

Ruimtelijke onderbouwing Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Kasteellaan 22 te Loon op Zand

Colofon

Gemeente: Loon op Zand

Projectlocatie: Kasteellaan 22, 5175 BD Loon op Zand

Datum: 27-5-2024 / 26-11-2024

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 24052.006 / DdB

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied	5
1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving	8
2.3. Participatie	9
2.3.1. Bestuurlijk overleg	9
2.3.2. Participatie omgeving	9
3. Visie en beleid op locatie	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid	16
3.2.1. Omgevingsvisie Loon op Zand 2040	17
4. Toetsing aan het omgevingsplan	19
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	21
5.1. M.e.r.-beoordeling	21
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	21
5.3. Duurzaamheid & gezondheid	22
5.3.1. Duurzaamheid	22
5.3.2. Volksgezondheid	22
5.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	22
5.4.1. Verkeer	22
5.4.2. Parkeren	23
5.5. Natuur	23
5.5.1. Gebiedsbescherming	23
5.5.2. Soortenbescherming	25
5.5.3. Bescherming van houtopstanden	26
5.6. Activiteiten- en milieuzonering	26
5.7. Luchtkwaliteit	27
5.7.1. Niet in betekenende mate	27
5.7.2. Woon- en leefklimaat	28
5.8. Geluid	29
5.9. Geur	30
5.10. Omgevingsveiligheid	30

5.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	30
5.11.1.	Archeologie	31
5.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	31
5.12.	Bodem	32
5.13.	Weging van waterbelang	33
5.13.1.	Waterrelevant beleid.....	33
5.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	35
5.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	36
5.14.	Technische infrastructuur	36
5.14.1.	Ondergrondse leidingen	36
5.14.2.	Hoogspanningslijnen	36
5.14.3.	Radarverstoringsgebied	37
6.	Financiële haalbaarheid	38
7.	Planologische afweging.....	39
8.	Bijlagen	40

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Op de locatie aan de Kasteellaan 22 te Loon op Zand wordt door aanvragers een sierbestratingsbedrijf geëxploiteerd. De locatie is sinds circa 1960 in bezit en is in de loop der jaren getransformeerd van agrarisch loonwerkbedrijf naar het huidige sierbestratingsbedrijf. Om in de huidige markt te kunnen blijven concurreren is het voornemen om groter te gaan inkopen, een meer divers aanbod te bieden en verduurzaming door middel van hergebruik plaats te laten vinden. Door deze ontwikkelingen ontstaat er een grotere vraag naar ruimte op de locatie, derhalve is het de wens om een uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken. De percelen die onderdeel zijn van onderhavige aanvraag staan kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie E, nummers 5567, 5595 en 5978.

Op de locatie is het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente Loon op Zand van toepassing. Hierin is de verbeelding voor de locatie opgenomen in het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2015" van de gemeente Loon op Zand. Voor de locatie zijn verder verschillende herzieningen van toepassing, het bestemmingsplan is in 2018 geconsolideerd. Op grond van het vigerende omgevingsplan is het uitbreiden van het bedrijf niet rechtstreeks mogelijk. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt ervoor gekozen om met behulp van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit van het omgevingsplan af te wijken.

1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Voor het gewenste initiatief wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd op grond van artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de (afwijdings-)regels van het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt doorgaans de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken (artikel 16.64 Omgevingswet).

In sommige gevallen geldt voor de BOPA de uitgebreide procedure, de uitgebreide procedure is van toepassing op de BOPA als de aanvrager hierom heeft verzocht of heeft ingestemd met het toepassen van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder b, Omgevingswet). Het bevoegd gezag kan de uitgebreide procedure van toepassing verklaren op de BOPA (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet). In de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen 26 weken na een aanvraag. Voor onderhavige aanvraag is door het bevoegd gezag de uitgebreide procedure van toepassing verklaard.

Gezien de uitgebreide procedure van toepassing is, zal voor onderhavige aanvraag eerst een ontwerpbesluit genomen worden. Dit ligt voor 6 weken ter inzage waarbij eenieder zienswijzen in kan dienen. Vervolgens wordt het besluit op deze aanvraag door het bevoegd gezag bekend gemaakt. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken beroep op het besluit worden ingediend bij de Rechtbank. Daarna volgt eventueel nog de mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op de aanvraag gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Deze toetsing wordt gelinkt aan de beleidsmatige toets.

Hoofdstuk 6 bevat de financiële haalbaarheid van de aanvraag waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van de aanvraag.

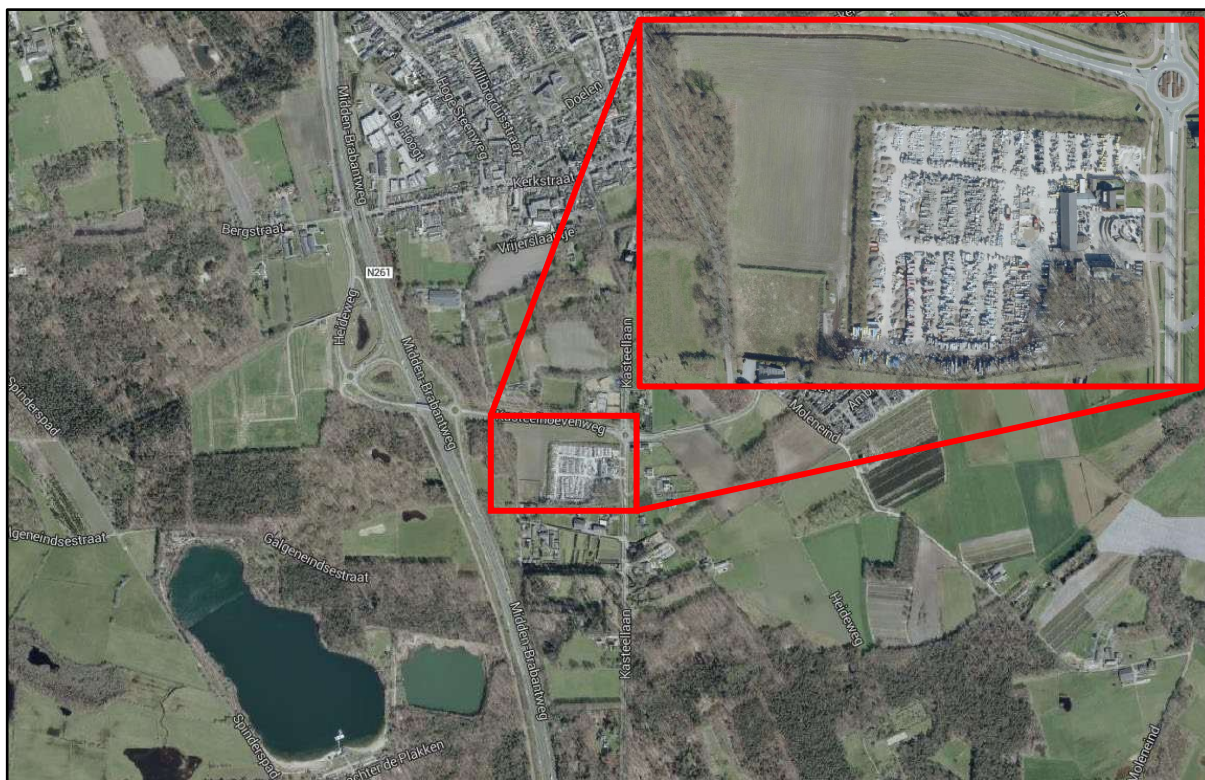
2. Huidige en toekomstige situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

Op de locatie aan de Kasteellaan 22, 5175 BD te Loon op Zand, wordt door aanvragers een bedrijf voor sierbestrating geëxploiteerd. De locatie is gelegen ten oosten van de N261, waarbij er een bosje tussen deze weg en de locatie is gelegen. De kern van Loon op Zand is gelegen op circa 450 meter ten noorden van de locatie, via de Kasteelhoevenweg. Het landschap in de omgeving is zeer gevarieerd met stukken bos, natuur, sport, recreatie, horeca en woningen. Aan de overzijde van de N261 wordt het landschap overwegend gekenmerkt door bossen en natuur, hier zijn veel wandelmogelijkheden. Ten oosten van de projectlocatie, op enige afstand, en ten zuiden van de kern van Loon op Zand zijn er landbouwgronden aanwezig. In noordelijke richting, op circa 1350 meter, bevindt zich het Natura2000 gebied de Loons en Drunense Duinen & Leemkuilen.

De gemeente Loon op Zand ligt op de rand van de Brabantse zandgronden en het rivierengebied en daarmee op de grens tussen de dekzandplateaus van de Meierij en de veenontginningen van de Langstraat. De gradatie van hoge gronden in het zuidoosten van de gemeente naar laaggelegen gronden in het noordwesten die hiermee verband houdt, zorgt voor fraaie natuurgebieden en afwisselende landschappen. De gemeente kent hiermee een grote diversiteit aan karakteristieke landschappen. Ter plaatse van de projectlocatie is er sprake van een halfopen cultuurlandschap ofwel een coulisselandschap. Ook is er veel bosrijk natuurgebied in de omgeving. In dit landschap wordt onder andere ingezet op het in stand houden en kwalitatief verbeteren van het kleinschalige landschap, verfraaiing van de aankleding van het gebied en het landschap en het realiseren van heggen en dierenpassages langs de wegen. In Afbeelding 1 is de locatie in de omgeving weergegeven, met de huidige situatie in uitsnede.



Afbeelding 1: Locatie in omgeving, huidige situatie in uitsnede.

