekt deze op. Dit gecombineerd met natuurlijk materiaalgebruik zorgt voor een ontwerp wat goed in de omgeving past. Daarbij zal bij nieuwbouw het geheel duurzaam, en indien mogelijk energiezuinig of zelfs neutraal gerealiseerd worden. In paragraaf 4.2 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.
- f. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
De landschappelijke inpassing draagt bij aan een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In paragraaf 4.2 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
In hoofdstuk 5 wordt toegelicht dat het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt.
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
De noodzakelijke bedrijfsruimte past binnen het bestaande bestemmingsvlak van de projectlocatie. Deze hoeft niet van vorm te worden veranderd dan wel vergroot te worden. De te bebouwen oppervlakte past echter niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Hiervoor is een buitenplanse afwijking nodig.
- i. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 7.1 van het bestemmingsplan omschreven waarden.
*Het huidige bedrijfsgebouw is gedeeltelijk – de zuidwestelijke gelegen gevel van het gebouw - gelegen in een tweetal gebieden die zijn aangemerkt als wro-zone aanlegvergunning natuur. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een instandhouding van de natuurwaarden ter bescherming van de ecologische Hoofdstructuur.
Het betreft hier bestaande bebouwing en bestaand gebruik. In de beoogde situatie neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toe, derhalve niet of nauwelijks ter plaatse van de ‘wro-zone – aanlegvergunning natuur’. Het huidige gebruik van de gronden betreft het gebruik van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de vervaardiging van recreatiewoningen; in de beoogde situatie wijzigt dit gebruik niet. Ten behoeve van het in stand houden van de natuurwaarden ter bescherming van de ecologische hoofdstructuur wijzigt niets.
Het deel wat aangeduid is als ‘wro-zone aanlegvergunning natuur’ komt ongeveer overeen met het NNB-gebied. Daar dit momenteel bestaat uit verharding, en er geen beplanting/bomen verwijderd gaan worden, worden nadelige effecten ecologisch gezien niet verwacht en vormt de ontwikkeling geen belemmering.*

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant, onderdeel van Natuur Netwerk Nederland, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De projectlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natuur Netwerk Brabant ten opzichte van projectlocatie (rood omkaderd)

Het huidige bedrijfsgebouw is gedeeltelijk – de zuidwestelijk gelegen gevel van het gebouw - gelegen in een gebied dat is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant. In principe zijn er geen ontwikkelingen mogelijk binnen het NNB. Het betreft hier echter bestaande bebouwing en bestaand gebruik van het terrein. Het huidige gebruik van de gronden betreft het gebruik van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de vervaardiging van recreatiewoningen en erfverharding ten behoeve van het vervoer en de tijdelijke stalling van gereedgekomen recreatiewoningen. In de beoogde situatie wijzigt dit gebruik niet.

Aangezien het deel wat aangeduid is als NNB, momenteel bestaat uit verharding, en er geen beplanting/ bomen verwijderd gaan worden, worden nadelige effecten op de NNB ecologisch gezien niet verwacht.

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Sint Jansberg op een afstand van circa 16,1 kilometer.

Stikstofdepositie

Een belangrijke versturende factor van Natura2000-gebieden vormt vermeting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof. Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie. De productie omvang en het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de productie blijven gelijk

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

Overige versturende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van een ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan. De Wnb regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Flora- en faunaonderzoek

Binnen de projectlocatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. Doel van deze quick scan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie Dennenlaan 1 in Reek.

Conclusies en aanbevelingen

¹ Quickscan flora en fauna Dennenlaan 1, Reek, BNL advies, 26 september 2022

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

De projectlocatie is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen de projectlocatie wordt niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boom bewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

De projectlocatie is potentieel niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Nader onderzoek naar deze soorten wordt niet nodig geacht.

Algemene broedvogels

De projectlocatie is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen- en nabij de projectlocatie.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in de te slopen bebouwing wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is de projectlocatie (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In de projectlocatie zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat. De projectlocatie is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie onderzoek

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, hoeft geen aanvullend flora- of faunaonderzoek uitgevoerd te worden voorafgaand aan de geplande werkzaamheden wanneer gewerkt wordt buiten het broedseizoen.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' is van toepassing en hierin valt de ontwikkeling binnen categorie 2. Dit betekent dat een landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij de recepten en projecten, zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven (landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen). Aanvullend moet, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte gelegenheid toe biedt, één maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel worden getroffen.

