

# Ruimtelijke onderbouwning

De Mark Zand- en Grindhandel B.V., Oud Gastel



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.  
Reeweg 146  
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55  
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl  
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam  
BTW: 8050.63.286.B.01  
IBAN: NL75RABO0385477481

## Ruimtelijke onderbouwing

De Mark Zand- en Grindhandel B.V., Oud Gastel

Projectnummer: wil/R201941/2001k  
IDN: NL.IMRO.1655.AFW0063-C001  
Status: vastgesteld  
Datum: 26-9-2023  
  
Auteur: J. Wildschut  
  
Geaccordeerd: S. Zonneveld

## Inhoudsopgave

|      |                                            |    |
|------|--------------------------------------------|----|
| 1.   | Inleiding .....                            | 4  |
| 1.1. | Aanleiding .....                           | 4  |
| 1.2. | Locatie en omgeving .....                  | 4  |
| 1.3. | Geldend bestemmingsplan .....              | 5  |
| 1.4. | Leeswijzer .....                           | 6  |
| 2.   | Planbeschrijving .....                     | 7  |
| 2.1. | Bestaande situatie .....                   | 7  |
| 2.2. | Beoogde situatie .....                     | 7  |
| 3.   | Beleidskaders .....                        | 8  |
| 3.1. | Rijksbeleid .....                          | 8  |
| 3.2. | Ladder voor duurzame verstedelijking ..... | 9  |
| 3.3. | Provinciaal beleid: Noord-Brabant .....    | 9  |
| 3.4. | Gemeentelijk beleid .....                  | 15 |
| 4.   | Archeologie en cultuurhistorie .....       | 16 |
| 4.1. | Archeologie .....                          | 16 |
| 4.2. | Cultuurhistorie .....                      | 16 |
| 5.   | Mobiliteit .....                           | 19 |
| 5.1. | Verkeer .....                              | 19 |
| 5.2. | Parkeren .....                             | 19 |
| 6.   | Natuur .....                               | 20 |
| 6.1. | Wet natuurbescherming .....                | 20 |
| 6.2. | Gebiedsbescherming .....                   | 20 |
| 6.3. | Soortenbescherming .....                   | 21 |
| 7.   | Water .....                                | 22 |
| 7.1. | Europees en nationaal beleid .....         | 22 |
| 7.2. | Waterschap Brabantse Delta .....           | 22 |
| 8.   | Milieu .....                               | 25 |
| 8.1. | Besluit milieueffectrapportage .....       | 25 |
| 8.2. | Geluid .....                               | 27 |
| 8.3. | Stof .....                                 | 27 |
| 8.4. | Geur .....                                 | 28 |
| 8.5. | Bodem .....                                | 28 |
| 8.6. | Luchtkwaliteit .....                       | 28 |
| 8.7. | Externe veiligheid .....                   | 29 |
| 9.   | Uitvoerbaarheid .....                      | 31 |
| 9.1. | Economische uitvoerbaarheid .....          | 31 |
| 9.2. | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....     | 31 |
| 9.3. | Planschade .....                           | 31 |
| 10.  | Bijlagen .....                             | 31 |

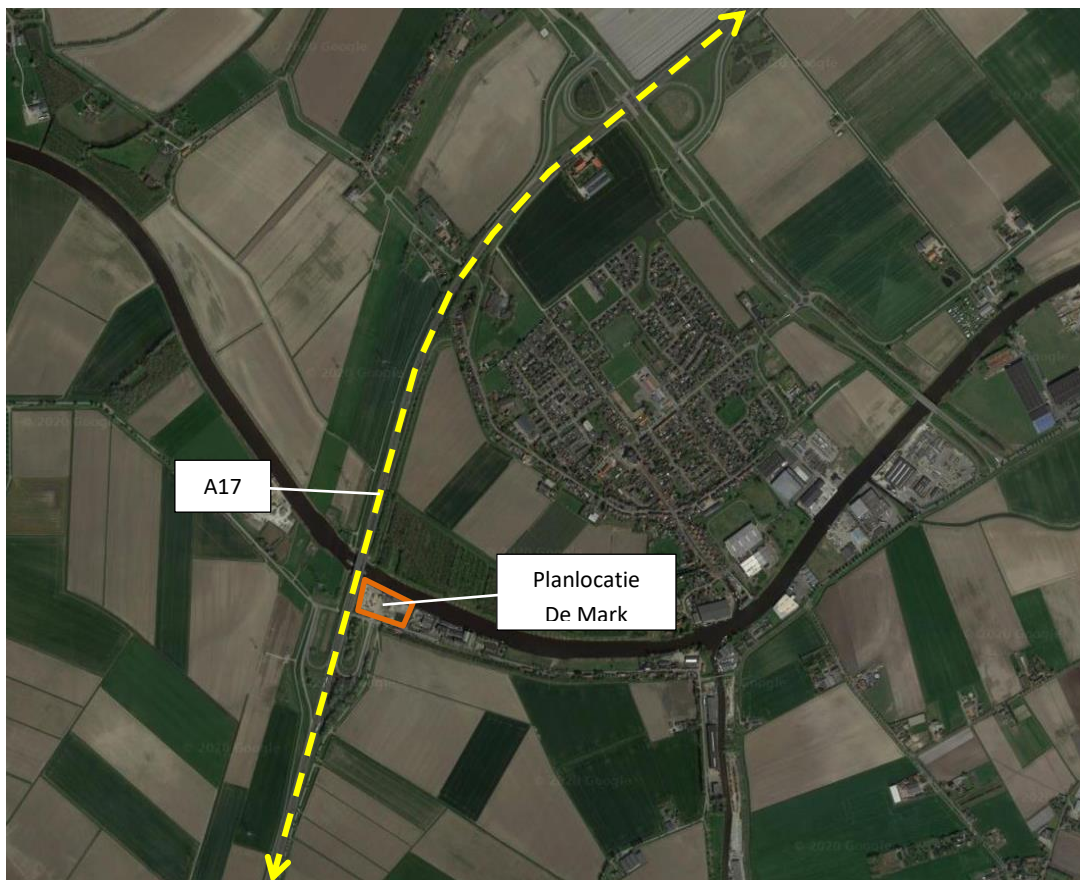
## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Aan de Sint Antoinedijk 11 te Oud Gastel is De Mark Zand- en Grindhandel B.V. gevestigd (hierna: De Mark). Het bedrijf houdt zich bezig met de op- en overslag van zand, grind en vergelijkbare bulkstoffen. Er vindt voornamelijk aanvoer over het water plaats en afvoer per as. Op het terrein is sprake van bufferopslagen. Met het oog op een goede opslag zijn keerwanden aanwezig. Het is de bedoeling om het bedrijf uit te breiden met op- en overslag van cement. Hiervoor is het nodig om een cementsilo op het terrein te bouwen. De cementsilo zal evenwel hoger worden dan het geldende bestemmingsplan toelaat, namelijk circa 15 meter. Om die reden dient er afgeweken te worden van dit bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Onderhavig document ziet toe op de benodigde onderbouwing waaruit blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2. Locatie en omgeving

Zoals beschreven in de vorige paragraaf ligt het projectgebied aan de Sint Antoinedijk 11. Het terrein ligt langs de rivier de Dintel, waar deze de rijksweg A17 kruist en, min of meer ter hoogte van waar de Dintel overgaat in de rivier de Mark. Aan weerszijden van de A17 is langs de Dintel en de Mark sprake van diverse (watergebonden) bedrijvigheid. Direct naast de Sint Antoinedijk 11 is een handelsonderneming in tweedehands artikelen gevestigd en even verderop is een metaal-recyclingbedrijf gevestigd. De bedrijvigheid langs de rivieren verdicht zichzelf in de richting van de kernen Standaardbuiten en Oudenbosch. Aan de westzijde van de Rijksweg A17 is een betonmortelcentrale gevestigd.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van omgeving. (Bron: Google Maps)

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Op het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', na de eerste herziening die is vastgesteld op 14 december 2017.

