

## Toelichting wijzigingsplan

---

Buitengebied, wijziging  
Plantloonseweg 3 Kaatsheuvel



## Colofon

---

Gemeente: Loon op Zand  
Projectlocatie: Plantloonseweg 3, 5171 RD te Kaatsheuvel  
Status: Vastgesteld, 19 augustus 2025  
IMRO-Code: NL.IMRO.0809.WPPlantloonseweg3-VA01  
Projectnummer: 21044.A004 / AB

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>8</b>
2.1. Bestaande situatie	8
2.2. Beoogde situatie	9
<b>3. Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.1.4. Omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.2. Gemeentelijk beleid	17
3.2.1. Structuurvisie 'Loon op Zand 2030'	17
3.2.2. Bestemmingsplan	19
<b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten</b>	<b>22</b>
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.2. Waterhuishouding (incl. riolering)	22
4.2.1. Waterrelevant beleid	22
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3. Natuur	27
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2. Wet natuurbescherming	28
4.4. Bodemkwaliteit	32
4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	33
4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde	33
4.5.2. Archeologie	33
4.6. Landschappelijke inpassing	34
4.7. Bedrijven en milieuzonering	35
4.8. Geur	36
4.9. Luchtkwaliteit	37
4.9.1. Niet in betekenende mate	37
4.9.2. Woon- en leefklimaat	38
4.10. Geluid	40

4.11. Verkeer en parkeren .....	40
4.12. Externe veiligheid .....	41
4.12.1. Regelgeving .....	41
4.13. Technische infrastructuur .....	44
<b>5. Juridische planbeschrijving .....</b>	<b>45</b>
5.1. Juridische achtergrond .....	45
5.2. Toelichting verbeelding .....	45
5.3. Toelichting regels .....	46
<b>6. Uitvoerbaarheid .....</b>	<b>47</b>
6.1. Financiële uitvoerbaarheid .....	47
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	47
6.2.2. Zienswijzen en beroep .....	47
<b>7. Bijlagen .....</b>	<b>48</b>

## **1. Inleiding**

In deze inleiding komen de aanleiding en het doel van de ontwikkeling, het geldend planologisch regime en de procedure van het wijzigingsplan aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Loon op Zand. Op 11 november 2021 heeft het college aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ruimtelijke procedure mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hier zal in hoofdstuk 3 van deze toelichting aan getoetst worden. Op 22 september 2022 is advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB). De commissie is van mening dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een loods in de gevraagde afmetingen noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is vergroting van het bouwvlak van 0,50 ha naar 0,8 ha noodzakelijk. Het AAB-advies is opgenomen in Bijlage 8.

### **1.1. Aanleiding en doel**

Initiatiefnemer exploiteert aan de Plantloonseweg 3 te Kaatsheuvel reeds jarenlang een boomkwekerij met een omvang van circa 60 hectare, gespecialiseerd in de vollegrondsteelt van haagplanten. De landbouwpercelen bevinden zich in Kaatsheuvel en omliggende kerkdorpen. Op locatie aan de Plantloonseweg zijn er een bedrijfswoning en 3 bedrijfsgebouwen aanwezig, daarnaast is er tussen de bedrijfsgebouwen een buitenterrein aanwezig. Op het buitenterrein worden momenteel diverse machines en producten geplaatst ten behoeve van het boomteeltbedrijf. In het oogstseizoen is dit buitenterrein volledig in gebruik voor het plantgoed wat verkocht wordt, waardoor er niet voldoende ruimte overblijft om de aanwezige machines/voertuigen hier te stallen. Ook is op de projectlocatie niet voldoende inpandige opslagcapaciteit aanwezig om alle (gespecialiseerde) boomkwekerij-machines op te slaan. Daarom wordt er momenteel elders een machineberging gehuurd.

Men is voornemens om het agrarisch bouwvlak te vergroten om meer ruimte te creëren voor erfverharding. Deze extra ruimte kan worden gebruikt voor (tijdelijke) opslag van plantgoed en machines. Dan blijft het middenterrein beschikbaar voor het laden en/of lossen van plantgoed. Tevens is men, na vergroting van het bedrijf, voornemens om een nieuwe loods binnen het beoogde bouwvlak te realiseren. Met de realisatie van de nieuwe loods kunnen alle machines inpandig op eigen terrein gestald worden. Nadere toelichting en een situatietekening van de beoogde situatie is opgenomen onder paragraaf 2.2.

### **1.2. Geldend planologisch regime**

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', welke op 24 september 2014 onherroepelijk is vastgesteld, vigerend. Op 1 juni 2018 is het 'Buitengebied 2011' inclusief latere herzieningen en omgevingsvergunningen tot 1 juni 2018 opgenomen in een geconsolideerde versie. Daarnaast is de 'Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen' van toepassing. De gemeente Loon op Zand heeft in februari 2023 het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bp Loon op Zand' gepubliceerd. In dit veegplan is het plangebied aangeduid als het hele buitengebied van de gemeente, waarbij regels zijn gesteld die gelden voor de gehele gemeente, zoals een algemene parkeerregeling. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bp Loon op Zand' heeft verder geen invloed op de planregels voor de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'.

Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing binnen het plangebied;

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoensarbeiders;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;

- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel.



Afbeelding 1: Uitsnede 'Buitengebied Geconsolideerd', plangebied aangegeven met rode pijltje

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijzigingen ten behoeve van de vergroting van het bouwwlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.7.3 van het vigerende bestemmingsplan. Dit is nader uitgewerkt onder paragraaf 3.2.2.

### 1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

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

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

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

#### **1.4. Leeswijzer**

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

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

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

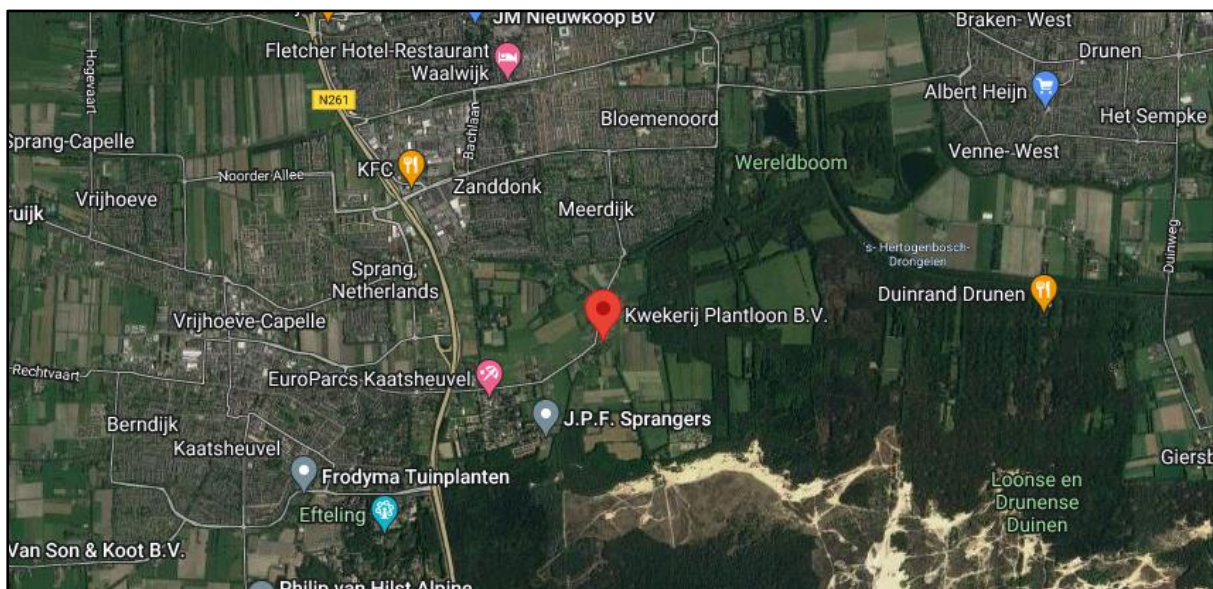
## 2. Planbeschrijving

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

### 2.1. Bestaande situatie

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummers 427, 463 en 464. De kern van Kaatsheuvel is in westelijke richting op een afstand van circa 1,6 km gelegen. De bebouwde kom van Waalwijk is in noordelijke richting op een afstand van circa 660 meter gelegen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich zowel burgerwoningen, recreatie en (agrarische) bedrijven. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van circa 6 meter van het plangebied, op een afstand van circa 120 meter is de dichtstbijzijnde recreatie (Bed & Breakfast) gelegen. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een coulissenlandschap. Dit coulissenlandschap is een halfopen landschap, welke wordt gekenmerkt door oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen.

Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning en drie bedrijfsgebouwen aanwezig. Het gebouw ten oosten van de bedrijfswoning betreft een schuur waar plaats is voor kantine, huisvesting van arbeidsmigranten en machineberging. Ten noorden van deze schuur is het kantoor gesitueerd, aan de oostkant van het bouwvlak is een werkplaats aanwezig. Te midden van deze bedrijfsgebouwen is het plangebied volledig verhard en wordt gebruikt voor het tijdelijk opslaan van plantgoed. Daarnaast worden op de erfverharding diverse machines (tijdelijk) geplaatst en is er voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtwagens/tractoren voor het laden van plantgoed. Zie onderstaande afbeeldingen voor de ligging van het plangebied in de omgeving en de luchtfoto van de bestaande situatie.



Afbeelding 2: Ligging van plangebied in de omgeving, plangebied aangegeven met rode pijl



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie plangebied, plangebied rood omkaderd

## 2.2. Beoogde situatie

Zoals eerder aangegeven wordt er op locatie een boomkwekerij geëxploiteerd welke is gespecialiseerd in vollegrondsteelt van haagplanten. Het is gebleken dat in het oogstseizoen het buitenterrein te krap is. Wanneer het gehele buitenterrein in gebruik is voor het plantgoed in het oogstseizoen is er geen plaats meer voor het laden van producten en het stallen van machines. Ook is op de projectlocatie niet voldoende opslagcapaciteit om alle (gespecialiseerde) boomkwekerijmachines inpandig te stallen. Daarom wordt er momenteel elders een machineberging gehuurd. Dit is vanzelfsprekend een onwenselijke situatie, aangezien dit onnodige verkeersbewegingen met zich meebrengt. De initiatiefnemer beoogt deze machines op de projectlocatie te kunnen stallen.