Landschappelijk inpassingsplan

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het voor de locatie opgestelde landschappelijk inpassingsplan (zie ook bijlage). Bij de landschappelijk inpassing van de beoogde ontwikkeling is ook het perceel aan de Dennenlaan 3 betrokken als extra kwaliteitsverbeterende maatregel.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor het landschappelijk inpassingsplan en een toelichting hierop wordt verwezen naar het plan in de bijlage.

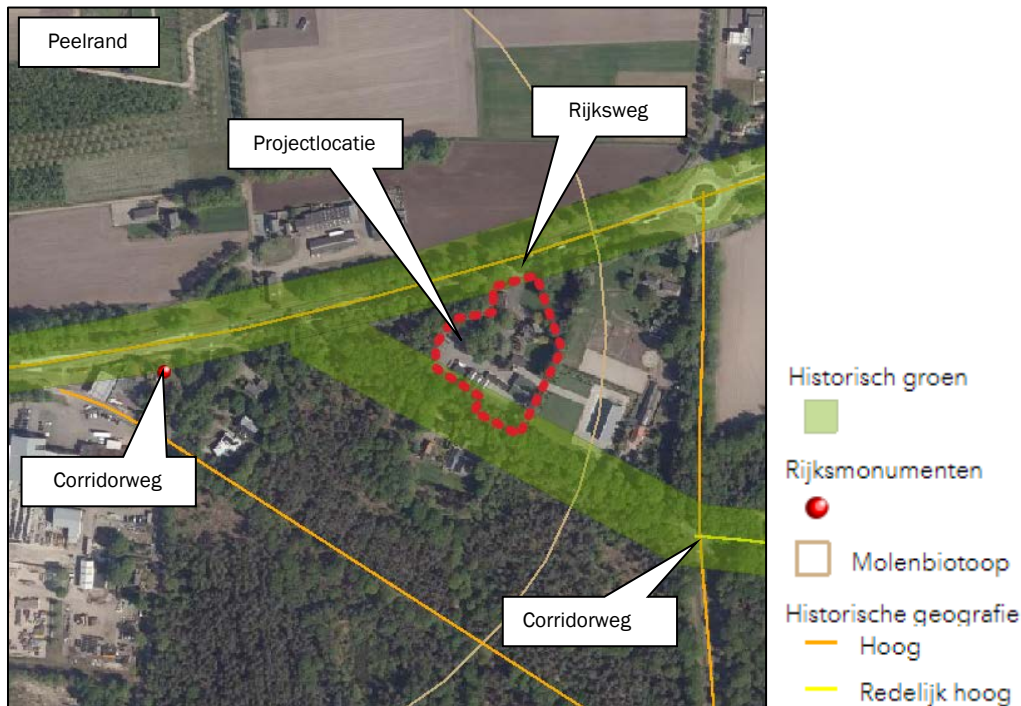
Naast de landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt er als maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel een vijver aangelegd als hemelwaterbergingsvoorziening voor de opvang van het hemelwater afkomstig van het nieuwe bedrijfsgebouw.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

De volgende figuur toont een uitsnede van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant waarop de cultuurhistorisch waardevolle elementen in de directe omgeving van de projectlocatie worden getoond.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010, herziening 2016

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. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

De Rijksweg en de Corridorweg zijn aangewezen als een historisch-geografische lijn van hoge waarde, vanwege hun ontstaansgeschiedenis. De Rijksweg dateert uit 1836 als onderdeel van de verbinding tussen Bergen op Zoom en Nijmegen. De Rijksweg is voorzien van historische laanbeplanting. Dit betreft een oude laanbeplanting met eiken daterend van omstreeks 1890.

De projectlocatie grenst daarnaast aan een reeks verspreide kleine bossen en houtwallen gelegen aan de rand van de voormalige Reekse Heide die zijn aangemerkt als historisch groen.

