

Toelichting

“Kapelweg 18, Best”

6 MEI 2024

STATUS: VASTGESTELD

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Planvoornemen	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Geldende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving planvoornemen	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie bebouwingslint 'Kapelweg'	9
2.3	Bestaande situatie plangebied	11
2.4	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Nationaal beleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.1.3	Ladder voor duurzame ontwikkeling	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2	Brabantse Omgevingsverordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Omgevingsvisie 'Best 2040: dorp van formaat'	24
3.3.2	Structuurvisie Buitengebied	25
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische verantwoording	26
4.1	Bodem	26
4.2	Geluid	27
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.4	Bedrijven en milieuzonering	30
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Geur	34
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.7.1	Archeologie	36
4.7.2	Cultuurhistorie	37
4.8	Water	39
4.8.1	Inleiding	39
4.8.2	Nationaal waterbeleid	39
4.8.3	Provinciaal beleid	40
4.8.4	Beleid waterschap	40
4.8.5	Gemeentelijk beleid	41
4.8.7	Compensatieopgave	41
4.8.8	Conclusie	44
4.9	Flora en fauna	45
4.10	Straling, kabels en leidingen	47
4.11	Vliegveld	47
4.12	Milieueffectrapportage	49
Hoofdstuk 5	Toelichting op de regels	50
5.1	Algemeen	50
5.2	Regels	50
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek

3. Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek
4. Archeologisch Programma van Eisen
5. Voorstel doorstart opgravingen
6. Aerijsberekeningen + notitie van invoergegevens
7. Quickscan flora en fauna
8. Verslag omgevingsdialoog
9. Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kapelweg 18 Best

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Alruco Serrebouw is gevestigd op het bedrijfsperceel aan Kapelweg 18 in Best. Het bedrijf heeft een perceel van 8.000 m², waarvan 4.250 m² bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Ten oosten, noorden en noordwesten van Alruco Serrebouw is de gemeente Best voornemens om woningen te realiseren. Het gaat om Aarlesche Erven Fase IV. De geluidemissie van de huidige bedrijfsvoering van Alruco Serrebouw is belemmerend voor een goed woon- en leefklimaat in Aarlesche erven. Met de huidige bedrijfsvoering van Alruco Serrebouw is het niet mogelijk om op de gevels van alle woningen en in de tuinen van Aarlesche Erven Fase IV niet meer dan 45dB(A) aan geluid te hebben. Om in deze situatie een goed woon- en leefklimaat in de woningen en de tuinen te garanderen moeten in Aarlesche Erven fase IV niet-wenselijke maatregelen worden getroffen. Het gaat dan om een meer stedelijke stedenbouwkundige opzet en dove gevels.

Een alternatief om in Aarlesche Erven Fase IV een goed woon- en leefklimaat te creëren is het veranderen van de bedrijfsvoering van Alruco Serrebouw. Door het uitbreiden van het bedrijf ter plaatse wordt het mogelijk om bepaalde activiteiten die nu buiten worden uitgevoerd naar binnen te verplaatsen waardoor de geluidemissie wordt verlaagd en kan geluidsafschermende bebouwing worden opgericht. Gepaard met deze uitbreiding gaat een verlaging van de toegelaten milieucategorie ter plaatse (van 3.1 naar 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering). Alruco Serrebouw is hiertoe bereid, omdat dit voor hen bijdraagt aan een toekomstbestendige bedrijfsvoering ter plaatse.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om deze win-win situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Planvoornemen

Het planvoornemen dat via dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is de uitbreiding van Alruco Serrebouw aan Kapelweg 18 in Best. Het bedrijf heeft daar nu een bruto bedrijfsoppervlakte van 4.250 m² en wil ter plaatse uitbreiden naar 8.000 m² (volledige perceel). Gepaard met de uitbreiding gaat een verlaging van de toegelaten milieucategorie (van 3.1 naar 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering) alsook de vermindering van het industrielawaai dat de vigerende bedrijfssituatie produceert (o.a. 45 dB(A) op de noordelijke en oostelijke perceelsgrens).

In deze toelichting wordt gemotiveerd dat het planvoornemen (de uitbreiding van Alruco Serrebouw zoals hierboven beschreven) getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De regels en verbeelding vormen het juridisch kader.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft ligt in Best, ten noordwesten van de bebouwde kom.

Het plangebied grenst aan oost- en noordzijde aan het nieuwe woongebied Aarlesche Erven fase IV. Aan de westzijde wordt het plangebied begrenst door woonperceel Kapelweg 20 en aan de zuidzijde door de Kapelweg waarop het plangebied ook ontsloten is.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, nummer 242 en is 8.000 m² groot. Op onderstaande luchtfoto met kadastrale ondergrond is het plangebied aangeduid met een blauwe arcering weergegeven.

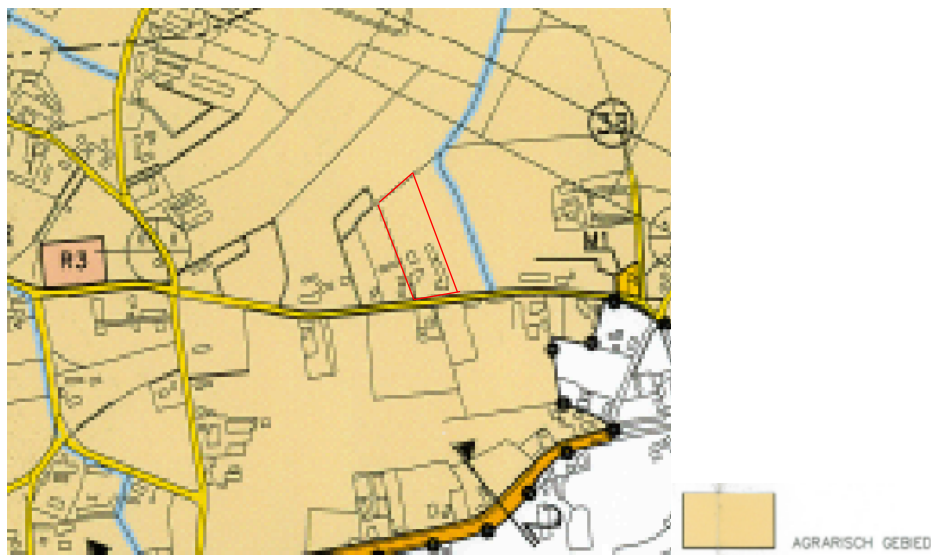


1.4 Geldende bestemmingsplannen

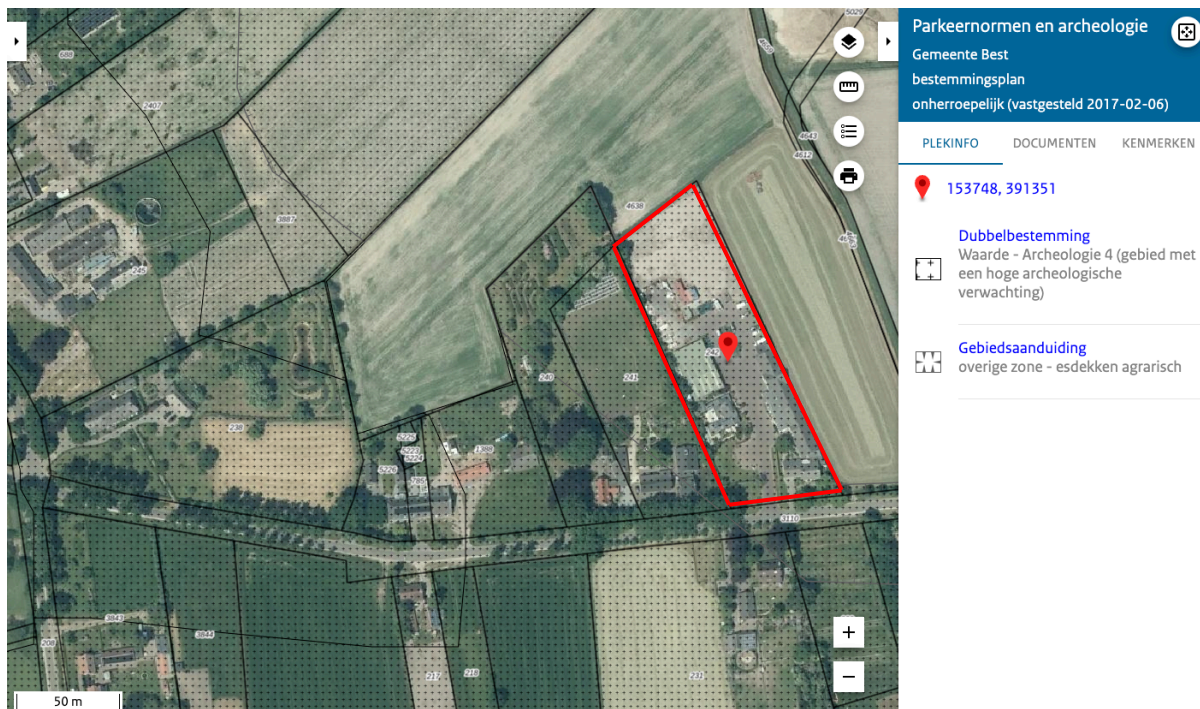
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002', vastgesteld op 21 januari 2002 en paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' vastgesteld op 6 februari 2017.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' heeft het voorste gedeelte van het plangebied de bestemming 'Bedrijven', specifiek een glashandelsbedrijf (B11). Ter plaatse is één bedrijfswoning toegelaten. Het achterste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. Hieronder zijn twee uitsneden van de verbeelding ter hoogte van het plangebied opgenomen (hierop is het plangebied met een rode lijn omkaderd).





In het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' zijn ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – esdekken agrarisch' van toepassing. Dit betekent dat in geval van grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringdiepte van minder dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Verder zijn in dit bestemmingsplan de beleidsregels zoals in de 'Nota Parkeernormen 2015' vastgelegd. Hiermee is geborgd dat bij een bouwplan in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding ter hoogte van het plangebied opgenomen (hierop is het plangebied met een rode lijn omkaderd).