Het plangebied is aangeduid voor 'Bedrijf' met als nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en zand- en grindhandel', 'maatvoering - maximum oppervlakte: 500 m<sup>2</sup>' en 'maatvoering - maximum bouwhoogte: 4 m en maximum goothoogte 3 m'. Verder is op de zuidelijke helft van het projectgebied sprake van een aanduiding voor dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Aanvullend wordt het meest zuidwestelijke deel van het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding'. Naast deze aanduidingen is er sprake van de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'milieuzone – reservering waterberging' en (grotendeels) 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. Tot slot is sprake van de aanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' voor het grootste deel van het projectgebied en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' voor een strook grond langs de Dintel.

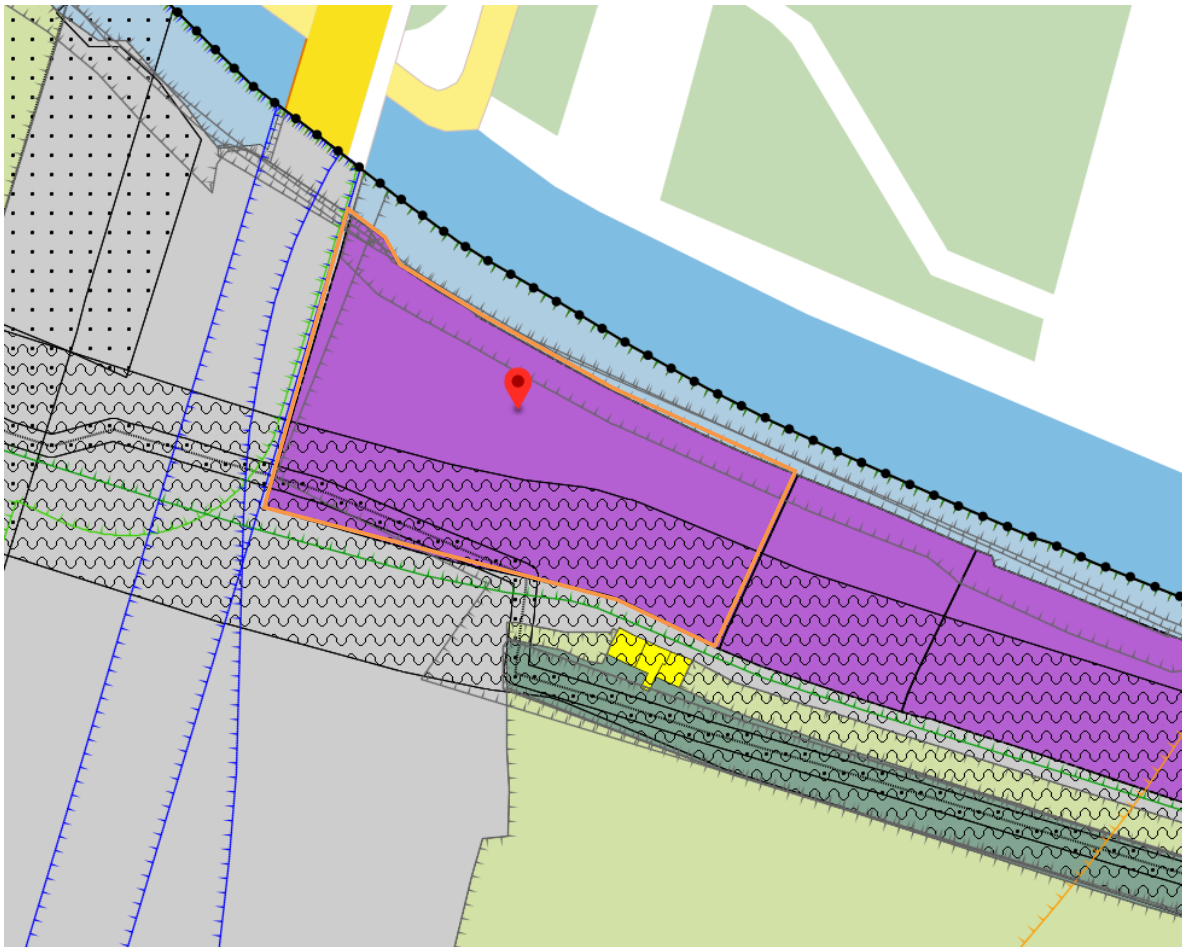
Blijkens de planregels zijn de betrokken gronden uitsluitend bestemd bedrijvigheid uit milieucategorie 1 en 2, alsook agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven uit milieucategorie 3.1. Daarnaast is het projectgebied bestemd voor een transportbedrijf en een zand- en grindhandel.

Qua bebouwing moeten de aangegeven maxima in acht worden genomen. Er is maximaal één bedrijfswoning toegelaten. Voor gebouwen geldt hierbij dat een afstand van minimaal 15 meter tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd en minimaal 5 meter tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen.

Bouwwerken, geen gebouwen of afrasteringen zijnde, mogen tot 3 meter hoog zijn. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voor deze categorie bouwwerken een hoogte van 6 meter toe te laten.

Ter plaatse van de aanduidingen voor waterkering en leiding gelden er in principe bouwbeperkingen vanwege de hier aanwezige (beschermingszone voor) leidingen, respectievelijk waterkering.

De aanduidingen voor geluidzone, bebouwingsconcentratie en reconstructiewetzone zijn in de context van onderhavige onderbouwing niet relevant, aangezien die betrekking hebben op de ontwikkelmogelijkheden voor geluidgevoelige bestemmingen/woningen en agrarische bedrijven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, plangebied oranje omkaderd. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan aangezien de silo hoger zal worden dan 3 meter respectievelijk 6 meter. Verder is de ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan nu de handel in cement niet is toegelaten. Middels een vergunningaanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan, waar onderhavige onderbouwing deel van uitmaakt, wordt verzocht om toestemming om de beoogde ontwikkeling vorm te geven.

#### 1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zal verder worden ingegaan op het beoogde plan. In hoofdstuk 3 zullen de relevante beleidskaders getoetst worden. Hoofdstuk 4 tot en met 8 gaan in om de verschillende omgevingsaspecten, waaronder Archeologie, Mobiliteit, Natuur, Water en de Milieuaspecten. Tot slot wordt de uitvoerbaarheid op zowel economisch als maatschappelijk vlak toegelicht in hoofdstuk 9.

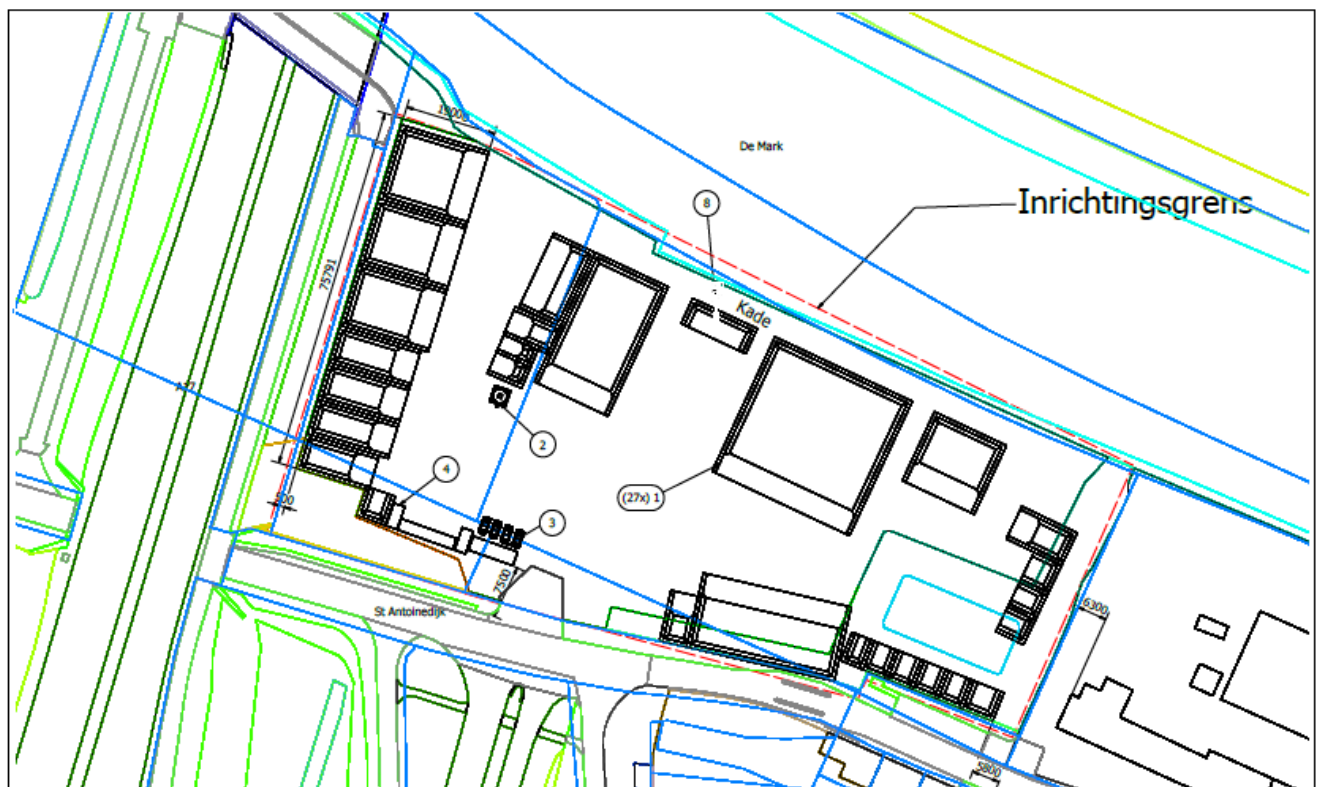
## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie is sprake van de op- en overslag van zand en grind en vergelijkbare bulkstoffen. Op het terrein zijn opslagvakken aanwezig en verdere voorzieningen zoals een kantoor, parkeer- en stallingsruimte en de nodige mobiele werktuigen.