Ongeveer 250 meter ten westen van de projectlocatie staat het rijksmonument de Hellemolen. Het betreft een ronde stenen bergkorenmolen uit 1832. Sinds de jaren vijftig is de molen in gebruik als horecagelegenheid. De projectlocatie ligt binnen de molenbiotoop van genoemde molen. Deze is echter

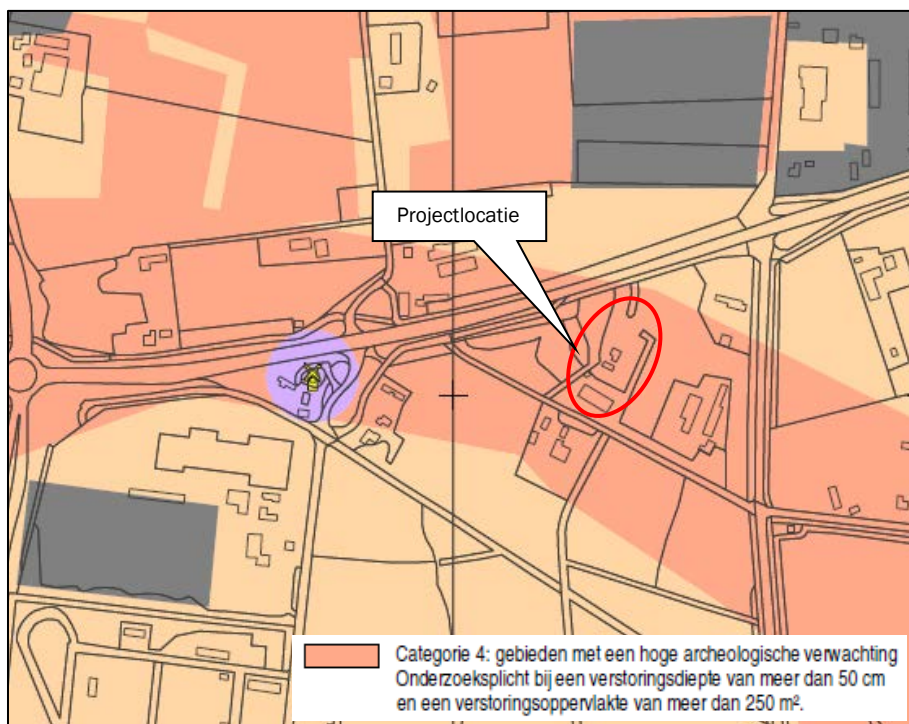
niet in het bestemmingsplan opgenomen. Door de reeds aanwezige bebouwing en beplanting in de directe omgeving van de molen is de windvang van de molen reeds grotendeels belemmerd. Derhalve zal de bouw van onderhavig bedrijfsgebouw de belangen van de molen niet onevenredig schaden.

De herbouw van het bedrijfsgebouw op de projectlocatie doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De projectlocatie is volgens de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd gelegen binnen een gebied met hoge archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart Landerd

Binnen gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht van 1.875 m² binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het oude bedrijfsgebouw van 856 m² wordt hiertoe gesloopt. Bij de oprichting van de loods wordt gebruik gemaakt van poeren; uitsluitend ter plaatse van deze poeren vinden bodemverstoringen plaats dieper dan 40 centimeter. Deze oppervlakte overschrijdt hierdoor niet de drempelwaarde van 250 m² niet. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

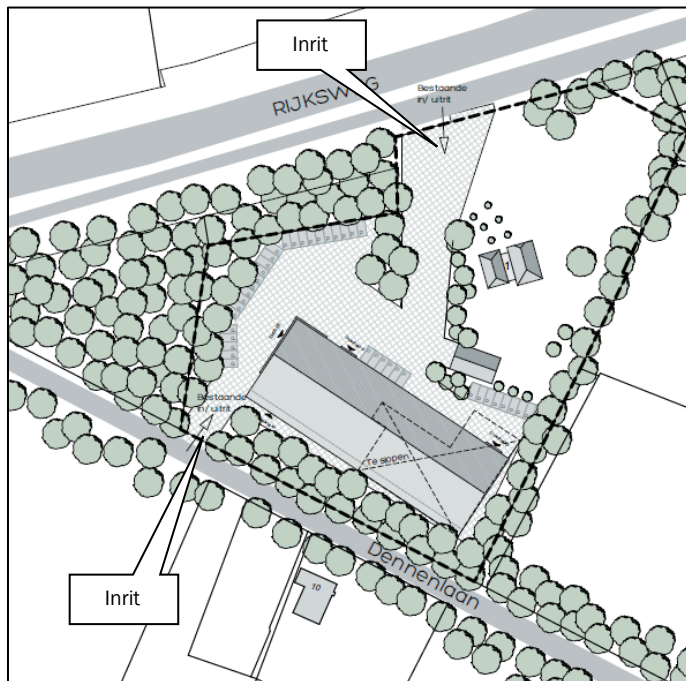
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Indien echter tijdens grondwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen, dan moet dit conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, direct worden gemeld bij de bevoegde overheid.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De projectlocatie heeft twee inritten. Daarmee wordt zij aan de zuidzijde direct ontsloten op de Dennenlaan en aan de noordzijde op de Rijksweg. Aan deze situatie wijzigt in de beoogde situatie niets.