Aangezien het planvoornemen bestaat uit het volledig gebruiken van het plangebied voor bedrijfsdoeleinden in milieucategorie 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering is het planvoornemen niet passend in het vigerende juridisch planologisch kader. Om het planvoornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het planvoornemen meer gedetailleerd worden beschreven. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden de milieu hygiënische aspecten toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de regels en verbeelding en in hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving planvoornemen

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het om een goed beeld van het planvoornemen te verkrijgen van belang dat de uitgangssituatie helder is. In dit hoofdstuk volgt daarom eerst een beschrijving van de bestaande situatie. Daarna wordt het planvoornemen toegelicht, waardoor duidelijk wordt hoe de locatie er in de toekomst uit gaat zien.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Best, dat behoort tot het zogenaamde Brabants Massief. Het Brabants Massief is gevormd in het Weichselien, een geologisch tijdvak circa 10.000 jaar geleden, dat meer algemeen bekend staat als de Laatste IJstijd. In het Weichselien was sprake van een droog en koud klimaat. Er was nauwelijks enige begroeiing, waardoor de wind vrij spel had. Onder invloed van de wind werd op plekken waar wel begroeiing aanwezig was zand afgezet. Hierdoor ontstonden langgerekte zandophoping te midden van een relatief vlak gebied. Deze terreinverschillen zijn nu ook nog herkenbaar in de vorm van dekzandruggen en dekzandvlaktes.

Best is ontstaan op de rand van een dekzandrug. De eerste bebouwing concentreerde zich langs de doorgaande weg tussen Oirschot en St. Oedenrode (Oirschotseweg – Hoofdstraat – Oranjestraat - St. Oedenrodeseweg). Deze weg liep min of meer parallel aan de hoogtelijnen. Ook de gehuchten Verren-Best en Naasten-Best, die in principe bestonden uit kleine clusters van agrarische bebouwing, al dan niet geconcentreerd rondom een driehoekig plein, lagen aan deze weg. Echter door latere uitbreiding van Best is het merendeel van de in deze gehuchten gelegen (agrarische) bebouwing verdwenen of opgegaan binnen de huidige ruimtelijke structuur van Best.



Globale aanduiding plangebied (rode cirkel) omstreeks 1900. (Bron: Kadaster Topotijdreis)

Best ontwikkelt zich in eerste instantie als een agrarische nederzetting, waarbij het ruimtelijke patroon in de omgeving van het dorp wordt gekenmerkt door een mozaïekachtige verkaveling met onregelmatige percelen. In de tweede helft van de 19e eeuw verandert het karakter van het dorp,

dankzij de komst van industrie (onder andere klompenmakerijen), de aanleg van de spoorlijn tussen Boxtel en Eindhoven en de aanleg van de straatweg tussen 's-Hertogenbosch en Luik (huidige rijksweg). Het oorspronkelijke bebouwingslint wordt verdicht en biedt naast agrarische bebouwing (boerderijen) ook ruimte aan (burger)woningen en voorzieningen als een kerk en klooster. Door de ruilverkaveling is er voor het overige sprake van een 'kale' agrarische situatie.

In de eerste helft van de 20e eeuw wordt het bebouwingslint verder verdicht en verlengd (Nieuwstraat). Daarnaast vinden de eerste uitbreidingen van enige betekenis plaats. In 1933 wordt het Breeven, een gedeelte van de heide ten zuiden van het kanaal, aangekocht voor de vestiging van schoen- en lederindustrie 'Bata'. Hierbij verrees ook een afzonderlijke woonwijk, het zogenoemde 'Batadorp'. Na de Tweede Wereldoorlog komt de ontwikkeling van Best, mede dankzij de uitstekende infrastructurele verbindingen, in een stroomversnelling.

Opvallend is echter dat het cultuurlandschap bij de groei van de kern in de tweede helft van de 20e eeuw nauwelijks een rol heeft gespeeld. Bij de naoorlogse uitbreidingen zijn de spoorlijn, de rijksweg en het Wilhelminakanaal gehanteerd als structurerende elementen. Het Wilhelminadorp was, na het Batadorp, de eerste grote uitbreiding van Best. Begin 1960 werd Best aangewezen als groeigemeente, met als belangrijkste bestemming wonen.

Vanaf dat moment werd in hoog tempo gebouwd, waarbij de nadruk lag op woningwetwoningen. In deze periode zijn de wijken 'De Hoge Akker' en 'Naastenbest' aangelegd. Gevolgd door de wijken 'De Leemkuilen', 'Speelheide' en 'De Leeuwerik' in het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw en 'Salderes' in de jaren '80 van de vorige eeuw. In de jaren '90 en de eerste jaren van de 21e eeuw zijn de wijken 'Heuveleind' en 'Heivelden' gebouwd. Tevens heeft woningbouw plaatsgevonden op diverse inbreidings- en herstructureringslocaties. Na 2000 is de gemeente begonnen met de ontwikkeling van Dijkstraten, Steegsche Velden en Aarlesche Erven. Dijkstraten is voor 2020 gerealiseerd. Steegsche Velden Oost is daarna afgerond. Aarlesche Erven wordt op dit moment in verschillende fasen ontwikkeld, diverse gebieden zijn in realisatie. Voor andere gebieden wordt gewerkt aan het uitwerken van het bestemmingsplan. Zoals voor Aarlesche Erven Fase IV, dat grenst aan het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld.

2.2 Bestaande situatie bebouwingslint 'Kapelweg'

Het plangebied is gelegen aan de Kapelweg, een oost-west georiënteerd bebouwingslint dat loopt tussen De Bollen aan de westzijde en een zessprong aan de oostzijde. De Kapelweg is een smalle straat die aan beide zijden bijna over het geheel wordt begeleid door bomen.

Aan het bebouwingslint zijn diverse functies gelegen. Er wordt aan gewoond, er is nog sprake van agrarische bedrijvigheid en zoals ook zoals in het plangebied niet-agrarische bedrijvigheid, maar ook maatschappelijke-/ recreatieve-/leisure- en sportfuncties (golf, camping, buurtvereniging, kapel).

De afbeeldingen hieronder geven een impressie van het straatbeeld.

Kapelweg vanaf de zessprong:



Kapelweg vanaf de zessprong, met aan de rechterzijde het plangebied:





Kapelweg vanaf 'De Bollen':



2.3 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied (8.000 m²) ligt direct aan de Kapelweg, waarop het via een in-/uitrit wordt ontsloten. Aan de straat is de bedrijfswoning gelegen, verderop op het perceel zijn de huidige bedrijfsactiviteiten van Alruco Serrebouw (aannemersbedrijf in serres en kozijnen) gesitueerd.

Het achterste gedeelte van het perceel is hiervoor niet bestemd (3.750 m²). Deels is het hiervoor ook niet in gebruik (1.900 m²), deels (1.850 m²) – strijdig met het bestemmingsplan – wel. Op het gedeelte dat niet voor bedrijvigheid in gebruik is was tot voor kort beplanting aanwezig, deze in verband met het uitvoeren van onderzoeken voor de uitbreiding van het bedrijf verwijderd. Op de luchtfoto hieronder is een en ander zichtbaar.



De bedrijfsactiviteiten van Alruco Serrebouw zijn in verband met de huidige geluidsuitstraling gecategoriseerd als milieucategorie 3.1 bedrijvigheid (VNG-brochure bedrijven en milieuzonering). Dit komt doordat het op dit moment toegelaten bedrijfsoppervlak voor Alruco Serrebouw te klein is om bepaalde geluidveroorzakende activiteiten binnen plaats te laten vinden.

De afbeelding hieronder geeft inzicht in de vigerende situatie vanaf maaiveldniveau.



2.4 Toekomstige situatie

2.4.1 Uiteenzetting planvoornemen

Alruco Serrebouw (aannemersbedrijf in serres en kozijnen) wil haar bedrijfsactiviteiten in het plangebied graag uitbreiden. In de nieuwe situatie gaat het om bedrijvigheid op een bedrijfsperceel van 8.000 m² in milieucategorie 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering en een daarbij gemaximeerde geluidsuitstraling naar de omgeving. De uitbreiding zorgt voor een voor Alruco Serrebouw toekomstbestendige bedrijfslocatie en voor het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV goed woon- en leefklimaat.

In de toekomstige situatie is het de bedoeling dat Alruco Serrebouw haar bedrijfsperceel opnieuw gaat inrichten. De in-/uitrit blijft daarbij op dezelfde plek gelegen, net als de bedrijfswoning. Voor het overige is het de bedoeling dat meer bebouwing wordt gerealiseerd, waarbinnen Alruco Serrebouw het grootste gedeelte van haar bedrijfsactiviteiten – in ieder geval de meest geluidbelastende – uitvoert. Verder vormt de nieuwe bedrijfsbebouwing een geluidafschermende werking richting te omgeving. Hieronder is een voorstel voor de invulling van de nieuwe situatie weergegeven.



2.4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Aan de voorzijde van het plangebied, gelegen aan de Kapelweg, zijn geen veranderingen voorzien. Hier zijn de inrit en bedrijfswoning gelegen. Voor de bedrijfswoning geldt een maximale goothoogte van 5,5 meter en bouwhoogte van 10 meter. De maximale inhoud van de bedrijfswoning is 750 m³.

Verderop op het perceel wordt een herinrichting voorzien. Dat gedeelte van het plangebied grenst aan het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV. Van belang is dat bij de uitwerking van het planvoornemen een goede balans ontstaat tussen 'ondernemen' en 'wonen'. Met die reden is bedrijfsbebouwing gewenst met een maximale goothoogte van 5 meter en maximale bouwhoogte van 7 meter en het toepassen van een kapconstructie niet zijnde platte kap.

2.4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor de beoogde bedrijvigheid is uitgegaan van 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief in rest bebouwde kom, matig stedelijk'. De verkeersaantrekkende werking van dergelijke bedrijvigheid is 3,9 – 5,7 mvt/etmaal. Voor het planvoornemen dat een bebouwde bruto bedrijfsoppervlakte van circa 3.250 m² kent betekent dit een totale worst-case verkeersaantrekkende werking van 185,3 mvt/etmaal in de nieuwe situatie. Ten opzichte van de bestaande situatie, dat een bebouwde bruto bedrijfsoppervlakte van circa 1.435 m² kent en een bijbehorende verkeersaantrekkende werking van 81,8 mvt/etmaal betekent dit een toename van 103,5 mvt/etmaal.

Het plangebied is ontsloten op de Kapelweg, welliswaar een smalle 60km/uur-weg, maar welke via een korte route op een N-weg en snelwegen aansluit en waaraan op relatief grote afstand van elkaar bestemmingen gelegen zijn.

Om de verkeersafwikkeling die het planvoornemen extra genereert te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Hiervoor is eerst omrekening naar een gemiddelde weekdag nodig. Omrekening naar een gemiddelde weekdag vindt plaats met de standaard factor 1,11. Op een gemiddelde weekdag genereert de ontwikkeling 114,9 motorvoertuigen per etmaal. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van circa 12 voertuigbewegingen. Dit is een beperkte extra verkeersgeneratie. De Kapelweg, ook al is deze weg smal en niet bedoeld voor veel verkeer, kan deze verkeersgeneratie prima aan. De verkeersgeneratie van het planvoornemen wordt dan ook als passend beoordeeld.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Parkeren

De gemeente Best hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen haar 'Nota Parkeernormen 2022' voor het bepalen van de benodigde hoeveelheid parkeervoorzieningen. Deze parkeernota wordt gehanteerd bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en het nemen van andere ruimtelijke besluiten. Er wordt ook aan getoetst in geval van omgevingsvergunningen voor o.a. de activiteit 'Bouwen', dit is geregeld via het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en Archeologie'.

