

Motivering wijziging omgevingsplan (TAM-IMRO)

Galgeneind 5, 5176 NN De Moer

Colofon

Plangebied: Galgeneind 5, 5176 NN De Moer

Datum: 25-04-2025, 08-12-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

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

Kenmerk: DvdS/23166.006

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	5
1.3. Toetsing aan het omgevingsplan	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	8
3. Toekomstige situatie.....	9
4. Visie en beleid op locatie.....	10
4.1. Provinciaal beleid	10
4.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
4.1.2. Waterbeleid Noord-Brabant	10
4.1.3. Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
4.2. Waterrelevant beleid	17
4.3. Gemeentelijk beleid	18
4.3.1. Omgevingsvisie Loon op Zand 2040	18
5. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving	20
6. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	21
6.1. M.e.r.-beoordeling	21
6.2. Activiteiten- en milieuzonering	21
6.3. Geluid	22
6.4. Luchtkwaliteit	23
6.4.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	24
6.4.2. Woon- en leefklimaat	25
6.5. Geur	26
6.5.1. Belemmering bedrijvigheid	26
6.5.2. Woon- en leefklimaat	27
6.6. Bodem	28
6.7. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	28
6.7.1. Verkeer	29
6.7.2. Parkeren	29
6.8. Omgevingsveiligheid	29
6.8.1. Beleid	30
6.8.2. Toetsing aan beleid	31
6.9. Natuur	33
6.9.1. Gebiedsbescherming	33
6.9.2. Soortenbescherming	33
6.10. Weging van waterbelang	34

6.10.1.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	35
6.10.2.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	35
6.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	37
6.11.1.	Archeologie	38
6.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	38
6.12.	Ladder voor duurzame verstedelijking	39
6.13.	Welstand	39
6.14.	Technische infrastructuur	40
6.14.1.	Ondergrondse leidingen	40
6.14.2.	Hoogspanningslijnen	40
6.14.3.	Radarverstoringsgebied.....	41
7.	Juridische planbeschrijving	42
7.1.	Wijziging omgevingsplan	42
7.1.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	42
7.1.2.	Toepassing TAM-IMRO.....	42
7.1.3.	Werkingsgebied.....	42
7.1.4.	Opzet van de regels.....	42
7.1.5.	Preambule	43
7.1.6.	Overzicht wijzigingen	43
8.	Uitvoerbaarheid	45
8.1.	Financiële haalbaarheid	45
8.2.	Participatie.....	45
8.2.1.	Vooroverleg	45
8.2.2.	Participatie omgeving.....	45
8.2.3.	Bestuurlijk overleg	45
9.	Bijlagen	46

1. Inleiding

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

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

De initiatiefnemer is woonachtig én eigenaar van de locatie aan het Galgeneind 5, 5176 NN De Moer, hierna genoemd 'plangebied'. Eigenaar is voornemens de functie van deze locatie te wijzigen naar een bedrijfsfunctie en een deel van de landbouwgrond te wijzigen ten behoeve van groen aansluitend aan het bestaande Natuur Netwerk Brabant. Het plangebied kent een woonfunctie en de agrarische gronden kennen de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

De eigenaar exploiteert vanaf de locatie aan het Galgeneind 5 een klusbedrijf. De werkzaamheden van dit bedrijf worden altijd op locaties van derden uitgevoerd. Er vinden dan ook geen werkzaamheden plaats aan het plangebied. Op de locatie vindt enkel kleinschalige opslag plaats en administratieve werkzaamheden voor het klusbedrijf. De initiatiefnemer heeft de wens om in de toekomst bouwmaterialen voor zijn klusbedrijf inpandig op te slaan op de locatie. De initiatiefnemer wenst daarvoor een loods te plaatsen om de bouwmaterialen op te slaan. Om deze loods mogelijk te maken is het wenselijk dat de locatie wordt herbestemd naar een bedrijfsfunctie voor de exploitatie van een kleinschalig aannemersbedrijf.



Afbeelding 1: Uitsnede plangebied in omgeving, plangebied rood omkaderd

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerp omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.3. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Loon op Zand bestaat 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.

Het vigerend omgevingsplan voor de locatie is het omgevingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. De verbeeldingen van de verschillende omgevingsplannen zijn samengevat in het geconsolideerde omgevingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'. Hoewel dit geen vigerend omgevingsplan is geeft dit wel in één afbeelding de geldende functies en aanduidingen weer. In dit geconsolideerde plan zijn voor het plangebied de volgende functies en aanduidingen opgenomen:

- Wonen – 1;
- Tuin;
- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Waarde – Archeologie 2;
- Leiding;
- Hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding;
- Overige zone – beperkingen veehouderij;
- Geluidszone – industrie;
- Overige zone – Groenblauwe mantel.



Afbeelding 2: Uitsnede omgevingsplan Buitengebied geconsolideerd

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt een omgevingsplan voorbereid. De regels zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het plan 'Buitengebied 2015'.

De beoogde ontwikkeling is in de staat van bedrijfsactiviteiten aan te merken als een locatie waar een milieucategorie 2 ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het aannemersbedrijf zal haar werkzaamheden op locaties van derden uitvoeren.

1.4. Leeswijzer

In deze motivering is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de wijziging 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 in hoofdstuk 3 de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. In hoofdstuk 5 is de ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving weergegeven.

In hoofdstuk 6 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.

Hoofdstuk 7 bevat de juridische planbeschrijving, waarbij de wijzigingen in het omgevingsplan worden beschreven. Hoofdstuk 8 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

2. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

In dit hoofdstuk worden de bestaande situatie beschreven.

Het plangebied ligt aan het Galgeneind 5 te De Moer. Dit betreft een locatie in het buitengebied van De Moer, ten zuiden van de kern van De Moer. Het plangebied is gelegen aan een verharde weg tussen de kern van De Moer en het bedrijventerrein de Vossenbergh. In de nabije omgeving zijn agrarische gronden, agrarische bedrijven, woonfuncties, bedrijfsfuncties, verblijfsrecreatie en bos gelegen. Ten oosten en zuiden is de locatie gelegen tegen het Natuur Netwerk Brabant. Ten noorden van de planlocatie is een burgerwoning gelegen. Ten westen en zuiden van de locatie loopt een hoogspanningslijn over landbouwgronden.

Het plangebied omvat de percelen welke kadastraal bekend staan als Gemeente Loon op Zand, sectie G, nummers 2702 en 2703. Bij elkaar zijn de percelen 19.570 m² groot.

De huidige bebouwing bestaat uit het woonhuis en een bijgebouw bij de woning. Het bedrijf van de eigenaar staat volgens de Kamer van Koophandel ingeschreven op de locatie, maar er worden geen werkzaamheden uitgevoerd op de locatie. Alle werkzaamheden van het klusbedrijf vinden plaats op locaties van derden.

1. Woonhuis;
2. Bestaand bijgebouw;
3. Agrarisch weiland.



Afbeelding 3: Uitsnede plangebied, bebouwing genummerd

3. Toekomstige situatie

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in het omzetten van het plangebied naar een bedrijfsfunctie en het uitbreiden van de natuur aan de zuidzijde van het plangebied.

Zoals hiervoor omschreven wenst de eigenaar de planlocatie aan de Galgeneind 5 te De Moer te herbestemmen in een bedrijfsbestemming om de exploitatie van een kleinschalig aannemersbedrijf mogelijk te maken. Initiatiefnemer is eigenaar van een aannemersbedrijf. De eigenaar wenst voor zijn aannemersbedrijf bouwmaterialen op te slaan op de planlocatie. Dit is niet passend binnen een woonbestemming. Om deze reden is het wenselijk dat de locatie wordt herbestemd naar een bedrijfsfunctie voor de exploitatie van een kleinschalig aannemersbedrijf. Om een toekomstbestendig bedrijf op te richten is het benodigd een nieuwe bedrijfsloods op te richten, om veilig gereedschappen en bouwmaterialen van het bedrijf op te kunnen slaan. Dit gebouw wordt ongeveer 846 m² groot. Daarnaast is het ook voor de omgevingskwaliteit en uitstraling van de omgeving gewenst om opslag inpandig vorm te geven en is buitenopslag niet gewenst. De gewenste bedrijfsbestemming zal in de beoogde situatie een grootte krijgen van circa 4.500 m². Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal het bouwperceel vergroot worden, zodat alle voorzieningen binnen dit bouwperceel gerealiseerd kunnen worden. In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van buitenopslag.