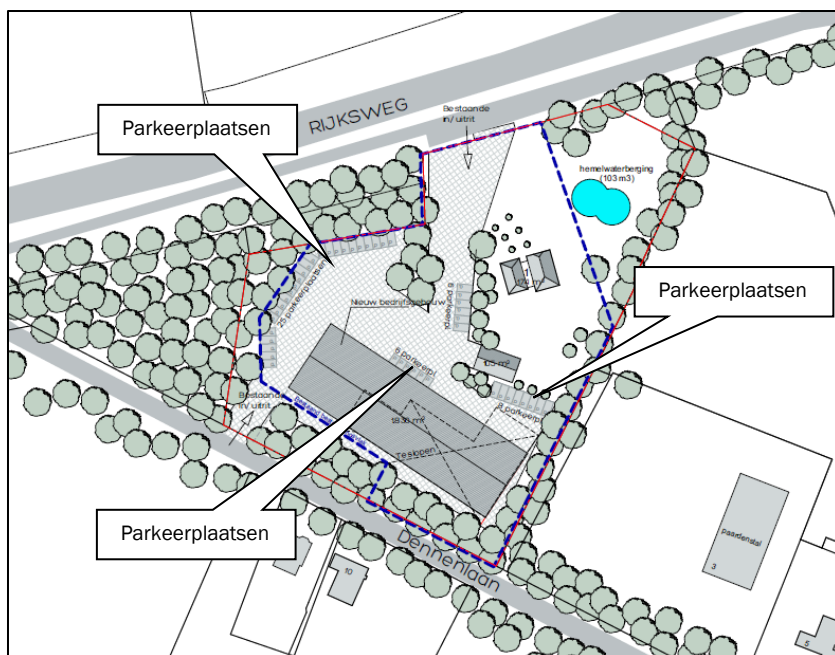
Figuur 13: Ontsluiting projectlocatie

De ontwikkeling genereert geen extra verkeersbewegingen, aangezien het bedrijf niet wordt uitgebreid. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw met voorzieningen gerealiseerd dat noodzakelijk is voor een efficiëntere invulling van de huidige bedrijfsvoering. Omdat de bouw van een recreatiewoning of stacaravan moet voldoen aan het bouwbesluit is veel meer ruimte nodig en worden de woningen steeds groter.

De mobiele recreatiewoningen en stacaravans worden middels bijzonder (groot en zwaar) transport in de nacht getransporteerd naar de plaats van bestemming. Jaarlijks worden circa 25 mobiele bungalows afgeleverd. Daarnaast is sprake van 25 bezoekers per week in de vorm van vrachtverkeer door leveranciers en 75 bezoekers per week in de vorm van personenvervoer door werknemers en derden.

4.4.2 Parkeren

Het Parapluplan wonen en parkeren Landerd stelt voor een bedrijf dat arbeidsintensief en bezoekersextensief is een norm van 2,35 parkeerplaatsen per 100 m². Binnen het bouwvlak zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig (zie volgende figuur). Er zijn 39 parkeerplaatsen ingetekend. Dit is meer dan voldoende voor het bedrijf, aangezien het bedrijf de aard en omvang van zijn productie niet uitbreidt.



Figuur 14: Ligging parkeerplaatsen binnen projectlocatie

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Het plan moet hieraan getoetst worden. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 liggen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Indien het een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) betreft, welke zowel in kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit staat, dan moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen dat geen MER nodig is.