### 2.2. Beoogde situatie

Het bedrijf is voornemens om een cementsilo te plaatsen. De cementsilo dient ter uitbreiding van het productgamma. De cementsilo zal geplaatst worden aan de westelijke kant van het terrein (zie het schetsmatige overzicht in figuur 3). De cementsilo zal een bouwhoogte krijgen van circa 15,072 meter (circa 16,672 meter als ondergeschikte bouwdelen, zoals het stoffilter, worden meegerekend). De plaatsing van de cementsilo zal geen wijziging met zich meebrengen voor de rest van de inrichting. Voor een gedetailleerd overzicht van de aanzichten van de silo en de positie op het terrein wordt verwezen naar de tot deze aanvraag behorende tekeningen.



Figuur 3: inrichting beoogde situatie, beoogde cementsilo aangegeven met een 2. (Bron: De Mark)

### 3. Beleidskaders

#### 3.1. Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

##### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

##### 3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;

- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

### **3.2. Ladder voor duurzame verstedelijking**

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder gaat uit van een drietal stappen om te komen tot een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling dient te voorzien in een behoefte. Als hiervan sprake is moet worden bezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door middel van benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet er worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een cementsilo op bestaand bedrijfsperceel. De silo zal voorzien in een verbreding van het bestaande productgamma. Het is de vraag of hierbij sprake is van een verstedelijking in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

Echter voor zover dat wel het geval is, is relevant dat de silo zal voorzien in een concrete behoefte, waarbij van belang is dat cement als complementair product kan worden beschouwd bij de bestaande zand- en grindhandel. De ontwikkeling vindt plaats binnen reeds verstedelijkt gebied, te weten de strook bedrijvigheid die hier ter plaatse van oudsher langs de Dintel aanwezig is en die in het geldende bestemmingsplan ook staat aangeduid als 'bebouwingsconcentratie'. Een meer intensief gebruik van het bestaande bedrijventerrein ligt voor de hand en voorkomt dat extra ruimte nodig is in onbebouwd gebied om een dergelijke behoefte te accommoderen.

### **3.3. Provinciaal beleid: Noord-Brabant**

#### **3.3.1. Omgevingsvisie 2018**

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld, welke is ontworpen in voorbereiding op de Omgevingswet en die dient ter vervanging van de tot dan toe geldende structuurvisie. Doel van de Omgevingsvisie is om al het ruimtelijk beleid in één integrale visie op te nemen. In 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' presenteert de provincie op hoofdlijnen de ambities en visie voor Brabant in 2050, met 2030 als tussenstap.

Om te zorgen voor een provincie die in de toekomst eveneens welvarend, verbonden en klimaatbestendig is, zijn onderstaande vier hoofdopgaven gespecificeerd. Deze opgaven zijn aan elkaar verbonden. De opgaven zijn belangrijk voor de gehele provincie Brabant, maar vragen om een gebiedsgerichte aanpak.

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad

– Werken aan een concurrerende, duurzame economie

*Werken aan de Brabantse energietransitie*

In 2050 wil de provincie beschikken over 100% duurzame energie welke grotendeels afkomstig is uit Noord-Brabant. Dit betekent dat er in 2030 sprake is van ten minste 50% duurzame energie en de uitstoot van broeikasgassen met 50% verminderd moet zijn ten opzichte van 1990. Om dit te bereiken is een grootschalige toepassing van wind-, zonne- en waterenergie nodig, zodat de provincie in de periode tot 2030 zich vol inzet voor het mogelijk maken van zon- en windprojecten. Gezien de schaarste van de beschikbare ruimte heeft het de voorkeur om de energieopwekking zo veel mogelijk te realiseren middels dubbel ruimtegebruik.

*Werken aan een klimaatproof Brabant*

Doel voor 2050 is dat de provincie klimaatbestendig is en waterrobuust is ingericht. Om dit te bereiken dienen in 2030 de eerste grote gebiedsopgaven op dit punt al te zijn gerealiseerd. De provincie, gemeenten en waterschappen willen gezamenlijk met bedrijven en maatschappelijke organisaties werken aan het klimaatbesteding en waterrobuust inrichten van Brabant en het tegen gaan van wateroverlast.

*Werken aan de slimme netwerkstad*

De provincie wil dat het Brabants stedelijk netwerk in 2050 functioneert als een samenhangend, duurzaam en concurrerend netwerk met een veilig, betrouwbaar en multimodaal vervoerssysteem in een prettige leefomgeving. Uitbreiding van bestaand stedelijk gebied is echter alleen wenselijk vanuit een concrete marktvraag en kwalitatieve overwegingen, waardoor meer oplossingen gezocht zullen moeten worden in het combineren van functies.

*Werken aan een concurrerende, duurzame economie*

De provincie wil in 2050 graag de top kennis- en innovatieregio van Europa zijn met een circulaire economie, waarin producten en grondstoffen grotendeels hergebruikt worden. Dit heeft grote milieu- en economische voordelen. Om dit te bereiken worden nieuwe technieken en creatieve ideeën die zorgen voor verduurzaming ondersteund door de provincie, in het bijzonder de voedsel- en energievoorziening.

Naast deze vier hoofdogaven heeft de provincie zichzelf een omvattende basisopgave gesteld: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Dit betreft het werken aan milieuaspecten, landschappelijke en culturele aantrekkelijkheid, en een prettige woon- en werkomgeving met voldoende voorzieningen in een natuurrijk gebied. Belangrijk hierin is samenwerking van bewoners, het bedrijfsleven, kennisinstellingen en diverse overheden onderling zodat de verschillende partijen elkaar goed kunnen aanvullen.

*Toetsing*

De bouw van de cementsilo op bestaand bedrijfsterrein is niet in strijd met de omgevingsvisie van provincie Noord-Brabant. De silo biedt de mogelijkheid voor afnemers om vervoersstromen te combineren, waardoor per saldo minder transportbewegingen nodig zijn. Er hoeft immers niet meer afzonderlijk te worden gereden om cement elders op te halen en zand, grind bij de zand- en grindhandel. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de economie van Noord-Brabant door een meer efficiënte

inrichting van vervoersstromen. Aangezien sprake is van bestaand bedrijfsterrein is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de omgevingskwaliteit.

### 3.3.2. Interim Omgevingsverordening

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Op 3 maart jl. is de meest recente herziening vastgesteld en op 28 maart is het ontwerp verschenen van de beoogde vijfde herziening. In de interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie kaders en bijbehorende regels opgenomen welke van toepassing zijn voor gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten.