Men is voornemens een nieuwe kwekerijloods te realiseren. Hier kunnen de haagplanten verpakt worden en kunnen alle eigen machines inpandig worden gestald. Deze loods wordt aan de noordzijde van het plangebied gesitueerd. Tevens zal de ruimte achter de huidige werkplaats worden gebruikt voor de opslag van planten zodat het middenterrein vrij blijft voor het manoeuvreren en laden/lossen van producten. De bestaande bebouwing zal de functie behouden zoals omschreven in 2.1. Zie onderstaande schets van de beoogde situatie. De volledige situatietekening is toegevoegd in Bijlage 1.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een vergroting van het bouwvlak benodigd. Binnen dit bouwvlak kunnen dan alle gebouwen en voorzieningen worden gerealiseerd om het bedrijf toekomstbestendig voort te zetten. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bouwvlak te vergroten met circa 3.450 m<sup>2</sup> tot een totale oppervlakte van 8.450 m<sup>2</sup>. Met de vergroting van het bouwvlak wordt meer ruimte gecreëerd voor erfverharding en wordt een nieuwe loods met een oppervlakte van circa 1.350 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt.



### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

#### 3.1. Provinciaal beleid

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

##### 3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

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

##### 3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

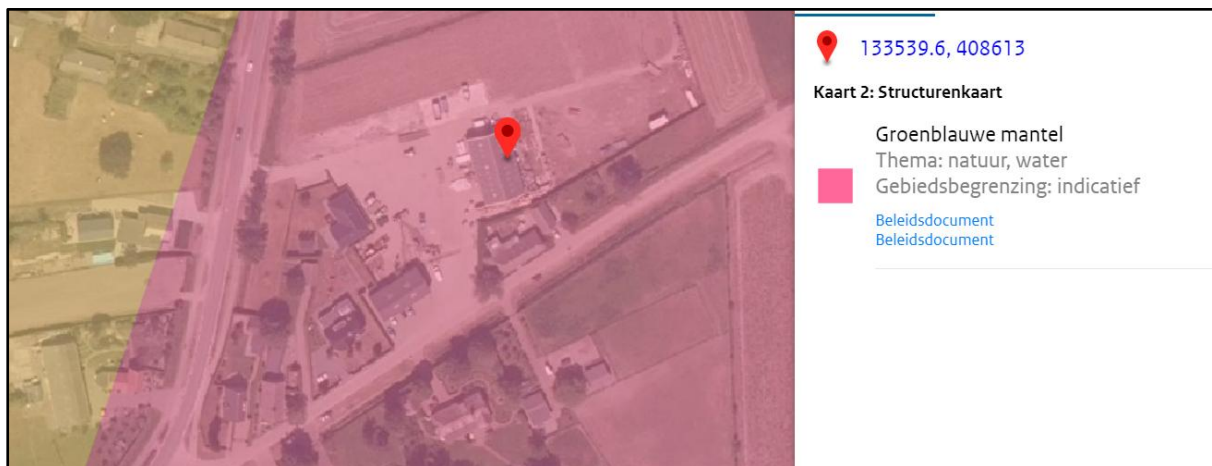
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken, andere waterlopen, bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen er ook locaties met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, indien deze locaties van belang zijn voor de natuur- en/of waterfunctie. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

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



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014, plangebied aanwezen met rode pijl

### 3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied aangewezen met roze kruisje

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.11 grondwaterbeschermingsgebied
- 3.32 landschappelijk waarden in groenblauwe mantel
- 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

In artikelen 3.51 en 3.52 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Deze regels hebben enkel betrekking op de uitbreiding/vestiging/omschakeling van een veehouderij of toename oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren. Doordat het bedrijf in zowel de bestaande als beoogde situatie een boomkwekerij betreft is toetsing aan deze regels niet van toepassing

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag 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 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling kan niet binnen het bestaande ruimtebeslag worden gerealiseerd. Doordat het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte biedt in het hoogseizoen én er niet voldoende plaats is voor stalling van machines wordt het bouwvlak vergroot en een kwekerijloods gerealiseerd. Deze uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de noord- en oostzijde van het bestaande bouwvlak. Hierdoor ontstaat er een logische indeling van het bouwvlak welke de uitbreiding mogelijk maakt voor een toekomstige bedrijfssituatie.

### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt de ontwikkeling hydrologisch neutraal uitgevoerd waarbij hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen en geïnfiltreerd.

### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan.

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 is 'Werkafspraken

kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling, namelijk het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1 ha gelegen in groenblauwe mantel. Dit betekent dat kan worden volstaan met een goede landschappelijke inpassing.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. Met deze inpassing wordt er rekening gehouden met het concept van het 'Handboek landschappelijke kwaliteitsverbetering' van de gemeente Loon op Zand. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

#### Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 3.11)

##### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem.*

##### *Lid 2*

*Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:*

- 1. functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;*
- 2. het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;*
- 3. het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.*

##### *Lid 3*

*Als schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt in ieder geval aangemerkt:*

- 1. zink, lood, koper;*
- 2. gewolmaniseerd hout;*
- 3. teerbitumen.*

De ontwikkeling voorziet in vergroting van het bouwvlak en de nieuwbouw van een kwekerijloods. Deze loods wordt gebruikt voor het verpakken van de gewassen en het stallen van (gespecialiseerde) boomkwekerijmachines. De loods zal worden uitgevoerd van materialen welke niet als schadelijk uitloogbaar zijn aangemerkt. Daarnaast wordt de loods voorzien van een vloeistofkerende vloer waardoor eventuele vrijkomende schadelijke stoffen niet in het milieu terecht komen. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.11 van de Iov.

#### Landschappelijk waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

##### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:*

- 1. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;*
- 2. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- 3. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.*

##### *Lid 2*

*De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.*

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met het behoud van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en/of kenmerken en landschappelijke waarden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met bufferings- en infiltratievoorziening. Als voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt opgenomen dat deze voorzieningen gerealiseerd moeten worden. De beschrijving van de ecologische waarden en kenmerken en de landschappelijke waarden is

opgenomen onder paragraaf 4.6. Hierdoor is er geborgd dat er wordt voldaan aan artikel 3.32 van de Iov.

#### Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied (artikel 3.54)

##### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:*

- 1. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup>;*
- 2. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

##### *Lid 2*

*In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:*

- 1. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- 2. de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;*
- 3. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;*
- 4. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en*
- 5. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.*

##### *Lid 3*

*In afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste Lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:*

- 1. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;*
- 2. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;*
- 3. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- 4. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.*

Op locatie is reeds een boomkwekerij aanwezig. De bestaande bedrijfsvoering zal niet wijzigen. Echter is er in het hoogseizoen momenteel te weinig ruimte op locatie, waardoor er ook een opslagruimte elders wordt gehuurd. Hierdoor is het voornemen om het bouwvlak te vergroten tot circa 8.450 m<sup>2</sup> en een kwekerijloods te bouwen waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten volledig op eigen bedrijf uitgevoerd kunnen worden. Deze ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen, waardoor bovenstaande voorwaarde niet van toepassing zijn.

#### Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit wijzigingsplan.

#### *3.1.4. Omgevingsverordening Noord-Brabant*

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie het ontwerp van de Omgevingsverordening opgesteld. Deze verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2023. Aangezien de kans groot is dat dit wijzigingsplan wordt vastgesteld onder de Omgevingswet is er voor de volledigheid getoetst aan de Omgevingsverordening.

In het ontwerp van de Omgevingsverordening zijn de volgende artikelen relevant voor deze locatie:

- Art. 5.17 Grondwaterbeschermingsgebied
- Art. 5.46 Groenblauwe waarden
- Art. 5.68 Teeltbedrijf

Ten opzichte van de Interim omgevingsverordening zijn de voorgaande voorwaarden niet gewijzigd, waardoor deze ontwikkeling ook voldoet aan de Omgevingsverordening.

### **3.2. Gemeentelijk beleid**

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

#### *3.2.1. Structuurvisie 'Loon op Zand 2030'*

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 de structuurvisie "Loon op Zand 2030, de recreatieve kamer in het hart van Brabant" vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat het uitgangspunt voor de ruimtelijke koers voor de komende jaren is het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities die het gemeentebestuur daarbij heeft, zijn gericht op het:

- behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente, met alle positieve kenmerken van het streekgebied van Midden-Brabant;
- behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden;
- de landelijke en groene gemeente Loon op Zand als groene voortuin van de omliggende steden;
- versterken van de positie als topgemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in combinatie met de instandhouding van een goede bereikbaarheid van de kernen;
- verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;
- behoud van de eigen karakteristiek van de kernen Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer;
- behouden en versterken van de dynamiek en de sociale cohesie in de drie dorpen;
- ontwikkelen van een Bruisend Dorpshart en Winkelhart in Kaatsheuvel;
- verbeteren van het verblijfsklimaat in het centrum van Loon op Zand;
- stimuleren van ondernemerschap van de lokale bevolking;
- streven naar duurzaamheid en energiebesparing bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Conform de structuurvisie streeft het gemeentebestuur ernaar om zich vooral te profileren als recreatieve en toeristische gemeente waar het prettig wonen is met veel voorzieningen dichtbij en de steden Tilburg en Waalwijk binnen handbereik. Loon op Zand vormt de recreatieve kamer in het Hart van Brabant. Bij besluit van 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad een aanpassing in de structuurvisie aangebracht ('Loon op Zand 2030 – 1<sup>e</sup> herziening'). Deze aanpassing heeft betrekking op de mogelijkheden voor ontwikkeling van glastuinbouw. Deze aanpassing is niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

Het landschap vormt een belangrijk deel van de identiteit van de gemeente Loon op Zand. Er wordt dan ook nadrukkelijk ingezet op het handhaven en versterken van de landschappelijke karakteristieken van de vier verschillende landschapstypen:

- de bosrijke natuurgebieden;
- het halfopen cultuurlandschap;
- de jonge ontginningsgronden;
- de oude ontginningsgronden.

Het landschap is steeds de duurzame onderlegger voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen dragen zo bij aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit. Op sommige plekken in het landelijk gebied ontstaan problemen doordat het landschap te kleinschalig en versnipperd is voor een efficiënte agrarische bedrijfsvoering. Hier is een nieuwe strategie nodig en zijn nieuwe beheerders gewenst om een verdere versnippering en fragmentatie tegen te gaan.