Of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van ruimtebeslag; er wordt gebouwd binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Daarnaast is geen sprake van een substantiële functiewijziging. De bebouwde oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming wordt weliswaar vergroot echter zijn deze wijzigingen niet zo omvangrijk dat belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten en dat dus sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

5.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bodemtoets

Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

De herbouw van het bedrijfsgebouw vindt op dezelfde plaats als het huidige gebouw plaats. Het wordt alleen groter. De gronden die nu bij het bedrijfsgebouw worden betrokken waren reeds in gebruik als erfverharding ten behoeve van de bedrijfsbestemming.

Er zijn geen aanwijzingen dat zich hier in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan of dat hier in het verleden bebouwing heeft gestaan. De gronden ter plaatse kunnen derhalve als 'schoon' worden geclassificeerd. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op de projectlocatie van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op de projectlocatie als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object).

Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

Er worden in de beoogde situatie geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Ten behoeve van de veehouderijen in de directe omgeving verandert er niets aan het beschermingsregime. Bovendien ligt het meest nabijgelegen veehouderijbedrijf op een afstand van meer dan 600 meter van de projectlocatie. Derhalve vormt het initiatief geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting als gevolg van meerdere veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

In de kaartbank van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is een kaart opgenomen die de achtergrondbelasting geur in juni 2023 in beeld brengt (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur juni 2023

Op de projectlocatie is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen de projectlocatie de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen.

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De beoogde voorzieningen worden niet beschouwd als geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar de geluidhinder van de omliggende wegen is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.4 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

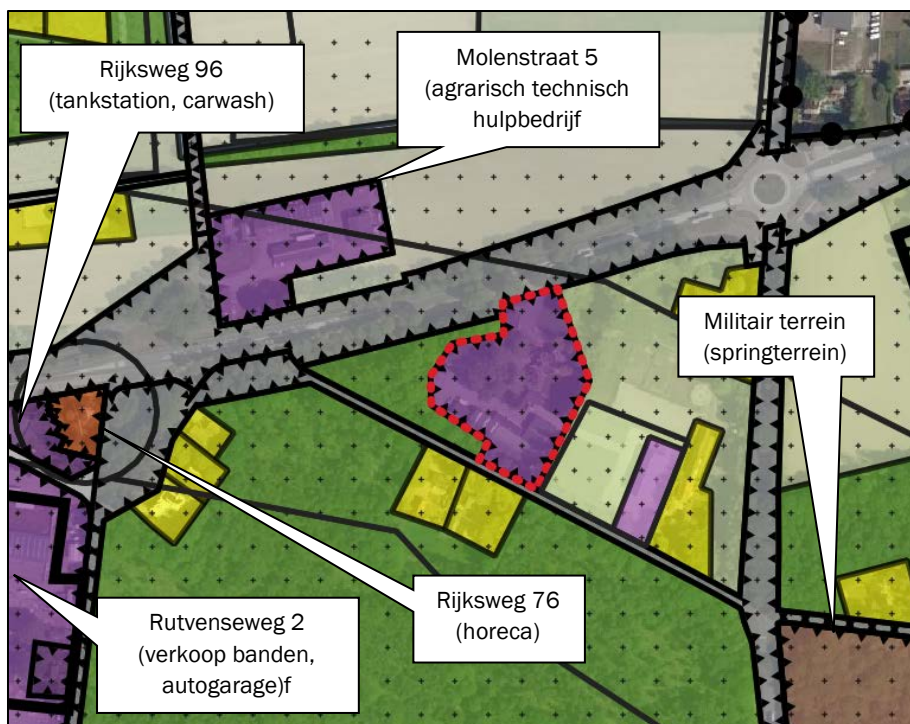
Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hinder gevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies op de planlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 16: Ligging bedrijven in de omgeving van de projectlocatie (rood omkaderd)

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Molenstraat 5 (agrarisch technisch hulpbedrijf)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Dienstverlening t.b.v. de landbouw: Algemeen, b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	80
Rijksweg 76 (horeca))					
Restaurant	10	0	10	10	230
Rutvenseweg (verkoop banden, autogarage)					
Reparatiebedrijf auto's, handel in auto-onderdelen en accessoires,	10	0	30	10	250
Rijksweg 96 (tankstation, carwash)					
Benzineservicestation met LPG > 1.000 m ³ /jaar	30	0	30	200	240
Militair terrein (springterrein)					
Veldsportcomplex	0	0	50	0	200

In de beoogde situatie worden echter geen nieuwe hindergevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve hebben omliggende bedrijven geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. De tabel laat wel zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan.