Op basis van de 'Nota Parkeernormen 2022' geldt voor het planvoornemen een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in rest bebouwde kom een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bebouwd bruto bedrijfsoppervlak. Met een bebouwd bruto bedrijfsoppervlak van 3.250 m² resulteert dit in een totale parkeerbehoefte van 26 parkeerplaatsen. Op de situatieschets zoals opgenomen in paragraaf 2.4.1 zijn naast 3.250 m² bvo, 39 parkeerplaatsen ingetekend. Hieruit blijkt dat het plangebied voldoende groot is om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' moet worden aangetoond dat ook voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de regels van dit bestemmingsplan is dit op dezelfde manier geborgd als in het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en Archeologie' dat in de vigerende situatie in het plangebied van kracht is.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.4.4 Groen en water

Het planvoornemen is gesitueerd aan een straat die aan beide zijden begeleid wordt met bomen. Verder oogt de straat groen, omdat groene voortuinen worden afgewisseld met weides en andere inrichting met een groene uitstraling. In de vigerende situatie is dit ook voor het bedrijfspceel van Alruco Serrebouw het geval. Deze situatie verandert met het planvoornemen niet. Door juist extra bedrijfsruimte aan de achterzijde te creëren is het niet nodig om aan de voorzijde de groene 'binnenkomst' teniet te doen.

Gepaard met de verharding in het plangebied gaat ook het tijdelijk bergen en vertraagd afvoeren (infiltreren) van het hemelwater dat in het plangebied valt. Hiermee wordt in de nieuwe situatie rekening gehouden door hemelwaterbergingsvoorzieningen te realiseren. Afhankelijk van de uiteindelijke verharde oppervlakte gaat het om een wadi aan de voorzijde (huidige groene 'binnenkomst') in combinatie met ondergrondse voorzieningen in de vorm van infiltratiekragen of een IT-riool.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Groen en water maken onderdeel uit van het planvoornemen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Bij het opstellen van beleid dienen gemeenten rekening te houden met het beleid van andere overheden. Zo geven het rijk, de provincie Noord-Brabant en de regio met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten keuzes moeten maken. In dit hoofdstuk wordt het nationale, provinciale en regionale beleid beschreven waarmee de ontwikkeling rekening moet houden. Ook wordt het initiatief getoetst aan het beleid van de gemeente Geertruidenberg zelf.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samengaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

Het planvoornemen getuigt van een omgevingsinclusieve benadering. De omgeving van het plangebied is al geruime tijd aangewezen voor en in ontwikkeling tot een nieuw woongebied. Nu is het nog een buitengebied, op termijn is het getransformeerd naar een stedelijk gebied. De Kapelweg, waaraan het plangebied is gelegen, vormt de rand van dit nieuwe stedelijke gebied dat straks de overgang gaat vormen naar het buitengebied. Deze rand is nu een bebouwingslint waaraan diverse functies zijn gesitueerd. Hiervoor is op deze plek nu en in de toekomst ruimte, ook voor ontwikkelingen, daarbij is het van belang dat een goed woon- en leefklimaat aan de orde is in het nieuwe woongebied. De uitbreiding van Alruco Serrebouw is passend in het kader van deze transformatie, temeer omdat de uitbreiding – in tegenstelling tot de vigerende situatie - zorgt voor een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV. Daarnaast sluit het planvoornemen aan bij een maatschappelijke behoefte. Direct gaat het om de behoefte aan bedrijfsruimte en indirect om de behoefte aan woningen.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijkswaarden, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

De hierboven besproken beleidsstukken van het Rijk hebben geen concrete, inhoudelijke gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

Het planvoornemen is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling*Relevante wet- en regelgeving*

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is bedoeld om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is het aantal treden van de ladder gewijzigd van drie naar in beginsel één trede. In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarbij tevens dient te worden ingegaan op de vraag, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Of het plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied moet worden bepaald aan de hand van de bepalingen in het Bro, artikel 1.1.1.; 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

Toetsing initiatief

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 3.750 m² nieuw ruimtebeslag voor bedrijvigheid. Gezien de omvang (meer dan 500 m²) is er op basis van jurisprudentie sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de provincie Noord-Brabant heeft de provincie in haar Interim omgevingsverordening Noord-Brabant het bestaand stedelijk gebied aangeduid, de wijze waarop deze aanduiding tot stand is gekomen sluit aan bij de definitie in het Bro van 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied is op dit moment niet gelegen in het bestaand stedelijk gebied, echter maakt een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied onderdeel uit van het planvoornemen. Met die reden is een nadere motivatie van het plangebied als zijnde 'bestaand stedelijk gebied' niet nodig.

Aanvullend is het van belang dat – omdat sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling – de behoefte aan het planvoornemen wordt gemotiveerd. De huidige bedrijfsbestemming bestaat uit 4.250 m². Deze oppervlakte is al jaren te krap voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Er is op dit moment door het bedrijf ter plaatse – strijdig met het bestemmingsplan - dan ook 5.600 m² in gebruik. Waar met name te weinig ruimte voor is, is voor opslag en het inpandig uitvoeren van bepaalde bedrijfsprocessen. Waardoor dit elders of buiten plaats moet vinden en meer geluidsuitstraling naar de omgeving wordt gecreëerd dan wenselijk is voor een goed woon- en leefklimaat. Inzichtelijk is gemaakt hoe een optimale bedrijfssituatie eruit kan zien, waarbij rekening is gehouden met de geluiduitstraling richting de omgeving (zie paragraaf 2.2 van deze toelichting). Dit houdt in een uitbreiding van de bedrijfsbestemming met 3.750 m² tot 8.000 m². Uit voorgaande blijkt de behoefte aan 8.000 m² bedrijfsoppervlak.

In de regio is geen ruimte om de behoefte van Alruco Serrebouw op te vangen. Er is geen bestaande geschikte locatie van 8.000 m² beschikbaar waar het bedrijf direct kan landen. Bovendien zal bij een verhuizing de huidige situatie ter plaatse voor wat betreft de juridisch toegelaten geluidemissie niet wijzigen. Dit houdt in dat ter plaatse van het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV alleen met – niet wenselijke - maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Uitbreiden ter plaatse is vanuit meerdere perspectieven ruimtelijke gezien de beste oplossing.

Op het planvoornemen is de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor het planvoornemen succesvol doorlopen en vormt met die reden geen belemmering voor het planvoornemen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Inmiddels is er ook een Interim omgevingsverordening vastgesteld, waarop hierna wordt ingegaan.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

De Omgevingsvisie Noord-Brabant bevat geen specifieke ambities voor de locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft. Onderhavig planvoornemen, sluit wel aan bij de in de visie benoemde hoofdopgave 'concurrerende, duurzame economie'. Met het planvoornemen wordt namelijk binnen het bestaand stedelijk gebied een bestaand bedrijf uitgebreid op een plek waar de beoogde bedrijvigheid passend is. Gepaard met de uitbreiding gaat een verlaging van de toegelaten milieucategorie (van 3.1 naar 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering) alsook de vermindering van het industrielawaai dat de vigerende bedrijfssituatie produceert. Op basis hiervan is het mogelijk om een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV te realiseren, waarmee het planvoornemen ook bijdraagt aan de doelstellingen van 'een slimme netwerkstad'.

Het initiatief is niet in strijd met de Brabantse Omgevingsvisie.

2.2.2 Brabantse Omgevingsverordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Brabantse omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Nadat in december 2018 de Omgevingsvisie werd vastgesteld, heeft de provincie daarmee weer een belangrijke stap gezet op weg naar de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Naast de omgevingsverordening hebben Provinciale Staten ook besloten over:

- voorbeschermingsregels die straks in het omgevingsplan komen van gemeenten;
- delegatie aan Gedeputeerde Staten om de Omgevingsvergroening te wijzigen;
- een wijziging van de Interim omgevingsverordening.

De provincie is vanuit de wet verplicht om één verordening vast te stellen waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan. Naast rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, die zich richten tot initiatiefnemers staan er in de Omgevingsverordening ook instructieregels aan gemeenten voor het omgevingsplan, instructieregels aan waterschappen maar ook regels over fauna-, vaarweg- en zwemwaterbeheer. De verordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Daardoor zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd. Maar er zijn ook wijzigingen verwerkt vanwege

nieuwe inzichten of nieuw vastgesteld beleid.

H1 Inleidende bepalingen

H2 Omgevingswaarden

H3 Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten en H4 Instructieregels omgevingsvergunning

Grondwater algemeen (GBES), bescherming waterwingebieden, grondwaterverontreiniging, stortplaatsen, ontgronding, stiltegebied, natuur, ontgassing, provinciale wegen

H5 Instructieregels gemeenten:

Omgevingskwaliteit en basisprincipes, basis op orde, klimaat, energie, verstedelijking, vitaal platteland

H6 Instructieregels waterschappen:

Doorwerking omgevingswaarden, keringen en wateroverlast, watersysteembeheer, waterbeheer

H7 Instructieregels aan GS: vaststellen beleid, regionaal overleg, monitoring, adviescommissies

H8 Toedeling taken en bevoegdheden: fauna-, vaarweg-, zwemwaterbeheer,

H9 Informatieplichten en H10 Overgangsrecht en slotbepalingen

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. Daarom wordt nu nog niet getoetst aan de omgevingsverordening maar aan de Interim omgevingsverordening.