Verder is aanvrager voornemens nieuwe natuur te realiseren op zijn agrarische perceel. Zoals hiervoor reeds omschreven grenst de locatie van initiatiefnemer aan het bestaande Natuur Netwerk Brabant. Een gedeelte van het perceel landbouwgrond, dat grenst aan het naastgelegen bos, zal worden herontwikkeld ten behoeve van het aanbrengen van groenelementen. Op Afbeelding 4 is de beoogde situatie weergegeven. De landschappelijke inpassing van de beoogde situatie is tevens opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

4. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief 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). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal, waterschap en gemeentelijk beleid.

4.1. Provinciaal beleid

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

4.1.1. 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 natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het mogelijk maken van een nieuw bedrijf zorgt voor een vitaal en leefbaar buitengebied. Het beoogde bedrijf is goed passend in het buitengebied. Daarnaast wordt met de onderhavige wijziging een nieuwe economische drager mogelijk gemaakt in het buitengebied. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij groen in het plangebied wordt aangeplant aangrenzend aan een NNB wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit. Met deze ontwikkeling van de natuur wordt biodiversiteit bevordert. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie van Noord-Brabant.

4.1.2. Waterbeleid Noord-Brabant

Het beleid over water 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.

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. Onder paragraaf 6.10 wordt nader getoetst aan het aspect water.

4.1.3. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (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 het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij', 'Groenblauwe waarden', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5. Aangezien de ontwikkeling niet voorziet in de ontwikkeling van grootschalige logistiek of een veehouderij zijn de artikelen behorend bij de werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij', 'Beperkingen grootschalige logistiek' en 'Stalderingsgebied' niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 5: Uitsnede Ov Noord-Brabant

De voor niet-agrarische ontwikkelingen in het landelijke gebied relevante voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.46 Groenblauwe waarden
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

Het plangebied is gelegen nabij het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). 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 het plangebied 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;
- meerwaarderecreatie.

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.

Het bestaande bouwperceel dient voor de beoogde bedrijfsloods vergroot te worden. De nieuwe loods wordt in de beoogde situatie volledig binnen het bouwperceel gerealiseerd. De beoogde loods zal

volledig benut gaan worden door het bouwbedrijf van de eigenaar voor de opslag van bouwmaterialen. Het bouwperceel wordt enkel vergroot tot de benodigde oppervlakte bij de bedrijfsloods, er zijn daarom in een later stadium geen uitbreidingsmogelijkheden aan het plangebied. Alle activiteiten van het bouwbedrijf worden uitgevoerd op locaties van derden. Met de beoogde invulling van het bouwvlak wordt een efficiënt en toekomstbestendig bedrijf ingericht, waarbij verdere uitbreidingsmogelijkheden aan de locatie worden uitgesloten. In het bedrijfsgebouw zullen bouwmaterialen, maar ook de benodigde machines en voertuigen gestald worden, waardoor ook deze niet buiten zullen worden gestald. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

In deze omgevingsplanwijziging wordt meerwaarde gecreëerd doordat er nieuwe natuurstructuren ontstaan aangrenzend aan de NNB door middel van een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt de omgevingskwaliteit versterkt doordat er een einde gemaakt wordt van buitenopslag wat het buitengebied een fraaier aanzicht zal geven. De bedrijfsloods zal worden ontworpen zodat deze passend is in de omgeving. Bovendien wordt de (economische) vitaliteit van het buitengebied versterkt doordat een financieel gezond bedrijf zicht versterkt kan handhaven aan het plangebied.

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 toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat zowel een landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Middels een Landschapsinvesteringsregeling-berekening (LIR-berekening) is berekend wat de minimaal benodigde investeringen in het landschap zijn. De LIR-berekening is opgenomen in bijlage 2. Met onderhavige wijziging wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap gegarandeerd door de aanplant van bomen, struweel/ beplanting, de aanleg van kruiden en faunarijk grasland en de aanleg van infiltratievoorziening met natuurvriendelijke oevers. Met voornoemde kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voor €6.910,- meer kwaliteitsverbetering gerealiseerd is dan volgens de Werkafspraken kwaliteitsverbetering benodigd is. Op Afbeelding 4 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van het inpassingsplan in de regels van het omgevingsplan. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij artikel 5.11 van Omgevingsverordening.

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.

Met het onderhavige plan worden bedrijfsactiviteiten toegestaan op een huidige woonlocatie. Middels een goede landschappelijke inpassing wordt meerwaarde gecreëerd op de landschappelijke werking van het aan het zuiden en oosten van het plangebied grenzende NNB. Met deze inpassing worden de natuurlijke waarden en biodiversiteit in het buitengebied versterkt en uitgebreid. Deze landschappelijke inpassing zal fungeren als een buffer en natuurlijke overloop tussen het NNB en het overig buitengebied van de gemeente Loon op Zand.

Het aangrenzende Natuur Netwerk Brabant kenmerkt zich als een zand- en kalklandschap en als dennen-, eiken- en beukenbos. Dit landschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van de voornoemde soorten, waarbij zich op open plekken braamstruwelen ontwikkelen en struiken als lijsterbes en vuilboom zich vestigen.

De beoogde ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten 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.

Groenblauwe waarden (artikel 5.46)

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden moet:

- 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;*

De beoogde wijziging richt zich op het mogelijk maken van bedrijfsactiviteiten aan het Galgeneind 5. Met de ontwikkeling worden door een goede en bij de aangrenzende Natuur Netwerk Brabant passende landschappelijke inpassing de voornoemde waarden herstelt en versterkt.

- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

In de vigerende Omgevingsvisie is het plangebied gelegen in het deelgebied van agrarisch platteland. Dit deelgebied is gericht op de ontwikkeling van de agrarische sector. Daarnaast is het plangebied gelegen aangrenzend aan het NNB. De waarden van dit NNB zijn beschreven onder de toetsing aan artikel 5.31 Ov.

- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*

Met het waardevol inpassen van het plangebied worden de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische en kenmerken van het gebied beschermt én versterkt. De aanplant van bomen, planten

en kruidenrijk grasland betekenen bescherming en versterking van zowel de ecologische en landschappelijke waarden van het plangebied, terwijl met de aanleg van de retentievijver de hydrologische waarden worden beschermd.

- 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.*

Met de aanleg van de in dit plan opgenomen landschappelijke inpassing wordt de biodiversiteit van het aangrenzende NNB beschermt en versterkt. De aanleg van onder andere struwelen ter plaatste zorgt voor een bevordering van een divers ecosysteem. Deze beplanting biedt een breed scala aan habitats voor verschillende diersoorten, zoals vogels, insecten, zoogdieren en amfibieën. Met deze ontwikkeling en aanleg van de landschappelijke inpassing wordt het landschap versterkt en een overgang tussen het agrarische platteland en het NNB gecreëerd.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is wanneer wordt voldaan aan de hierna opgesomde voorwaarden.

Lid 1

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*

In artikel 5.12 staat het volgende beschrijven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Het plangebied betreft in de huidige situatie een woonfunctie en ligt in een gebied met voornamelijk agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, woningen en landbouwgronden, er is in de omgeving sprake van een gemengde plattelandseconomie, die ruimte biedt voor bedrijvigheid, agrarische bedrijvigheid en wonen. Naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie is ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en zorgfuncties. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie. De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft het wijzigen van een woonfunctie naar een bedrijfsfunctie en het realiseren van een bedrijfsloods ten behoeve van een kleinschalig bouwbedrijf.

De ontwikkeling heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit. Het bedrijf wordt volledig in pandig georganiseerd waardoor buitenopslag van materialen niet langer aan de orde is. Juist door deze opzet en omvang wordt voorkomen dat er buitenopslag plaatsvindt op het plangebied, wat ook wordt geborgd in de regels van het omgevingsplan. Hiermee wordt de verrommeling van de omgeving opgelost, de ruimtelijke uitstraling verbeterd en wordt hinder voor de omgeving voorkomen. Hindert naar de omgeving van bijvoorbeeld geluid zal door de in pandige opslag afnemen. Daarnaast wordt dit plan gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Deze versterkt de landschappelijke waarden van het aangrenzende Natuur Netwerk Brabant en draagt bij aan de toepassing van artikel

5.11 Kwaliteitsverbetering landschap. Er wordt natuur gerealiseerd aangrenzend aan de NNB. Met de landschappelijke inpassing wordt een landschappelijke 'overgang' gerealiseerd tussen het landelijke gebied en het NNB, waar zowel flora als fauna zullen floreren.