Omgekeerd dient te worden beoordeeld of het nieuwe bedrijfsgebouw hinder oplevert voor omliggende hindergevoelige objecten. De aard en omvang van het bedrijf blijft gelijk. Bovendien wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gebouwd binnen het vigerende bouwvlak. Voor de omliggende hindergevoelige objecten wijzigt er niets.

Het bedrijf in de vervaardiging van mobiele woningen valt binnen de bedrijfscategorie 'bouwbedrijf met een

bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m². Hiervoor gelden de volgende richtafstanden: geur: 10 meter; stof: 30 meter; geluid: 50 meter; gevaar: 10 meter.

De meest nabijgelegen woningen zijn de woningen op de locaties Dennenlaan 8 en 10. Deze liggen op respectievelijk 35 meter en 38 meter van het (bestaande en) nieuwe bedrijfsgebouw.

Daar de situatie met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen²:

- fijn stof (PM₁₀): 17,85 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 10,73 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 16,63 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Toetsing NIBM

De ontwikkeling heeft geen toename van verkeersbewegingen tot gevolg en heeft daarmee geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn

² www.atlasleefomgeving.nl

vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 17: Ligging risicobronnen rondom projectlocatie (rood omkaderd)

In de omgeving van de projectlocatie ligt een militair terrein. Dit terrein ligt op een afstand van 200 meter van de projectlocatie. Daarmee ligt ruimschoots buiten de risicocontouren van deze risicobron. Verder zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

POW&R Maashorst

Het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R), planperiode 2022-2024 van de gemeente Maashorst bevat bouwstenen (in de vorm van vertrekpunten) voor de omgevingsvisie, bouwstenen (in de vorm van beleids-/afwegingskaders) voor het omgevingsplan en een concreet maatregelenprogramma. In dit plan is vastgelegd hoe zorg wordt gedragen dat aan de zorgplichten wordt voldaan, welke kosten ermee zijn gemoeid en welke inzet van financiële en personele middelen hiervoor nodig is. Dit vormt de beleidsmatige basis voor de rioolheffing. Omdat het nieuwe rioleringsplan qua abstractieniveau het best aansluit bij andere uitvoeringsgerichte programma's wordt VGRP in deze vorm voortaan Programma Omgevingswet Water & Riolering (hierna te noemen: POW&R) genoemd.

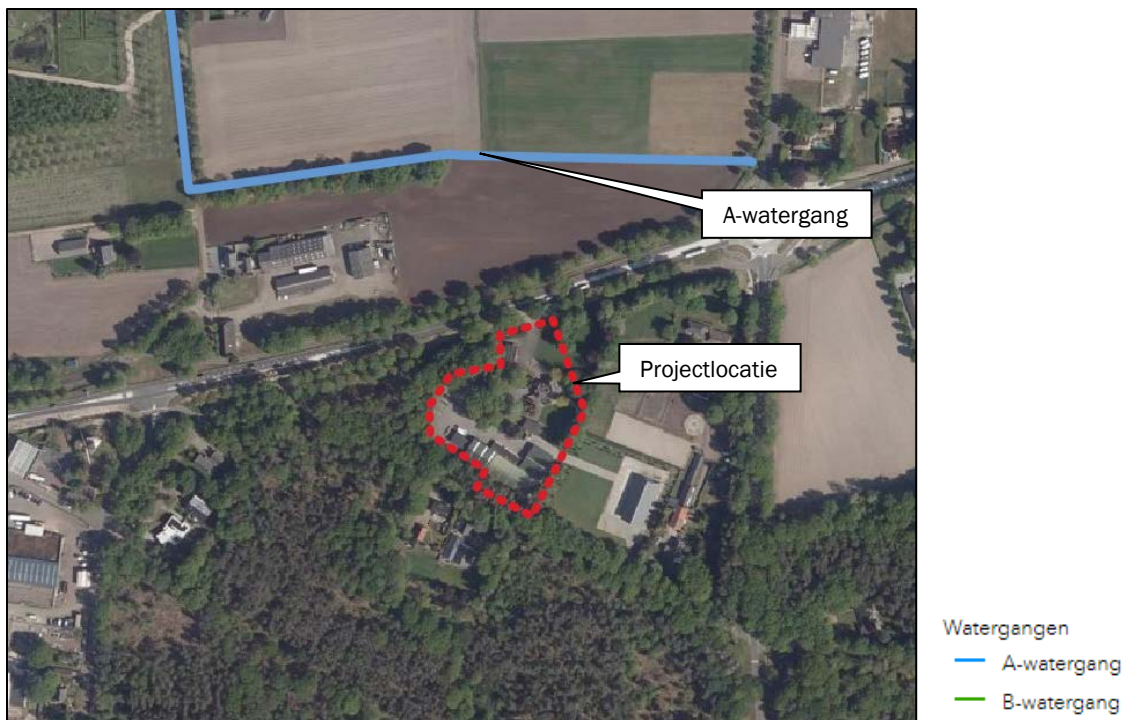
In het POW&R zijn uitgangspunten opgenomen voor de wijze waarop met waterhuishoudkundige aspecten dient te worden omgegaan. Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