De percelen behorende tot de projectlocatie staan kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie E, nummers 5567, 5595 en 5978. Hierbij is een deel van het bedrijf, binnen perceel 5567, planologisch geen onderdeel van de bedrijfsfunctie. De gronden op de percelen 5595 en 5978 zijn in gebruik als landbouwgrond voor gras. Op de locatie zijn een loods en een kantoor aanwezig met een totaal oppervlak van 820 m² en een bedrijfswoning. Deze bebouwing is gecentreerd om een showtuin met de verschillende

materialen die het bedrijf biedt. Het bedrijf heeft in de huidige uitvoering een omvang van circa 3 hectare, waarbij het grootste deel van het terrein wordt gebruikt voor de buitenopslag van materieel. Het bedrijf is omsloten door een dichte haag aan de noord en westzijde, aan de zuidzijde is sprake van een dichte bomenrij met onderliggend struweel.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het sierbestratingsbedrijf door de uitbreiding van het depot en een groter oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Op het terrein wat extra in gebruik genomen gaat worden voor het bedrijf zal buitenopslag plaatsvinden. Ten noorden van het bedrijf ziet de beoogde ontwikkeling toe op het toevoegen van een landschappelijk park.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Het voornemen is om de agrarische gronden ten westen en noorden van het bedrijf een nieuwe functie te geven. Het gedeelte ten westen van het bedrijf zal in gebruik genomen worden als uitbreiding van het bedrijfsdepot, waarbij dit deel wordt omsloten door een talud aan de west en zuidzijde en een nieuwe houtwal aan de noordzijde. De houtwal aan de noordzijde wordt verwijderd en het depot wordt aan deze zijde uitgebreid tot de kadastrale perceelsgrens. Aan de noordzijde wordt een landschappelijk park gerealiseerd met verschillende glooiingen, landschapselementen en een grote vijver die ook als waterberging fungeert. Het water van het bedrijfsdepot wordt hierbij afgevoerd naar de bestaande sloot en naar de waterbergingsvoorziening in het landschappelijke park.

Het huidige planologische oppervlak voor de bedrijfsfunctie wordt uitgebreid van circa 2,9 ha naar 4,1 ha, waarbij het effectieve oppervlak aan bedrijfsdepot toeneemt met circa 1,06 ha. Het natuurpark dat aan de noordzijde wordt gerealiseerd krijgt een oppervlak van circa 1,4 ha. Door het uitbreiden van het depot ontstaat er voor het bedrijf de mogelijkheid om te kunnen blijven concurreren op de markt, door groter in te kunnen kopen en een divers aanbod te hanteren, en te verduurzamen.

Het is ook de wens om het oppervlak aan bedrijfsbebouwing te vergroten tot een maximum van 1035 m² waarbij de bestaande loods aan de westzijde wordt uitgebreid met onder andere een overkapping. Ten noorden van de bedrijfsbebouwing, aan de zijde van de Kasteellaan, wordt een kleinschalig parkeerterrein met 12 plaatsen ingericht voor bezoekers van het bedrijf en het park.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De beoogde uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in samenhang met de verschillende aan te leggen landschapselementen zoals een talud en een landschappelijk park. In het landschappelijk park worden verschillende natuurelementen toegevoegd zoals een vijver met een dubbele functie voor waterberging, glooiingen, hoogstammige landschapsbomen, struweel en kruidachtige vegetatie. Het is de wens om een groene uitstraling naar de omgeving te hebben. Het bedrijfsdepot wordt afgeschermd van de weg en het park door een nieuw te realiseren struweel. Aan de westzijde, tussen het uit te breiden depot en de bestaande houtwal wordt een talud aangelegd van 2 meter hoog, aansluitend op het bestaande talud.

Het landschapspark zorgt voor een groene omkadering van de projectlocatie, door de toevoeging van de wandelroute en rustvoorzieningen versterken de kwaliteitsverbetering van het landschap en recreatie elkaar. Het landschapspark ligt langs de Kasteelhoevenweg, de toegangsweg tot Loon op Zand vanaf de N261, en accentueert het verloop van de weg. Het is de wens dat het park een visitekaartje voor het bedrijf en de gemeente vormt. Het is de wens van aanvrager om het perceel optimaal te benutten, waarbij bedrijfsuitbreiding, flora, fauna en passant hand in hand gaan. Er wordt gespeeld met doorkijk mogelijkheden en glooiing om het park voor de gebruiker als de voorbijganger aantrekkelijk te maken. Om verpaupering van het park tegen te gaan en de natuur niet te belemmeren kunnen er in overleg met de gemeente maatregelen genomen worden ter bescherming van het natuurpark. Het landschappelijk inpassingsplan voor het landschapspark is nader uitgewerkt in bijlage 1.

De aan te planten groenvoorzieningen betreffen allen inheemse soorten. Op deze manier wordt aansluiting gezocht bij een situering die passend is binnen de omgeving (het coulisselandschap). De beoogde ruimtelijke situering sluit daarom aan bij de omgeving waarbinnen de projectlocatie is gelegen.



Afbeelding 2: Beoogde situatie

2.3. Participatie

Voor onderhavige ontwikkeling is onder zaaknummer ZK21.07350 principemedewerking verleend onder de voorwaarden dat er sprake is van een bedrijfseconomische noodzaak voor de opslag en er wordt aangetoond dat een uitbreiding op afstand niet mogelijk is. Deze voorwaarden zijn verwerkt in onderhavige onderbouwing en de uitgevoerde laddertoets voor onderhavige ontwikkeling. Voor onderhavige ontwikkeling heeft veelvuldig contact plaatsgevonden met verschillende ambtenaren, waarna is besloten om over te gaan op het opstellen van de onderbouwing.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners verschillende opmerkingen gemaakt. Dit zijn opmerkingen in het kader van het nader onderbouwen van de bijdrage aan het landschap, zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en de redelijke uitbreiding, de analyse van het landschap, parkeren en waterhuishouding. Ook zijn er opmerkingen op het onderdeel natuur gekomen. In de aangepaste onderbouwing zijn de opmerkingen van de overlegpartners opgenomen, ook is er een waterhuishoudkundig plan opgesteld en is de landschapsanalyse uitgebreid.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Loon op Zand vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het beleid omtrent het voeren van een omgevingsdialoog voor de gemeente Loon op Zand staat beschreven in 'spelregels omgevingsdialoog', vastgesteld op 29 januari 2019. Met de omgevingsdialoog wordt beter aan de voorkant nagedacht over wie betrokken worden. De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste

ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Derhalve zijn conform dit beleid spelregels opgesteld voor de volgende stappen:

1. Voorbereiding van de dialoog
2. Voeren van de dialoog
3. Nazorg van de dialoog
4. Beoordeling van de dialoog

Voor het voorbereiden van de dialoog geldt dat er duidelijkheid dient te zijn over het standpunt van de gemeente door bijvoorbeeld principemedewerking. Het college neemt tevens een besluit of de omgevingsdialoog ingezet kan worden als alternatief voor inspraak. Voorafgaand wordt een opzet van de invulling voor de dialoog aan de gemeente gepresenteerd, waarbij er aan de hand van de ruimtelijke impact wordt beoordeeld of alle belanghebbenden worden uitgenodigd en of de opzet van de dialoog akkoord is. De buurt en relevante belangenorganisaties worden uitgenodigd om in gesprek te gaan en hebben minimaal 2 weken de tijd voor de dialoog plaatsvindt. De gemeente bepaalt in deze stap ook of zij aanwezig zal zijn bij de dialoog.

Voor het voeren van de dialoog geldt dat aanvrager zorgt voor een passende presentielijst waarop aanwezigen tekenen bij aankomst. De ontwikkeling wordt toegelicht zodat het duidelijk is voor de deelnemers wat er gaat veranderen, deze hebben vervolgens de gelegenheid om een reactie te geven op de ontwikkeling. Het is in eerste instantie aan de aanvrager om in te schatten of er behoefte is aan een vervolgoverleg. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij beantwoording van openstaande vragen, of als belanghebbenden nog reactietijd nodig hebben en bijvoorbeeld iets willen uitzoeken. Als de ontwikkeling na het voeren van de dialoog wezenlijk verandert, brengt aanvrager omwonenden op de hoogte.

Voor de nazorg van de dialoog geldt dat er een verslag van de bijeenkomst komt waarin de eventuele opmerkingen worden beantwoordt en wordt aangekaart hoe de veranderingen worden verwerkt. Mensen die niet aanwezig waren maar wel aanwezig wilden zijn worden benaderd en verteld dat zij alsnog een reactie kunnen geven. Het verslag en de eventuele aanpassingen aan de ontwikkeling worden aan de belanghebbenden voorgelegd waarbij opmerkingen aan het verslag als bijlage bij het verslag worden toegevoegd. Het verslag van de omgevingsdialoog wordt in het geheel toegevoegd aan de aanvraag.

In de laatste stap van de omgevingsdialoog beoordeelt de gemeente het verslag van de dialoog en bepaalt deze of de dialoog zorgvuldig is verlopen.

Aanvragers hebben een omgevingsdialoog gevoerd volgens de stappen van het beleid, de opmerkingen vanuit deze dialoog zijn verwerkt in onderhavige aanvraag. De dialoog is gevoerd door middel van het rondsturen van een informatieblad waarna mensen een reactieformulier in konden vullen. Zoals te zien op de reactieformulieren zijn omwonenden positief over de ontwikkeling, de algemene reactie is dat het een mooie toevoeging is op het landschap in de omgeving. Ook wordt aangegeven dat er duidelijk is nagedacht over de impact op de omgeving. Het volledige verslag is te vinden in bijlage 2.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden, waar lagere overheden rekening mee moeten houden doch gemotiveerd van kunnen afwijken, en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De ontwikkeling wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien de ontwikkeling dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. 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:

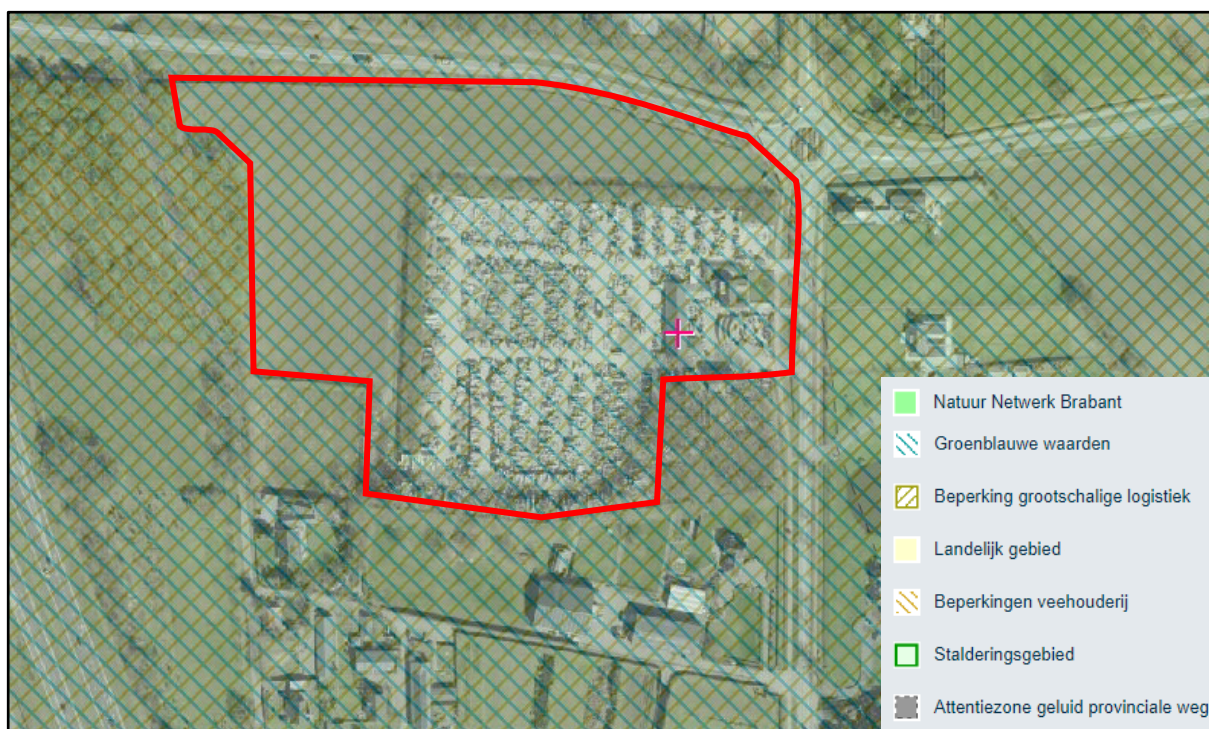
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak 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 natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. De ontwikkeling voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door de aanleg van het landschapspark met de verschillende natuurelementen wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. De ontwikkeling past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe waarden', 'Beperkingen grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone geluid provinciale weg', zie Afbeelding 3. Ten westen van de locatie is NNB aanwezig. Gezien er met de beoogde ontwikkeling geen nieuw gevoelig object wordt gerealiseerd, er geen activiteiten met dieren of grootschalige logistiek plaatsvindt, zijn de regels uit de werkingsgebieden 'Beperkingen grootschalige logistiek', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Attentiezone geluid provinciale weg' niet van toepassing.



Afbeelding 3: Uitsnede hoofdstuk 5 Ov Noord Brabant, projectlocatie globaal rood omkaderd

Onderhavige ontwikkeling betreft het uitbreiden van een bestaande niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied. Derhalve zijn de voorwaarden uit de volgende artikelen van toepassing:

- 5.46 Groenblauwe waarden
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

De projectlocatie grenst aan de westzijde aan het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook is er in noordelijke en zuidelijke richting NNB aanwezig. De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de projectlocatie dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande bedrijfsfunctie van het sierbestravingsbedrijf aan de Kasteellaan 22 te Loon op Zand. Binnen het bestaande bouwvlak wordt het oppervlak aan bebouwing binnenplans uitgebreid, waardoor alle permanente voorzieningen en bedrijfsgebouwen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Daarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel, ook vindt er geen splitsing van het bouwperceel plaats. Buiten het bouwvlak wordt het functiegebied bedrijf uitgebreid ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsdepot. Daarbij wordt ruimte gecreëerd voor het overzichtelijk en gestapeld opslaan van bestratingsmaterialen, waaronder ook een toenemend aandeel herbruikbare partijen. Het huidige gebruik van de gronden betreft agrarisch grasland. De uitbreiding vindt plaats binnen een logische begrenzing van het bestaande bedrijf en wordt aan drie zijden landschappelijk ingepast, met onder andere een talud en een houtwal. Aan de noordzijde wordt bovendien een natuurpark gerealiseerd. Daarmee wordt een ruimtelijk en ecologisch samenhangend geheel geborgd.

Gezien de aard en omvang van de uitbreiding is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bkl. Derhalve is toepassing gegeven aan artikel 5.129g (ladder voor duurzame verstedelijking). Deze is opgenomen in paragraaf 5.2 van voorliggende onderbouwing en uitgewerkt in Bijlage 4. Hieruit blijkt onder andere dat verplaatsing naar een bedrijventerrein of vestiging elders binnen bestaand stedelijk gebied niet mogelijk is. De aard van het bedrijf, het benodigde oppervlak, de bestaande binding aan de locatie en het ontbreken van geschikt alternatief planologisch aanbod maken dat realisatie binnen bestaand ruimtebeslag in redelijkheid niet mogelijk is. De uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag is derhalve zorgvuldig afgewogen.



Afbeelding 4: Huidige situatie opslag

De uitbreiding van het ruimtebeslag volgt uit een concrete en onderbouwde behoefte aan vergroting van het bedrijf. Om te kunnen blijven concurreren, wil het bedrijf grotere partijen bestratingsmateriaal

inkopen, een breder assortiment aanbieden en ruimte bieden aan herbruikbare materialen. Hiervoor is zowel meer bedrijfsbebouwing als extra buitenruimte voor opslag noodzakelijk. Binnen de bestaande omvang van het bedrijf is deze uitbreiding niet mogelijk. Niet alleen het bouwvlak laat onvoldoende bebouwingsmogelijkheden toe, ook de huidige buitenruimte is ruimtelijk en functioneel maximaal benut, zie Afbeelding 4. Juist door uitbreiding kan een doelmatige en ordelijke opstelling van materialen mogelijk worden gemaakt. De gewenste vergroting van het depot maakt het mogelijk om materialen logischer te ordenen, overzichtelijker te stapelen en duurzamer te werken, wat bijdraagt aan een efficiëntere inrichting van het bedrijf als geheel. Van in pandige opslag is geen sprake als een reëel alternatief, aangezien de aard van de materialen (zware, vorst- en vochtbestendige bestratingselementen) in pandige opslag niet vereist. De aanleg van hoge opslagloodsen heeft bovendien een grotere ruimtelijke impact dan open buitenopslag, terwijl het in financieel opzicht onhaalbaar is. Vergelijkbare bedrijven in de sector werken vrijwel uitsluitend met buitenopslag.

Zoals toegelicht in hoofdstuk 7 van de laddertoets is verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein of locatie binnen bestaand stedelijk gebied niet haalbaar. De benodigde oppervlakte, de aard van het gebruik (met name de buitenopslag), de bestaande investeringen op locatie en de binding met de lokale markt maken dat een alternatieve locatie in functionele, ruimtelijke en economische zin geen reëel alternatief vormt. Het behouden en uitbreiden van het bedrijf op de bestaande locatie is daarom niet alleen noodzakelijk vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, maar ook passend binnen het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar reeds langdurig bedrijvigheid plaatsvindt, waar de omgeving hierop is ingesteld, en waar bestaande voorzieningen en infrastructuur benut worden. Daarmee wordt aangesloten bij het provinciale uitgangspunt dat uitbreiding van functies bij voorkeur plaatsvindt op bestaande, geschikte locaties, in plaats van het elders aanleggen van nieuwe voorzieningen. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan alle onderdelen van artikel 5.8 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant en is het resultaat van een zorgvuldige en ruimtelijk verantwoorde afweging.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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.

De ontwikkeling voorziet in een evenwichtige combinatie van economische, ecologische en sociale belangen, waarmee wordt voldaan aan het principe van meerwaardecreatie. Het plan draagt niet alleen bij aan het versterken van het lokale bedrijf, maar koppelt deze uitbreiding aan bredere ruimtelijke en maatschappelijke opgaven. Economisch wordt meerwaarde gerealiseerd doordat het bestaande bedrijf toekomstbestendig kan opereren, met ruimte voor een breder assortiment en opslag van herbruikbare materialen. Ecologisch wordt meerwaarde gecreëerd door de aanleg van een natuurpark aan de

noordzijde van het terrein, dat wordt ingericht met inheemse beplanting, glooiingen, een vijver met waterbergingsfunctie en structuurversterkende elementen zoals houtsingels en struweel. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit fysiek verbeterd. Sociaal wordt het gebied versterkt door de openbare toegankelijkheid van het park, de toevoeging van een wandelroute en de vergroening van de entree van Loon op Zand langs de Kasteelhoevenweg.

Zoals toegelicht in paragraaf 5.3.1 van deze onderbouwing wordt met de uitbreiding tevens invulling gegeven aan duurzaam materiaalgebruik en circulaire principes. Bovendien is het oppervlak van het natuurpark groter dan het toegevoegde bedrijfsdepot, waarmee de klimaatopgave en landschappelijke kwaliteit aantoonbaar voorop staan. De ontwikkeling levert daarmee een meervoudige bijdrage aan opgaven die verder reiken dan de directe functionele behoefte van het bedrijf en voldoet aan de uitgangspunten van meerwaardecreatie in de zin van artikel 5.10 van de Omgevingsverordening.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan 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 omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Loon op Zand zijn de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2023' van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat er een investering aan het landschap plaats moet vinden gezien er een planologische kwaliteitswinst wordt behaald.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het terrein van het sierbestratingsbedrijf en de directe omgeving, met een totale omvang van circa 6 hectare, anders ingericht. Circa 3 hectare aan agrarische gronden krijgen een andere functie, circa 1,1 ha wordt bij de bedrijfsfunctie gevoegd en circa 1,9 ha wordt ingezet als natuur voor het aan te leggen park. Door deze grootschalige functieverandering ontstaat een significante bestemmingswinst, waarvan 20% geïnvesteerd dient te worden. De berekening is terug te vinden in bijlage 3.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in het besluit op de BOPA. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. Het aangrenzende stuk NNB is in navolging van de beheertypenkaart natuurtypen van de provincie Noord-Brabant aangemerkt als 'droog bos met productie'. De dichtstbijzijnde NNB grenst aan de westzijde van de projectlocatie, waarbij er om het beoogde depot aan de west- en zuidzijde een talud wordt aangelegd. Door deze maatregel zullen overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 5.5.2 en de uitgevoerde ecologische Quickscan. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een groot natuurpark gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 5.46 Groenblauwe waarden

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden :

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

- c. *stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. *bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

In het kader van de aanwezige Groenblauwe waarden dient er in de beoogde situatie van onderhavige aanvraag rekening gehouden te worden met de duurzaamheid van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende waarden en kenmerken. Door het waterschap Brabantse Delta is hiertoe een waterbeheerprogramma (WBP) opgesteld. Vanuit het WBP zijn verschillende strategieën vastgelegd, waaronder het handelingsperspectief water en bodem sturend. Hierin is uitgewerkt wat water en bodem sturend inhoudelijk betekent voor het bodem- en watersysteem. Keuzes die gemaakt worden bovenstrooms, hebben directe gevolgen voor de situatie benedenstrooms. De watersysteem-eenheid in het gebied bestaat uit ruggen, dit zijn de hoge gronden in het gebied en de trage buffers van het watersysteem. Deze watersysteem-eenheid is de motor van het hele watersysteem voor flanken, beekdalen en polders. Door de aanwezigheid van de vooral zandige ondergrond kan hemelwater relatief goed en snel infiltreren en zo het grondwater voeden. Het huidige grondwater zit hier over het algemeen diep, meer dan 1,5 meter onder maaiveld.