Interim omgevingsverordening

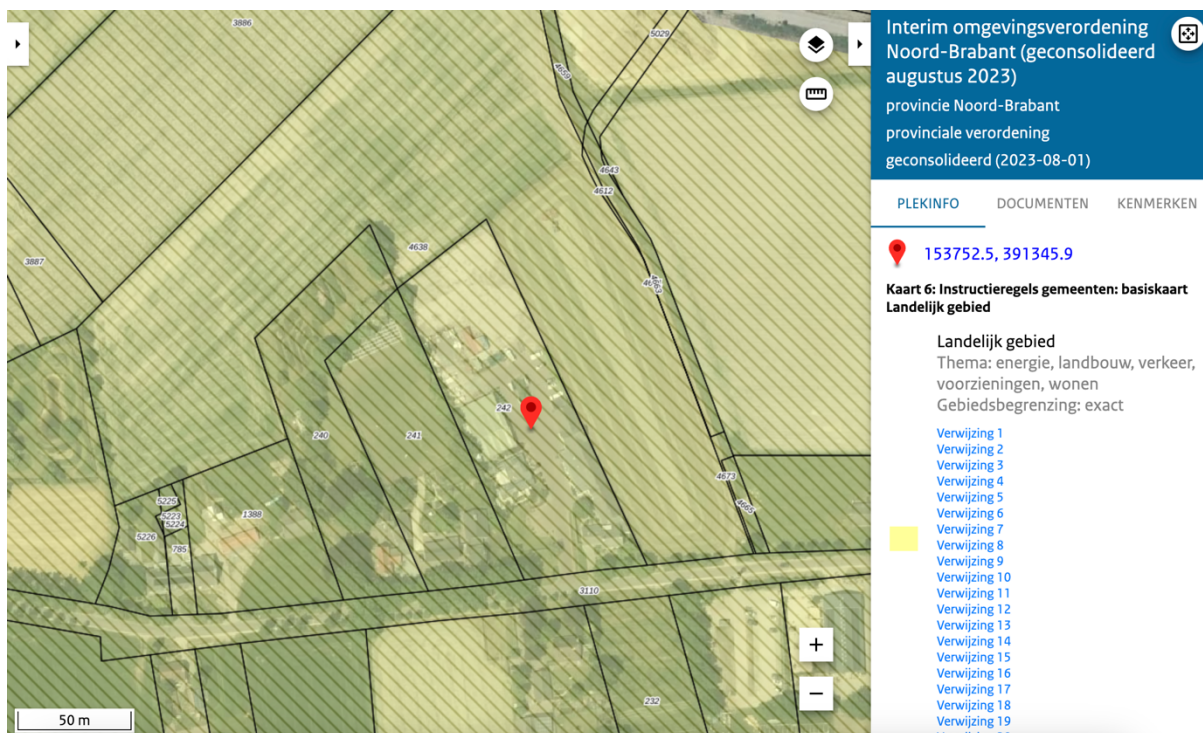
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. De geldende Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is per 1 augustus 2023 van kracht geworden (geconsolideerde versie). Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2024 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat enkele nieuwe regels, maar voegt vooral bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

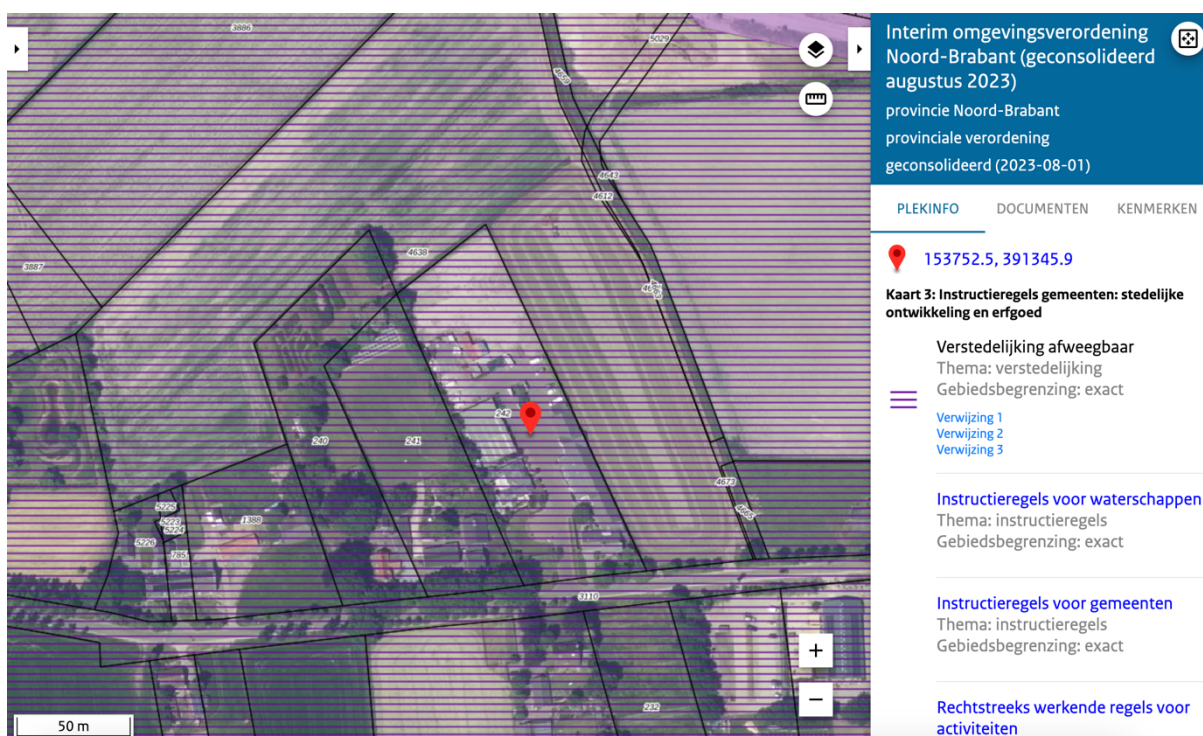
Locatiespecifiek

In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt in het Stedelijk gebied. In artikel 3.43 is geregeld dat een bestemmingsplan in afwijking hiervan onder voorwaarden kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als de locatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid voor 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'Landelijk gebied' heeft. Het plangebied ligt dus niet in Stedelijk gebied. De afbeelding hieronder - een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant - laat dit zien.



Het plangebied is wel gelegen in een gebied dat volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangeduid met 'Verstedelijking afweegbaar'. De afbeelding hieronder – een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant laat dit zien.



Onder voorwaarden kan in een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' medewerking worden verleend aan de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. In een gebied dat is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar' kan medewerking worden verleend aan een stedelijke

ontwikkeling.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is het echter de bedoeling om het 'Stedelijk gebied - Concentratiegebied' te herbegrenzen, zodat het plangebied daarbinnen komt te liggen. Om dit te kunnen realiseren moet de gemeente een herbegrenzingsverzoek bij de provincie indienen. Dat is gebeurd. De motivatie hiervoor is hieronder opgenomen.

Motivering herbegrenzing

Het planvoornemen is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV. Door het bedrijf in het plangebied onder voorwaarden uit te breiden wordt een goed woon- en leefklimaat in Aarlesche Erven Fase IV mogelijk. Voor Aarlesche Erven Fase IV wordt om de ontwikkeling mogelijk te maken een uitwerkingsplan op- en vastgesteld. Nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk is geworden wordt het nieuwe woongebied conform artikel 5.3 lid 1 onder 5 onderdeel van het 'Stedelijk gebied – Concentratiegebied'. Omdat het planvoornemen o.a. met die insteek mogelijk wordt gemaakt, ligt herbegrenzing van het 'Stedelijk gebied – Concentratiegebied' ter plaatse van het plangebied in de rede. De herbegrenzing in het plangebied vindt gezien voorgaande plaats op basis van artikel 5.3 lid 1 onder 1 (de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering).

Artikel 6.2 – Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

De procedure tot herbegrenzing is geregeld in artikel 6.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en houdt in dat het voornemen tot herbegrenzing deel uitmaakt van de openbare voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan waarvoor de herbegrenzing aan de orde is. Daartoe worden in het ontwerpbesluit de gebiedsaanduidingen 'overig - in interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied', 'overig - in interim omgevingsverordening toe te voegen concentratiegebied', 'overig - in interim omgevingsverordening te verwijderen verstedelijking afweegbaar', 'overig - in interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied' en 'overig - in interim omgevingsverordening te verwijderen gemengd landelijk gebied' opgenomen. In het ontwerp van dit bestemmingsplan is dat gedaan. Na terinzagelegging als bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht, dient de gemeente bij Gedeputeerde Staten het verzoek tot herbegrenzing in. Het verzoek gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in de Interim omgevingsverordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is conform de provinciale regeling bij Gedeputeerde Staten een herbegrenzingsverzoek ingediend. Conform de nieuwe werkwijze voor herbegrenzing draagt de provincie Noord-Brabant na vaststelling van het bestemmingsplan zorg voor de herbegrenzing. Dit doet zij bij de eerstvolgende aanpassingsronde herbegrenzing.

Verantwoording Stedelijk gebied

Ter plaatse van het plangebied gelden (na herbegrenzing) conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het stedelijk gebied, 'Concentratiegebied'. Dit houdt in dat de regels zoals opgenomen in artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing zijn. Ook gelden basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (paragraaf 3.1.2). Hieronder wordt hierop nader ingegaan.

Artikel 3.42 – Duurzame stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.42 bevat instructieregels aan gemeenten over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In het artikel is geregeld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het Stedelijk gebied ligt en een onderbouwing bevat dat: a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Regionaal samenwerken

De gemeente Best is onderdeel van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). De gemeenten in die regio hebben samen regionale afspraken voor bedrijventerreinen gemaakt: Programmering nieuwe werklocaties SGE 2021 en Samenwerkingsagenda SGE 2023. In deze regionale afspraken is onderscheid gemaakt tussen het scheppen van optimale randvoorwaarden voor plaatselijke ondernemers en vraagstukken die de gemeentegrens overstijgen. In onderhavige situatie gaat het om een ontwikkeling die aan te merken is als eentje gerelateerd aan een plaatselijke ondernemer/situatie. Dit houdt in dat de individuele gemeente zelf aan zet is en er geen rol ligt binnen de samenwerking in het SGE. Het plan is ter informatie wel gedeeld binnen het SGE.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Het planvoornemen is een duurzame stedelijke ontwikkeling, omdat:

- het een goede omgevingskwaliteit bevordert, doordat het planvoornemen zorgdraagt voor een verlaging van de toegelaten milieucategorie ter plaatse (van 3.1 naar 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering) en de vermindering van het industrielaawaai dat de vigerende bedrijfssituatie produceert. Hierdoor ontstaat een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV;
- het zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Door ter plaatse – op een voor deze functie aanvaardbare locatie - een bedrijfsuitbreiding te realiseren is verplaatsing en daarmee herinvulling ter plaatse niet noodzakelijk en kan een goed woon- en leefklimaat in het naastgelegen nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV worden gecreëerd;
- het plangebied is geschikt voor de productie van duurzame energie, zoals opwekking via zon dat ter plaatse gebruikt kan worden. Onderdeel van het planvoornemen is in ieder geval zo veel als mogelijk opwekking voor eigen gebruik. Vooralsnog gaat het alleen om zonne-energie. Een windmolen maakt geen onderdeel uit van het planvoornemen of dit bestemmingsplan;
- het hemelwater dat in het plangebied valt ter plekke zal worden verwerkt door het daar zo lang mogelijk vast te houden en langzaam te laten infiltreren in de bodem, hiervoor is voldoende ruimte in het plangebied boven- (m2's) en indien nodig ondergronds (goede waterdoorlatendheid van de bodem en GHG is toereikend) aanwezig. Zie verder paragraaf 4.9 die meer gedetailleerd op dit onderwerp ingaat.
- het wagenpark langzaam overschakelt op hernieuwbare i.p.v. fossiele brandstoffen;
- voor het bedrijf een toekomstbestendige bedrijfslocatie is gecreëerd, waar ze voor de komende decennia vooruit kan op een plek die hiervoor geschikt is.