De gemeente hanteert het uitgangspunt dat, mits dit doelmatig is, afvalwater en hemelwater zoveel mogelijk bij de bron gescheiden moeten worden. Voor een nieuwe aansluiting geldt dat in ieder geval gescheiden aangesloten moet worden. Ten gevolge van klimaatveranderingen wordt de kans op wateroverlast groter. Het scheiden van afvalwater en hemelwater draagt tevens bij aan het beperken van de gezondheidsrisico's doordat zo min mogelijk afvalwater op straat kan komen te staan.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van de projectlocatie.

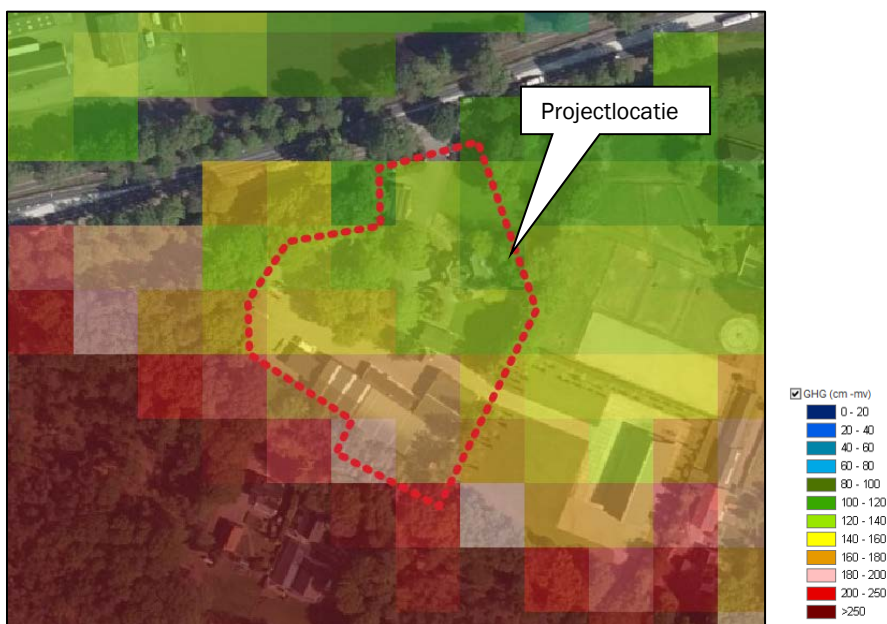


Figuur 18: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

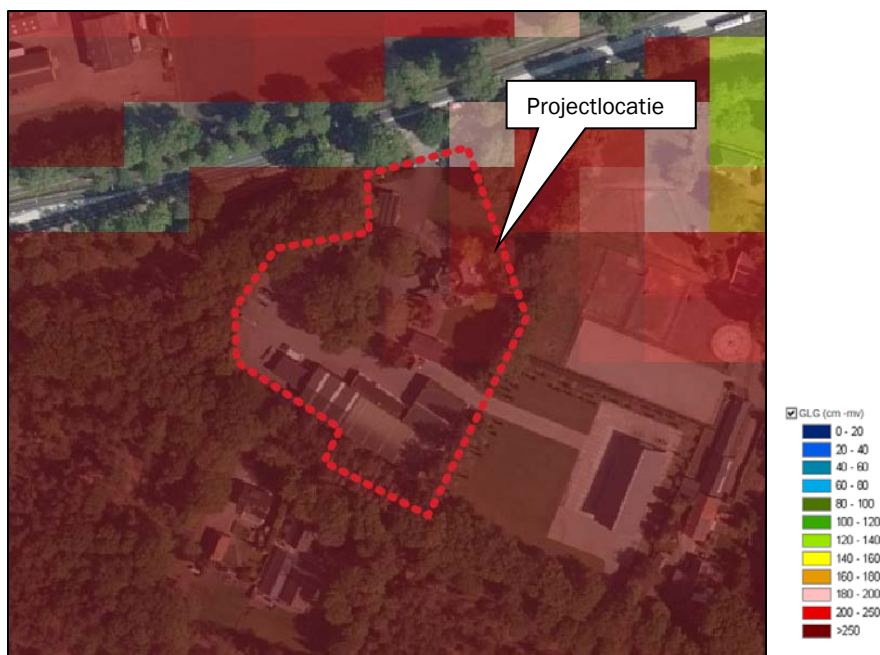
Er loopt een A-watergang op een afstand van 115 meter ten noorden van de projectlocatie. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het beheer van de watergang.

6.4 Grondwater

De Kaartbank van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 120-180 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 19: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 20: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang met hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw neemt toe van 856 m² naar 1.875 m². De herbouw en uitbreiding vindt echter plaats op grond die reeds voorzien was van erfverharding. Per saldo is er daardoor geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Op basis van de Keur is geen compenserende maatregel. Op basis van het gemeentelijk beleid is een hemelwaterberging noodzakelijk bij toename van bebouwd oppervlak.

In de beoogde situatie wordt er een nieuw bedrijfsgebouw van 1.875 m² opgericht. Er is sprake van een toename van circa 1.000 m² aan bebouwing. Echter, in het kader van de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel wordt voor de volledige nieuwbouw een hemelwaterberging gerealiseerd. Er dient een volume van $1.875 * 0,06 = 112,50 \text{ m}^3$ aan hemelwater te worden geborgd.

Dimensionering infiltratievoorziening