(Agrarische) bedrijven zijn in toenemende mate 'foot loose' aan het worden: ze zijn niet meer volledig gebonden aan een kern of gemeente, maar hebben een veel groter afzetgebied. Zij kiezen een vestigingslocatie op basis van de bereikbaarheid, potentiële ontwikkelingsruimte, uitstraling en investeringskosten. Toch zijn er binnen de gemeente nog veel plaatselijke ondernemers, die vanuit

historisch perspectief hun bedrijfsvoering hier voortzetten. Soms leidt dit tot bedrijven die niet meer passen bij de maat en schaal van de oorspronkelijke lintbebouwing. Tegelijkertijd is er steeds meer behoefte aan kleinschalige bedrijfslocaties voor startende ondernemers. De vraag om functieverruiming toe te passen neemt toe.

De planlocatie is deels gelegen in 'woongebied - lint' en deels in 'halfopen cultuurlandschap', zie Afbeelding 7. De nieuwe kwekerijloods zal grotendeels gebouwd worden ter plaatse van 'het halfopen cultuurlandschap'.



Afbeelding 7: : Uitsnede visiekaart van de 'structuurvisie 2030', plangebied rood omkaderd

#### Woongebied – lint

De hoofdstructuur van een lint bestaat uit een lijnvormige combinatie van een weg, water, bebouwingen, erven en beplantingen. Kenmerkend voor bebouwingslinten in Loon op Zand is de afwisseling tussen bebouwde en open delen in het lint. De open delen geven mooie doorzichten naar het (half) open landschap. Deze zichtlijnen maken beleving van het landschap mogelijk. Er is zodoende altijd een samenhang aanwezig tussen het lint en het achterliggende landschap. De linten zijn daarmee ook in het buitengebied de identiteitsdragers van het landschap. Het karakter van de linten in het buitengebied verandert langzaam maar zeker door verschuiving van agrarische bedrijvigheid naar particulier en commercieel niet-agrarisch grondgebruik en door de toenemende intensivering van de landbouwsector. Dit karakter wordt mede bepaald door de aard en vorm van gebouwen en bijgebouwen, bouwvolumes, ontsluitingen, hekken en poorten en beplantingen.

Nieuwe ontwikkelingen in de linten zijn in principe toegestaan omdat ze kunnen bijdragen aan de stedelijke respectievelijke plattelandseconomie, maar dienen wel de bestaande kwaliteiten van de linten te versterken. Het gaat daarbij om begrippen als attractiviteit, landschappelijk, stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp, ruimtelijke samenhang op het erf (het ensemble van bebouwing en groene elementen, bij voorkeur gebiedseigen beplantingen) en met het omliggende landschap en de omliggende bouwmassa. De beoogde situatie betreft een ontwikkeling bij een bestaand bedrijf. Het bestaande bouwvlak wordt uitgebreid. De bebouwing wordt grotendeels buiten de hoofdstructuur 'woongebied – lint' gerealiseerd. De ontwikkeling gaat gepaard met de aanplant van een robuuste landschappelijke inpassing, waardoor de bestaande landschapskwaliteit wordt versterkt. Hierdoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling passend is binnen 'woongebied – lint' zoals opgenomen in de Structuurvisie 'Loon op Zand 2030' van de gemeente Loon op Zand.

### Halfopen cultuurlandschap

De schil rondom de Loonse en Drunense Duinen bestaat uit een aantrekkelijk kleinschalig en halfopen landschap ('coulissenlandschap') met oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst.

In het prachtige halfopen cultuurlandschap zetten we in op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Er wordt ruimte geboden aan recreatieve ontwikkelingen mits de landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied behouden blijven of versterkt worden. De beoogde ontwikkeling voorziet in vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een kwekerijloods. De werkzaamheden op het bedrijf wijzigen niet. De locatie wordt, na realisatie van de kwekerijloods robuust landschappelijk ingepast rekening houdend met het historische cultuurlandschap zoals nader toegelicht in 4.6. Hierdoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling passend is binnen 'halfopen cultuurlandschap' zoals opgenomen in de Structuurvisie 'Loon op Zand 2030' van de gemeente Loon op Zand.

#### 3.2.2. Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoenarbeiders;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan, plangebied aangegeven met rode pijl

Conform dit bestemmingsplan is het vergroten van een bouwvlak ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 6.7.3). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- a. *Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 20%.*

De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding ten behoeve van circa 3.450 m<sup>2</sup> agrarisch bouwvlak. Het beoogde bouwvlak is circa 8.450 m<sup>2</sup>.

- b. *Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.*

Het bedrijf is niet gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.

- c. *Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:*

1. *De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.*

De beoogde ontwikkeling is noodzakelijk voor de doelmatige agrarische ontwikkeling van het bedrijf. Met enige regelmaat ondervindt het bedrijf hinder van het feit dat het bestaande bedrijfsterrein te klein is voor de bedrijfsvoering. Hiertoe wordt er reeds enkele jaren elders een bedrijfsruimte bijgehuurd. Dit is vanzelfsprekend een ongewenste en inefficiënte gang van zaken en maakt de bouwvlakvergroting noodzakelijk.

2. *De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak en mag niet plaatsvinden in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' (ecologische hoofdstructuur).*

De beoogde ontwikkeling vindt aansluitend plaats aan het bestaande bouwvlak en bevindt zich niet in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'.

3. *Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

4. *Bij vergroting van het bouwvlak dient ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. Indien het bouwvlak is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/'overige zone - groenblauwe mantel' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 ha, tenzij de vergroting gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*

De beoogde ontwikkeling voorziet in vergroting van het bouwvlak tot circa 8.450 m<sup>2</sup> in groenblauwe mantel. De locatie wordt landschappelijk ingepast waarbij minimaal 10% van het bouwvlak (845 m<sup>2</sup>) uit groenvoorzieningen bestaat. De uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan en nadere toelichting van de landschapswaarden is opgenomen in paragraaf 4.6.

5. *Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.*

Nu er medewerking is verleend aan het principeverzoek is er een AAB-advies opgevraagd. Op grond van de bedrijfsvoering van het bedrijf in relatie tot de beschikbare bedrijfsruimte en verharding, is de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen van mening dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een loods noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om deze uitbreiding te realiseren is vergroting van het bouwvlak van 0,50 naar 0,85 ha noodzakelijk. Het AAB-advies is opgenomen in Bijlage 8.

6. *De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.*  
 Het hemelwater van de nieuw te bouwen loods en de aan te leggen erfverharding wordt opgevangen in een infiltratiestrook binnen het plangebied. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Zie nadere toelichting in paragraaf 4.2.3.
7. *De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.*  
 In de bestemmingsomschrijving staat aangegeven dat de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig aangetast mogen worden. Met deze ontwikkeling wordt een robuuste landschappelijke inpassing aangeplant waardoor de landschapswaarden worden versterkt. Met de ontwikkeling worden tevens de natuurwaarden niet aangetast. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 4.3.
8. *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone'/'overige zone - ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/'overige zone - 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.*  
 De locatie is niet in of nabij bovenstaande aanduidingen gelegen, met de beoogde ontwikkeling worden deze zones dus niet belemmerd of aangetast.
9. *Vervallen*
10. *De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*  
 De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur en landschap o.a. middels realisatie van een landschappelijk inpassingsplan met bufferings- en infiltratievoorziening. De milieuaspecten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
11. *De vormverandering mag niet plaatsvinden in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' (ecologische hoofdstructuur).*  
 De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats in de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'. Deze zones zijn ook niet aanwezig in de directe omgeving.

Zoals bovenstaand is getoetst kan er voldaan worden aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder artikel 6.7.3 van het vigerende bestemmingsplan. Hiermee kan het college dit wijzigingsplan vaststellen zodat de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

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

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

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 plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatief effect op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het eerste criteria geen MER-procedure noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Onder D9 van het Besluit m.e.r. is het onderdeel 'een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan' opgenomen. Een landinrichtingsproject betreft een verandering van de inrichting van een gebied om de landbouw, recreatiemogelijkheden, natuur en bereikbaarheid te verbeteren. De beoogde ontwikkeling heeft vooral betrekking op het creëren van meer ruimte voor bestaande bedrijfsactiviteiten door het vergroten van het bouwvlak en het realiseren van een opslagloods. Onderhavige ontwikkeling valt daardoor niet aan te merken als een landinrichtingsproject, derhalve geldt voor dit initiatief geen (vormvrije) MER-beoordelingsplicht.

### **4.2. Waterhuishouding (incl. riolering)**

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

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

#### *4.2.1. Waterrelevant beleid*

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

het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

### Provincie

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.3 wordt er voldaan aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Iov.

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). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). 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 wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

### Waterschap

Het 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 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

#### Gemeente

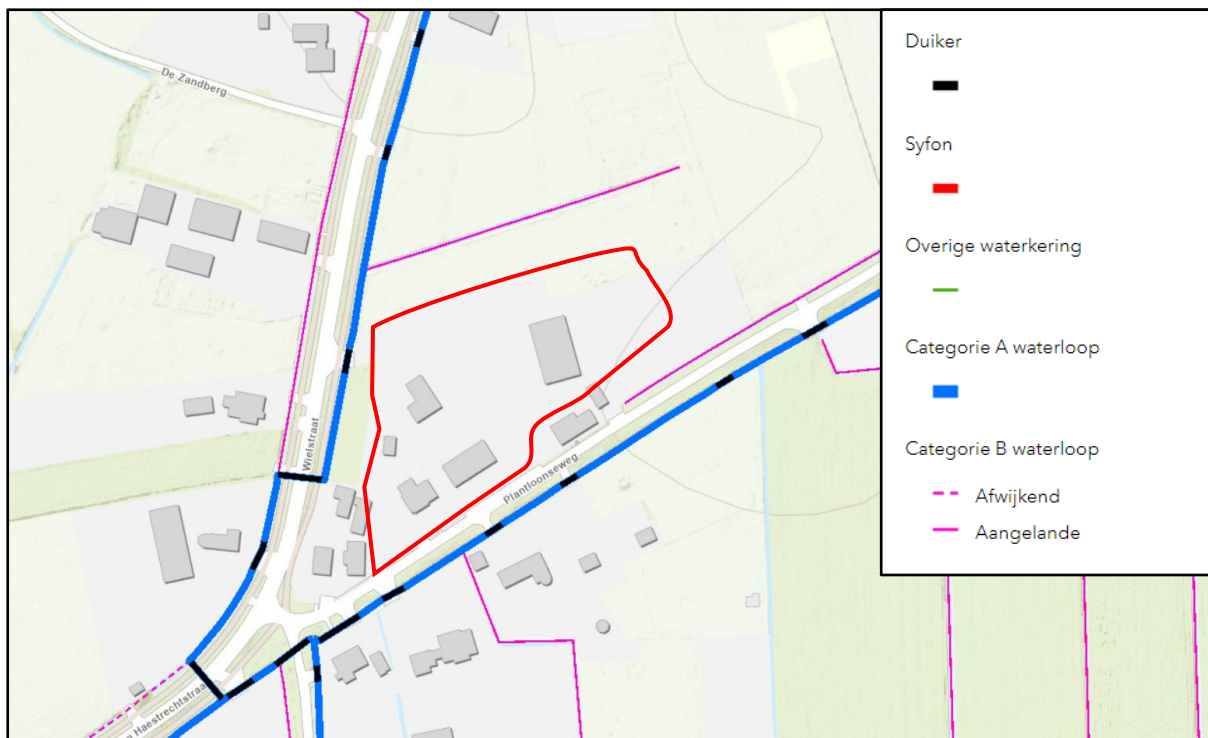
Het beleid van de gemeente Loon op Zand met betrekking tot water en riolering is opgenomen in het 'Programma Water en Riolering 2021-2024' (PWR) welke sinds 8 september 2020 van kracht is. De gemeente geeft met de PWR invulling aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater. De gemeente heeft een viertal speerpunten opgesteld om te kunnen voldoen aan deze wettelijke zorgplicht:

1. Werken aan een robuust en klimaatbestendig systeem.
2. Werken volgens duurzame en levenscyclusgerichte principes.
3. Integraal werken.
4. Samenwerken met inwoners en ondernemers.