Voorstaande voorwaarden zijn van toepassing op het omgevingsplan, in onderhavige aanvraag zijn in hoofdstuk 5, paragraaf 5.5 en 5.13 beschrijvingen opgenomen die de waarden en kenmerken met betrekking tot de groenblauwe waarden omschrijven. het beoogde natuurpark zorgt voor een toevoeging aan de ecologische waarden in het gebied en versterkt deze. De bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden wordt hierbij geborgd door het opnemen van regels in het besluit op de BOPA. Op basis van de toetsing in hoofdstuk 5 gaat het toedelen van de bedrijfsfunctie voor de uitbreiding van het bedrijf gepaard met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van de verschillende waarden van het gebied.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf met een niet-agrarische activiteit. Derhalve is enkel het vierde lid van toepassing op onderhavige ontwikkeling. In het vierde lid is opgenomen dat een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Een richtlijn voor een redelijke uitbreiding wordt hierbij gezien als een uitbreiding van 15%.

Het bedrijf voorziet niet in de activiteit mestbewerking, derhalve is het mogelijk om te voorzien in een redelijke uitbreiding. De uitbreiding van het bedrijf heeft een omvang van circa 25%, wat groter is dan de richtlijn voor een redelijke uitbreiding. In het kader van onderhavig bedrijf is een uitbreiding van 25% aan te merken als een redelijke uitbreiding, de uitbreiding gaat immers enkel om het toevoegen van verhard oppervlak voor opslagmogelijkheden en niet om bebouwing. Daarbij is een grotere uitbreiding van het opslagdepot te verantwoorden door de aanleg van het grote park hierlangs. Met voorgaande toetsing aan de basisprincipes uit paragraaf 5.1.2, in combinatie met de laddertoets en de toetsing aan de aspecten van de fysieke leefomgeving voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is aangetoond dat er een behoefte is naar de ontwikkeling, dat deze niet op een andere locatie plaats kan vinden en dat deze vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. In onderhavige onderbouwing worden in hoofdstuk 5 de bovengenoemde aspecten behandeld. Hieruit valt te concluderen dat er geen belemmeringen zullen ontstaan met de realisatie van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de hierboven genoemde aspecten.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor onderhavige ontwikkeling is omschreven in de Omgevingsvisie Loon op Zand 2040.

3.2.1. Omgevingsvisie Loon op Zand 2040

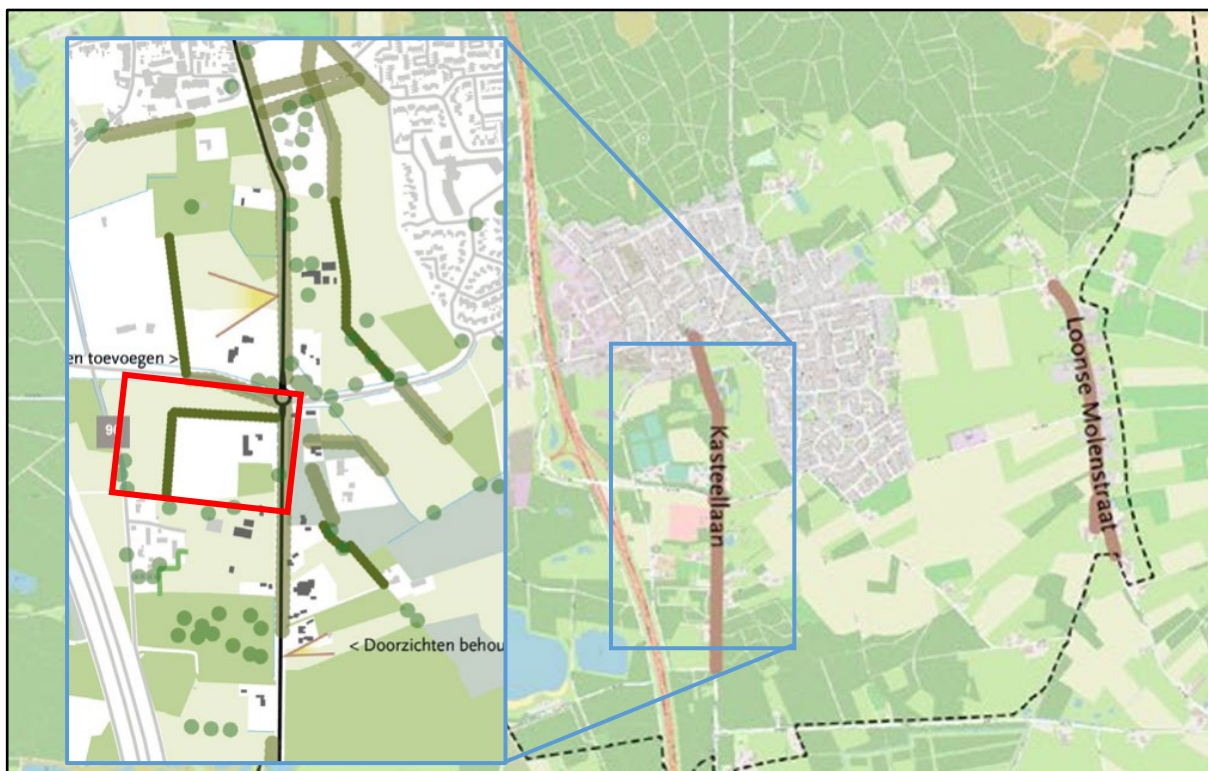
Voor de gemeente Loon op Zand is er een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding. De voorgaande structuurvisie, Loon op zand 2030 met herziening, dateert uit 2018 en is verouderd. Het beleid van de gemeente is samengevoegd in de nieuwe Omgevingsvisie. In de omgevingsvisie staan de hoofddoelen en ambities van de gemeente voor de periode tot 2040 die in de fysieke leefomgeving worden nagestreefd. De speerpunten uit de omgevingsvisie voor de gemeente zijn als volgt:

- Duurzame groene dorpen in 2040
- Breed recreatief profiel: harmonie en plezier
- Iedereen doet op eigen kracht mee
- Slim bereikbaar
- Toekomstbestendige centra
- All-inclusive landschap

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat de speerpunten van toekomstbestendige centra en het All-inclusive landschap van toepassing zijn. Een van de doelstellingen voor toekomstbestendige centra is dat er ruimte geboden blijft voor lokale (startende en groeiende) bedrijven. De gemeente zit wat betreft bedrijventerreinen op slot, enkel een kleine uitbreiding van het bedrijvenpark Kaatsheuvel is op termijn mogelijk, verder zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden. Op bedrijventerreinen worden (waar mogelijk) vrijkomende locaties geschikt gemaakt voor meerdere kleinere bedrijven. Er is door de gemeente aangegeven dat voor grotere bedrijven samenwerking wordt gezocht in de regio en maatwerk nodig is. Voor het uitbreiden van bestaande bedrijven is enkel opgenomen dat de overgang van bedrijf aan huis naar kleine bedrijfslocatie naar middelgrote en grote bedrijfslocatie eenvoudig te maken moet zijn.

Voor het All-inclusive landschap zijn de doelstellingen in het kader van de ontwikkeling te omschrijven als het investeren in een authentiek landschap en een gezonde plattelandseconomie. Het is de wens om de kenmerken van de verschillende landschappen te beschermen, zoals de bomenlanen, houtwallen, houtsingels, vennen en bossen in het zandlandschap en de bomenlanen, houtsingels, de kenmerkende verkaveling, het slotenpatronen en de zichtlijnen in de jonge ontginningen en het slagenlandschap. Om te komen tot een gezonde plattelandseconomie worden (vrijkomende) erven in het landelijk gebied ingezet voor onder andere bedrijfsmatige functies. Het is hierbij van belang dat vrijkomende gebieden niet verder bebouwd worden. De gemeente heeft de wens voor een vitaal platteland met gemengde functies, maar wil geen verdere verstedelijking. Er zijn enkele beperkingen aan het (her)gebruiken van percelen in het landelijk gebied. Het is onder andere niet de bedoeling dat dat er zware bedrijvigheid in het buitengebied wordt gerealiseerd. Enkel bedrijven in categorie 1 en 2, of 3.1 voor zover deze bedrijven qua milieueffect vergelijkbaar zijn met categorie 2 bedrijven, zijn toegestaan. De speerpunten zijn verwerkt in een gebiedsgerichte uitwerking per deelgebied. De locatie ligt in het deelgebied voor de bebouwingslinten aan het lint 'Kasteellaan', zie ook Afbeelding 5.