Er wordt een hemelwaterberging gerealiseerd in de vorm van een vijver, waarnaar het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren. Bij de dimensionering van de voorziening dient rekening te worden gehouden met hoogste grondwaterstand van 120 centimeter ter plaatse van de te realiseren vijver. Rekening houdend met een waking van 10 centimeter dient de vijver een minimale oppervlakte te krijgen van minimaal 103 m². De hemelwaterberging is in het landschappelijk inpassingsplan verwerkt (zie bijlage).

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende gronden, die als bos of agrarisch in gebruik zullen blijven.

6.6 Omgang met huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt in de huidige situatie reeds op het gemeentelijk riool geloosd. Hieraan wijzigt niets in de beoogde situatie.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets en het waterbeleid van gemeente Maashorst.

7. Conclusie

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Dennenlaan 1 in Reek (hierna: de projectlocatie) een bedrijf in de vervaardiging van mobiele recreatiewoningen en stacaravans. Initiatiefnemer is voornemens een nieuw bedrijfsgebouw op het richten van 1.875 m² en een nokhoogte van 9,85 meter en goothoogten van respectievelijk 6,5 meter en 5,85 meter. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt hiertoe gesloopt.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Landerd van toepassing. Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan aangezien de beoogde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing de toegestane oppervlakte van 856 m² overschrijdt en de toegestane goot- en nokhoogten worden overschreden. Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

In onderhavige rapportage wordt tot de volgende conclusie gekomen:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Maashorst voor ontwikkelingen in de groenblauwe mantel;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Het initiatief is conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid (artikel 7.3.1) waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het verhard oppervlak blijft gelijk. Derhalve is op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas geen compensatie noodzakelijk voor de afvoer van hemelwater. Het gemeentelijk beleid vereist bij nieuwbouw wel een hemelwaterbergingsvoorziening. Hiertoe wordt een vijver aangelegd.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.