In relatie tot andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, te beschermen waarden, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling en leegstand elders, is sprake van een evenwichtige inpassing. Het plan veroorzaakt geen verkeersonveilige situaties en leidt niet tot leegstand elders. Door de combinatie van inpandige opslag, landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling is sprake van een integrale kwaliteitsverbetering die bijdraagt aan een robuust en aantrekkelijke omgeving en het landelijk gebied.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project past binnen de ontwikkelingsrichting van het buitengebied nabij De Moer. De invulling van dit plan draagt bij aan de economische vitaliteit en versterkt de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. De gemeente Loon op Zand is bezig een ontwikkelingsrichting op te stellen voor het gebied van het plangebied. Daarmee sluit het plan goed aan op de richting die de gemeente Loon op Zand voor dit gebied voor ogen heeft en is deze passend binnen artikel 5.12 Ov en is daarmee ook passend binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Op de planlocatie is geen overtollige bebouwing aanwezig. De woning blijft behouden en wordt bedrijfswoning bij het bedrijf. Het bestaande bijgebouw blijft in gebruik als privéopslag bij de bedrijfswoning.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking gerealiseerd.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;*
- b. een bij de omgeving passende maximale omvang;*
- c. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;*
- d. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;*
- e. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en*
- f. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.*

De specifieke activiteit, van opslag voor een bouwbedrijf (846 m²) wordt middels dit plan vastgelegd. Voor het bedrijf is voor deze oppervlakte gekozen omdat deze benodigd is om voldoende ruimte te hebben dat de opslag van materialen inpandig plaats kan vinden. Met deze grootte van het bedrijfsgebouw wordt voorkomen dat er buitenopslag zal plaatsvinden. Er worden geen regels opgenomen die verdere ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding of grotere publieksaantrekkende werking mogelijk maken. Uitbreidingen van het bedrijf aan het plangebied worden in het omgevingsplan onmogelijk gemaakt. Een dergelijk bedrijf is qua omvang goed passend in de omgeving. Nabijgelegen (niet-agrarische) bedrijfsgebouwen hebben eenzelfde omvang of zijn nog groter. Daarnaast is in de regels van dit omgevingsplan vastgelegd dat de opslag en stalling van voorwerpen of materialen enkel plaats zal vinden in gebouwen. Er vindt in de toekomstige situatie daarom ook geen buitenopslag plaats. Het opslaan van bouwmaterialen gebeurt enkel voor het eigen klusbedrijf van de initiatiefnemer. Er worden geen goederen van derden opgeslagen aan het plangebied waardoor een publieksaantrekkende werking van het beoogde bedrijf kan worden uitgesloten.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het gaat in de beoogde situatie om een de herontwikkeling van de locatie naar de functie 'Bedrijf' voor de vestiging van een kleinschalig aannemersbedrijf. Deze kleinschalige functie valt niet onder grootschalige bedrijvigheid en past binnen de gemengde omgeving en niet op een bedrijventerrein. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijfsfuncties en activiteiten te vinden, waardoor geconcludeerd kan worden dat het beoogde bedrijf goed passend is in de omgeving. Als laatste zal ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen detailhandelsvoorziening worden gerealiseerd.

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.

4.2. 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. 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.

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. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2024, 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. Onder paragraaf 6.10 wordt nader getoetst aan het aspect water.

4.3. Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

4.3.1. *Omgevingsvisie Loon op Zand 2040*

De omgevingsvisie van de gemeente Loon op Zand 'Omgevingsvisie Loon op Zand 2040' is vastgesteld op 20-06-2024. Hoewel deze omgevingsvisie ingaat op meer interessante aspecten zijn voor onderhavige ontwikkeling de onderwerpen het (gemengde) buitengebied en natuur(ontwikkeling) het relevantst.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de locatie naar de functie 'Bedrijf' en het landschappelijk inpassen van 7.710 m² aangrenzend aan het NNB.

De omgevingsvisie ambieert een zogeheten 'All-inclusive landschap' in het buitengebied van de gemeente. In de toekomst wil de gemeente een buitengebied met robuuste natuurgebieden, een hoge biodiversiteit, een sterke agrarische sector en een authentiek landschap. De tegenstellingen tussen natuurgebieden en agrarische gebieden moeten sterk verkleind worden. Daarbij is het de ambitie om de agrarische sector een rol te geven in het beheer van het landelijk gebied.

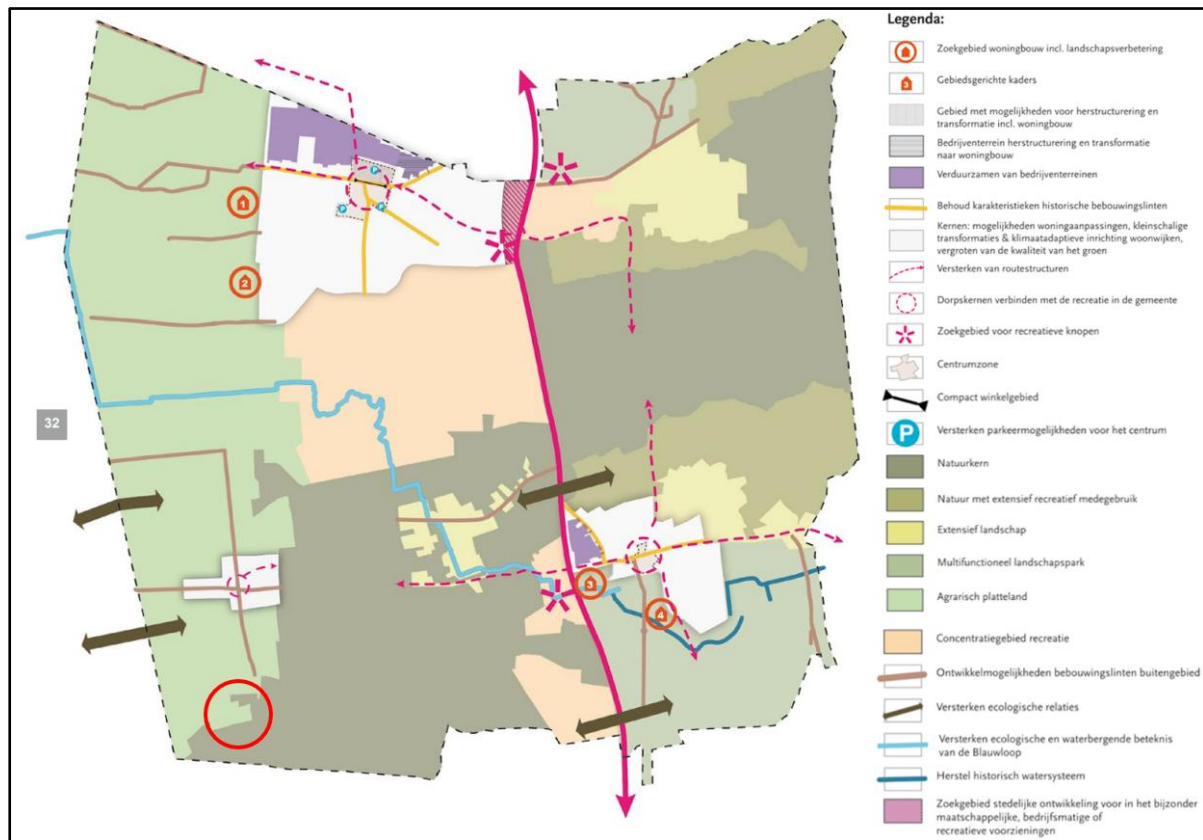
De landbouw is cruciaal voor het karakteristieke cultuurlandschap in de gemeente. Om een goede balans tussen natuur en de economische functies in het landelijk gebied te bewerkstelligen zijn er verschillende zones aangewezen, waar een aantal gebieden als 'Agrarisch buitengebied' bestempeld. Naast het behoud van het agrarische karakter van het landelijk gebied biedt de gemeente ook ruimte aan bedrijfsmatige en recreatieve functies in het buitengebied. Dit moet bijdragen aan een vitaal platteland met gemengde functies. Bij het toevoegen van nieuwe bedrijvigheid is de gemeente terughoudend voor bedrijven die qua milieu veel invloed hebben op de omgeving.