De volgende artikelen zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling:

#### *Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap*

Lid 1 Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2 Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3 Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4 Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Afsprakenkader: Op welke wijze invulling dient te worden gegeven aan kwaliteitsverbetering is nader uitgewerkt in het Afsprakenkader voor de regio West-Brabant van 18 december 2014. In het afsprakenkader wordt aangegeven dat de ruimtelijke invloed van een ontwikkeling wordt beoordeeld aan de hand van de omvang van die ontwikkeling, het ruimtebeslag, de aard van de locatie en de omgeving, de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving

(verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie), of sprake is van een gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling alsook de gewenstheid van de ontwikkeling.

Op basis hiervan kunnen verschillende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

#### *Beoordeling Afsprakenkader regio West-Brabant*

In de gegeven situatie kan worden gesproken van een ontwikkeling categorie 3, waardoor de kwaliteitsverbetering dient te worden berekend op basis van bestemmingswinst. Er dient een landschapsversterking plaats te vinden die 20% van de bestemmingswinst bedraagt.

Deze is gerealiseerd in de vorm van de aanplant van groene afschermdende vegetatie langs het geluidsscherm dat langs de perceelgrens van het bedrijf aanwezig is (zie hiervoor figuur 4). De kosten van aanleg en de kosten van beheer worden door het provinciaal bestuur beschouwd als exploitatiekosten in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

#### *Berekening bestemmingswinst*

Van belang is dat het geldende bestemmingsplan reeds een bedrijfsbestemming toekent aan het perceel en dat het op grond van die bestemming al toegelaten is om een silo van 8 meter hoogte op te richten.

Door een silo op te richten die hoger is dan het bestemmingsplan, kan ruimte worden bespaard. Immers om dezelfde opslaghoeveelheid te realiseren in een lagere silo, zou deze silo een groter oppervlak dienen te krijgen en/of zou een langere transportschroef nodig zijn om vanuit een dergelijke silo vrachtwagens te kunnen beleveren.

De waardeverhoging kan dan ook worden beschouwd als ruimtebesparing die kan worden uitgedrukt in de waarde van onbebouwde grond die niet hoeft te worden bebouwd met een lagere silo.

De beoogde silo heeft een hoogte van 15 meter. De silo staat op een onderstel, waardoor het opslagcompartiment zich vanaf 2,5 meter hoogte bevindt. Het opslagcompartiment heeft een bruto inhoud van  $\pi \cdot 1,6^2 \cdot 11 = 88 \text{ m}^3$  (met een netto vulgraad van circa 80 m<sup>3</sup>).

Als dezelfde inhoud zou moeten worden vormgegeven in een silo met een hoogte van 8 meter, zou deze silo moeten worden uitgerust met een langere transportschroef, zodat het laagste punt van de silo lager zou kunnen komen te liggen. Er wordt dan rekening gehouden met een lager onderstel en een

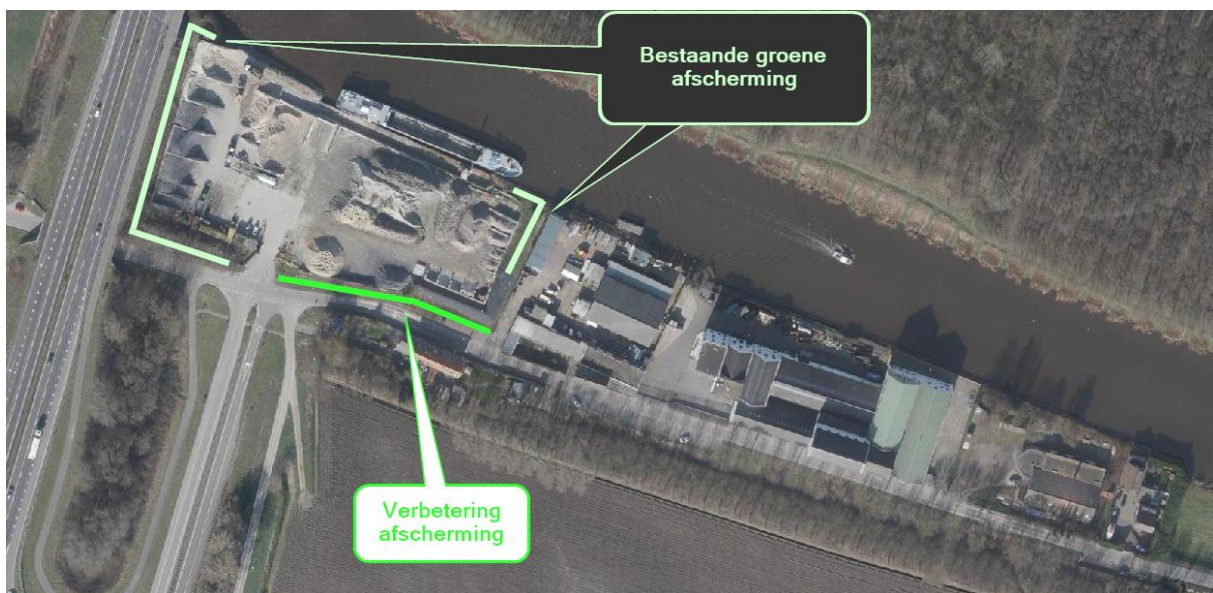
opslaghoogte vanaf 1,7 meter. Verder zou een dergelijke silo dan een oppervlak moeten hebben van 14 m<sup>2</sup> (=88 m<sup>3</sup> / 6,3). De ruimtebesparing bedraagt 6 m<sup>2</sup> (=14 m<sup>2</sup> – 8 m<sup>2</sup>).

De gemeente Halderberge hanteert een grondprijs van € 100,- /m<sup>2</sup> voor bebouwde bedrijfsgrond en € 85,-/m<sup>2</sup> voor onbebouwde bedrijfsgrond.

De hogere silo bespaart 6 m<sup>2</sup> onbebouwde grond, dus in totaal € 90,-, wat in de gegeven omstandigheden als grondwaardestijging beschouwd kan worden. Immers door hoger te bouwen, blijft dit oppervlak onbebouwd en kan dat oppervlak worden gebruikt voor andere bedrijfsactiviteiten dan de opslag van bindmiddelen.

Er wordt langs de Sint Antoinedijk geïnvesteerd in een groene aankleding (in figuur 4 aangeduid als “Verbetering afscherming”). De kosten hiervan bedragen € 1.308,- (exclusief BTW) dus een veelvoud van deze bestemmingsplanwinst.

In lijn met het provinciale beleid stelt het gemeentebestuur medewerking aan onderhavige ontwikkeling afhankelijk van het ondertekenen van een anterieure overeenkomst als voorwaarde voor instemming met onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. In casu is hiertoe de ‘Overeenkomst Kwaliteitsverbetering van het Landschap’ gesloten met de initiatiefnemer.



Figuur 4: overzicht maatregelen (bron: PDOK – bewerkt)

#### Beoordeling artikel 3.9, lid 3

Ten aanzien van de diverse onderdelen welke worden benoemd in artikel 3.9 lid 3 is het volgende relevant.

- Landschap: De op grond van de verordening verplichte landschappelijke inpassing zal plaatsvinden op basis van de maatregelen zoals hiervoor beschreven.
- Landschapselementen: Er zal geen sprake zijn van het toevoegen van landschapselementen, aangezien daarvoor de fysieke ruimte ontbreekt de aard van de ontwikkeling, welke enkel de bouw van een silo omvat, zich hier niet toe leent.

- Cultuurhistorie: er is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen, noch is sprake van relevante invloed op in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.
- Wegnemen van verharding: er wordt geen verharding weggenomen aangezien de aanwezige verharding essentieel is voor de bedrijfsvoering. Dit zou neerkomen op zodanige kapitaalvernietiging dat de investering in de silo hiertegen niet opweegt.
- Sloop: De geldende bestemmingsregeling zal ongewijzigd blijven en voor plaatsing van de silo is geen sloop noodzakelijk.
- Natuur: er wordt geen nieuwe natuur voor het Natuur Netwerk Brabant aangelegd of een nieuwe ecologische verbindingszone gerealiseerd, aangezien daarvoor de fysieke ruimte ontbreekt op het terrein. Dit zou ook neerkomen op zodanige kapitaalvernietiging dat de meerwaarde van de silo hiertegen niet opweegt.
- Recreatie: er zullen geen mogelijkheden voor extensieve recreatie worden gerealiseerd. Dit omdat deze functie om veiligheidsredenen niet verenigbaar is met de bedrijfsvoering. Dit zou eveneens neerkomen op zodanige kapitaalvernietiging dat de meerwaarde van de silo hiertegen niet opweegt.