Elk ruimtelijke plan binnen de gemeente dient bij te dragen aan de doelstellingen zoals geformuleerd in de PWR. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van toename verhard oppervlakte door realisatie kwekerijloods en uitbreiding erfverharding. Hierdoor zijn compenserende maatregelen benodigd. De uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot een onevenredige toename van afvalwater welke invloed heeft op het bestaande rioolstelsel.

#### *4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de directe nabijheid van het plangebied zijn één A-watergang en twee B-watergangen aanwezig. De A-watergang is aan de westzijde van het plangebied gelegen, evenwijdig aan de Wielstraat. De B-watergangen zijn gelegen aan de Plantloonseweg en aan de noordzijde van het plangebied, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9: Uitsnede legger Waterschap de Delta, plangebied rood omkaderd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotten en/of wordt afgevoerd naar omliggende gronden. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

#### 4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

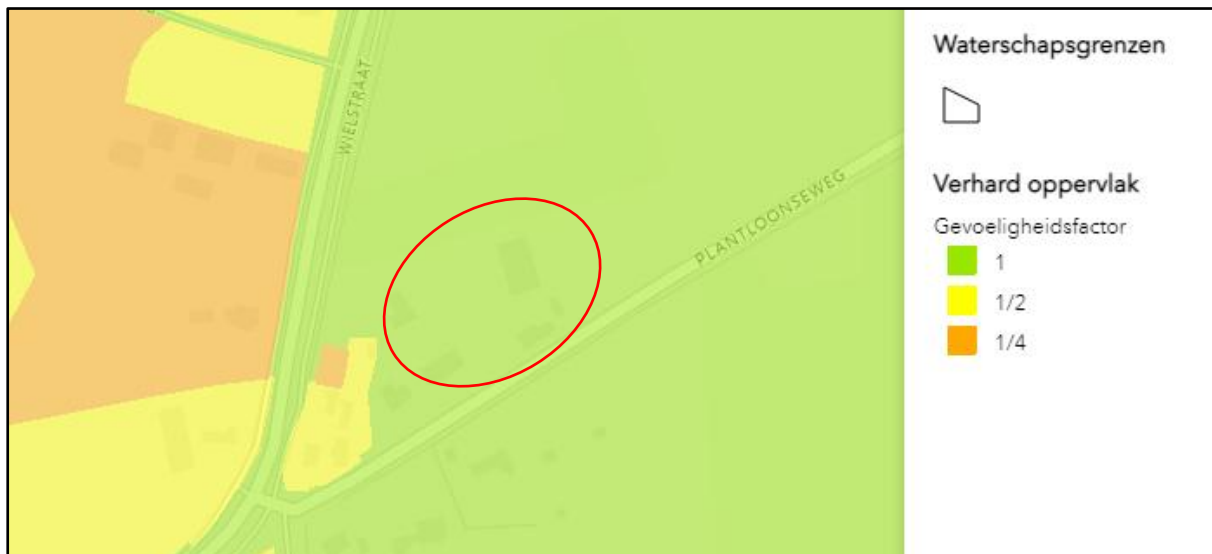
Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende 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 Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m<sup>2</sup>, na de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

**Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)**

In de beoogde situatie is er een toename van circa 2.850 m<sup>2</sup> verhard oppervlak, bestaande uit 1.350 m<sup>2</sup> dakoppervlak van de nieuwe loods en circa 1.500 m<sup>2</sup> aan erfverharding. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. 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 10 blijkt is er voor de locatie aan de Plantloonseweg een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



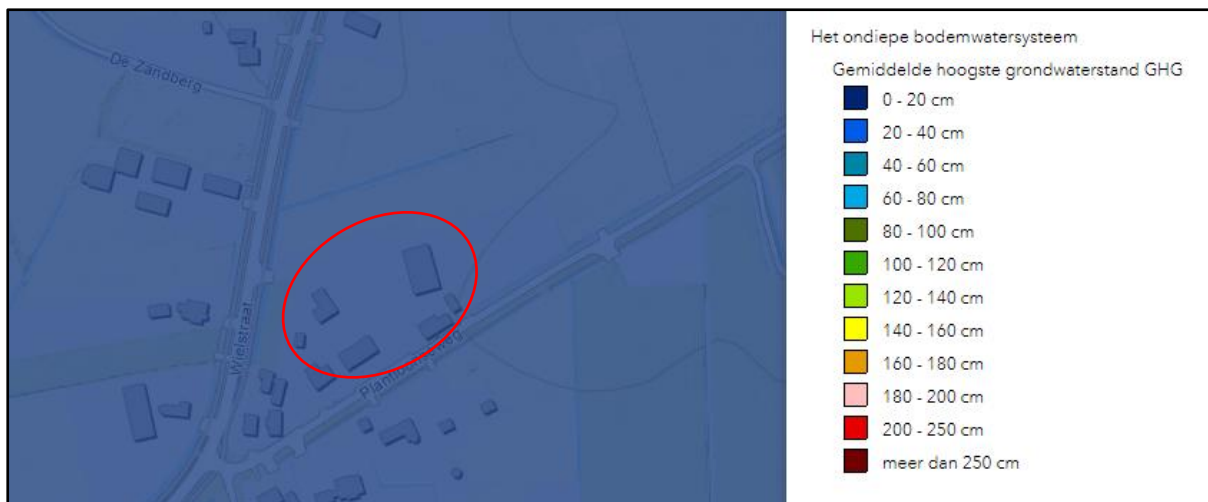
Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor', plangebied rood omcirkeld

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m<sup>3</sup>/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.

$$\text{Benodigde compensatie} = 2.850 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 171 \text{ m}^3$$

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 de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit Afbeelding 11 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde bedrijfsbebouwing tussen 0 en 20 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 11: Uitsnede Bodematlas 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' provincie, plangebied rood omcirkeld

Aan de noordzijde van het plangebied, evenwijdig aan de bestaande B-watergang, wordt een infiltratiestrook gerealiseerd. Deze strook wordt met een minimale capaciteit van 171 m<sup>3</sup> gerealiseerd, om het hemelwater van de erfverharding op te vangen. Middels deze infiltratiestrook wordt het hemelwater geïnfiltrerd in de bodem, met behulp van een overloop staat deze infiltratiestrook in verbinding met de naastgelegen B-watergang. Mocht het nodig zijn wordt het overtollige hemelwater via deze overloop naar deze B-watergang geleid om daar te infiltreren. Ter plaatse van de infiltratiestrook is zandgrond aanwezig, uitgaande van middelfijn (dek-)zand is de K-waarde 1 tot 5 meter per etmaal. Doordat de doorlatendheid van de bodem 1 tot 5 meter per etmaal bedraagt kan er worden geconcludeerd dat het hemelwater in de infiltratiestrook altijd binnen 24 uur is geïnfiltrerd. De infiltratiestrook heeft een capaciteit van minimaal 171 m<sup>3</sup> waardoor dit voldoende ruimte biedt conform de rekenregel.

In de beoogde situatie wordt er aan de oostzijde van de nieuwe kwekerijloods een watersilo gerealiseerd. Deze wordt in gebruik genomen voor de opvang van hemelwater afkomstig van de nieuwe loods en dient als opslag van water, maar wordt niet meegerekend als retentievoorziening. Het water vanuit deze watersilo wordt hergebruikt ten behoeve het vochtig houden van gerooid plantgoed en schoonmaakwerkzaamheden. Mocht er geen water meer aanwezig zijn in de watersilo wordt grondwater gebruikt voor deze activiteiten. De watersilo wordt voorzien van een overloop naar de retentievoorziening, mocht de watersilo vol zijn wordt het overtollige hemelwater afgevoerd naar de retentievoorziening. Naast een A-watergang dient 5 meter vrij te blijven voor onderhoudswerkzaamheden door het Waterschap Brabantse Delta. De A-watergang is aan de westzijde van het plangebied gelegen, met het aanplanten van de benodigde inpassing wordt een afstand van minimaal 5 meter vanaf de A-watergang gehandhaafd.