Binnen de omgevingsvisie is het landelijk gebied opgedeeld in meerdere secties. Het plangebied ligt in het gebied 'Agrarisch platteland', maar grenst ook aan 'Natuurkern'.

Het agrarische platteland is gericht op de ontwikkeling van de agrarische sector. Daarnaast is er ook ruimte voor nieuwe functies, mits deze de ontwikkeling van agrarische bedrijven op de lange termijn niet belemmeren. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit gebied daarom bij voorkeur gekoppeld aan investeringen in deze duurzame vormen van ontwikkeling. Op vrijkomende erven liggen hergebruiksmogelijkheden op het vlak van agrarisch verwante bedrijvigheid, opslagactiviteiten, kleinschalige ambachtelijke bedrijven of kleinschalige vormen van recreatie en toerisme.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van bestaande voormalige agrarische bebouwing, aangezien deze ook niet aanwezig is op de locatie. Wel wordt een activiteit opgericht in de beoogde bedrijfsloods welke volgens de omgevingsvisie voorstelbaar is in het agrarisch platteland. De

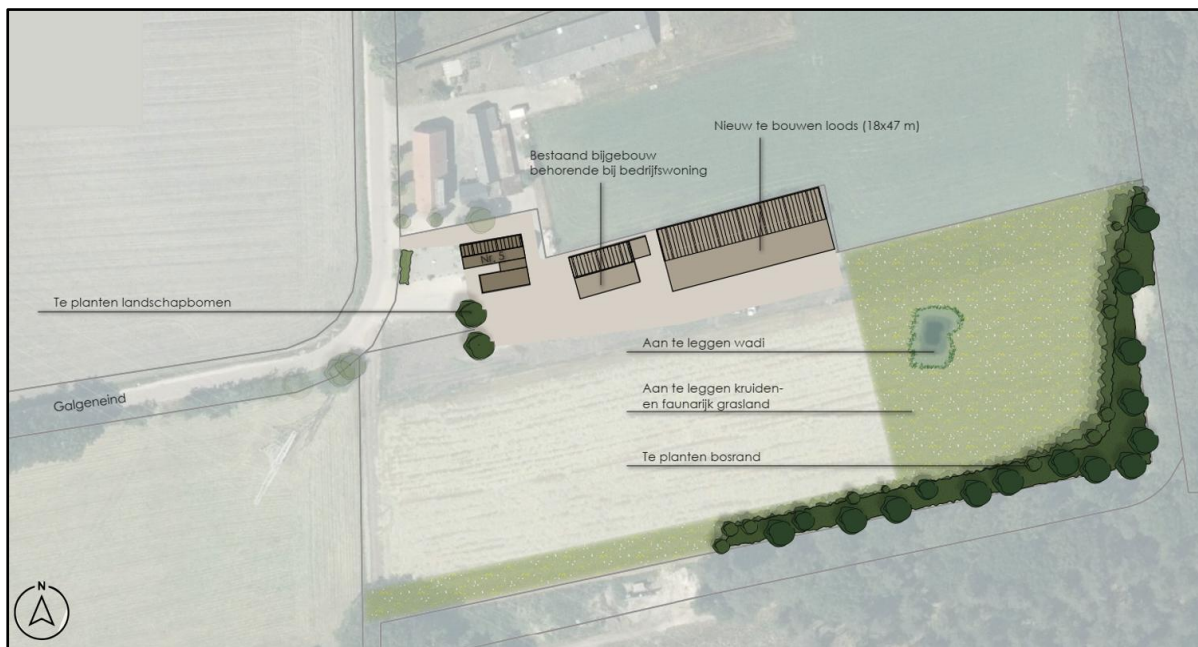
beoogde bedrijfsactiviteiten kennen namelijk ook geen grote impact op milieukundige aspecten. Daarnaast worden de bestaande natuurwaarden nabij de locatie versterkt door een goed landschappelijk inpassingsplan, waarmee ook de biodiversiteit van het buitengebied wordt versterkt.



Afbeelding 6: Uitsnede visiekaart gemeente Loon op Zand, projectlocatie rood omcirkeld

5. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De onderhavige wijziging richt zich op het wijzigen van de functies van het plangebied om bedrijvigheid en groen toe te kunnen voegen aan de locatie. Volgens de Werkafspraken Kwaliteitsverbetering landschap is met onderhavige wijziging van de locatie een goede landschappelijke inpassing verplicht. In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke uitstraling en de inpassing van het plangebied in de beoogde situatie kort en bondig beschreven. De gehele en uitgebreide inpassing van de locatie is opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan

6. 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 milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.1. 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 oprichten van een bedrijfsloods voor het opslaan van bouwmaterialen. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

6.2. 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 planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies te vinden, zoals bedrijvigheid, agrarische bedrijvigheid, natuur, recreatie en wonen. Op wat grotere afstand is bedrijventerrein De Wildert gelegen, waar industriële functies gevestigd zijn. Door de nabijheid van dit industrieterrein geldt dat hier reeds sprake is van een verhoogde milieubelasting door geluid.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een aannemersbedrijf binnen het plangebied. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieuwaarde 2 voor het aspect geluid en milieuwaarde FM (functiemenging) voor het aspect geur. Voor een bedrijf uit deze milieuwaarden, liggend in gemengd gebied, gelden geen richtafstanden in het kader van geur en geluid. Voor het aspect geluid zal desondanks een akoestisch onderzoek industrielawaai worden uitgevoerd.

Er kan worden geconcludeerd dat er in het kader van de activiteiten- en milieuzonering sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3. 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.

Volgens het vigerend omgevingsplan is een deel van het plangebied ook aangemerkt met de aanduiding 'geluidszone – industrie', door de aanwezigheid van industriële functies in de omgeving. Deze aanduiding beperkt het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing binnen de met deze aanduiding aangemerkte gronden. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. 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 het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het plan.

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.

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De projectlocatie ligt wel binnen het geluidszone van het Galgeneind. Volgens de kaart geluid van wegverkeer van de Atlas Leefomgeving, is ter plaatse van de (bedrijfs)woning sprake van een geluidsbelasting van 50 Lden, zie onderstaande afbeelding. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig

gebouw opgericht, de (bedrijfs)woning is namelijk reeds aanwezig en blijft behouden naar de beoogde situatie.



Abbeelding 8: Uitsnede kaart geluid van wegverkeer, plangebied rood omkaderd

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 het onderhavige plan.

Woon- en leefklimaat (geluid)

In het kader van geluid is het van belang dat wordt aangetoond dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende (bedrijfs)functies niet worden belemmerd. Om dit aan te tonen wordt aangesloten bij de normen met betrekking tot geluid van de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de 'Activiteiten en milieuzonering'. De handreiking is in eerste instantie bedoeld voor bedrijventerreinen, andere werkterreinen, gemengde en rustige woonwijken. Het principe kan echter ook worden toegepast op solitaire geluiduitstralende activiteiten in het buitengebied. In deze handreiking wordt gesteld dat voor geluiduitstralende activiteiten geldt dat er op 50 meter afstand van de locatie een geluidsnorm geldt van 50 dB.

Er liggen gevoelige objecten dichterbij dan 50 meter, middels een onderbouwing moet worden aangetoond waarom de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de omliggende functies. Anderzijds dient het bedrijf voldoende geluidsruimte te hebben om zijn bedrijf te kunnen uitvoeren. Er wordt een akoestisch onderzoek opgesteld om de geluidsuitstraling van het bedrijf naar de gevoelige objecten in de omgeving in beeld te brengen. **PM.**

6.4. 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 NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.4.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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 (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Zoals bepaald in artikel 5.51 Bkl is het plangebied niet gelegen in een aandachtsgebied voor stikstof en/ of fijnstof.

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied 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 betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) 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 PM_{10} 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 NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 de herbestemming dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Door de rijksoverheid is hiervoor 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.