Motivering paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies lov

Verder geldt dat in verband met het planvoornemen moet worden getoetst aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Dit betekent dat een zorgplicht geldt voor een goede omgevingskwaliteit, wat inhoudt dat invulling moet worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied waarbij de lagenbenadering wordt toegepast, sprake moet zijn van meerwaardecreatie en voor zover het het Landelijk gebied betreft: kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik: Door ter plaatse – op een voor deze functie aanvaardbare locatie - een bedrijfsuitbreiding te realiseren is verplaatsing en daarmee herinvulling ter plaatse niet noodzakelijk en kan een goed woon- en leefklimaat in het naastgelegen nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV worden gecreëerd.

Lagenbenadering: In de occupatielaag was geruime tijd geleden al sprake van bebouwing voor bedrijvigheid, daarnaast is de locatie voor het planvoornemen goed ontsloten. De gemeentelijke visie

voor de locatie en de omgeving is eveneens gericht op de ontwikkeling van een stedelijk gebied voor hoofdzakelijk wonen en ruimte aan de randen voor een bredere functieinvulling. Hieraan kan met het planvoornemen invulling worden gegeven.

Meerwaardecreatie: Sprake is van meerwaardecreatie, omdat door de ontwikkeling een verlaging van de toegelaten milieucategorie ter plaatse (van 3.1 naar 2 van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering) wordt gerealiseerd en het industrielaawaai dat de vigerende bedrijfssituatie produceert wordt verminderd. Hierdoor ontstaat een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV.

Kwaliteitsverbetering van het landschap: Gezien de locatie vóór herbegrenzing van de werkingsgebieden 'stedelijk gebied' en 'concentratiegebied' is gelegen in het 'landelijk gebied' is kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde. Op basis van de in het RRO gemaakte afspraken en de instemming van de provincie met de landschapsinvesteringsregeling 2019 van de gemeente Best betreft het planvoornemen een categorie 3-ontwikkeling (uitbreiding van niet-agrarische bedrijven). Op basis van de bij deze categorie behorende methodiek voor het bepalen van de tegenprestatie geldt voor de uitbreiding van een bestemmingsvlak/bouwvlak/bebouwing niet agrarisch bedrijf een tegenprestatie van € 5,- per m². In onderhavige situatie gaat het om de uitbreiding van 3.750 m² aan bestemmingsvlak. Dit resulteert in een tegenprestatie van € 18.750,-. De tegenprestatie kan worden ingezet door te investeren in het landschap aansluitend op of in de nabijheid van het initiatief. Als dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld door gebrek aan grond, kan de verschuldigde bijdrage in een speciaal daarvoor door de gemeente opgericht landschapsfonds worden gestort. De gemeente zorgt dan voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderhavige situatie is het niet mogelijk om ter plaatse of in de nabijheid van het planvoornemen in het landschap te investeren. Storting van de tegenprestatie in landschapsfonds is daarom aan de orde.

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie 'Best 2040: dorp van formaat'

Met het oog op de komst van de Omgevingswet dienen gemeenten een toekomstvisie op de omgeving op te stellen: een omgevingsvisie. De gemeenteraad van Best heeft op 31 januari 2022 de omgevingsvisie 'Best 2040: dorp van formaat' vastgesteld. Deze omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente wil omgaan met belangrijke onderwerpen zoals wonen, gezondheid, economie, bereikbaarheid en de gevolgen van klimaatverandering.

De gemeente heeft voor zichzelf drie kernopgaven gesteld:

- Kernopgave 1: ruimte voor comfortabel wonen
- Kernopgave 2: versterken van de groene leefomgeving
- Kernopgave 3: werken aan een vitale en schone economie

De kernopgaven zijn uitgewerkt in ruimtelijke keuzes. Vervolgens zijn de kernopgaven en keuzes samengebracht in gebiedsgerichte opgaven. Hier is op hoofdlijnen aangegeven wat ambities en uitgangspunten zijn voor het centrum- en stationsgebied, de woonwijken, het buitengebied, de werklocaties en Best Zuidrand.

Conclusie relatie met voorliggend initiatief

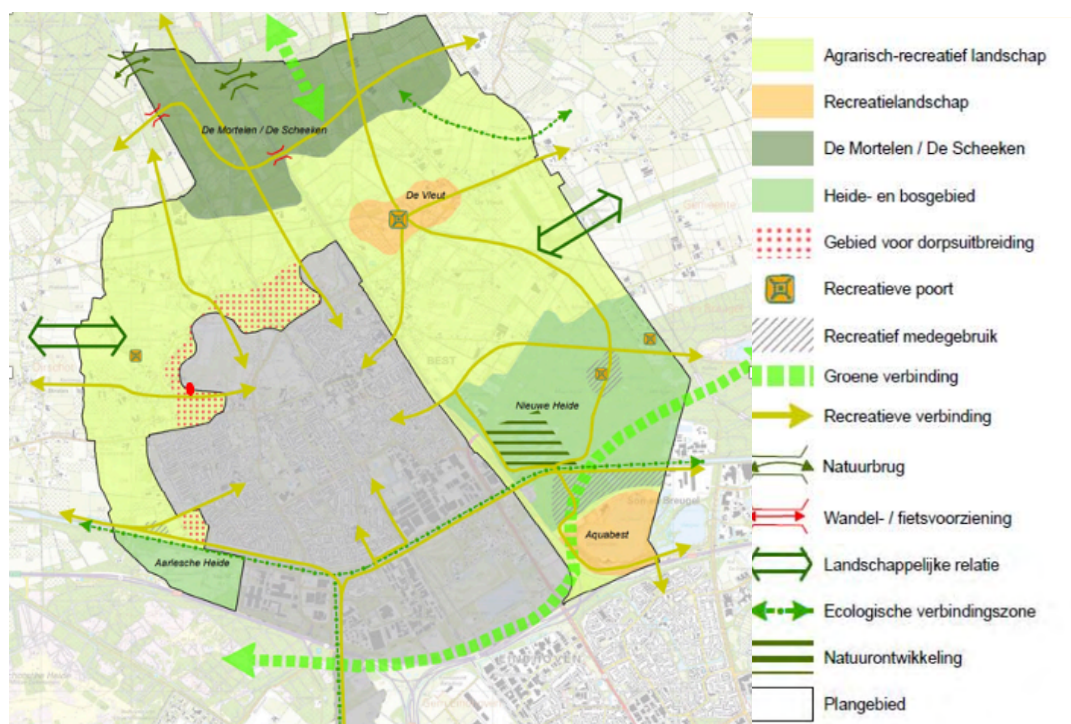
Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf aan de rand van het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV. Het planvoornemen heeft tot doel om een toekomstbestendige werklocatie voor een lokale ondernemer te creëren alsook een goed woon- en leefklimaat in Aarlesche Erven Fase IV. Door de uitbreiding is dit mogelijk, omdat ermee gepaard gaat dat de milieucategorie zoals benoemd in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering afschaalt van 3.1

naar 2 en het industrielawaai dat het bedrijf in de vigerende situatie creëert dan wel mag creëren afneemt. Met het planvoornemen worden de ruimtelijke keuzes gemaakt zoals die in de omgevingsvisie zijn benoemd, namelijk de keuzes die nodig zijn om een hoogwaardige groenstedelijke dorpsuitbreiding en toekomstbestendige werklocaties te creëren. Het planvoornemen draagt gezien voorgaande dan ook bij aan kernopgave 1: ruimte voor comfortabel wonen en kernopgave 3: werken aan een vitale en schone economie.

Uit bovenstaande blijkt dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie 'Best 2040: dorp van formaat'.

2.3.2 Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad van Best heeft op 4 april 2016 de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. Dit visiedocument verbeeldt en verwoordt op hoofdlijnen het gemeentelijke beleid voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie en andere functies in het landelijke gebied. Hieronder is het bij de structuurvisie behorende kaartbeeld opgenomen, waarop het plangebied met een rode stip globaal is aangeduid.



Conclusie relatie met voorliggend initiatief

In de structuurvisie buitengebied is het plangebied reeds globaal opgenomen in het gebied voor dorpsuitbreiding/stedelijk gebied. Het voorgaande betekent dat de structuurvisie uitgaat van het plangebied als toekomstig onderdeel van het stedelijk gebied. De structuurvisie is met die reden niet specifiek van toepassing op het planvoornemen.

Het planvoornemen is niet strijdig met de Structuurvisie Buitengebied.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische verantwoording

Uit de onderbouwing moet blijken dat het planvoornemen een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Dit is aan de orde voor bestaande omwonenden, gebruikers van de locatie en in onderhavige situatie ook in verband met toekomstige omwonenden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.1 Bodem

Landelijk beleid bepaalt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de nieuwe functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Als er sprake is van een functiewijziging of herinrichting van een terrein dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden zodat de bodemkwaliteit bekend wordt.

Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodemkwaliteit is dan geschikt voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt dan op een later moment uitgevoerd en maakt onderdeel uit van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

In onderhavige situatie is deels sprake van een bestemmingswijziging en deels niet. Voor het gedeelte waar de bestemming wijzigt moet inzicht worden verschaft in de bodemkwaliteit. Voor dit gedeelte is met die reden dan door Silt Milieu dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (11) en kent de navolgende conclusies en aanbevelingen:

“De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen wijziging van de bestemming van deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).”

Conclusie

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,0 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand, afgewisseld met laagjes sterk zandig leem. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. Tijdens het veldwerk is een bestaande peilbuis aangetroffen. Kort nabij de bestaande peilbuis is een aanvullende boring tot 2,0 m-mv geplaatst.

Grond

In de grondmengmonsters MM01 en MM02 (bovengrond) en MM03 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium, kwik en naftaleen aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of bijmengingen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde concentraties in het grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden

met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de boven- en ondergrond indicatief als zijnde klasse AW2000 bestempeld;*
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag."*

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een 'geluidgevoelig object', zoals een woning, wordt gerealiseerd moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Deze toetsing geldt ook indien een nieuwe geluidsbron wordt gerealiseerd. De Wet geluidhinder bepaalt hoe omgegaan moet worden met geluidhinder door wegverkeer, industrie, treinen en luchtvaart.

In de Wet geluidhinder is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen, de luchtvaart en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, moet onderzoek gedaan worden naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Als een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt, moet gemotiveerd worden dat deze geluidsbron niet teveel geluidbelasting op gevoelige objecten veroorzaakt.