#### *Beoordeling artikel 3.9 lid 2 onder b en lid 4*

Blijkens het afsprakenkader dient voor categorie 3 ontwikkelingen te worden voorzien in compensatie in gevallen dat er op de betreffende locatie niet kan worden voorzien in landschapsverbetering, bijvoorbeeld omdat op de locatie al sprake is van een bestaande landschappelijke inpassing.

Voor uitbreiding van de bebouwing dient dan 20% van de waardevermeerdering als gevolg van een bouwplan te worden ingezet voor landschapsverbetering. Op dit vlak kan worden verwezen naar hetgeen hiervoor is opgenomen onder artikel 3.9 lid 1 en het Regionaal Afsprakenkader.

#### *Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant*

Dit artikel bepaalt dat bij een ontwikkeling waar aantasting van ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), de negatieve effecten waar mogelijk beperkt dienen te worden en het resterende negatieve effect gecompenseerd moet worden overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie van de Omgevingsverordening.

#### *Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functies in Landelijk gebied*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet agrarische functie die de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastlegt of kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding als dat past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

#### *Beoordeling artikelen 3.16 en 3.71*

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de bouw van een cementsilo op een bestaand bedrijfsterrein. Dit betreft een redelijke uitbreiding die ook past binnen de ontwikkelingsrichting van het bedrijfslint/bebouwingslint langs de Dintel. Toevoeging van de silo kan worden beschouwd als een verbetering van het bedrijfsterrein, aangezien de silo bijdraagt aan de gebruiksfunctionaliteit van het terrein. Een verbreding van de gebruiksmogelijkheden van bestaand bedrijfsterrein leidt tot een

vermindering van de versteningsdruk voor het onbebouwde gebied. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.

Het plangebied heeft een ligging nabij het Natuur Netwerk Brabant. Echter de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het Natuur Netwerk. Met betrekking tot mogelijke stikstofdepositie op natuurgebieden, is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, zie hiervoor hoofdstuk 6.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1. Omgevingsvisie Halderberge

Op 26 oktober 2021 is het ontwerp van de Omgevingsvisie Halderberge verschenen, waarna op 10 februari 2022 de Omgevingsvisie is vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is het DNA van de gemeente vastgelegd.

Blijkens de ontwerp Omgevingsvisie kenmerkt Halderberge zich door kleinschalige, halfopen landschappen dat buiten de kernen gekenmerkt wordt door houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing. De gemeente zet in op de versterking van het gemengde agrarische karakter van dit kleinschalige en halfopen gebied, het behoud van groene landschapselementen en de realisatie van nieuwe natte en droge verbindingzones.

Voor de onderhavige locatie geldt, dat de bebouwing langs de Dintel op het knooppunt met de rijksweg en de haven van Oudenbosch van oudsher een grootschaliger karakter kent, gericht op watergebonden bedrijvigheid.

In de ontwerp Omgevingsvisie worden verder een negental beleidsuitgangspunten geformuleerd. In het onderstaande wordt onderhavig plan getoetst aan deze beleidsuitgangspunten.

- 1) Klimaatbestendigheid en duurzaamheid;  
*Het is niet mogelijk om de silo op een hoger bouwpeil op te richten, zodat deze bestand is tegen overstromingen. Op dit vlak geldt dat de gehele gemeente preventief van het stroomnet zal worden afgesloten in geval van een overstroming, gelet op de peilhoogte van transformatorgebouwtjes. De plaatsing van de silo bij De Mark draagt wel bij aan de duurzaamheid aangezien vrachtwagens van klanten hierdoor op één locatie van zowel zand als cement kunnen worden voorzien.*
- 2) Een gezonde en veilige leefomgeving;  
*De hogere silo heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid en de veiligheid.*
- 3) Versterking van de biodiversiteit;  
*De hogere silo heeft geen negatieve of positieve gevolgen voor de biodiversiteit.*
- 4) Behoud en herstel van bijzonder cultureel erfgoed;  
*De hogere silo maakt geen onderdeel uit van bijzonder cultureel erfgoed en evenmin is de silo van invloed op bijzonder cultureel erfgoed in de omgeving.*
- 5) Behoud en versterking van de aantrekkelijkheid van het buitengebied;  
*De hogere silo is niet aanwezig in het buitengebied. Zicht vanuit het buitengebied op de silo is beperkt en tast de kwaliteit van het buitengebied niet wezenlijk aan.*
- 6) Versterken van de toeristische aantrekkelijkheid;  
*De hogere silo wordt opgericht op een bedrijfskavel in een bestaand cluster van bedrijvigheid. Dit is niet van invloed op de toeristische aantrekkelijkheid van de omgeving.*
- 7) Het bieden van een veilige woonomgeving en een divers woningaanbod;  
*De hogere silo heeft geen invloed op het woningaanbod in de gemeente.*
- 8) Behoud van vitale dorpen en een actieve samenleving;  
*De hogere silo heeft geen invloed op de vitaliteit van de kernen, nu deze niet in een woonkern zal worden opgericht.*
- 9) Het bieden van een economisch aantrekkelijk vestigingsklimaat.  
*De hogere silo draagt bij aan de bedrijvigheid en de werkgelegenheid in de gemeente.*

## 4. Archeologie en cultuurhistorie

### 4.1. Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge uit 2017 is voor de projectlocatie geen archeologische dubbelbestemming opgenomen, waardoor voor deze locatie geen sprake is van een onderzoeksplicht naar eventueel waardevolle archeologische resten. Daarnaast zijn er geen monumenten in de directe omgeving aanwezig. Vanuit het aspect archeologie zijn er voor de bouw van de nieuwe cementsilo geen belemmeringen.

### 4.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

#### 4.2.1. Provinciaal beleid

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het projectgebied niet opgenomen als gebied met relevante cultuurhistorisch waarden. Wel is ten oosten van het plangebied een industrieel complex van cultuurhistorisch belang gevestigd (Rijksmonument St. Antoinedijk 13, dit betreft de voormalige suikerfabriek St. Antoine, aangeduid met zowel een paarse stip als met een blauwe stip in figuur 8). Echter de ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op dit complex: de silo kan zelfs als passend bij de industriële omgeving worden beschouwd waarin dit fabriekscomplex aanwezig is.

Daarnaast is sprake van de aanwezigheid van een historisch landschappelijke lijn, waaraan een waarde is toegekend. Deze lijn betreft de St. Antoinedijk zelf welke is gelegen aan de zuidzijde van het perceel. De volledige weg is op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als cultuurhistorisch relevant. Voornamelijk cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen als rivieren, kades, watergangen of dijken worden als dusdanig aangemerkt.

Deze aanduiding kan gezien worden in het kader van het beschermen van het open, landelijke karakter en de linten in het gebied. Ter plaatse is het bestaande lint van de St. Antoinedijk ondergeschikt geraakt aan de Rijksweg A17, met op- en afritten en verdere infrastructuur. De silo zal de overblijvende cultuurhistorische waarde van de St. Antoinedijk ter plaatse niet verder aantasten.

Geconcludeerd kan worden dat voor de ontwikkeling van de cementsilo op het gebied van cultuurhistorie geen beperkingen te verwachten zijn vanuit het provinciaal beleid.



Figuur 6: Plangebied indicatief met rode omlijning weergegeven. (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant, 2016)

#### 4.2.2. Gemeentelijk beleid

De raad van de gemeente Halderberge heeft op 22 september 2011 de beleidsnota cultureel erfgoed 'Inspirerend verleden' vastgesteld, waaruit het belang van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge blijkt. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.

Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid dient de inzet van de gemeentelijke monumentenzorg met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

1. Zorg voor het erfgoed: vergunningverlening en handhaving vormen de belangrijkste instrumenten.
2. Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoedvoorraad: kennis van het eigen erfgoed vergroten.
3. Halderberge in beweging - erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen: bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen dient cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng te krijgen.
4. Ontwikkelen cultuurtoerisme: cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied.
5. Draagvlakverbreding cultuurhistorie - de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed: het is belangrijk om participatie, educatieve projecten en publieksgerichte activiteiten te bevorderen.