De verkeersaantrekkende werking van het plangebied is beschreven in paragraaf 6.7.1. Hieruit blijkt dat er in de beoogde situatie maximaal 58 verkeersbewegingen per etmaal naar het plangebied plaatsvinden.

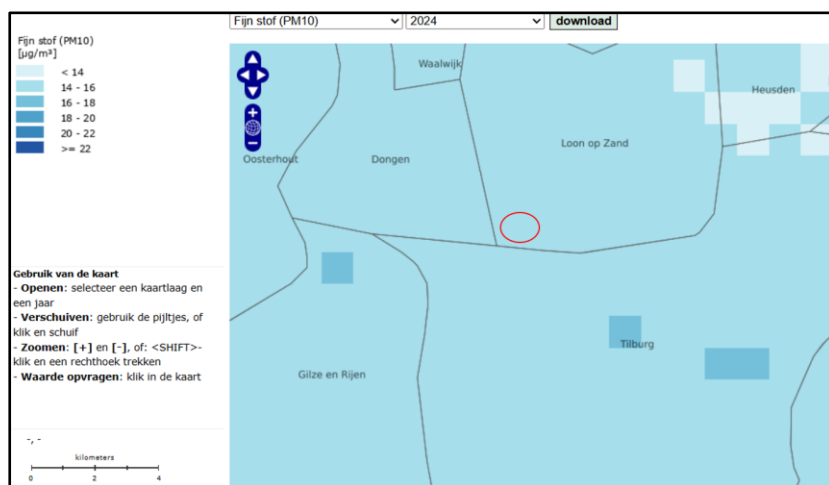
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024	
Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	58
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 9: Uitsnede NIBM-Tool

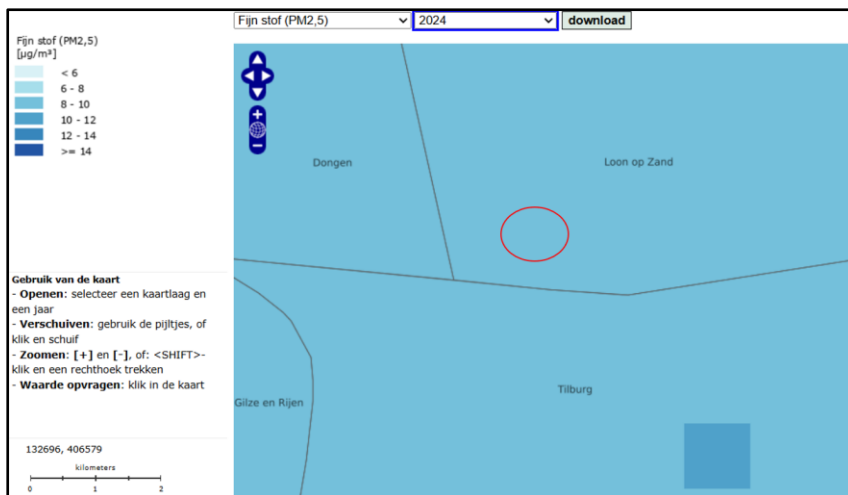
Middels bovenstaande uitsnede van de NIBM-tool kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving heeft. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

6.4.2. Woon- en leefklimaat

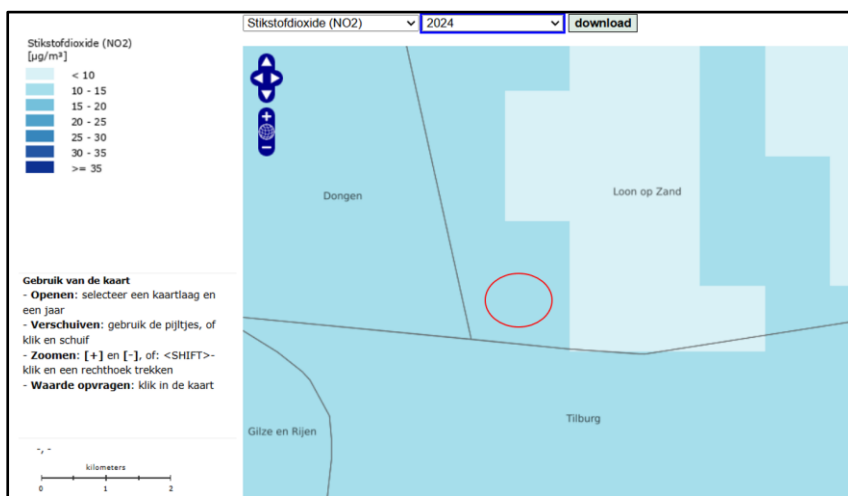
Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14-16 µg/m³ (grenswaarde PM₁₀ = 40 µg/m³), voor PM_{2,5} 10-12 µg/m³ (PM_{2,5} = 25 µg/m³) en voor NO₂ 10-15 µg/m³ (grenswaarde NO₂ = 40 µg/m³), zie Afbeelding 10, Afbeelding 11, en Afbeelding 12. Dit is ruim binnen de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie



Afbeelding 10: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied rood omkaderd



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2.5}$, plangebied rood omkaderd



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart, NO_2 , plangebied rood omkaderd

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.5. 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 verblijfsklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

6.5.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Met onderhavige ontwikkeling worden geen verblijfsfuncties voorzien. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige

belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

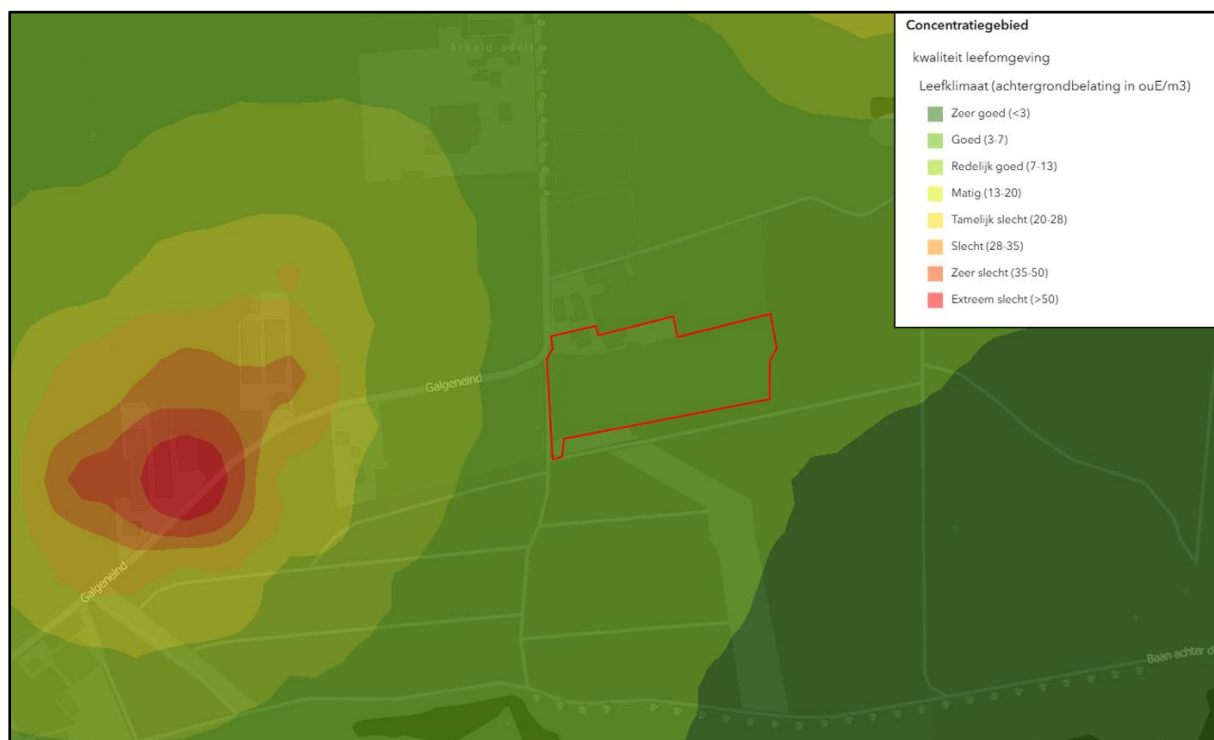
6.5.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

Aan het Galgeneind 5 is een cultuurtechnisch bedrijf gevestigd, dat zich specificeert als hoveniersbedrijf/ groenbedrijf. Voor deze bedrijfstype wordt aangesloten bij de bedrijfscategorie 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²'. In het kader van geur geldt hierbij milieucategorie 1, wat wil zeggen dat een richtafstand van 30 m geldt. Het hoveniersbedrijf/ groenbedrijf is gelegen op een afstand van circa 160 m van het plangebied.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie ligt aan Galgeneind 14. Dit betreft een vleeskuikenhouderij (intensieve veehouderij). Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 238 meter ten opzichte van de projectlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, zie Afbeelding 13. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving goed (3 – 7 OU_E) bedraagt.