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

### 4.3. Natuur

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

#### 4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

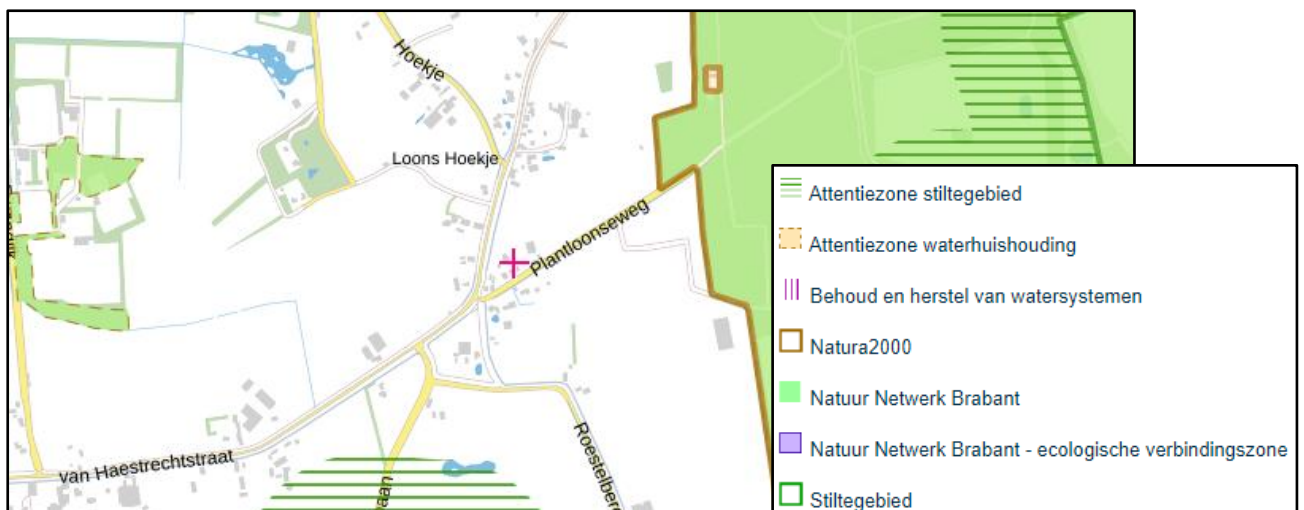
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, plangebied aangegeven met roze kruisje

#### 4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de

ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en Langstraat. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, dat op een afstand van circa 300 meter ligt.

Ten opzichte van de bestaande situatie zal de bedrijfsvoering niet wijzigen. Het grondareaal van de boomkwekerij neemt niet toe, deze blijft circa 60 ha. De ontwikkeling is enkel benodigd om alle werkzaamheden, ook in het hoogseizoen, op eigen bedrijf uit te voeren. Momenteel wordt er een externe locatie gehuurd om machines te stallen, welke zorgt voor een minder efficiënte bedrijfsvoering en meer verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Aangezien de bedrijfsactiviteiten niet wijzigen kan er worden gesteld dat er geen negatieve effecten optreden bij de omliggende Natura 2000-gebieden ten opzichte van de bestaande situatie. Volledigheidshalve is er een AERIUS-verschilberekening gemaakt van de beoogde bedrijfsvoering, waarbij de bestaande bedrijfsvoering als referentie dient. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van depositie in de gebruiksfase van het initiatief, zie Bijlage 3. Daarnaast is er een AERIUS depositieberekening uitgevoerd voor de realisatie van de loods. Hiervoor zijn bronnen opgenomen voor vervoersbewegingen en de betonpomp, overige mobiele werktuigen worden elektrisch aangedreven. De AERIUS-depositieberekening van de bouwfase is opgenomen in Bijlage 4. De notitie met de invoergegevens van beide AERIUS-berekeningen is opgenomen in Bijlage 2.

#### *Storingsfactoren Natura 2000-gebieden*

De Loonse en Drunense Duinen liggen ten oosten van Kaatsheuvel en bestaat uit levende zandverstuivingen, die omringd zijn door hoger gelegen loof- en naaldbossen. In het zuiden liggen de nattere gebieden: De Brand en de Leemkuilen. In de zone, nabij het plangebied, gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied, zijn geen kwalificerende habitatsoorten of habitattypen aanwezig.

De voor het Natura 2000-gebied aangewezen kwalificerende habitatsoorten zijn niet gevoelig voor verstoring door geluid. Wel komen in het gebied enkele, voor de kwalificerende habitattypen typische, (broed)vogelsoorten voor die mogelijk gevolgen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. Dit betreft de zwarte specht, grote bonte specht, boomklever, appelvink en matkop. Deze soorten zijn aanwezig binnen het potentiële invloedgebied als gevolg van verstoring door geluid.

Een groot deel van het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen is aangeduid als stiltegebied. Sinds oktober 2017 geldt een externe werking op dit stiltegebied. Dit betekent dat ook de effecten van activiteiten buiten het stiltegebied beoordeeld moeten worden. De gevolgen van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen zijn in beeld gebracht middels een akoestisch onderzoek, welke is opgenomen in Bijlage 7.

Om versturende effecten van geluid op vogels te onderzoeken wordt de methode van 42 dB(A) gehanteerd. Boven de 42 dB(A) treedt verstoring op en onder de 42 dB(A) niet (Reijnen et al. (1991, 1992, 1995)). In het akoestisch onderzoek voor het Activiteitenbesluit is een referentiepunt weggelegd op een afstand van 100 meter vanuit het plangebied aan de Plantloonseweg 3. Op dit referentiepunt wordt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 39 dB(A) en 14 dB(A) berekend in respectievelijk de dag- en avondperiode. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, op een afstand 300 meter, ruimschoots voldaan kan worden aan de methode van 42 dB(A). Hierdoor kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen veroorzaakt voor het aspect geluid op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het beheersplan van Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen' is aangegeven dat de storingsfactor 'licht' niet relevant is voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Onderzoek geeft aan dat kassencomplexen, welke zijn gelegen in de nabijheid van broedvogels, een verstoringcontour hebben van minimaal 200 meter. Daarnaast kunnen snelwegen een verstoringcontour hebben van enkele honderden meters. De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak en bouw van een kwekerijloods. Door de bestaande werkplaats wordt het licht vanuit lampen op de binnenplaats richting het Natura 2000-gebied zo veel mogelijk afgeschermd. Daarnaast zal er standaard geen licht meer branden indien er geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Er wordt gewerkt met bewegingssensoren waardoor er kortstondig licht wordt uitgestraald in de avond- en/of nachtperiode. Derhalve zal het licht vanuit het plangebied geen negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied.

#### *Conclusie*

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

#### Bescherming van soorten

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

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

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

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

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 de Plantloonseweg 3, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods en erfverharding, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is. Zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten', plangebied oranje gemarkeerd

## Activiteiten

### ☐ Overig bouwwerk bouwen

Hieronder vallen alle overige nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die niet op de lijst staan, zoals een brug, een school, een bedrijfspand, een schuilstal op een weiland of een veldschuur op een heideveld. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.

### ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 14: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, zoals die is vastgelegd in de Wnb, vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

### **4.4. Bodemkwaliteit**

Binnen de bestaande en beoogde bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen. Daarnaast zijn er op het bedrijf gewasbeschermingsmiddelen aanwezig. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

De ontwikkeling voorziet in vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een nieuwe loods. Ter plaatse van deze loods is momenteel akkerbouwgrond aanwezig. In deze nieuwe loods worden geen bodembedreigende stoffen opgeslagen. De opslag van diesel en gewasbeschermingsmiddelen vindt plaats de bestaande werkplaats aan de zuidoostzijde van het plangebied. Daarnaast wijzigt de bestemming niet, de grond is en blijft bestemd voor agrarisch gebruik. Derhalve wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

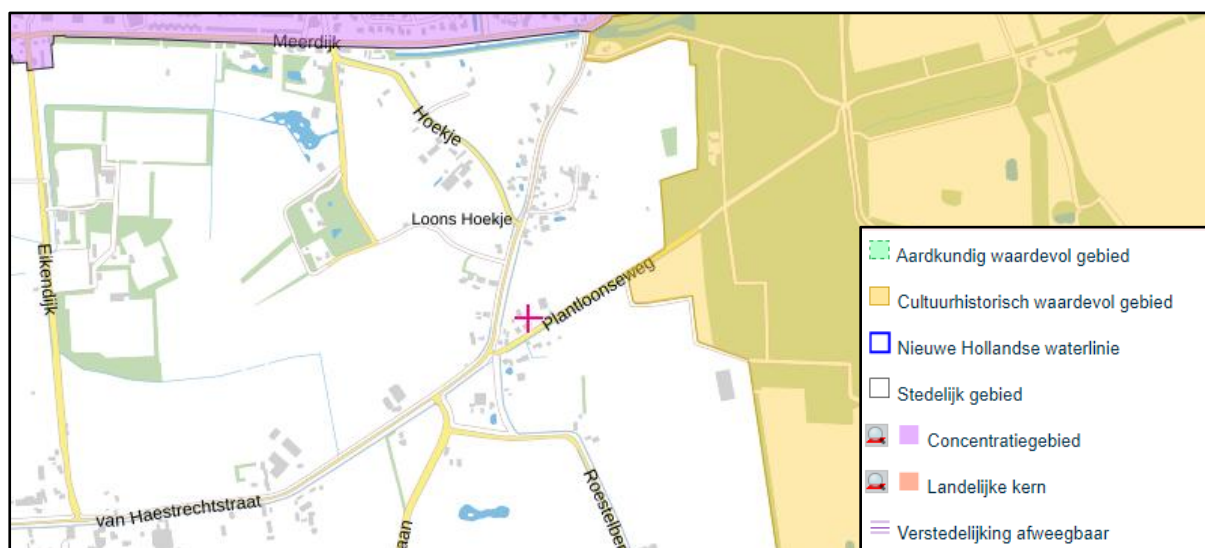
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

### 4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 15. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov, plangebied aangewezen met roze kruisje

### 4.5.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen. In de bouwregels bij deze dubbelbestemming is aangegeven dat er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden indien er bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup> én met een diepte van > 0,5 meter worden gebouwd. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van circa 1.350 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt er mogelijk landschappelijke inpassing ingeplant dieper dan 0,5 meter. Voor de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op een dekzandwieling, in een overgangsgebied naar een vlakte. Archeologische resten uit het Paleolithicum bevinden zich in begraven bodems in het zandpakket dat zich heeft afgezet in de Slenk, de verwachting hierop is middelhoog. Naar alle waarschijnlijkheid was het plangebied overgroeid met veen, waarna het plangebied ontgonnen is. Vanaf de Late Middeleeuwen ontstond langzaam aan door landbouwactiviteiten een bouwlanddek dat nu te herkennen is als hoge zwarte enkeerdgrond. De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd is ook middelhoog.

Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verworven resultaten is het in eerste instantie de vraag in hoeverre in het plangebied nog archeologisch relevante niveaus aanwezig zijn. Dit is onderzocht middels een veldonderzoek. Met dit onderzoek zijn boringen verricht ter plaatse van de nieuw te bouwen loods. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op een dekzandwieling ligt, dat wordt afgedekt door een humeus dek. Het humeuze dek ligt scherp op het dekzand en aan de basis zijn veen- en zandbrokken aanwezig. Aangezien het gebied volgens de eigenaar tot diep verploegd is

om de top van het lemige zand te doorbreken, zou dat de oorzaak van de brokken kunnen zijn. Hierdoor is de top van het dekzand verstoord.