Ten opzichte van de door de provincie geïdentificeerde cultuurhistorische waarden is in de omgeving geen sprake van gemeentelijke monumenten of andere door de gemeente aangeduide cultuurhistorische waarden. Kenmerkend voor de locatie en de omgeving is de bedrijvigheid welke van oudsher langs zowel de Mark als de Dintel gevestigd is. Onderhavige ontwikkeling is passend bij dit werklandschap langs deze waterwegen.

Geconcludeerd kan worden dat voor de ontwikkeling van de cementsilo op het gebied van cultuurhistorie geen belemmeringen te verwachten zijn.

## 5. Mobiliteit

### 5.1. Verkeer

De locatie van de beoogde ontwikkeling heeft in het kader van verkeer een gunstige ligging langs rivier de Dintel en de naastgelegen Rijksweg A17. Het perceel wordt ontsloten op de Sint Antoinedijk, die in beiden richtingen parallel loopt aan de rivier. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de oprit 23 (Stampersgat) A17 en de afritten 22 (Oudenbosch) of 24 (Standaardbuiten). De afrit 23 (Stampersgat) wordt gebruikt voor de ontsluiting van personenwagens van bijvoorbeeld medewerkers.

Door de ligging direct aan de voet van de oprit naar de A17 en de omliggende infrastructuur is voorzien in ontsluitende infrastructuur van voldoende capaciteit. Zoals reeds aan de orde is gekomen, zullen afnemers de aankoop van cement in de regel combineren met de aankoop van bijvoorbeeld zand, waardoor per saldo geen sprake zal zijn van een toename van het aantal afvoerbewegingen.

Voor nadere details van de totale verkeersvraag wordt verwezen naar het stikstofonderzoek<sup>1</sup>.

### 5.2. Parkeren

In de huidige situatie is er op het perceel sprake van een zand- en grindhandel met bijbehorende voorzieningen. Voor deze functies is de benodigde parkeervoorziening aanwezig, alsook ruimte voor het laden, lossen en stallen van vrachtwagens op eigen terrein. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de bouw van een cementsilo. Gezien parkeervraag gegeneerd wordt door bezoekers en werknemers en de cementsilo geen extra bezoekers en werknemers aantrekt, is er geen sprake van extra benodigde parkeerplaatsen.

---

<sup>1</sup> Adromi B.V. *Rapportage onderzoek stikstofdepositie Zand- en grindhandel De Mark Stampersgat*, R201941, bijlage 1

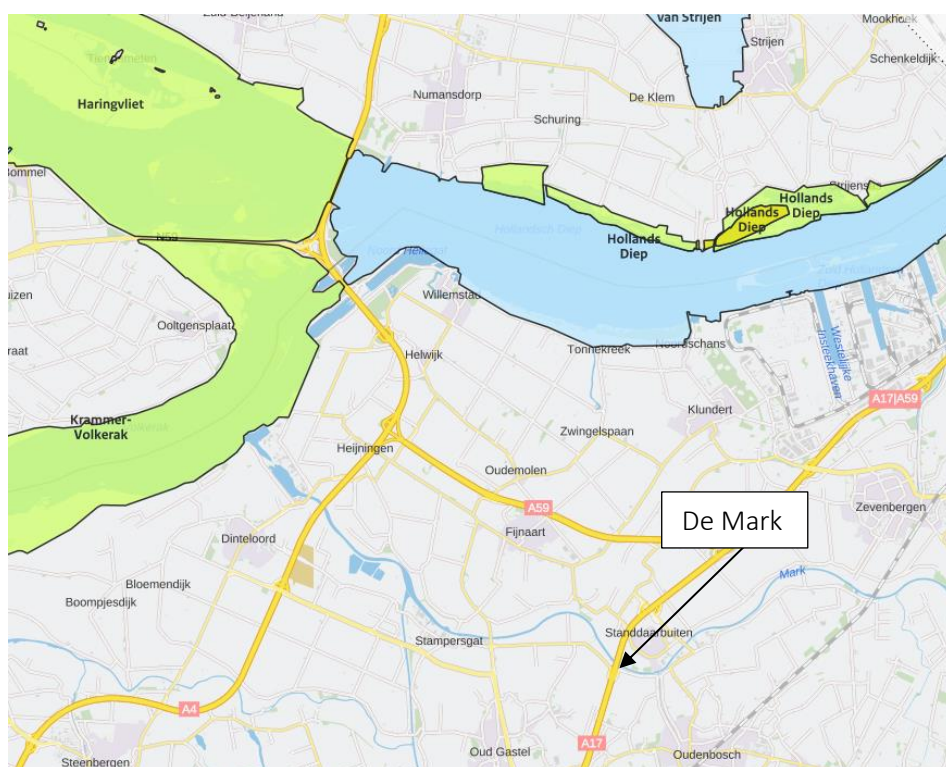
## 6. Natuur

### 6.1. Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

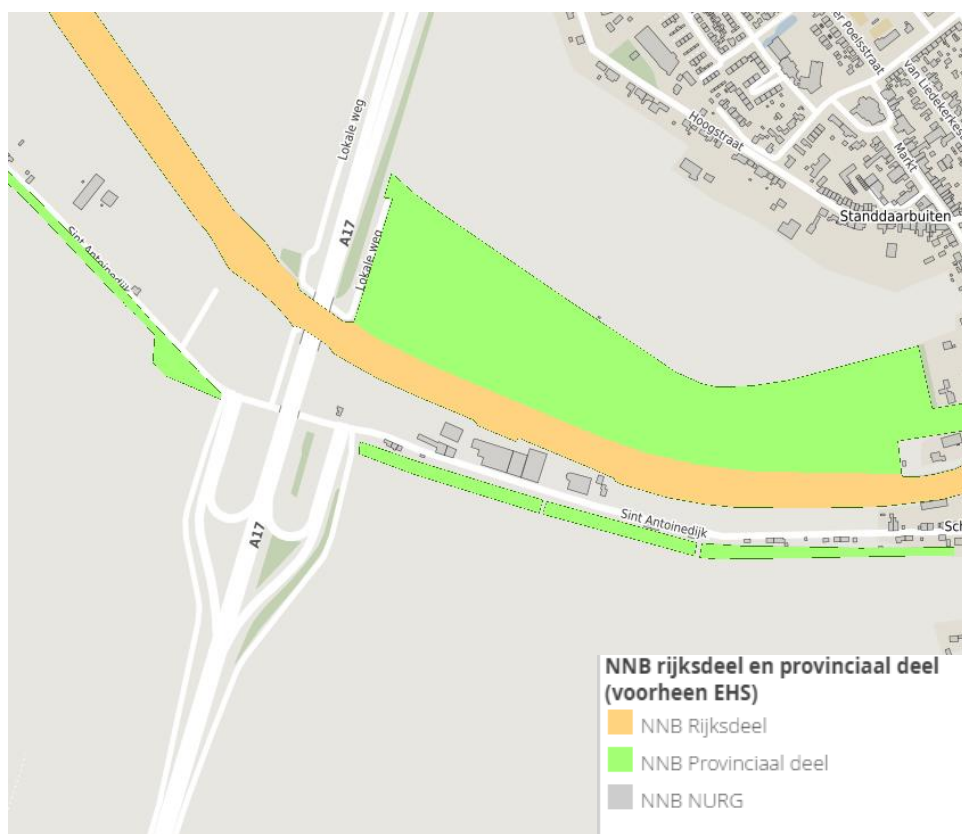
### 6.2. Gebiedsbescherming

In Natura 2000-gebieden geldt een vergunningplicht voor activiteiten die belastend kunnen zijn voor de natuur. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natuur 2000-gebied is 'Hollands Diep' gelegen op circa 8 km afstand. Verwezen wordt naar figuur 7.



Figuur 7: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden. (Bron: Aerial)

Het plangebied ligt wel nabij een Natuur Netwerk Brabant, zoals te zien is op figuur 8. Dit valt onder het NNN-gebied en dient als ecologische verbinding. De ontwikkeling zal niet plaatsvinden binnen of op de grens van het NNN-gebied, hierdoor zal de ontwikkeling geen belemmering zijn of invloed hebben op de ecologische verbinding.