Afbeelding 13: Uitsnede geur kaart Odzob, plangebied rood omkaderd

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.6. 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 meebrengt 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 beoogde ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van het plangebied naar 'bedrijf'. De bestaande bedrijfswoning mag en wordt al als zodanig gebruikt. De beoogde bedrijfsloods zal worden gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen. Dit gebruik is niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

In de beoogde situatie zullen bouwmaterialen worden opgeslagen. Er zal zorgvuldig om worden gegaan met deze bouwmaterialen. De opslag van de materialen zal enkel inpandig plaats vinden, op een betonnen vloer. Buitenopslag zal worden uitgesloten. Bovendien worden geen bodembedreigende materialen opgeslagen aan de locatie. Dit wordt tevens opgenomen in de regels van dit omgevingsplan. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsvoering niet zal leiden tot een verslechtering van de bodemgesteldheid aan de locatie.

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

6.7. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

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

In het 'Parkeerbeleidsplan Loon op Zand' zijn de parkeernormen in de gemeente Loon op Zand opgenomen. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Voor het aspect verkeer zal worden aangesloten bij de normen van het CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie in uiteenlopende activiteiten voor.

6.7.1. Verkeer

Het initiatief heeft slechts een geringe toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Van en naar het plangebied vinden namelijk in de huidige situatie namelijk ook al vervoersbewegingen plaats ten behoeve van het woonhuis en het klusbedrijf van de aanvrager.

Het karakter van de bedrijfsvoering aan de locatie kenmerkt zich als arbeids- en bezoekersextensief. Aangezien het plangebied in het buitengebied is gelegen wordt aangesloten bij de CROW-categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf), in het buitengebied, matig stedelijk. Bij deze categorie hoort een verkeersgeneratie van maximaal 5,7 bezoekers per 100 m² bvo. Met de beoogde ontwikkeling wordt 846 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarmee komt de verkeersgeneratie in de beoogde situatie voor het bedrijf uit op maximaal 49 verkeersbewegingen per dag.

Daarnaast wordt voor de vrijstaande woning aangesloten bij de categorie 'Koop, huis, vrijstaand, in het buitengebied weinig stedelijk'. Voor deze categorie geldt een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag. Derhalve komt de totale maximale verkeersgeneratie uit op 58 dagelijkse vervoersbewegingen. Het Galgeneind is een weg met voldoende capaciteit voor de afwikkeling van deze beperkte toename in verkeersbewegingen.

6.7.2. Parkeren

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

Voor het bedrijf wordt aangesloten bij de parkeernormen, zoals deze zijn vastgesteld door de gemeente Loon op Zand in het parkeerbeleidsplan. Voor het bedrijf wordt uitgegaan van een bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief. Bij deze categorie geldt een parkeernorm van 1,1 per 100 m² bvo. In de beoogde situatie is in totaal 1.067 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Hiermee komt de maximale parkeergeneratie voor het bedrijf in de beoogde situatie uit op 12. De beoogde bedrijfsvoering betreft opslag voor het eigen bouwbedrijf. Er zullen in de beoogde situatie dus waarschijnlijk, buiten het laden en lossen om, zeer weinig bezoeker naar het eigen bedrijf komen. In de praktijk zal de parkeergeneratie van de locatie naar alle waarschijnlijkheid dus ook lager uitvallen.

Ook voor de bestaande woning wordt aangesloten bij de parkeernormen, vastgesteld door de gemeente Loon op Zand. Hierbij wordt uitgegaan dat de woning een woning van > 135 m² GBO buiten de bebouwde kom betreft. Bij deze categorie woningen geldt een parkeernorm van 2,1 van de bewoners en 0,3 voor bezoekers per woning. De totale parkeergeneratie ter plaatse voor de bedrijfswoning komt daarmee op 2,4.

Voor het plangebied geldt een totale parkeergeneratie van 14,4. Het plangebied beschikt over voldoende erfverharding om zowel het parkeren van het bedrijf als van de woning op eigen terrein af te handelen. Daarnaast zullen er nooit zo veel mensen tegelijk parkeren aan de locatie, aangezien alle projecten plaatsvinden op de bouwplaats bij derden. De parkeerdruk naar de omgeving wordt derhalve niet verhoogd.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

6.8. 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 het omgevingsplan ook wijzigen. Er is op dit 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 een beperkt kwetsbaar object opgericht. Met de ontwikkeling worden 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.

6.8.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR- 10^{-6} -contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR- 10^{-6} -contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouwweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare

gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10⁻⁶-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

6.8.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Atlas van de Leefomgeving, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Atlas van de Leefomgeving, plangebied rood omkaderd

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van plaatsgebonden of groepsgebonden risico.

Aandachtsgebieden

De ontwikkeling ligt wel binnen het gifwolk aandachtsgebied van de Tesla Motors, gelegen op ongeveer 980 m afstand. Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien de getroffen maatregelen en het aantal personen dat aanwezig nader gemotiveerd is. In navolgend kader wordt dit gemotiveerd.

Aandachtsgebied

De ontwikkeling ligt binnen een gifwolkaandachtsgebied.

Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien wordt gewaarborgd:

- *dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of*
- *dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.*

Binnen het bedrijf zijn doorgaans maar enkele personen aanwezig. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een opslagloods voor bouwmaterialen. Hier zullen dagelijks maar enkele personen voor korte perioden aanwezig zijn.

Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten. De opkomsttijd bedraagt minder dan 15 minuten. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne is op 8 minuten rijafstand gelegen. De opkomsttijd voldoet hiermee aan de in het Dekkings- en spreidingsplan 2023-2027 vastgestelde opkomsttijden (12 min).

De projectlocatie is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.

6.9. 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.

6.9.1. 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 Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermistende 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 vermisting 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 niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/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.

6.9.2. Soortenbescherming

De soorten beschermende 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 alle in Nederland 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 het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief aan het Galgeneind 5, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, 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.

De locatie van de beoogde bedrijfsloods is gesitueerd op bestaande erfverharding waar geen bestaande gebouwen aanwezig zijn. Daarnaast wordt de locatie intensief gebruikt door mensen. Hierdoor is het zeer onwaarschijnlijk dat zich ter plaatse van het plangebied beschermde of bijzondere soorten bevinden. Daarnaast wordt middels een goede, passende landschappelijke inpassing de natuurwaarden versterkt. Er worden namelijk inheemse soorten aangeplant waardoor zowel flora als fauna nabij het plangebied versterkt worden.

Om aan te tonen dat er geen beschermde soorten worden aangetast met de beoogde ontwikkeling heeft Brabant Eco een ecologische QuickScan uitgevoerd. Hierbij zijn zij tot de volgende conclusies gekomen. Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en hun functioneel leefgebied. Binnen het plangebied zijn geen bomen of andere geschikte structuren aanwezig die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats door boombewonende soorten. De nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd op bestaande verharding en alle bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd. Wel dient rekening gehouden te worden met mogelijke lichtverstoring. Er dient zoveel mogelijk bij daglicht te worden gewerkt en indien kunstlicht noodzakelijk is, moet dit zodanig worden gericht dat omliggende bomen en groenelementen niet worden verlicht. Daarnaast moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden om negatieve effecten op algemene vogelsoorten te voorkomen. Ook voor de overige soortgroepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning in het kader van de ecologie is dan ook niet nodig. De ecologische quickscan is opgenomen in bijlage 8.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is.

6.10. Weging van waterbelang

Bij een omgevingsplanwijziging 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:

- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

In de paragrafen 4.1.2 en 4.2 is het waterrelevant beleid reeds omschreven.