Voor de bebouwingslinten geldt dat de kwaliteit van het lint, het landschap en de identiteit van de gemeente behouden dient te worden. Hierbij dient gezorgd te worden voor een vitaal landelijk gebied. Een nieuwe ontwikkeling kan de kwaliteit van het bebouwingslint versterken door de aanleg van landschapselementen, het versterken van grotere landschapsstructuren, het verbeteren van de erfinrichting, het behouden en versterken van doorzichten en het aanleggen van recreatieve elementen. Voor een vitaal landelijk gebied zijn er verschillende ontwikkelingen in de linten die hier aan bij kunnen dragen. Deze bestaan uit een verbetering van de werkfuncties zoals solitaire bedrijven, kleine bedrijfsverzamelgebouwen en vormen van zorg. Voor de Kasteellaan geldt hierbij dat de waardevolle bomenlaan behouden dient te worden en dat bij herontwikkeling of transformatie van functies ook de landschappelijke inpassing dient te verbeteren. De Kasteellaan wordt verder gekenmerkt door een coulisselandschap op de grens van heideontginning en kampongtinging. Er zijn grote onregelmatige percelen, de bebouwing is dun verspreid langs het lint en de achterkant van de kavels is ingepakt door een bomenrij of houtsingel.



Afbeelding 5: Weergave bebouwingslint in omgeving, locatie rood omkaderd. In uitsnede lint in detail

Doordat het bedrijf van onderhavige aanvraag een solitair bedrijf aan een lint in het buitengebied betreft, sluit het uitbreiden van het bedrijf aan op de doelstelling voor een vitaal landelijk gebied uit de omgevingsvisie. Vanuit de doelstellingen voor een All-inclusive landschap sluit de beoogde ontwikkeling aan op de wens om de verschillende kenmerken van het landschap te versterken. Door de aanleg van het natuurpark beschermt de kenmerken van het landschap en de versterkt landschapsstructuren. De uitbreiding van het bedrijf voorziet in een invulling van ruimte voor een groeiend bedrijf. De overgang naar een grotere bedrijfslocatie is eenvoudig te maken doordat er geen ander beslag is op de ruimte die voor de uitbreiding wordt gebruikt. Ook zorgt de uitbreiding voor de vitalisering van het platteland, er is sprake van een gemengde uitstraling waarbij bebouwing binnen het bestaande bouwvlak geconcentreerd blijft. Het sierbestratingsbedrijf valt in milieucategorie 2 en is niet aan te merken als zware bedrijvigheid.

Doordat de beoogde ontwikkeling de aanleg van natuur combineert met de uitbreiding van het bedrijf, waarbij de aanleg van natuur zorgt voor het onttrekken van het bedrijfsdepot aan het oog, ontstaat er ruimte voor een verbeterde erfinrichting, wordt de landschapsstructuur versterkt en worden er recreatieve elementen aangelegd. De beoogde ontwikkeling is derhalve passend binnen de omgevingsvisie van de gemeente Loon op Zand.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Loon op Zand bestaat vanwege overgangsrechtelijke bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals in de inleiding van deze toelichting beschreven, is voor de projectlocatie het omgevingsplan 'Herziening Buitengebied 2015' geldend. Hier zijn ter plaatse van de beoogde ontwikkeling de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 6:

- Waarde – Archeologie 2
- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Bedrijf
- Bouwvlak
- Specifieke vorm van bedrijf – steenhandel
- Overige zone – groenblauwe mantel
- Overige zone – beperkingen veehouderij
- Maximum oppervlakte (m²): 900



Afbeelding 6: Uitsnede Omgevingsplan, gehele locatie meegenomen in getekend gebied

In het omgevingsplan is de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming en de aanleg van het natuurpark niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt een omgevingsvergunning voor een BOPA aangevraagd voor de beoogde ontwikkeling. Voor het uit te breiden oppervlak aan bedrijfsbebouwing binnen de bedrijfsfunctie is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het oppervlak aan bedrijfsbebouwing wordt in de beoogde situatie vergroot tot 1035 m². In artikel 7.3.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, onderstaand wordt hieraan getoetst.

7.3.2 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.*

Het grotere oppervlak aan bedrijfsgebouwen zorgt ervoor dat machines en poreuze materialen beter opgeslagen kunnen worden. Door de uitbreiding van het bedrijf zal het kunnen blijven concurreren op de markt en blijven bestaan. De vergroting van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen is derhalve noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen wat in de beoogde situatie is toegestaan op de locatie wordt vergroot tot 1035 m².

- b. De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.*

De vergroting van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak, aansluitend op de bestaande bebouwing.

- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven zoals genoemd in lid 7.1 onder a mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.*

Het bedrijf is geen agrarisch technisch hulpbedrijf.

- d. Niet-agrarische bedrijven zoals genoemd in lid 7.1 onder b mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.*

Het bedrijf is een niet-agrarisch bedrijf zoals genoemd in 7.1 onder b van het omgevingsplan en heeft de aanduiding voor een maximaal oppervlak van 900 m². Dit wordt met 15% uitgebreid tot 1035 m².

- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.*

Met de ontwikkeling wordt er een natuurpark aangelegd ten noorden van het bedrijf waardoor er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In bijlage 1 bij onderhavige aanvraag is dit inpassingsplan terug te vinden.

- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

In het navolgende hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieuhygiënische aspecten, hieruit blijkt dat er voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zijn.

Op basis van bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat de vergroting van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen op de locatie past binnen de afwijkingsbevoegdheid uit het omgevingsplan. Gezien de ontwikkeling meer omhelst dan deze vergroting, wordt er voor onderhavige ontwikkeling een BOPA aangevraagd.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van het depot van de bestaande steenhandel en de aanleg van een natuurpark. De uitbreiding van het bedrijf is van substantiële grootte, echter is deze niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Met de beoogde ontwikkeling wordt er niet voorzien in bebouwing of een terrein met een stedelijke functie, het betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf buiten stedelijk gebied. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van art 5.129g Bkl en in het kader van een evenwichtige toedeling van functies, is het noodzakelijk om de behoefte aan te tonen van een ontwikkeling op een locatie waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaatsvindt, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient gemotiveerd te worden waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit behoefteonderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op basis van artikel 5.129g dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient leegstand tegengegaan te worden. Onder 1 is opgenomen dat dit aangetoond dient te worden indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit *de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorzieningen, wanneer deze voldoende substantieel is*. De beoogde uitbreiding van het sierbestrationsbedrijf is aan te merken als de ontwikkeling van een andere stedelijke voorziening met een substantieel ruimtebeslag en kan derhalve aan worden gemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van het sierbestrationsbedrijf is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, derhalve is in een separate rapportage de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond en gemotiveerd waarom de ontwikkeling op de locatie aan de Kasteellaan plaatsvindt. Dit rapport is opgenomen in bijlage 4 bij onderhavige aanvraag. Hierin is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen en de behoefte naar onderhavige ontwikkeling aangetoond.

Uit het rapport blijkt dat op basis van de analyse van de vraag en het aanbod van sierbestrationsbedrijven is aangetoond dat er sprake is van een behoefte naar de ontwikkeling. Het bedrijf krijgt geen dusdanige

grootte dat het vergelijkbare bedrijven wegconcurrereert. De beoogde omvang van het bedrijf past niet op een bedrijventerrein, op bedrijventerreinen in de omgeving is er daarbij geen ruimte. Het verplaatsen van het bedrijf is daarbij niet rendabel, de klantenkring verdwijnt en de kosten zijn hoog. Het gedeeltelijk verplaatsen van een depot is ook niet rendabel, daarbij is er in de omgeving geen ruimte beschikbaar voor een los depot.

5.3. Duurzaamheid & gezondheid

5.3.1. Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid is er door de gemeente Loon op Zand een Duurzaamheidsprogramma opgesteld voor de periode 2023-2033. Hierin liggen de pijlers op klimaatadaptatie, biodiversiteit en een circulaire economie. Met betrekking tot klimaatadaptatie en biodiversiteit is het de wens om onder andere wateroverlast en hittestress te voorkomen, biodiversiteit te vergroten, de openbare ruimte duurzaam te onderhouden en de betrokkenheid en initiatief van inwoners te stimuleren. Met betrekking tot een circulaire economie is een van de grootste doelen om afvalscheiding, hergebruik en reductie van restafval te stimuleren en zwerfafval en voedselverspilling te beperken.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een groot natuurpark aangelegd ten noorden van het bedrijf waarin klimaatadaptatie en biodiversiteit een grote rol speelt. Door de aan te leggen hoogteverschillen en de aanleg van de retentievijver, die ook als wadi fungeert, wordt wateroverlast voorkomen. De aanleg van de grote stukken groen in en om het park zorgen voor een beperking van hittestress en een vergroting van de biodiversiteit. Doordat er door de uitbreiding van het depot meer plaats komt voor opslag, ontstaat er de mogelijkheid voor het bedrijf om gebruikte stenen op te slaan die vervolgens hergebruikt kunnen worden. Hierdoor wordt op een circulaire manier omgegaan met materialen. Het is nodig de economie te verduurzamen door klimaatverandering en door de toenemende schaarste aan grondstoffen. Dat betekent dat er voorzien dient te worden in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Doordat er op een zorgvuldige manier wordt omgegaan met de ruimte en materialen en het park een aantrekkelijke entree tot de gemeente kan vormen, is voor de beoogde ontwikkeling sprake van een duurzaam en concurrerend concept.

De uitbreiding van het bedrijf met de aanleg van een natuurpark is derhalve aan te merken als een duurzame ontwikkeling.

5.3.2. Volksgezondheid

Gezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in het toevoegen van een nieuw gevoelig object en er geen activiteiten met dieren plaatsvinden op de locatie is er geen sprake van hinder voor de volksgezondheid.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid & gezondheid.

5.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het parkeerbeleidsplan van de gemeente Loon op Zand bevat een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau. De ontwikkeling dient hieraan getoetst te worden. In het parkeerbeleidsplan is voor bedrijvenlocaties opgenomen dat er een hoge parkeerdruk is door werknemers, waarbij er normen zijn opgenomen ten aanzien van parkeerplaatsen. Deze zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW schrijft kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor. De locatie is gelegen in het buitengebied, echter is het bedrijf gelegen op korte afstand van Loon op Zand en dient er voor bedrijvenlocaties uitgetaan te worden van rest bebouwde kom.