Het initiatief betreft geen geluidsgevoelig object. Het initiatief betreft wel een geluidsbron, welke verandert. Aangetoond moet dan ook worden dat de geluidsbron geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen geluidgevoelige objecten. In paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting is ingegaan op het aspect industrielawaai. Hieruit blijkt dat het planvoornemen, door de maatregelen die in het plangebied worden getroffen, het woon- en leefklimaat ter hoogte van bestaande en geplande (nieuwe) geluidgevoelige objecten niet belemmert. Andersom betekent dit dat de geluidsgevoelige objecten de bedrijfsvoering van de nieuwe bedrijvigheid niet in de weg staat. Een en ander is nader gemotiveerd in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering van deze toelichting.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen of andersom voor omliggende bestaande en geplande (nieuwe) gevoelige functies, mits conform de uitgangspunten van het onderzoek naar industrielawaai (bijlage 2 bij deze toelichting) in het plangebied maatregelen worden getroffen. Om dit te borgen is hiervoor in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit.

De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een

bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

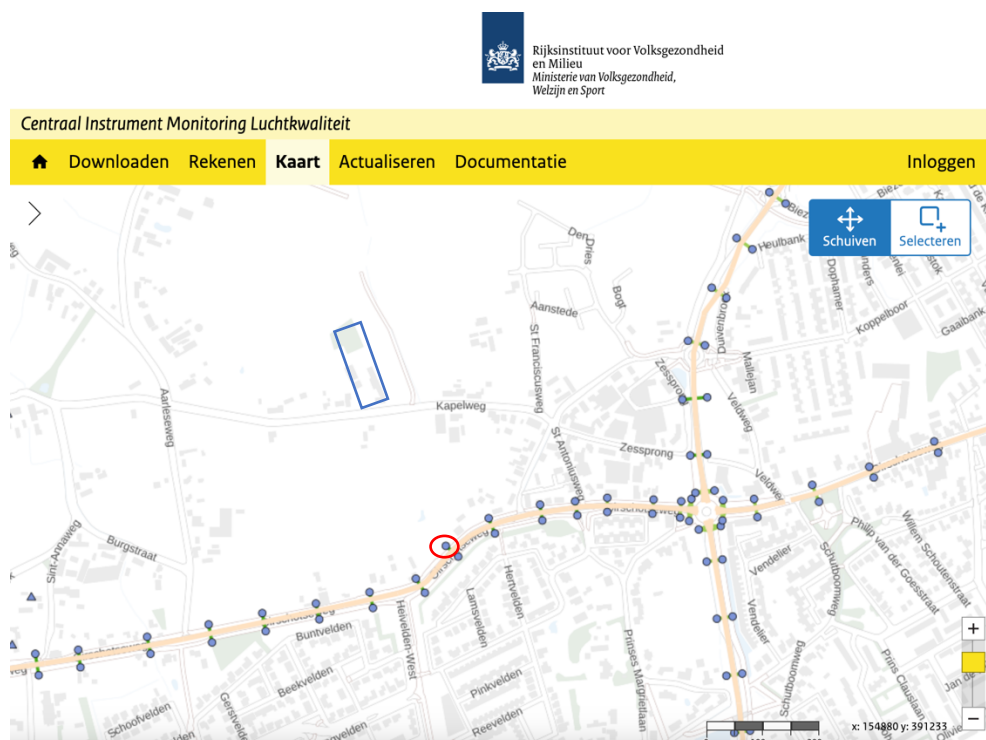
Beoordeling initiatief

Het initiatief maakt geen nieuwe gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk. Daarnaast gaat het om een project dat "niet in betekenende mate" bijdraagt. Dit blijkt uit het resultaat van de NIBM-tool die voor (de extra verkeersaantrekkende werking van) het planvoornemen is ingevuld en waarvan hieronder een uitsnede is weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	104
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Daarbij geldt dat de luchtkwaliteit op dit moment in en rondom het plangebied voor NO₂ (40µg/m³) en PM₁₀ (20µg/m³) ver beneden de maximale grenswaarden blijven. Zie de afbeelding hieronder waarop het plangebied globaal met een blauw kader is weergegeven en het dichtstbijzijnde meetpunt met een rode cirkel is omlijnd, waarvoor de waarden zoals in onderstaande tabel zijn opgenomen gelden.



Stof	Grenswaarde	Feitelijke waarde
NO2	40 µg/m ³	16,0901 µg/m ³
PM10	20 µg/m ³	18,262 µg/m ³

Er is geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling initiatief

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding van een aannemersbedrijf in serres en kozijnen. Het gaat hier om het veranderen van milieubelastende activiteiten/ een inrichting, waardoor getoetst moet worden of het geen onaantvaardbare hinder veroorzaakt voor omliggende bestaande en geplande (nieuwe) gevoelige objecten. De huidige bedrijfsvoering van het bedrijf betreft ingevolge de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieucategorie 3.1 inrichting. De beoogde bedrijfsvoering van het bedrijf staat gelijk aan een milieucategorie 2 inrichting. Hierbij gelden de navolgende richtafstanden: geur -> 0 meter, stof en gevaar -> 10 meter en geluid -> 30 meter.

Het aspect geluid is met de grootste in acht te nemen richtafstand van 30 meter maatgevend. Deze afstand is, om een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande en geplande (nieuwe) gevoelige objecten in de omgeving te creëren, niet passend. Op dit onderdeel zijn met die reden aanvullende randvoorwaarden aan de orde, welke er ook voor zorgen dat geen richtafstand in het kader van het aspect stof aan de orde is. Deze randvoorwaarden houden in dat de geluidbelasting afkomstig van het bedrijf op de gevels van omliggende bestaande woningen ten westen en zuiden van het planvoornemen niet meer mag zijn dan 50 dB(A) en dat het bedrijf op de erfgrans aan de noord- en oostzijde niet meer dan 45 dB(A) aan geluid mag produceren. Uit het geluidsonderzoek dat door de SRE-milieudienst is uitgevoerd (bijlage 2 bij deze toelichting) blijkt dat dit – met maatregelen - haalbaar is. De maatregelen houden in dat geluidafschermende bebouwing moet worden opgericht en bepaalde activiteiten (slijpen, zagen et cetera) niet buiten maar binnen uitgevoerd moeten worden.

Het aspect gevaar is in onderhavige situatie niet van toepassing. In het plangebied worden geen activiteiten uitgevoerd, zijn geen installaties aanwezig en worden geen stoffen opgeslagen waarvoor een richtafstand totaan gevoelige objecten in acht moet worden genomen.

Om voorgaande te borgen zijn in dit bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen en zijn met de initiatiefnemer van het planvoornemen privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het plan vormt – mits de gestelde randvoorwaarden worden nageleefd - geen belemmering voor omliggende bestaande en geplande (nieuwe) gevoelige functies.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

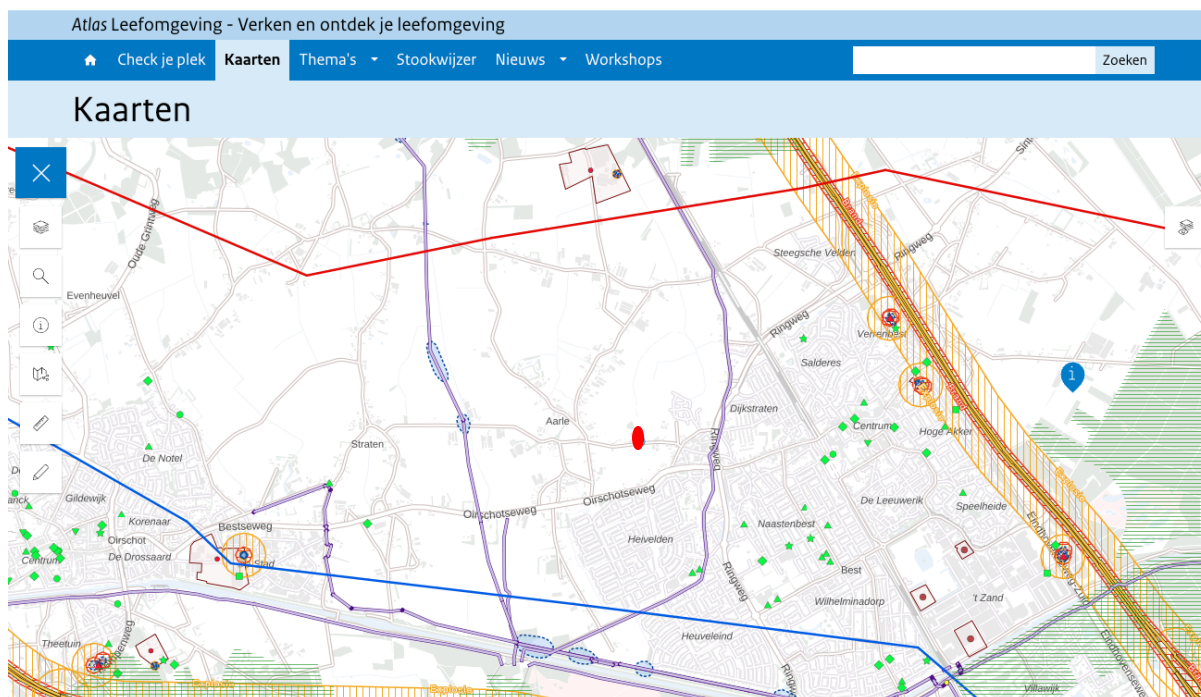
- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beoordeling initiatief

Het planvoornemen (de uitbreiding van een aannemersbedrijf in serres en kozijnen) is geen risicovolle inrichting, wel een beperkt kwetsbaar object (bedrijfsgebouw waarin geen grote aantallen personen gedurende de dag aanwezig zijn) dat wordt uitgebreid. Het gaat dus om de verandering van een bestaand beperkt kwetsbaar object, waardoor aan het aspect externe veiligheid getoetst moet worden.

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart zoals gepubliceerd op de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid opgenomen, waarop de locatie met een rode stip is aangeduid.



In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die invloed hebben op het plan. Wel is sprake van een buisleidingen (DPO-leiding op 550 meter) en transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (op 1,01 km) en de weg (A2 op 2,1 km). Geen sprake is van het transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Buisleidingen

De DPO-leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Een plaatsgebonden risicocontour vormt daarom geen belemmeringen voor het planvoornemen. Wel geldt een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht. Het plangebied ligt verder weg dan 5 meter van de leiding. In het kader van deze leiding in relatie tot het planvoornemen is het aspect externe veiligheid geen thema.