Op grond van de veldresultaten is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bij te stellen, waarbij geconstateerd kan worden dat de verwachting op nederzettingsresten uit de periode Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd laag is. De top van het dekzand is bovendien zodanig verstoord (tot circa 20 – 30 cm diep in de C-horizont verploegd) in vier boringen dat het archeologisch niveau voor vondstconcentraties en sporen uit de periode Laat Paleolithicum – Neolithicum verdwenen is in een groot deel van het plangebied. Dit geldt ook voor resten uit de Late Middeleeuwen-Vroege Nieuwe tijd.

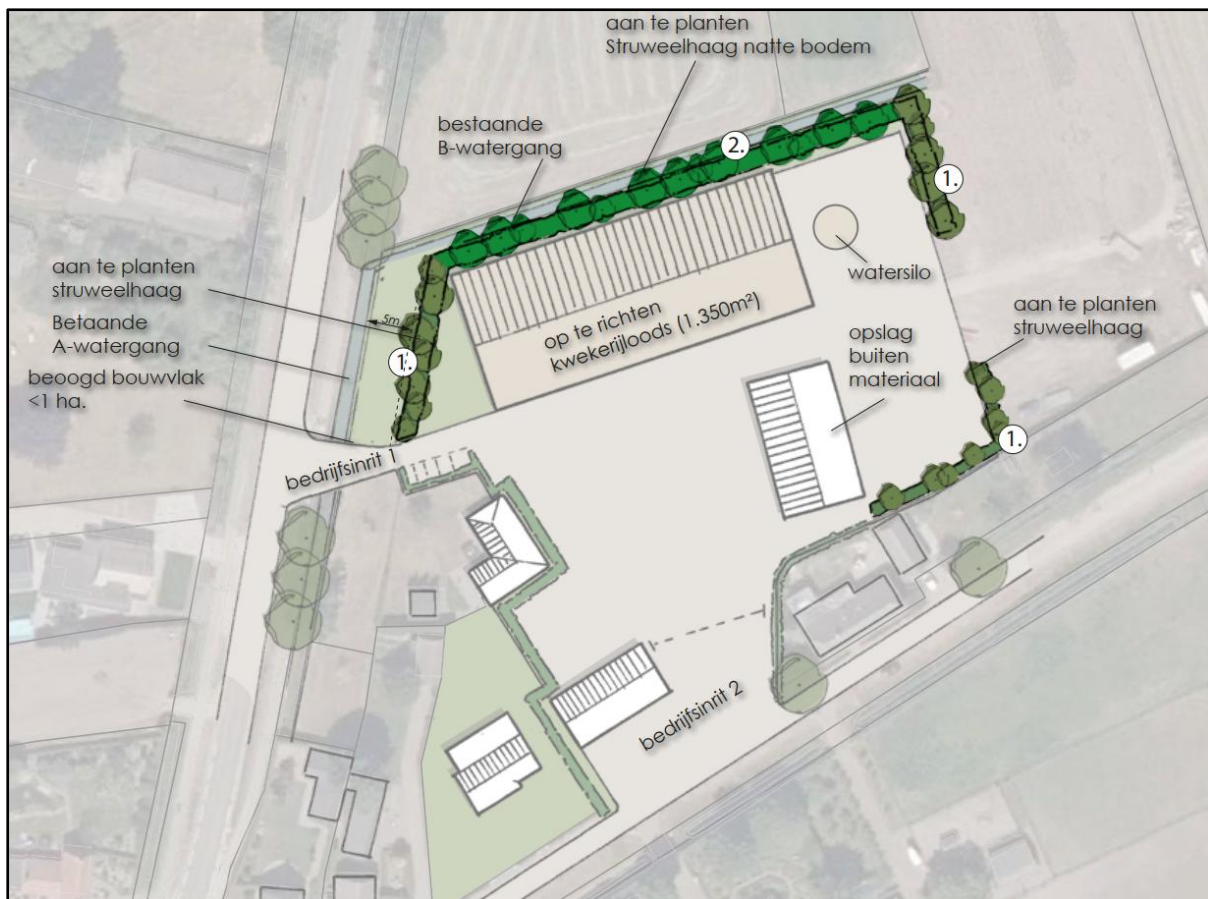
In de vroege Nieuwe Tijd is bebouwing ook niet uit te sluiten, maar op historische kaarten vanaf 1811 is er geen bebouwing in het plangebied te zien. Zodoende is de archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd middelhoog.

Er wordt geadviseerd om het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Er zijn voor de nieuwbouw van de loods geen aanvullende maatregelen benodigd. Op basis van dit advies is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' verwijderd ter plaatse van het onderzochte plangebied. Het archeologisch onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 5.

#### **4.6. Landschappelijke inpassing**

De locatie is gelegen ter plaatse van het halfopen cultuurlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de bestaande structuur en er is aansluiting gezocht met het omliggende gebied. Waar mogelijk wordt deze versterkt. Dit dient bovendien juridisch verankerd te zijn in de planregels. In de regels is zodoende als voorwaardelijke verplichting opgenomen dan de vergroting van het bouwvlak gepaard moet gaan met een haalbare fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een struweel aangeplant met boomvormers. Aan de westzijde wordt minimaal een afstand van 5 meter gehandhaafd tussen de A-watergang en de aan te planten struweelhaag in verband met onderhoudswerkzaamheden. Aan de noordzijde van het plangebied, evenwijdig aan de nieuwe loods wordt een infiltratiesloot aangelegd. Deze infiltratiesloot betreft geen onderdeel van de landschappelijke inpassing omdat deze noodzakelijk is vanuit de ontwikkeling. Tussen deze infiltratiesloot en de loods worden solitaire bomen aangeplant, welke passend zijn binnen de landschapselementen van het halfopen cultuurlandschap. Ook is rekening gehouden met de beplanting die ter plaatse van deze natte bodem kunnen overleven. Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een robuuste struweelhaag aangeplant welke de keerwand goed inpast voor zowel de bewoners van Plantloonseweg 5 als voorbijgangers. Met deze inpassing wordt minimaal 10% van het bouwvlak (845 m<sup>2</sup>) landschappelijk ingepast. In onderstaande afbeelding staat een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De realisering van het landschappelijk inpassingsplan wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Het volledige inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 6.



Afbeelding 16: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

#### 4.7. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De planlocatie ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door weinig tot matige functiemenging.

Een boomkwekerij is niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomende bedrijfsvorm is de categorie 'akkerbouw en fruitteelt'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter is vastgesteld. De dichtstbijzijnde woning van derden (Plantloonseweg 5) bevindt zich op een afstand van ca. 5,5 meter van de agrarische bestemming (inrit) van de Plantloonseweg 3. De afstand van 30 meter wordt gesteld voor het aspect 'geluid'.

Aangezien er niet voldaan kan worden aan de richtafstanden van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' dient er aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor is er een akoestisch onderzoek 'industrielawaai' uitgevoerd, waarbij wordt aangesloten bij het stappenplan van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en is getoetst aan het Activiteitenbesluit. Uit dit onderzoek blijkt dat de richtwaarde van 45 dB(A) in de dagperiode wordt overschreden op de woning aan de Plantloonseweg 5. Na toepassing van overdrachtsmaatregelen, het plaatsen van een keerwand en een geluidsscherm met beide een hoogte van 2,5 meter, kan er voldaan worden aan de gestelde richtwaarden ter plaatse van de woning aan de Plantloonseweg 5. De keerwand is gesitueerd aan de noordoostzijde van het plangebied, in het verlengde van gebouw 3. Het geluidsscherm is om de bestaande erfafscheiding van de woning aan de Plantloonseweg 5 gemodelleerd. Beide maatregelen worden middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. Hiermee wordt er voldaan aan stap 2 van de VNG-brochure en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in Bijlage 7.

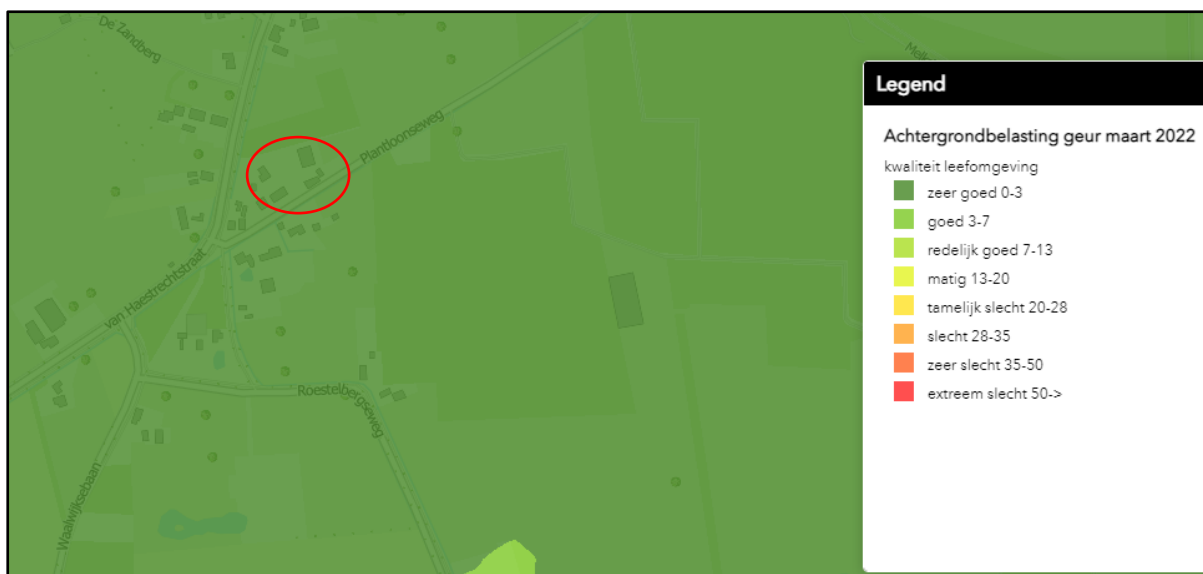
Op grond hiervan kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Echter is er conform het uitgevoerde akoestisch onderzoek sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **4.8. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak vergroot en een bedrijfsgebouw opgericht ten behoeve van de boomkwekerij. Dit bedrijfsgebouw betreft geen geurgevoelig object. De bestaande geurgevoelige objecten binnen het plangebied blijven ongewijzigd.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is voor het laatst bijgewerkt in maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 17. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen 0 en 3 OUE/m<sup>3</sup>, wat betekent dat er sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Derhalve kan worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 17: Uitsnede geurcontourkaart van de provincie Noord-Brabant, maart 2022, plangebied omcirkeld