In de huidige situatie is verschillende bebouwing en erfverharding aanwezig. In totaal beslaat het verhard oppervlak aan de locatie circa 3.100 m².

-- B- Watergang Gemeente vergunninghouder

L000002600
 L000002700
 L000002700
 L000002700
 L000002700
 L000002700

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater 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 de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Na de beoogde herbestemming van de locatie voor bedrijvigheid wordt de bedrijfsloods net als de woning aangesloten op het gemeentelijk riool. Het afvalwater van huishoudelijke aard wordt in de beoogde situatie geloosd op dit riool. Overtollig regenwater in perioden van hevige regenval zal worden opgeslagen in de aan te leggen wadi.

Er vinden geen werkzaamheden plaats nabij de aanwezige B-watergangen.

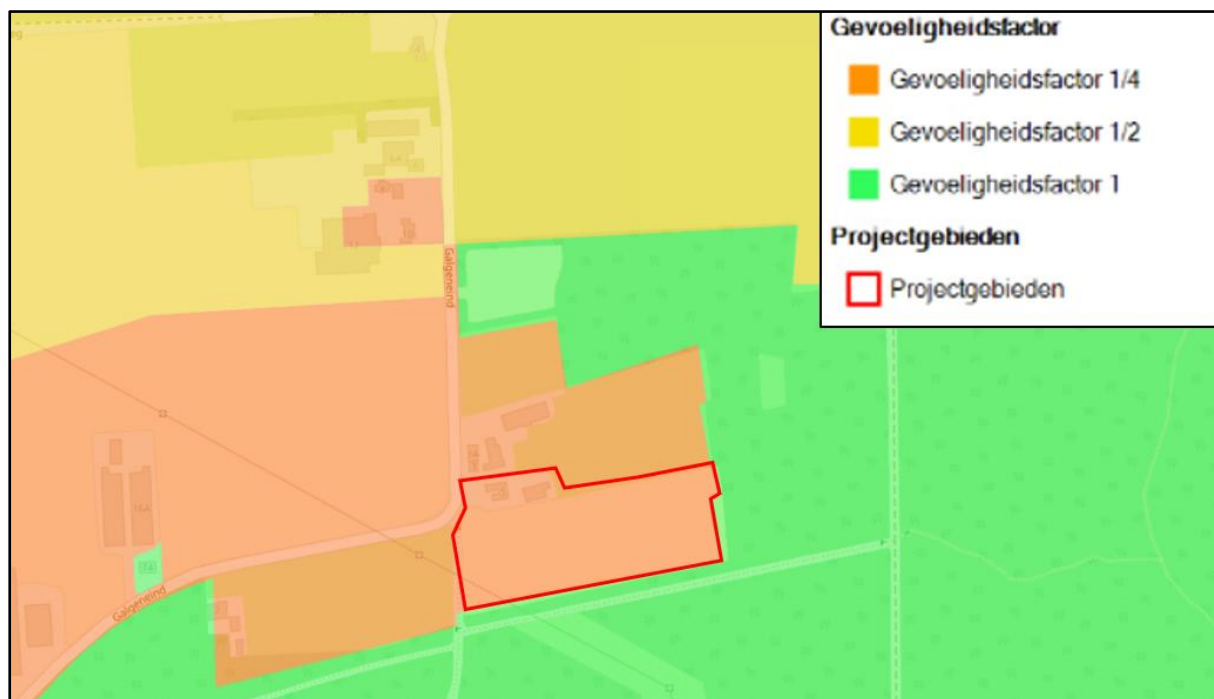
Pagina **35** van **47**

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 (afdeling 2.6), die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende 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 mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De verordening schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die beschreven in artikel 2.32 van de Waterschapsverordening. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de gevoeligheidsfactorkaart van Waterschap Brabantse Delta. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 16 blijkt is er voor de locatie aan het Galgeneind 5 een gevoeligheidsfactor van ¼ (Laag) van toepassing.



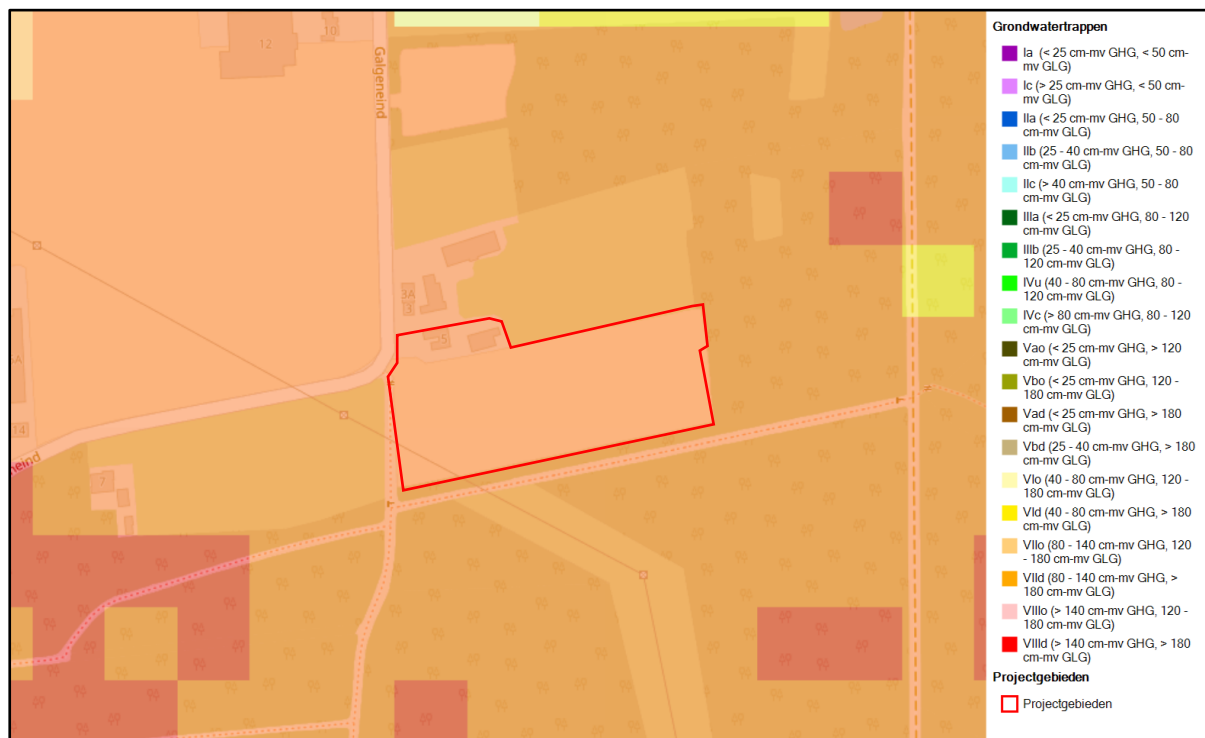
Afbeelding 16: Uitsnede gevoeligheidsfactorkaart

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 846 m² x 0,25 x 0,06 = 12,69 m³

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit Grondwatertrappenkaart. Zoals uit Afbeelding 17 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 80 en 140 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 17: Uitsnede Grondwatertrappenkaart

De retentievijver wordt tot maximaal 40 cm diepte afgegraven. Doordat de oevers aflopend worden afgegraven wordt de gemiddelde diepte van de wadi circa 15 cm. De retentievijver heeft op deze manier voldoende bergend vermogen, en biedt deze ook natuurwaarden voor flora en fauna. De beoogde wadi wordt 180 m² groot.