Transport over spoor

In verband met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Aarlesche Erven is door de ODZOB een risicoanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het nieuwe woongebied Aarlesche Erven niet binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtgebied van het spoor ligt, maar wel binnen het invloedsgebied van het spoor. Dit geldt gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Aarlesche Erven en het spoor ook voor het plangebied. Met die reden heeft de ODZOB voor het nieuwe woongebied Aarlesche Erven het groepsrisico berekend. Bij de beoordeling van het groepsrisico is uitgegaan van de toevoeging van 1000 woningen. Het nieuwe woongebied bevat echter niet meer dan 880 woningen. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico toeneemt, maar onder de oriëntatiewaarde blijft en daarmee geen belemmering vormt voor het nieuwe woongebied Aarlesche Erven. Wel moet het groepsrisico volgens artikel 8 lid 2, onder b sub 1 van het Bevt worden verantwoord. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- De dichtheid van personen binnen het invloedsgebied voor de huidige als toekomstige situatie;
- De hoogte van het groepsrisico en de wijziging van het groepsrisico;
- De maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- De mogelijkheden voor een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- De bestrijdbaarheid en bereikbaarheid;

- De zelfredzaamheid.

Hieronder wordt op dit advies ingegaan:

De dichtheid van personen binnen het invloedsgebied neemt in de toekomstige situatie toe, echter niet zoveel als in de berekening van het groepsrisico is berekend. In Aarlesche Erven worden 880 woningen ontwikkeld en geen 1000. De ruimte die in de berekening aanwezig is (120 woningen x minimaal 2 personen per huishouden) is dermate grootschaliger qua aantallen mensen dan in de toekomstige situatie in onderhavig plangebied zullen verblijven.

De hoogte van het groepsrisico is in de huidige situatie 0,057 * de oriëntatiewaarde en stijgt na realisatie van 1000 woningen naar 0,125 * de oriëntatiewaarde. Gezien ruim minder dan 1000 woningen worden ontwikkeld en in het plangebied in de toekomstige situatie niet meer mensen dan de ruimte die 'over' is zullen verblijven is het groepsrisico uiteindelijk lager dan in de berekening is meegenomen.

Personen in het plangebied kunnen door de wijze van ontsluiting snel van de bron af vluchten. Het planvoornemen is niet bedoeld voor verminderd zelfredzame personen en ligt buiten het invloedsgebied van explosie en alleen binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario. Door gebouwen luchtdicht uit te voeren en ervoor te zorgen dat mechanische ventilatie uitgezet kan worden zijn de personen in een gebouw beschermd.

De gemeente Best heeft op 9 mei 2011 de structuurvisie Best 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie is Aarlesche Erven als nieuw woongebied aangewezen. Het planvoornemen houdt verband met een goed woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied Aarlesche Erven Fase IV. Externe veiligheid is een onderdeel van de structuurvisie, waarin de voor- en nadelen van de het gebied als nieuw intensiever verblijfsgebied op een bredere manier is afgewogen.

De bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid worden hieronder (onder advies Veiligheidsregio) nader toegelicht.

In het kader van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over de weg

Over de A2 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De effectafstand van deze weg bedraagt 4 kilometer en ligt hiermee over het plangebied. Conform artikel 7 en 9 van het Bevt dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen en dient bij de besluitvorming in te worden gegaan op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Hieronder (onder advies Veiligheidsregio) wordt hierop ingegaan.

Advies Veiligheidsregio

Op 21 oktober 2015 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost in het kader van het nieuwe woongebied Aarlesche Erven advies uitgebracht, wat ook in het kader van onderhavig planvoornemen relevant is. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft het navolgende geadviseerd:

- Situering van de wegen zodanig in te richten zodat personen snel kunnen ontluchten;
- Geen verminderd zelfredzame personen in het invloedsgebied situeren;
- Zorg voor afsluitbare mechanische ventilatie in de gebouwen;
- Communiceer over de risico's;
- Betrek de Veiligheidsregio bij de verdere uitwerking van het plan in verband met de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid;
- Situeer de woningen 30 meter van de defensieleiding af.

Reactie op het advies/ zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid:

In het plangebied verblijven geen verminderd zelfredzame personen. Ook kan van de bron af worden gevlucht. Nieuwe gebouwen worden luchtdicht uitgevoerd, waarbij de mechanische ventilatie kan worden uitgezet. Hierdoor zijn personen in de gebouwen beschermd. De zelfredzaamheid is goed. De initiatiefnemer, tevens exploitant van de locatie, is op de hoogte van de risico's en informeert gebruikers van het plangebied hierover. De Veiligheidsregio wordt in verband met de bereikbaarheid

en bestrijdbaarheid betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Het plangebied ligt niet op 30 meter van de defensieleiding af, geen sprake is van nieuwe woningen.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

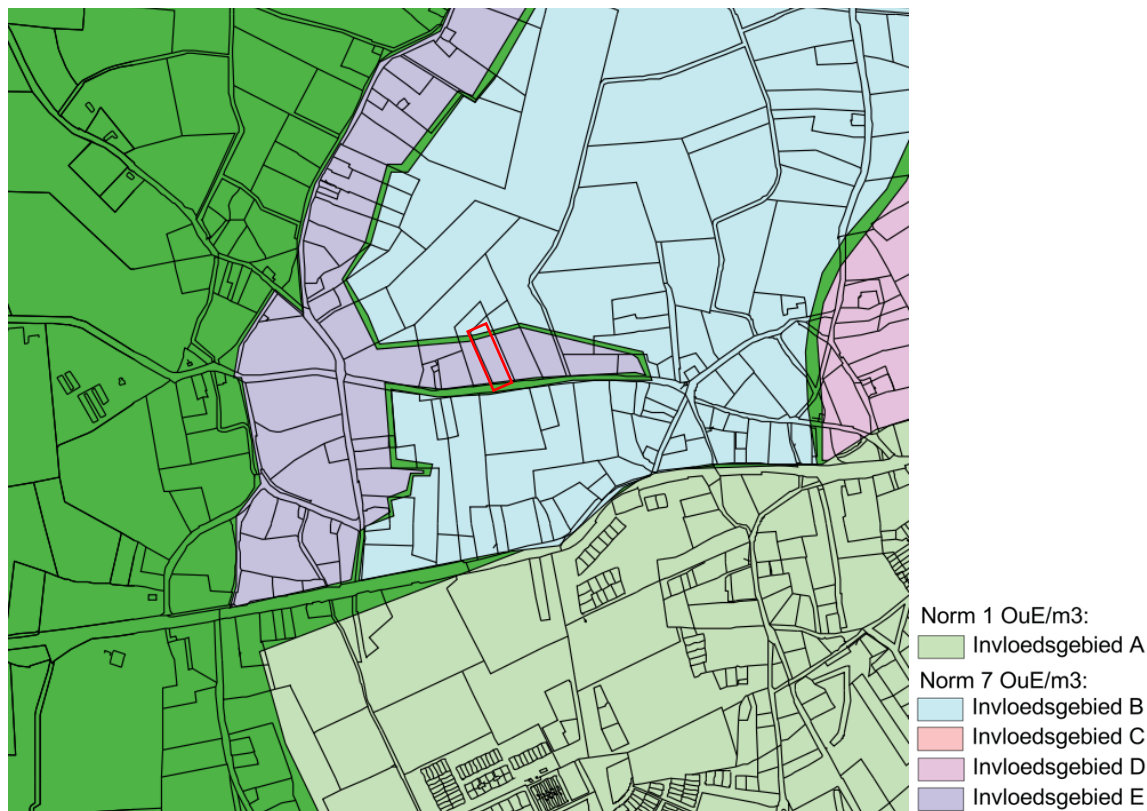
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld zijn. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op en geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odour units per vierkante meter lucht (ouE/m³). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

De gemeente Best heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Deze verordening is op 16 juli 2008 in werking getreden. De geurverordening heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Via de geurverordening zijn de wettelijk geldende afstanden van veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor geldt en met maximaal 56 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden vastgesteld op 50 meter, indien meer dieren worden gehouden geldt een vaste afstand van 100 meter. Voor de gemeente zijn ook geurnormen vastgesteld i.v.m. dieren met geuremissiefactor. De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de kaart met geurnormen ter plaatse van het plangebied (rode contour) met de bijbehorende legenda.



Voor het donkergroene gebied geldt geen afwijkende norm ten opzichte van de Wet geurhinder en veehouderij. Hier is de wettelijke norm van 14 OU/m³ van kracht.

Toetsing initiatief

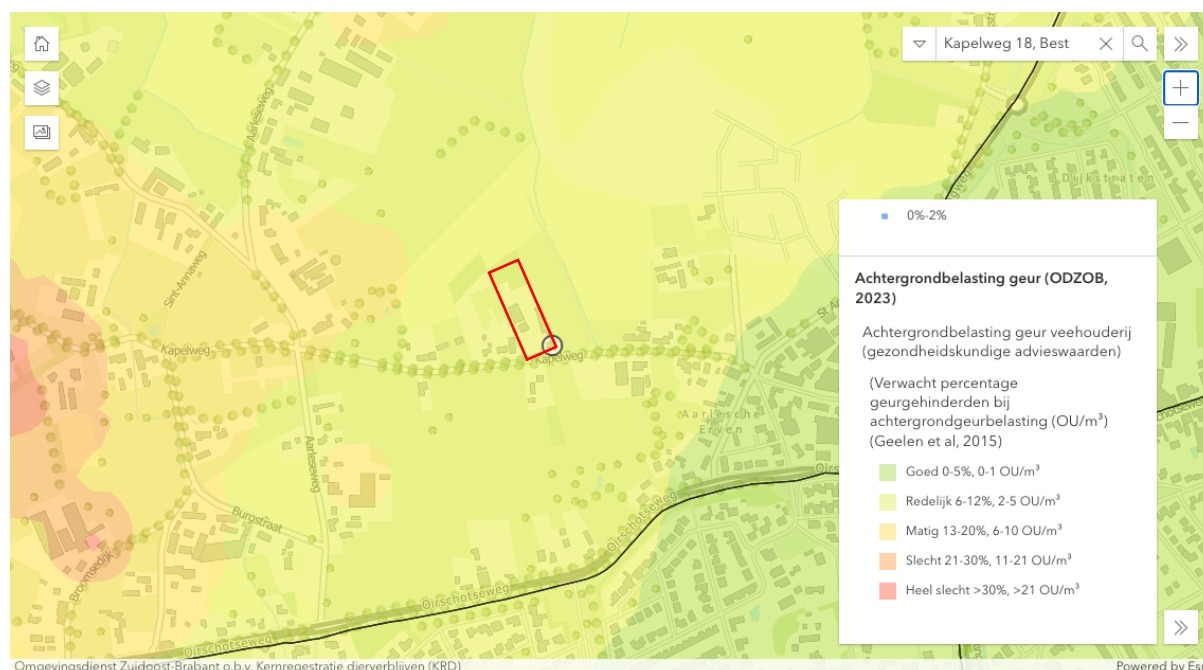
Het initiatief behelst een bestaand en nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk verblijf).