#### 4.9. Luchtkwaliteit

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 de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

##### 4.9.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie 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 bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die, 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan 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 betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in

betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Voor de beoogde bedrijfsfuncties dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil 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 Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

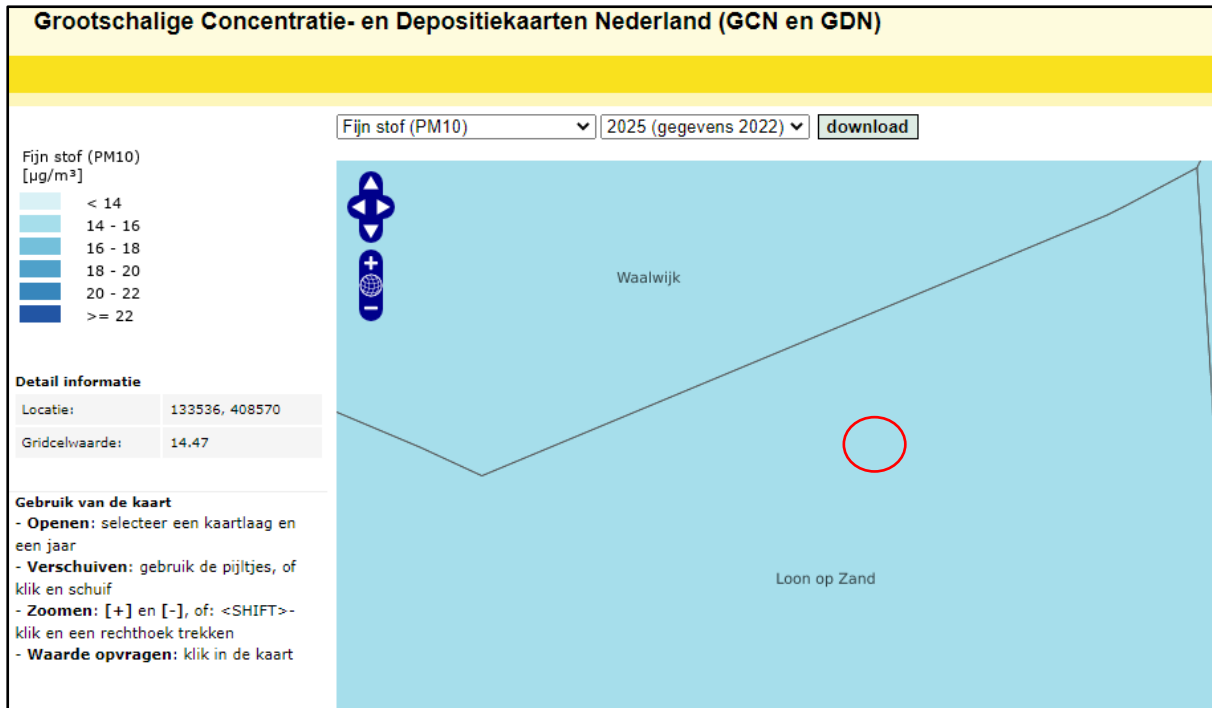
Ten opzichte van de bestaande situatie zal de bedrijfsvoering niet wijzigen. Het grondareaal van de boomkwekerij neemt niet toe, deze blijft circa 60 ha. De ontwikkeling is enkel benodigd om alle werkzaamheden, ook in het hoogseizoen, op eigen bedrijf uit te voeren. Momenteel wordt er op een externe locatie gehuurd om machines te stallen, welke zorgt voor een minder efficiënte bedrijfsvoering en meer verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Met deze ontwikkeling is er dus geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

De beoogde ontwikkeling heeft dus geen effect op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

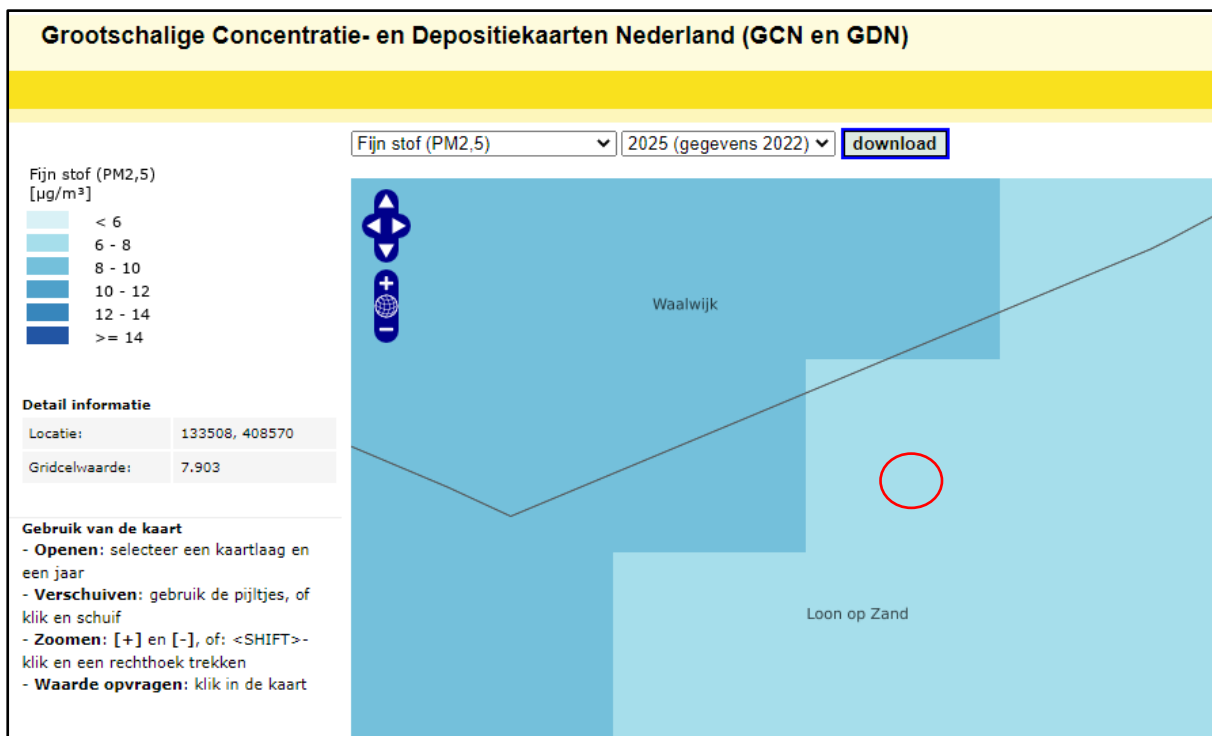
#### *4.9.2. Woon- en leefklimaat*

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub>. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

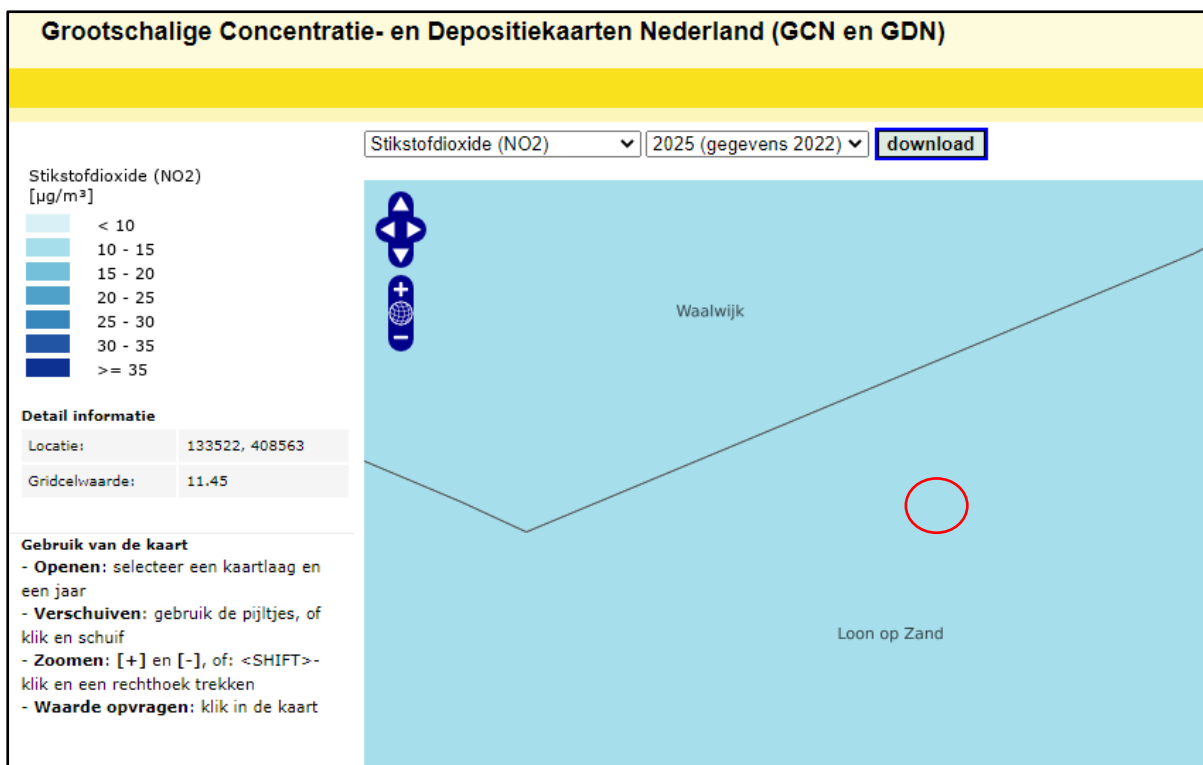
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM<sub>10</sub> 14,47 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>2,5</sub> 7,903 µg/m<sup>3</sup> en voor NO<sub>2</sub> 11,45 µg/m<sup>3</sup>, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaarten PM10, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaarten PM2,5, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaarten NO<sub>x</sub>, plangebied rood omcirkeld

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

#### 4.10. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Met de beoogde ontwikkelingen worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. De bestaande bedrijfswoning wijzigt niet. Derhalve hoeft er in dit kader geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Toetsing aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geluid is reeds opgenomen in paragraaf 4.7. Aangezien er op het bedrijf activiteiten plaatsvinden welke akoestisch relevant kunnen zijn op omliggende woningen is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Uit dit onderzoek blijkt dat de grenswaarde van 45 dB(A) in de dagperiode wordt overschreden op de woning aan de Plantloonseweg 5. Na toepassing van overdrachtsmaatregelen, het plaatsen van een keerwand én een geluidsscherm met beide een hoogte van 2,5 meter, wordt er voldaan aan de grenswaarde zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit op de woning aan de Plantloonseweg 5. De keerwand is gesitueerd aan de zuidoostzijde van het plangebied, in het verlengde van gebouw 3 met een lengte van 25 meter. Het geluidsscherm is om de bestaande erfafscheiding van het perceel aan de Plantloonseweg 5 gemodelleerd met een lengte van 35 meter. Beide maatregelen worden middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. Met toepassen van deze overdrachtsmaatregelen wordt er voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in Bijlage 7.