Inhoud wadi: 180 m² x 0,15 m = 27 m³

Derhalve wordt ruim voldaan aan de benodigde compensatie (+ 14,31 m³). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

6.11. 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, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen in het vigerend omgevingsplan. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de

cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

6.11.1. 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 deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

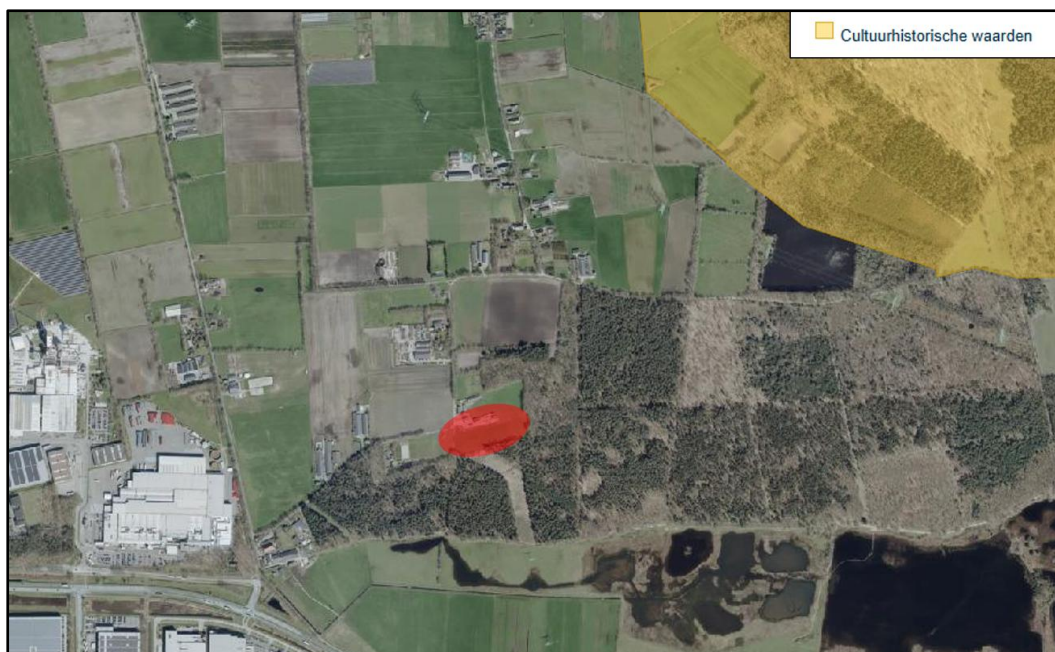
In het omgevingsplan ligt het plangebied binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'.

De gronden ter plaatse van de beoogde bedrijfsloods zijn in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Momenteel kennen de gronden een woonfunctie of als tuin. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden ter plaatse behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In onderhavig omgevingsplan blijft de archeologische dubbelbestemming behouden, waardoor archeologische waarden beschermd blijven.

6.11.2. Cultuurhistorie en landschap

Voor het aspect cultuurhistorie wordt gekeken naar de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 18. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 18: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Ov Noord-Brabant

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. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven.



Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen aan een weg met 'redelijk hoge' cultuurhistorische waarden. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het Galgeneind. Het aspect archeologie is reeds beschreven in voorgaande paragraaf.

6.12. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'Ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling omdat het niet de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening betreft.

6.13. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In het omgevingsplan zijn ook regels opgenomen met betrekking tot de beoordeling

van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29).

In de gemeente Loon op Zand is het beleid over welstand vervat in het 'Handboek Ruimtelijke kwaliteit'. Het welstandsbeleid levert een bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen de gemeente.

De gemeente Loon op Zand beschrijft het buitengebied als divers van karakter. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen, weilanden en natuur.

Het doel van de gemeente is om de karakteristieken van het coulisselandschap en van de landschappelijke waarden van de natuurgebieden te behouden. (Agrarische) bedrijfsbebouwing heeft een landelijke uitstraling en sluit qua massa en kapvorm aan bij de bestaande bebouwing. Hierbij wordt ook om een kritische blik gevraagd voor nieuwe bouwvolumes waarbij aandacht nodig is om de schaal van de bebouwing in combinatie met het materiaalgebruik bij het karakter van het buitengebied te laten passen. Ook dient bedrijfsbebouwing achter de woning gesitueerd te zijn. Het behoud van de landschappelijke waarden en de eigen identiteit zijn hierbij uitgangspunten.

De bedrijfsloods wordt gesitueerd achter de bestaande woning, waarbij rekening gehouden wordt met de landelijke uitstraling en het type bebouwing in de omgeving. Daarnaast is er sprake van een inpassing in het landschap.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.

6.14. 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 radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

6.14.1. Ondergrondse leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen relevante grote (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 het plangebied in beeld te brengen.

6.14.2. 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.

7. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van deze wijziging van het Omgevingsplan.

7.1. Wijziging omgevingsplan

7.1.1. *Omgevingsplan van rechtswege*

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

7.1.2. *Toepassing TAM-IMRO*

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAMIMRO-omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

7.1.3. *Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Galgeneind 5 te de Moer, kadastraal bekend als kadastrale gemeente Loon op Zand, sectie G, nummers 2702 en 2703, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand **XX** zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

7.1.4. *Opzet van de regels*

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.1.5. Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-Omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de functieverandering naar bedrijf voor de locatie aan het Galgeneind 5 te de Moer en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22c) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Loon op Zand. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Loon op Zand. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22c' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

7.1.6. Overzicht wijzigingen

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt vastgehouden aan de regels van het plan 'Herziening Buitengebied 2015', voor zover deze relevant zijn. Er worden aanvullend voorschriften opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing te borgen.

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

- Bedrijf
- Figuur Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduiding geluidszone - industrie
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel
- Groen – Landschappelijke inpassing
- Leiding
- Tuin
- Waarde – Archeologie 2
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – aannemer
- Maximum oppervlak bijgebouwen: 310 m²

In de planregels zijn een aantal specifieke regels opgenomen voor de onderhavige beoogde ontwikkeling. Zo is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na voltooiing van de beoogde bedrijfsloods aangelegd dient te zijn. Daarnaast is buitenopslag niet toegestaan, zijn er regels opgenomen over de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing en wordt de specifieke bedrijfsvorm vastgelegd.

De functie Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en overige functiegebieden en aanduidingen zullen behouden blijven op de overige gronden van perceel 2703. Hierbij zal de functie Agrarisch – Agrarisch met waarden kleiner zijn dan voorheen.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Galgeneind 5 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8.2. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Loon op Zand. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel.

8.2.1. Vooroverleg

In 2024 heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de beoogde ontwikkeling met de gemeente over onderhavige ontwikkeling. Uit dit vooroverleg is gebleken dat de gemeente Loon op Zand bereid is mee te werken aan het wijzigen van het omgevingsplan om het beoogde bedrijf aan de locatie mogelijk te maken. Er is duidelijk toegelicht wat het beoogde initiatief inhoudt waarna de betrokken partijen hierop hebben kunnen reageren. Naar aanleiding van dit vooroverleg zijn door de gemeente kaders gesteld waaraan voldaan moet worden.

8.2.2. 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.

Initiatiefnemers zijn begin december met buurtbewoners in gesprek gegaan over het onderhavige plan. Hierbij zijn initiatiefnemers persoonlijk in gesprek gegaan om de plannen toe te lichten en hebben zij een formulier omgevingsdialoog achtergelaten waarbij omliggende adressen de bevindingen op de plannen ook schriftelijk kunnen beschrijven.

De buurt heeft te kennen gegeven positief ten opzichte van de plannen te staan. Tijdens de gesprekken en op schrift zijn geen nieuwe inzichten of bezwaren gegeven ten opzichte van de ontwikkeling. De geanonimiseerde reacties vanuit de omgeving op de plannen zijn opgenomen in bijlage 9.

8.2.3. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, en Tennet en de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners geen opmerkingen gemaakt.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het bestuurlijk overleg een eerste reactie gegeven over het voorliggend plan. Er is momenteel nog een overleg gaande met de provincie over het onderhavige plan. Er wordt daarom door een goede ontwikkelingsrichting opgesteld voor de omgeving van het plangebied, waaruit blijkt dat het onderhavige plan passend is in de omgeving.

9. Bijlagen

<i>Bijlage 1</i>	<i>Landschappelijk inpassingsplan</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Berekening Landschapsinvesteringsregeling</i>
<i>Bijlage 3:</i>	<i>Toelichting AERIUS berekening</i>
<i>Bijlage 4:</i>	<i>AERIUS-projectberekening bouwfase</i>
<i>Bijlage 5:</i>	<i>AERIUS extra beoordeling bouwfase</i>
<i>Bijlage 6:</i>	<i>AERIUS-projectberekening gebruiksfase</i>
<i>Bijlage 7:</i>	<i>AERIUS extra beoordeling gebruiksfase</i>
<i>Bijlage 8:</i>	<i>Ecologische Quicksan</i>
<i>Bijlage 9:</i>	<i>Omgevingsdialoog</i>



www.vandunadvies.nl