5.4.1. Verkeer

Gekeken naar het aspect verkeer heeft de gemeente geen eigen normen opgenomen in de parkeernota en derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW. Er wordt worst-case rekening gehouden met een bouwmarkt in de rest bebouwde kom van matig stedelijk gebied. Een dergelijk bedrijf kent een verkeersgeneratie van maximaal 34 bewegingen per 100 m² bvo. De uitbreiding van het bedrijf zorgt voor een groter terrein voor opslag en een uitbreiding van 135 m² aan bedrijfsbebouwing. Als gevolg van

de uitbreiding is er dus een verkeerstoename van circa 46 bewegingen te verwachten. Het grotere buitenterrein zorgt niet voor een extra toename van het aantal verkeersbewegingen. Er zullen naar verhouding meer vrachtwagens naar de locatie komen vanwege de grotere buitenopslag, het grotere oppervlak aan bedrijfsbebouwing zorgt minder voor een toename van de verkeersbewegingen. 34% van de extra verkeersbewegingen zullen bestaan uit vrachtverkeer. De projectlocatie ligt aan de Kasteellaan, binnen 100 meter van de Kasteelhoevenweg, een verharde weg welke dient als de hoofdinfrastructuur van Loon op Zand. De Kasteelhoevenweg is de ontsluitingsweg tussen de N-weg en Loon op Zand. De ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de beperkte toename in verkeersbewegingen.

5.4.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de projectlocatie.

Op de locatie zijn momenteel 10 parkeerplaatsen aanwezig voor parkeren door klanten. Uit gegevens van aanvrager blijkt dat dit overwegend voldoende is, enkel op drukke zaterdagen worden mensen af en toe geforceerd om langs de weg te parkeren. Ook zijn er 6 parkeerplaatsen voor personeel aanwezig, dit is precies voldoende voor de werknemers van het bedrijf. Door het uitbreiden van het depot kunnen stenen in grotere hoeveelheden ingekocht worden en kan er een grotere variatie ingekocht worden, dit zal zorgen voor een constantere stroom aan klanten. Er zullen meer parkeermogelijkheden voor klanten gerealiseerd dienen te worden.

Voor de locatie geldt dat er wordt aangesloten bij de cijfers voor een bouwmarkt in rest bebouwde kom, waarbij de parkeercijfers zijn gebaseerd op het oppervlak aan bebouwing wat er door het bedrijf gebruikt kan worden in de beoogde situatie. Het bedrijfsvloeroppervlak waarmee gerekend dient te worden bedraagt derhalve 1035 m². In navolging van het parkeerbeleidsplan wordt er voor een bouwmarkt in de rest bebouwde kom 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voorgeschreven. Voor onderhavig bedrijf geldt in de beoogde situatie derhalve dat er $(10,35 \times 2,2)$ 22,77 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Voor de woning geldt dat er wordt aangesloten bij een grotere woning, hiervoor geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. In totaal dienen er voor de locatie derhalve 25 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Dit is meer dan er momenteel aanwezig zijn, een toename is derhalve gewenst. Vanwege de grotere buitenopslag worden er meer vrachtwagens verwacht die over het achterterrein kunnen bewegen, deze hebben geen vaste parkeerplaatsen. Via de noordelijke inrit kunnen deze op het depot terecht.

Op het terrein zijn in de huidige situatie 16 parkeerplaatsen, 10 voor klanten en 6 voor personeel, aanwezig rondom de showtuin, in de beoogde situatie worden er 12 extra parkeerplaatsen aangelegd ten noorden van het bedrijf. In de beoogde situatie zullen er dus 28 parkeerplaatsen aanwezig zijn, waardoor er ruimschoots wordt voldaan aan de parkeereis. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de beoogde situatie ruim voldoende gelegenheid om te parkeren aanwezig is op het bedrijf.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan in het kader van verkeer en parkeren.

5.5. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.5.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet, met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

In de beoogde situatie wordt het buitenterrein van het bedrijf vergroot door de aanleg van circa 1,06 hectare aan verharding. Ook wordt er een natuurpark aangelegd met glooiingen en laagtes. In dit park wordt ook een wadi gerealiseerd ten behoeve van de wateropvang. In paragraaf 5.13 wordt hier nader

op ingegaan. Doordat de uitbreiding van het depot voornamelijk zorgt voor een betere indeling van het terrein zal er door de beoogde ontwikkeling slechts beperkt sprake zijn van een toename in verkeersbewegingen, zoals ook aangegeven in paragraaf 5.4.1 hiervoor. Zoals te zien in Afbeelding 7 zorgt de huidige indeling ervoor dat vrachtwagens vaak moeten steken bij het laden of lossen van de stenen. De paden tussen de opgeslagen stenen zijn smal en lopen geregeld dood, ook liggen steensoorten door elkaar door de groei van het bedrijf in de laatste jaren.



Afbeelding 7: Uitsnede huidige situatie depot

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kampina & Oisterwijkse Vennen en de Langstraat. 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, dat op een afstand van circa 1,3 kilometer ten noorden van het terrein ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Middels het

rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermist in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.5.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal 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 IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Bal 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 de projectlocatie 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.

Gelet op de aard van de ontwikkeling aan de Kasteellaan 22, dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van de nieuw te realiseren verharding en natuur, beschermde natuurwaarden voorkomen die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van de gronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Daarbij ziet onderhavige ontwikkeling toe op het aanleggen van nieuwe natuur die de natuurwaarden zal versterken.

Voor de locatie is een ecologische quickscan uitgevoerd door Brabant Eco, het volledige rapport is bijgevoegd in bijlage 8. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora in het plangebied voorkomen. Met de uitbreiding van het bedrijfsdepot en het vergroten van het bedrijfsoppervlak gaat over het algemeen geen leefgebied van beschermde diersoorten verloren. Wel dient er aan een aantal voorwaarden voldaan te worden en kunnen de beoogde werkzaamheden mogelijk leiden tot het verlies van leefgebied van marterachtigen in de noordelijke houtwal. Wanneer de werkzaamheden in deze houtwal plaats zullen vinden dient er kort van te voren een nader onderzoek plaats te vinden. Om te voorkomen dat beschermde en algemene broedvogels een negatief effect ondervinden van de beoogde werkzaamheden, dient kort voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd te worden. De broedvogelcheck kan gecombineerd worden met een noodzakelijke check voor het voorkomen van (de nesten van) eekhoorns in de te kappen delen van de westelijke houtwal. Om de verstoring van binnen het plangebied overwinterende amfibieën te voorkomen, dient men na de paddentrek (medio februari tot eind april) te starten met het aanleggen van de verharding van het uit te breiden bedrijfsdepot. Door gefaseerd te werken kan eerder al wel gestart worden met andere werkzaamheden. Om verstoring van vleermuizen door licht te voorkomen dient kunstlicht, indien dit wordt gebruikt, van de bebouwing binnen het plangebied en de bosranden en houtwallen af gericht te worden. De aanleg van het park ten noorden van het plangebied past in deze visie en zal ervoor zorgen dat leefgebied van verschillende soorten zal uitbreiden en/of verbeteren.

Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.5.3. Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, zoals die is vastgelegd in afdeling 11.3 van het Bal, vloeit voort uit de Wet natuurbescherming en de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. De struweelsingel aan de noordzijde van het terrein heeft een oppervlak van circa 1550 m² en is groter dan de 10 are vanaf waar een meldingsplicht geldt. Het natuurpark dat wordt aangelegd omvat wel vele bomen en nieuwe houtopstanden die de verwijderde houtopstanden compenseren.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bal enkel een meldingsplicht geldt in het kader van de bescherming van houtopstanden.

5.6. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' 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 passende locatie ten opzichte 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 milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. 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. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. horeca, sport, bedrijven, recreatie en agrarische bedrijven. Ook ligt de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur van Loon op Zand in de vorm van de Kasteelhoevenweg en de N261, hierdoor is reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het sierbestratingsbedrijf is aan te merken als een groothandel in tegels en plavuizen (SBI 46736), onderdeel van groothandel in hout en bouwmaterialen, met een bruto oppervlak van meer dan 2000 m² als het buitenterrein erbij wordt gerekend. Het behoort tot milieuwaarde 2 voor het aspect geluid en milieuwaarde FM voor het aspect geur. Voor een bedrijf uit deze milieuwaarden, liggend in gemengd gebied, bedraagt de milieucour 30 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning van derden (Kasteellaan 21) bevindt zich op een afstand van circa 31 meter van het bouwvlak ten behoeve van het bedrijf op het perceel aan de Kasteellaan 22, dit is ter hoogte van de beoogde parkeerplaatsen. Deze afstand wordt niet kleiner dan hij nu is. De afstand tussen de woonfunctie aan de Klokkenlaan 35 en de bedrijfsfunctie (zonder bouwvlak) in de huidige situatie is circa 40 meter. Wanneer wordt gemeten vanaf de tuinfunctie is de afstand circa 20 meter. Doordat de aanwezige aarden wal wordt uitgebreid en vastgelegd met een groenfunctie zal de afstand tussen de woonfunctie en bedrijfsfunctie worden verkleind tot circa 30 meter. Hierdoor wordt er voldaan aan de richtafstand, gemeten vanaf de woonbestemming. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in deze hoek van het terrein geen grootschalige activiteiten plaatsvinden met materialen in verband met manoeuvreerruimte. De richtafstand wordt voornamelijk bepaald door het aspect geluid, gezien er een aarden wal aanwezig is en wordt uitgebreid tussen het bedrijf en de woonfunctie zal de overlast als gevolg van geluid beperkt worden. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.8.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.7. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

5.7.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor het beoogde sierbestrationsbedrijf dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Informatiepunt Leefomgeving een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Zoals in paragraaf 5.4.1 van onderhavige toelichting staat beschreven, is het de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie met circa 46 bewegingen toeneemt door het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak. 34% van deze bewegingen bestaan uit vrachtverkeer. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		46
Aandeel vrachtverkeer		34,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8: Uitsnede NIBM tool

Er kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een

grenswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

De Europese jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof is sinds 1998 niet meer overschreden op de meetlocaties in Nederland. Daarentegen geven modelberekeningen aan dat lokaal nog wel overschrijdingen voorkomen. De Europese daggemiddelde grenswaarde is sinds 2011 niet meer overschreden op de meetlocaties in Nederland. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

Om inzicht te krijgen in de fijnstof concentraties in Nederland worden naast metingen ook modelberekeningen gebruikt. Zo kunnen concentraties berekend worden voor plekken waarvoor geen metingen beschikbaar zijn. De berekeningen zijn gebaseerd op vastgestelde en gevalideerde rekenmethoden. De berekeningen worden in combinatie met de metingen door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Daardoor is het mogelijk dat op meetlocaties zelf geen overschrijdingen voorkomen, terwijl op andere plekken de modelberekeningen wel normoverschrijdingen voor fijnstof laten zien.