Figuur 8: Uitsnede Natuurbeheerplan-kaart. (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het in principe noodzakelijk om de stikstofemissie en de daarbij mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Dit als zekerheid dat de beoogde ontwikkeling ook realiseerbaar is. Om die reden is middels een stikstofdepositieonderzoek<sup>2</sup> de invloed van de ontwikkeling in zowel de bouwfase als de gebruiksfase op daarvoor gevoelige natuurgebieden in de omgeving berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een relevante toename van de stikstofdepositie, samenhangend met de bouw en het gebruik van de cementsilo.

### 6.3. Soortenbescherming

Eveneens staat de bescherming van dier- en plantsoorten vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Naast een algemene zorgplicht is hier ook de bescherming van aangewezen zeldzame of bedreigde inheemse diersoorten in vastgelegd. Mits dergelijke soorten aanwezig zijn op een bepaalde locatie kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van activiteiten.

Het plangebied is zowel in de huidige als nieuwe situatie volledig verhard en in bedrijf. De silo zal dan ook geplaatst worden op reeds verharde bodem. Dit betekent dat het voor beschermde soorten geen aantrekkelijke nestlocatie is. Daarnaast worden er geen gebouwen gesloopt.

Overeenkomstig de Wet natuurbescherming zullen algemene voorzorgsmaatregelen getroffen worden vanuit de algemene zorgplicht.

<sup>2</sup> Bijlage 1

## 7. Water

### 7.1. Europees en nationaal beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2016 zijn de 2<sup>e</sup> generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

#### *Nationaal beleid*

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen.
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is.
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties, ten behoeve van de economie en het verdienvermogen.
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water is niet vanzelfsprekend.

In 2014 zijn de zogenaamde Deltabeslissingen genomen. Voor het plangebied zijn vooral de Deltabeslissing Waterveiligheid en de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie van belang. De Waterveiligheid wordt voortaan gebaseerd op risicobenadering (kans op overlijden door een overstroming). Daarbij gaat het niet alleen meer om sterke dijken en kaden om overstroming te voorkomen, maar om het samenspel met het beperken van gevolgen van overstromingen via ruimtelijke inrichting en via rampenbestrijding. Ruimtelijke adaptatie heeft veel met de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuustheid te maken. In september 2017 heeft de Deltacommissaris het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie gepresenteerd en gemeenten worden verplicht klimaatstresstests uit te voeren (ook gevolgen van hitte/droogte).

### 7.2. Waterschap Brabantse Delta

#### 7.2.1. Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterschap Brabantse Delta heeft haar beleid en visie vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027. Dit plan beschrijft in hoofdlijnen het beheer van water- zuiveringssystemen voor de periode van tot 2027. Het waterschap heeft hierbij rekening gehouden met ontwikkelingen zoals: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen en toekomstig medegebruik. In het Waterbeheerplan worden een aantal aandachtspunten genoemd:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

#### *Toetsing*

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de bouw van een cementsilo. De cementsilo zal geplaatst worden op bestaand bedrijfsterrein en reeds verharde bodem. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het waterbeheerplan van het waterschap.

Er is sprake van het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen. Hemelwater dat afloopt van de silo zal om die reden niet verontreinigd worden met stoffen afkomstig uit de coating van de silo o.i.d..

Op het plangebied geldt tevens een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Hierop mogen geen bouwwerken worden aangelegd die afbreuk doen aan de functie van de waterkering. De locatie van de beoogde cementsilo zal evenwel buiten deze dubbelbestemming gebouwd worden. Er wordt verwezen naar de met dit doel opgestelde tekening welke bij deze aanvraag is gevoegd, waarop de ligging van de beschermingszone A ten opzichte van de positie van de nieuwe silo is weergegeven. Verder wordt verwezen naar de illustratie in afbeelding 11. Hiermee zal het de waterkering niet belemmeren. De silo komt wel in beschermingszone B van de regionale waterkering. In deze beschermingszone B gelden geen beperkingen voor het plaatsen van de silo.

#### **7.2.2. Klimaat en water**

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptatie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

#### *Beoordeling*

De silo dient aansluiting te vinden op de bestaande peilhoogte van het bedrijfsterrein. De silo is evenwel op pootjes geplaatst zodat de hierin aanwezige stoffen beschermd zijn tegen enige mate van

overstroming. De buitentemperatuur is verder niet van invloed op de kwaliteit van de opgeslagen stoffen.



Afbeelding 9: positie silo (gele cirkel) ten opzichte van de beschermingszone waterkering (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 7.2.3. Waterberging

Tot slot is sprake van een dubbelbestemming voor ‘milieuzone – reservering waterberging’ en is het belang van waterberging ook benoemd in de gemeentelijke structuurvisie. De silo heeft een zeer beperkte footprint en heeft dus hoegenaamd geen invloed op het waterbergende vermogen van het gebied.

## 8. Milieu

### 8.1. Besluit milieueffectrapportage

Blijkens de considerans van de Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling (2011/92/EU, OJ L 26, 28.1.2012, pp. 1-26 hierna ook: de Richtlijn) van bepaalde openbare en particuliere projecten is de richtlijn bedoeld voor openbare en particuliere projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Voor dergelijke projecten dient alleen een vergunning te worden verleend na een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten die deze projecten kunnen hebben, mede de specifieke kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving van het beoogde project in aanmerking genomen.

Blijkens de richtlijn zijn in het kader van een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling voornamelijk de volgende aspecten relevant:

- Een hoog beschermingsniveau van het milieu en de menselijke gezondheid;
- Efficiënt gebruik van hulpbronnen, waaronder zo veel mogelijk beperking van het grondgebruik; en beperking van het ruimtebeslag;
- Duurzame groei in de Unie waartoe de voorziene procedures moeten worden vereenvoudigd en moeten worden geharmoniseerd;
- Bescherming van biodiversiteit en ecosysteemdiensten, waaronder het mariene milieu;
- Het voorkomen en tegengaan van klimaatverandering, waaronder bescherming tegen de gevolgen van klimaatverandering;
- Preventie en beheersing van rampen en voorkomen van kwetsbaarheid bij rampen.

Het bevoegd gezag dient blijkens de considerans de directe en indirecte aanzienlijke milieueffecten van een project volledig te beoordelen en af te wegen. Hiertoe moet het bevoegd gezag een analyse uitvoeren door de inhoud van de door de initiatiefnemer verstrekte informatie en de via raadplegingen ontvangen informatie te onderzoeken, alsmede in voorkomend geval door aanvullende zelfstandig verzamelde informatie in overweging te nemen.

#### 8.1.1. Beoordelingsplicht

Gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. bestaat de verplichting voor het bevoegd gezag om de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid en 7.20a van de Wet milieubeheer toe te passen. Dit komt erop neer dat het bevoegd gezag verplicht is om een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van een besluit voor een in de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genoemd.

Een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet alleen vereist indien sprake is van een besluit als bedoeld in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. *en* de drempelwaarden voor de desbetreffende activiteit worden overschreden, maar ook indien de drempelwaarden *niet* worden overschreden. Zowel het college als de raad zijn op grond van artikel 7.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer bevoegd om een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Daarbij dient aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III bij de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van

bepaalde openbare en particuliere projecten (de m.e.r.-richtlijn) te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Onderhavige ontwikkeling valt onder de bijlage onder D categorie 11.3 van het Besluit milieueffectrapportage: het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein. De drempelwaarde bedraagt 75 hectare. De silo beslaat een oppervlak van circa 7,85 m<sup>2</sup> en het bedrijfsterrein van De Mark heeft een oppervlak van circa 1,3 hectare en overschrijdt dus niet de drempelwaarde van deze categorie, zodat in principe enkel een beoordeling nodig is of er een milieueffectrapportage dient te worden gemaakt.

Uitgaande van de hiervoor relevante uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak<sup>3</sup> dient bij de vraag of er sprake is van een ontwikkeling die valt onder een van de categorieën die zijn genoemd in het Besluit m.e.r. evenwel rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging / ontwikkeling een rol spelen alsook de mate waarin:

- een ontwikkeling afwijkt van hetgeen planologisch is toegelaten<sup>4</sup>;
- sprake is van uitbreiding van bebouwing of verharding<sup>5</sup>;
- sprake is van een wijziging van het gebruik;
- de situatie rondom de ontwikkeling<sup>6</sup>.