#### 4.11. Verkeer en parkeren

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

Het initiatief heeft geen toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. De huidige bedrijfsvoering wordt voortgezet. De machines die nu op een externe locatie staan gestald in verband met te weinig ruimte, worden in de beoogde situatie allemaal op eigen locatie gestald waardoor deze vervoersbewegingen van en naar het plangebied komen te vervallen. De voornaamste vervoersbewegingen bestaan uit lichte vervoersbewegingen van personeel, tractoren binnen het plangebied maar ook van en naar omliggende percelen, vrachtwagens welke plantgoed komen halen en bezoekers van de boomkwekerij. Het plangebied ligt aan de Plantloonseweg en de Wielstraat. De Plantloonseweg betreft een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door agrarisch bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten aan de zuidwestzijde door de Van Haestrechtstraat en de Wielstraat welke uitkomen in de dorpskernen van Kaatsheuvel en Waalwijk. De Plantloonseweg in noordoostelijke richting betreft een doodlopende weg. Al het verkeer zal het plangebied dus in zuidwestelijke richting verlaten. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een bedrijf (arbeidsextensief/bezoekersextensief) is een parkeernorm opgenomen van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak in het buitengebied. In de beoogde situatie wordt er een loods gebouwd, op grond welke momenteel al onderdeel uitmaakt van het bedrijf. De loods voorziet in een toename van 1.350 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. Dit zou uitkomen op 16 parkeerplaatsen (1.350 / 100 x 1,2). Echter woont er een deel van het personeel op locatie zelf, waardoor zij niet met de auto naar het werk hoeven te komen. Daarnaast zijn er op locatie 12 parkeerplaatsen aanwezig voor werknemers en/of bezoekers van het bedrijf. De bedrijfswagens worden in de nieuwe loods gestald. Mocht het voorkomen dat deze 12 parkeerplaatsen niet voldoende zouden zijn, dan is er op het bedrijf meer dan voldoende erfverharding aanwezig om (tijdelijk) te kunnen parkeren. De bestaande situatie leert dat bezoekers maar kortstondig op het bedrijf aanwezig zijn, waardoor meerdere bezoekers gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaats. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf.

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

#### **4.12. Externe veiligheid**

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

##### *4.12.1. Regelgeving*

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

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

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

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

#### Plaatsgebonden risico (PR)

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

#### Groepsrisico (GR)

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

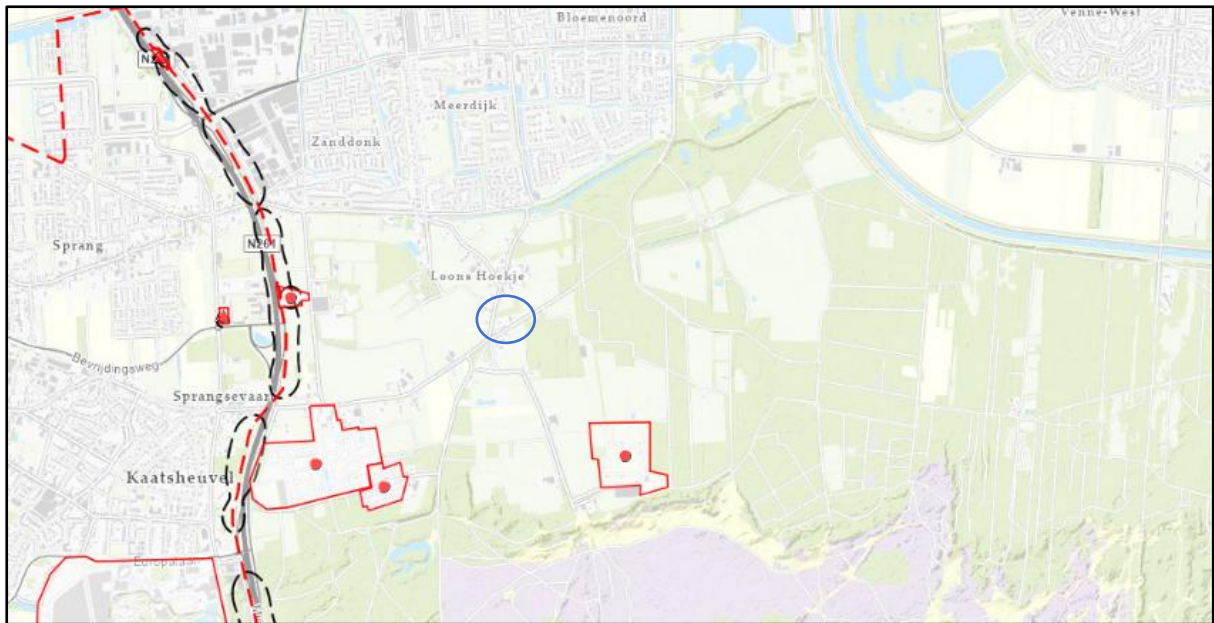
#### Invloedsgebied

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

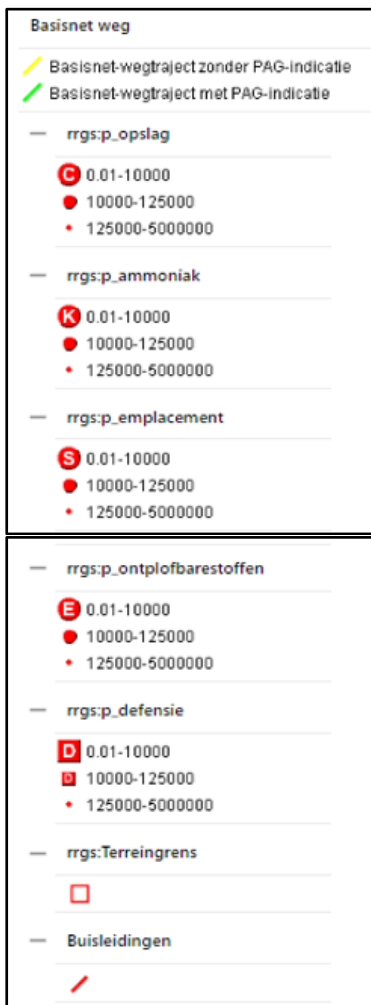
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

#### 4.13.2 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 richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied blauw omcirkeld



Afbeelding 22: Legenda behorende bij risicokaart

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een boomkwekerij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen ten behoeve van een waterleiding. Gezien een waterleiding niet relevant is voor externe veiligheid, is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Gezien het bovenstaande zijn er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

#### **4.13. Technische infrastructuur**

Op of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Er is wel een waterleiding gelegen in de nabijheid van de locatie. Gezien deze waterleiding niet binnen het plangebied is gelegen is nadere onderbouwing niet noodzakelijk. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gedaan worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

## 5. Juridische planbeschrijving

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

### 5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

### 5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding; geluidswerende voorziening;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – huisvesting seizoenarbeiders;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel.

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

Ten opzichte van de huidige verbeelding wordt het bouwvlak vergroot tot een oppervlakte van circa 8.450 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak wordt aan de noord- en oostzijde van het bestaande bouwvlak uitgebreid. Daarnaast worden de bestaande functieaanduidingen vergroot zodat de bedrijfsvoering binnen het gehele bouwvlak mogelijk gemaakt wordt.

### **5.3. Toelichting regels**

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels.

In dit wijzigingsplan wordt aangesloten bij de regels van het moederplan 'Herziening Buitengebied 2015' en de later geconsolideerde versie (2018) van de gemeente Loon op Zand. Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarnaast zijn er een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de realisatie van de geluidswerende voorzieningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien er overdrachtsmaatregelen worden getroffen. Met het opnemen van de geluidswerende voorzieningen in zowel de verbeelding als planregels wordt de uitvoering van de overdrachtsmaatregelen geborgd.

Tot slot wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels om te borgen dat er een retentievoorziening wordt aangelegd zodra het verhard oppervlak net minimaal 500 m<sup>2</sup> toeneemt.

De gemeente Loon op Zand heeft in februari 2023 het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Bp Loon op Zand' gepubliceerd. In dit veegplan is het plangebied aangeduid als het hele buitengebied van de gemeente, waarbij regels zijn gesteld die gelden voor de gehele gemeente, zoals een algemene parkeerregeling. Met dit wijzigingsplan is reeds opgenomen dat er voldaan dient te worden aan de gemeentelijke parkeerregeling, hierdoor wordt er ook voldaan aan de gestelde gebruiksregels uit het 'veegplan BP Loon op Zand'.

## **6. Uitvoerbaarheid**

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

### **6.1. Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Plantloonseweg 3 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten, waaronder plankosten en een bijdrage bovenwijks 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 wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

#### *6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de volgende overlegpartners provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Regionale brandweer Midden- en West-Brabant, BrabantWater, Enexis, Gasunie, Vermilion Energy en Pipelines. Naar aanleiding van dit overleg heeft het Waterschap Brabantse Delta een aantal opmerkingen gemaakt, deze zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het verslag wettelijk vooroverleg, welke is toegevoegd in Bijlage 10.

Initiatiefnemer heeft de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bijeenkomst. De reacties hierop zijn toegevoegd als Bijlage 9 bij dit wijzigingsplan. De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het wijzigingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

#### *6.2.2. Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

## **7. Bijlagen**

*Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie*

*Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS*

*Bijlage 3: AERIUS-berekening gebruiksfase*

*Bijlage 4: AERIUS-berekening bouwfase*

*Bijlage 5: Archeologisch onderzoeksrapport*

*Bijlage 6: Landschappelijk inpassingsplan*

*Bijlage 7: Akoestisch onderzoek*

*Bijlage 8: AAB-advies*

*Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog*

*Bijlage 10: Verslag wettelijk vooroverleg*

*Bijlage 11: Landschapsanalyse*



---

[www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)