In Nederland voldoen alle gemeenten aan deze gestelde grenswaarden. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden indien er een bedrijf met een grote fijnstofdepositie in de omgeving te vinden is. Over het algemeen zijn dit bedrijven in de zware industrie of pluimveehouderijen. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. Paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl is van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit die geluid produceert, in geval van onderhavige ontwikkeling is er sprake van een activiteit die geluid veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw. Hiervoor dient beoordeeld te worden of de ontwikkeling leidt tot negatieve gevolgen.

De geluidsproductie van een sierbestratingsbedrijf is hoofdzakelijk afkomstig van vervoersbewegingen over het terrein voor het laden en lossen van stenen. In het omgevingsplan is het aspect geluid beschreven in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In deze situatie is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw, het betreft het uitbreiden van het depot aan een bestaand bedrijf. Op de projectlocatie vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Door de uitbreiding zal er wel minder opgetrokken en afgeremd worden vanwege de verbeterde indeling. Om de westelijke en zuidwestelijke grens van het bedrijf is daarbij een aarden wal aanwezig die de uitstraling van geluid beperkt voor de woning aan de Klokkenlaan 35. Zoals in paragraaf 5.6 beschreven, wordt er voldaan aan de richtafstand tussen deze woonfunctie en de bedrijfsfunctie. Doordat er op de hoek van de bedrijfsfunctie geen activiteiten plaatsvinden die veel geluid produceren en er een aarden wal aanwezig is, kan worden geconcludeerd dat er in het kader van geluid geen nadelige gevolgen ontstaan voor de woning aan de Klokkenlaan 35. Uit de omgevingsdialoog blijkt ook dat de bewoners van Klokkenlaan 35 geen problemen verwachten en de uitbreiding een mooi plan vinden.

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De projectlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de N261. Door de ontwikkeling zullen er ook meer verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de locatie, vanwege de bestaande intensiteit van de Kastellaan en N261 zullen

omwonenden hier geen aanvullende overlast van ondervinden. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

5.9. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

Er is in de bestaande situatie een geurgevoelig gebouw aanwezig binnen de projectlocatie in de vorm van de bestaande woning, echter wordt er met het initiatief geen geurgevoelig gebouw gerealiseerd. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving en het is niet noodzakelijk om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dat moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

De gemeente heeft in 2020 het archeologiebeleid opgesteld. Het beleid vormt een toetsingskader voor de vraag of er een archeologisch onderzoek nodig is. In Nederland maken we gebruik van een archeologische waarden- en verwachtingskaart een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen

en de archeologische verwachting van een gebied (kans op het aantreffen van archeologische resten) zijn vastgelegd. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan. Op de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

5.11.1. Archeologie

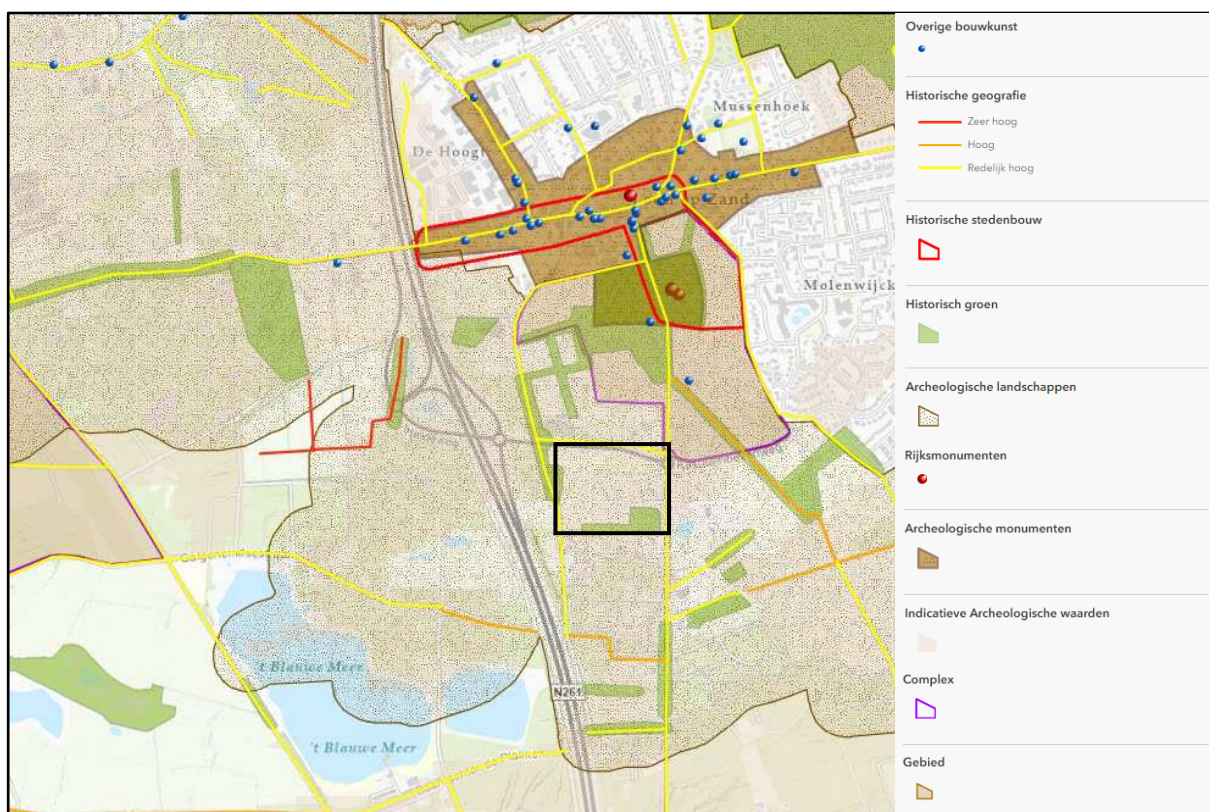
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een vergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het vergroten van het depot en het aanleggen van natuur. In het omgevingsplan ligt de projectlocatie binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 100 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Voor het verharden van het terrein vinden de werkzaamheden niet plaats over een diepte van meer dan 0,5 meter. Voor het aanleggen van de natuur worden er laagtes en een wadi afgegraven met een diepte van meer dan 0,5 meter.

De gronden ter plaatse van de natuurontwikkeling zijn nu en in het verleden in gebruik als bouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. De aanleg van natuur vindt overwegend plaats in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.11.2. Cultuurhistorie en landschap

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Uit de cultuurhistorische waardenkaart herziening 2024 van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie in het gebied Archeologische landschappen: Loonse en Drunense Duinen ligt, onderdeel is van de Regio Meierij en cultuurhistorische landschappen kent in de vorm van middeleeuwse ontginningen en zandverstuivingen met een hoge trefkans op archeologische waarden, zie Afbeelding 9. Daarnaast wordt de locatie omringd door historisch groen en wegen met een redelijk hoge geografische waarde. Met de beoogde ontwikkeling wordt nieuwe natuur gerealiseerd en wordt er verharding toegevoegd. Het nieuwe park zal het historisch groen en de historische geografie verder accentueren. Door het volgen van de lijnen en accentueren van de natuur zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan de historische geografie, het historisch groen en de cultuurhistorische waarden of het landschappelijk waardevol gebied.



Abbeelding 9: Uitsnede CHW kaart, projectlocatie zwart omkaderd

5.12. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De bedrijfsfunctie wordt uitgebreid met een extra stuk depot waar geen bebouwing wordt gerealiseerd noch mensen zullen verblijven. Ook worden hier geen gevoelige stoffen opgeslagen.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.13. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

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 de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. De locatie is hierbij niet gelegen in een van de werkingsgebieden met regels. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.2 wordt er voldaan aan de instructieregels die van toepassing zijn op de locatie, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening. De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water

- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit artikel 2.31 lid 4 onder b van de waterschapsverordening (lozen van water in een oppervlaktewaterlichaam) kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden in gevallen wanneer schriftelijke instemming van het waterschap op de waterparagraaf ontbreekt. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en maximaal 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak).

Programma water en riolering (PRW) 2021-2024

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater, met het PRW wordt hier invulling aan gegeven. Met de toenemende aandacht voor klimaatadaptatie neemt de interactie tussen onder- en bovengrond en daarmee het belang van samenwerking in de waterketen en het watersysteem verder toe. Dit vraagt om een omgevingsgerichte werkwijze, waarbij bij elke bovengrondse ingreep een belangenafweging gemaakt wordt waarin water een rol van betekenis speelt. Een groot deel van het verharde oppervlak ligt op particulier terrein en is de grond privaat eigendom. Samen met inwoners en ondernemers kan de leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit de tuin te halen en meer water in de wijk vast te houden. Bij nieuwe ontwikkelingen worden inwoners en ondernemers uitgedaagd om met stedelijk water de omgeving een impuls te geven.