Bij de vraag of sprake is van een ontwikkeling die valt onder de categorieën van het Besluit m.e.r. (de vraag of voor een activiteit een milieueffectbeoordeling moet worden gemaakt), dient de feitelijke situatie als uitgangspunt te worden genomen en niet de vergunde of bestemde situatie<sup>7</sup>. Het gaat er immers om, aan de hand van de feitelijk beoogde veranderingen/activiteiten te beoordelen of het Besluit m.e.r. van toepassing is.

Gelet hierop is *geen* sprake van een verandering van het wijzigen, aanleggen of veranderen van een industrieterrein in de zin van het Besluit milieueffectrapportage.

### 8.1.2. SMB richtlijn

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd 'plan of programma' als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit m.e.r.) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

<sup>3</sup> ARRvS 18 juli 2018 ECLI:NL:RVS:2018:2414

<sup>4</sup> ARRvS 31 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2651

<sup>5</sup> ARRvS 29 juli 2020 ECLI:NL:RVS:2020:1832

<sup>6</sup> ARRvS 10 juli 2019 ECLI:NL:RVS:2019:2355

<sup>7</sup> ARRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694

De met onderhavige silo samenhangende planologische toestemming heeft uitsluitend betrekking op het toelaten van een hogere bouwhoogte voor een bouwwerk op bestaand voor bedrijvigheid bestemd terrein. Dit kan beschouwd als een kleine wijziging in de zin van artikel 2, lid 3 van de SMB-richtlijn welke verder geen relevant milieueffect heeft.

De verandering ten opzichte van de bestaande situatie kan dus evenmin worden beschouwd als een plan of programma in de zin van het Besluit milieueffectrapportage.

## 8.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van geluid op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

De bouw van een cementsilo betreft geen geluidsgevoelig object. Vanwege de bedrijfsactiviteiten samenhangend met het gebruik van de cementsilo zal er wel geluid geproduceerd worden, bijvoorbeeld bij het lossen van een cementbultwagen bij het vullen van de silo en bij het afleveren van cement aan afnemers. Overig geluid zoals wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï, scheepvaartverkeerslawaaï en luchtvaartverkeerslawaaï speelt geen rol.

Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan de inrichting waarop de silo gebouwd wordt ingedeeld worden onder de categorie “groothandel in zand en grind met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>” (SBI 5153.4). Doordat aanvullend sprake zal zijn van handel in cement, kan het bedrijf worden beschouwd als “groothandel in goederen hout en bouwmaterialen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>” (SBI 5131). Deze vormen van bedrijfsactiviteiten worden ingedeeld in maximaal milieucategorie 3.2. Voor deze milieucategorie is de bepalende afstand 100 meter voor geluid.

Binnen een afstand van 100 meter tot het bedrijfsterrein is sprake van een aantal woningen. Dit betreft de woningen aan de Sint Antoinedijk 2, 4 en 6. Verder is sprake van de woning Sint Antoinedijk 11b welke op het bedrijfsterrein is gelegen.

In het verlengde van het voorgaande is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adromi.<sup>8</sup> Blijkens het onderzoek is geen sprake van overschrijding van de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Blijkens een aanvullende notitie<sup>9</sup> is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen.

## 8.3. Stof

Zoals aangegeven kunnen de activiteiten volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als “groothandel in zand en grind met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>” (SBI 5153.4) en “groothandel in goederen hout en bouwmaterialen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>” (SBI 5131). De bepalende afstand voor het aspect stof bedraagt 30 meter.

---

<sup>8</sup> Adromi B.V., *Rapportage akoestisch onderzoek Zand- en grindhandel De Mark*, bijlage 2.

<sup>9</sup> Adromi B.V., *Beoordeling aspect geluid n.a.v. komst cementsilo*, bijlage 3

Op dit vlak is van belang dat de nieuwe silo zal voldoen aan het bepaalde in artikel 2.5, lid 2 onder a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bestaande activiteiten wordt voldaan aan artikel 3.49 van de Activiteitenregeling milieubeheer en relevante opvolgende artikelen, waardoor stofverspreiding in de buitenlucht wordt tegengegaan.

Gelet op deze normstelling vanuit de milieuregelgeving behoeft op dit vlak geen stofoverlast te worden gevreesd.

#### **8.4. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder met betrekking tot veehouderijen. Middels minimumafstanden en maximale waarden wordt gewaarborgd dat (geur)gevoelige objecten beschermd worden tegen onevenredige geurhinder.

In de beoogde ontwikkeling is geen sprake van de realisatie van een veehouderij of een ander geuremitterende activiteit/instelling. Andersom worden er ook geen geurgevoelige objecten toegevoegd.

#### **8.5. Bodem**

Als er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van grondroering dient de kwaliteit van de bodem beoordeeld te worden. Ten aanzien van de bouw van de silo geldt evenwel dat deze niet is bedoeld voor menselijk verblijf en dat er dus geen contactrisico zal zijn met de bodem.

De kwaliteit van de ondergrond ter plaatse is in principe geschikt (te maken) voor het beoogde bedrijfsmatige gebruik. Het aspect bodem zal de beoogde ontwikkeling niet in de weg staan.

#### **8.6. Luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteit is bepalend voor de gezondheid van mens en dier. Luchtverontreinigende stoffen kunnen bij het inademen leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Om deze reden dient bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit.

##### **8.6.1. Wettelijk kader**

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijk plan of project doorgang kan vinden indien:

1. Een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. De luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. Een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> en 0,75 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub> jaargemiddeld);
4. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> in werking. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Voor Elementair Koolstof (EC) gelden geen grenswaarden, maar de concentratie van deze stof in de buitenlucht vormt eveneens een parameter bij de beoordeling van de luchtkwaliteit.

#### 8.6.2. Gevolgen van plan op luchtkwaliteit

Middels de NIBM-tool kan getoetst worden of een project met het aantal extra verkeersbewegingen veroorzaakt door de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens hiervan ligt op 1.500 verkeersbewegingen per etmaal met personenauto's. Als er uitsluitend sprake is van vrachtverkeer ligt deze grens op 158 verkeersbewegingen.

De beoogde ontwikkeling genereert een veel kleiner aantal verkeersbewegingen. Verder wordt blijkens de gegevens uit het nieuwe nationale model ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) dat ter plaatse geen rekening wordt gehouden met een (toekomstige) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen. Kortom staat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

#### 8.7. Externe veiligheid

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving bij een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van  $10^{-6}$  per jaar.

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald naar een curve van een dichtheid van personen per hectare.

##### *Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes*

Middels de risicokaart is in kaart gebracht welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Zie figuur 10 voor een uitsnede.

Het plangebied grenst aan de westelijke zijde direct aan op de A17, onderdeel van het basisnet transportroutes gevaarlijke stoffen. Tevens is aan de overzijde van de A17 een leiding cluster gelegen. Hier liggen buisleidingen voor verschillende gassen en vloeistoffen waaronder aardgas en propyleen.



Figuur 10: uitsnede risicokaart

Tot slot is ten zuiden van het plangebied ook een gasleiding gelegen. De gasleiding loopt deels over het plangebied. De cementsilo wordt niet opgericht in een beschermingszone voor deze leiding.

De A44 en gasleidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, aangezien een cementsilo geen kwetsbaar object is. In principe is ook geen sprake van een relevante toename van het groepsrisico. Hiermee is het aspect externe veiligheid geen beperkend aspect voor de beoogde ontwikkeling.

## 9. Uitvoerbaarheid

### 9.1. Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling voorziet het bedrijf om te groeien en haar bedrijfsvoering efficiënter te maken. Daarmee zorgt het ervoor dat het project economisch is uit te voeren. De Mark heeft voldoende liquide middelen om het project tot een succesvolle uitvoering te laten komen.

### 9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Mark heeft de plannen voor de cementsilo gedeeld met de omgeving. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

Onderhavige vergunningsaanvraag zal ter inzage liggen. Eventuele zienswijzen kunnen binnen deze inzageperiode worden ingediend.

### 9.3. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

De situatie die aanvullend wordt toegelaten met de project omgevingsvergunning zal moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Dit ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment dat de projectomgevingsvergunning is verleend, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt.

## 10. Bijlagen

Bijlage 1 – Stikstofonderzoek

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 – Aanvullende notitie akoestisch onderzoek