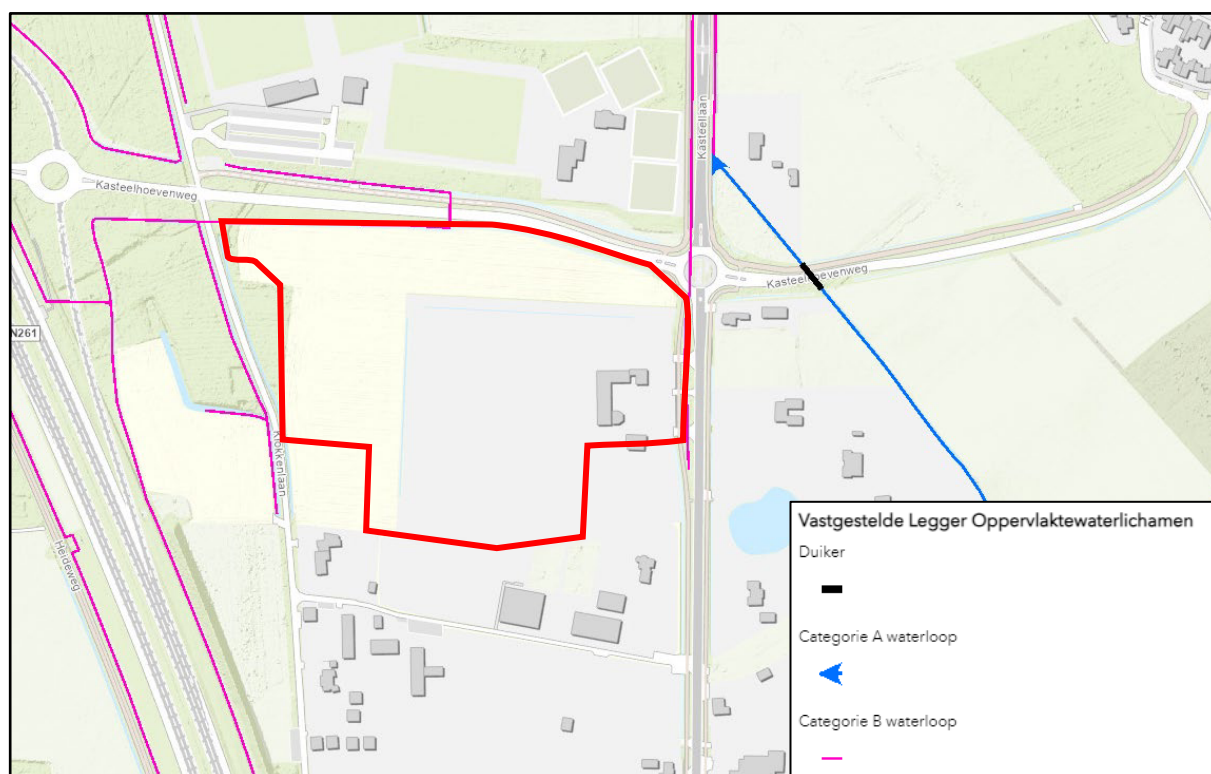
Bij wijzigingen in het verhard oppervlak als gevolg van reconstructies en afkoppelen van bestaande gebieden wil de gemeente kansen benutten voor een duurzame(re) verwerking van hemelwater. De gemeente streeft naar een bergingscapaciteit van 30 mm/m² verhard oppervlak bij een omvang van het

projectgebied met een verhard oppervlak tussen 500-10.000 m². Voor grotere gebieden dient de wijze van hemelwaterverwerking in een waterhuishoudingsplan onderbouwd te worden. In alle gevallen is het uitgangspunt dat de bestaande bergingscapaciteit minimaal blijft gehandhaafd. Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente naar robuuste en bij voorkeur bovengrondse voorzieningen, zoals een wadi en zaksloot. De bovengrondse verwerking verhoogt het waterbewustzijn en verkleint de kans op foutaansluitingen. Om de openbare ruimte zo effectief mogelijk te benutten, streeft de gemeente naar het combineren van blauw/groene voorzieningen en eventueel speelvoorzieningen. Daar waar geen of weinig ruimte beschikbaar is, worden ondergrondse systemen, zoals infiltratieriolen toegepast.

Nieuwbouwplannen van woningbouw en infrastructuur kunnen tot een toename van afvoerend verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. In navolging van het PRW geldt bij dergelijke ontwikkelingen dan ook het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydraulisch neutraal worden uitgevoerd en dat percelen maximaal 65% verhard mogen zijn. Het Bouwbesluit vereist dat nieuwe bebouwing wordt voorzien van een gescheiden afvoer/verwerking van schoon en afvalwater. Voor de dimensionering van infiltratie en bergingsvoorzieningen met afvoer naar de bodem en/of riolering hanteert de gemeente de uitgangspunten van het waterschap. Bij grote gebiedsontwikkelingen bekijken gemeente en waterschap samen met de aanvrager of er kansen zijn om gelijktijdig met de invulling van de wateropgave de kwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te vergroten. Bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding en recreatie.

5.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn enkele watergangen aanwezig. Ten noorden van het aan te leggen park is de B-watergang OWL57420 gelegen, ten westen is de B-watergang OWL20765 gelegen, zie onderstaande uitsnede van de Legger. Ten westen van de locatie zijn op afstand ook enkele B-watergangen aanwezig.



Afbeelding 10: Uitsnede legger waterschap Brabantse Delta, locatie rood omkaderd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak.

De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er schadelijke stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard onverminderd op het gemeentelijk riool worden geloosd. Het hemelwater wat opgevangen dient te worden als gevolg van het toegenomen oppervlak aan verharding zal opgevangen worden in de vijver in het park, die ook als wadi in gebruik wordt genomen. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de noordelijke watergang OWL57420 worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Deze watergang ligt hierbij ook langs het nieuw aan te leggen natuurpark.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen compenserende maatregelen getroffen moeten worden, dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via compenserende maatregelen zoals een retentievoorziening. Voor het toevoegen van een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (1 ha) dient de beleidsregel 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' gehanteerd te worden. Hierin is opgenomen dat een ontwikkeling een onderbouw moet bevatten die voldoet aan de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. In bijlage 9 is derhalve een waterhuishoudkundig plan opgenomen. Zoals blijkt uit dit plan zal de beoogde ontwikkeling zorgen voor een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.14. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

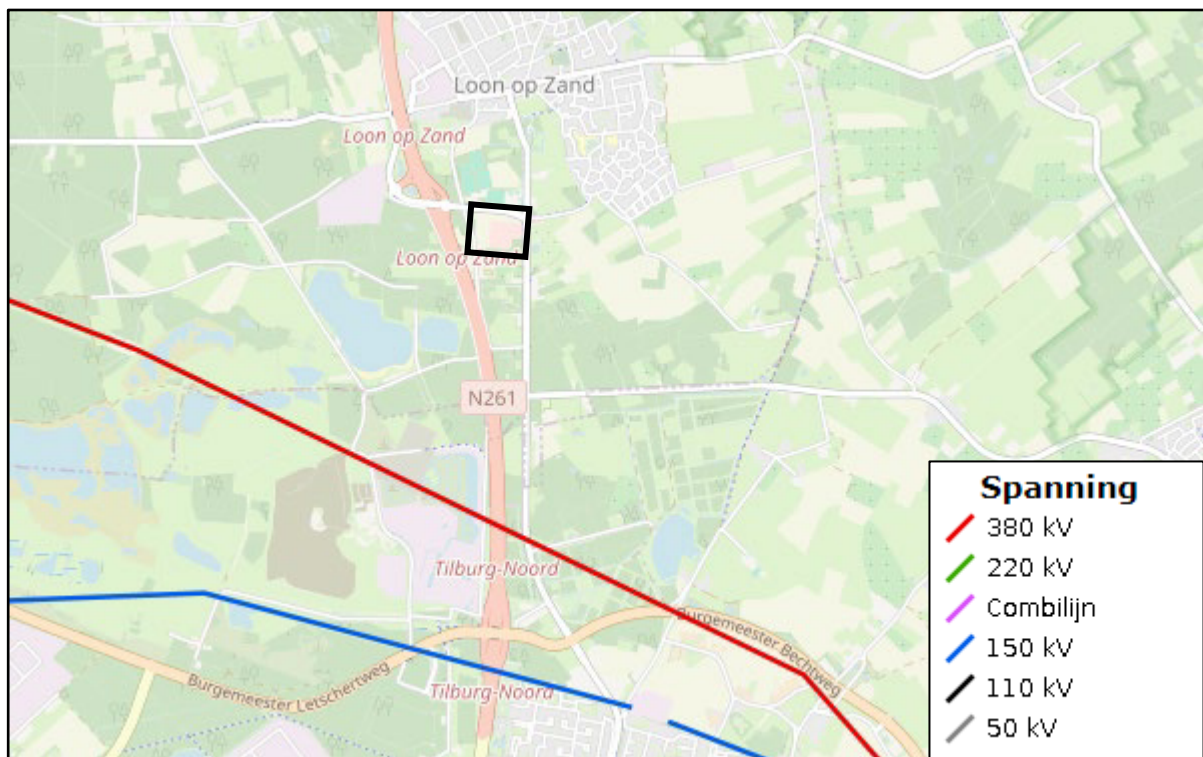
5.14.1. Ondergrondse leidingen

Op de EV-signaleringskaart en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur. Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de projectlocatie in beeld te brengen.

5.14.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in de nabijheid het gebied aanwezig (Afbeelding 11). De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.



Afbeelding 11: Uitsnede RIVM-netkaart, locatie zwart omkaderd

5.14.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd. Derhalve voldoet de ontwikkeling aan de eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kasteellaan 22 te Loon op Zand betreft een particuliere ontwikkeling. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere aanvrager. 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 aanvrager. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het uitbreiden van het depot van het sierbestratingsbedrijf aan de Kasteellaan 22 te Loon op Zand. Deze uitbreiding wordt gecombineerd met de aanleg van een groot natuurpark.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het aanvragen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is de uitbreiding van het bedrijf voor sierbestrating en de aanleg van het park toch mogelijk (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. De ontwikkeling is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor de ontwikkeling. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Tevens is de ontwikkeling getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met de ontwikkeling geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De verschillende toetsen aan geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat de ontwikkeling milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de aanleg van het natuurpark.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Kasteellaan 22 doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingplan
Bijlage 2: Omgevingsdialoog
Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4: Rapport ladder duurzame verstedelijking
Bijlage 5: Toelichting AERIUS berekeningen
Bijlage 6: AERIUS verschilberekening
Bijlage 7: AERIUS berekening
Bijlage 8: Ecologische Quickscan
Bijlage 9: Waterhuishoudkundig plan



www.vandunadvies.nl