Ter plaatse geldt een vaste in acht te nemen afstand van 100 meter tot aan veehouderijen met meer dan 56 dieren en 50 meter tot aan veehouderijen met minder dan 56 dieren. Dit geldt voor dieren zonder geuremissiefactor. Verder geldt een geurnorm van 7 OU/m³ in verband met dieren waarvoor een geuremissiefactor van toepassing is. Een minimale norm voor de voorgrondbelasting van 7 OU/m³ betekent 16% geurgehinderden. De waarde voor de achtergrondbelasting die hierbij hoort bedraagt circa 14 OU/m³.

De veehouderij gelegen aan Kapelweg 11 beschikt over een melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor het houden van 59 melk- en kalfkoeien en 36 stuks vrouwelijk jongvee. Op basis van de diersoort en het gemeentelijke geurbeleid geldt voor dit bedrijf een vaste afstand van 100 meter totaan geurgevoelige objecten. De vaste afstand van 100 meter van de melkrundveehouderij gelegen aan Kapelweg 11 is deels over het plangebied gelegen. De 100 meter contour van dit bedrijf ligt over het reeds voor 'Bedrijf' bestemde gedeelte van het plangebied en vormt met die reden geen belemmering voor het planvoornemen (bestaande situatie). Dit betekent ook dat andersom het planvoornemen geen belemmering vormt voor veehouderijen met dieren waarvoor een vaste afstand geldt.

De voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied is in het kader van het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' berekend. Hieruit – en op basis van de actualiteit op het moment van opstellen van dit uitwerkingsplan - blijkt dat ter plaatse geen sprake is van overschrijding van de norm van 7 of 14 OU/m³.

Op de afbeelding hieronder afkomstig van www.brabantscan.nl van de GGD is de ligging van het plangebied met een rode contour weergegeven. De achtergrondbelasting ter plaatse is met de kleuren rood tot groen weergegeven.



Zichtbaar is dat de achtergrondbelasting in het plangebied redelijk is (2-5 OU/m³). Dit is fors lager dan de achtergrondnorm van 14 OU/m³. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gesteld kan worden dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder geldt dat veehouderijbedrijven door het planvoornemen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad, omdat tussen het plangebied en de omliggende veehouderijen bestaande/andere geurgevoelige objecten zijn gelegen die voor die bedrijven maatgevend zijn.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief en andersom worden geurgevoelige objecten door het initiatief niet belemmerd.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig kader

De omgang met het archeologisch erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet (2016). Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische resten.

De Gemeente Best hanteert ten aanzien van archeologie de in 2011 door de raad vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart, welke is vertaald in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en archeologie' dat op 6 februari 2017 door de gemeenteraad van Best is vastgesteld. Via dit paraplubestemmingsplan is het gemeentelijke archeologiebeleid geborgd.

Toetsing initiatief

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en archeologie' heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting). Deze waarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Hierop heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op basis hiervan is bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch onderzoek nodig. Gezien de beoogde grotere verstoringsoppervlakte en -diepte betekent is archeologisch onderzoek nodig.

Door Transect Archeologisch onderzoek I Advies is een inventariserend veldonderzoek (ivo) verkennende fase uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3) en kent de navolgende samenvatting inclusief advies.

"Op de gemeentelijke verwachtingskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Deze resten kunnen in principe dateren vanaf het Laat-Paleolithicum tot in de Nieuwe Tijd. Op basis van omringend onderzoek wordt verwacht dat er zich in het plangebied een behoudenswaardige archeologische vindplaats uit de Midden-Bronstijd – IJzertijd bevindt (Bink, 2010; Tol e.a., 2017). Tevens zijn er sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd aangetroffen, die zich mogelijk voortzetten binnen het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting, door het verzamelen van informatie over de feitelijke bodemopbouw, bodemreliëf en bodemintactheid in het plangebied. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied archeologisch intact is. Zodoende zal de vindplaats die verwacht wordt ook intact zijn, in de top van het zand zullen grondsporen van bewoning aanwezig kunnen zijn. Deze archeologische resten worden binnen het plangebied op een diepte van 75 – 105 cm -Mv (14,6 – 15,05 m +NAP) verwacht. Er geldt een archeologische waarde binnen het noorden van het plangebied voor de periode Bronstijd – IJzertijd. Tevens kunnen sporen en vondsten uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe Tijd zich in het oudbouwlanddek bevinden. Zodoende worden er ook archeologische resten vanaf de bouwvoor (30 – 50 cm -Mv) verwacht. Op grond van onderhavig onderzoek is sprake van een middelhoge archeologische verwachting op resten uit de periode Mesolithicum – Vroeg Neolithicum en een hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Laat Neolithicum – Nieuwe Tijd.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. Hiervoor wordt

een deel van de huidige bebouwing gesloopt (300 m²). De nieuwe bebouwing krijgt een oppervlakte van circa 1570 m². Tevens wordt een gedeelte omgezet in parkeerplaatsen (circa 400 m²). Bovendien vormt waarschijnlijk de (fundering van de) huidige bebouwing de enig mogelijke verstoring binnen het plangebied. In het onderzochte gebied is echter een middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten vastgesteld. Aangezien deze vanaf 30 cm -Mv aangetroffen kunnen worden is het zeer waarschijnlijk dat bij de voorgenomen ingrepen intacte archeologische resten verstoord zullen worden.

In het kader van een bestemmingsplanwijziging is het advies tweeledig. Daar waar de bodemingrepen plaats gaan vinden, adviseren wij tot een vervolgonderzoek, te weten een opgraving. Voor een dergelijk gravend onderzoek geldt dat een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk is dat door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd is.

In het zuiden van het plangebied adviseren wij tot opname van een dubbelbestemming archeologie (circa 3100 m²). Wij adviseren om de huidige bouwregels te behouden in het nieuwe bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat hier geen bodemingrepen zijn gepland, waardoor archeologisch onderzoek in dit stadium niet benodigd is. Indien er hier wel bodemingrepen voorzien zijn die de onderzoeksgrenzen overschrijden (500 m² en dieper dan 30 cm -Mv), wordt ook hier vervolgonderzoek geadviseerd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Best) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied."

De gemeentelijke archeoloog heeft ingestemd met het door Transect Archeologisch onderzoek I Advies uitgevoerde inventariserend veldonderzoek (ivo) verkennende fase. Op basis hiervan is door Transect Archeologisch onderzoek I Advies een Programma van Eisen voor een archeologisch proefsleuvenonderzoek opgesteld. Het Programma van Eisen is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De gemeentelijk archeoloog heeft met dit Programma van Eisen ingestemd en op basis hiervan voorgesteld om – mocht dat nodig zijn – tijdens het proefsleuvenonderzoek direct door te starten naar een opgraving. Naar aanleiding hiervan heeft Transect Archeologisch onderzoek I Advies hiervoor een voorstel gedaan. Ook hiermee heeft de gemeentelijke archeoloog ingestemd. Het voorstel is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting.

Gezien het archeologische traject ter plaatse nog niet is afgerond is op basis van het advies van de gemeentelijke archeoloog in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)' zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' overgenomen. Hiermee is geborgd dat het archeologische traject wordt afgerond alvorens de beoogde bodemingrepen om het planvoornemen te kunnen realiseren plaatsvinden.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het archeologische traject is nog niet afgerond, maar vormt omdat in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)' zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is overgenomen geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Via de dubbelbestemming is geborgd dat het archeologische traject wordt afgerond alvorens de beoogde bodemingrepen om het planvoornemen te kunnen realiseren plaatsvinden. Eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden zijn hiermee beschermd.

4.7.2 Cultuurhistorie

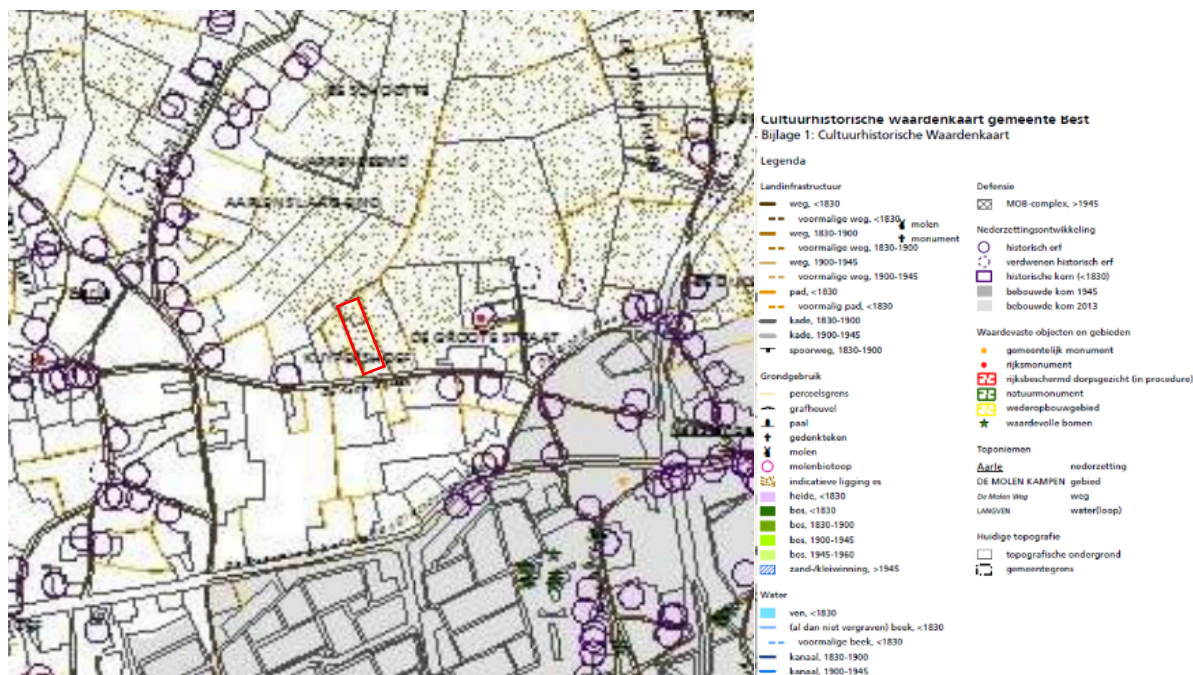
Nationaal staat het cultuurhistorisch beleid in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden.

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Toetsing initiatief

Hieronder is een uitsnede van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart ter hoogte van het planvoornemen opgenomen. De ligging van het planvoornemen is globaal met een rode contour aangeduid.



De cultuurhistorische waarden in het plangebied volgens de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart bestaan uit diverse elementen:

- 1 Indicatieve ligging es
- 2 Perceelsgrenzen

1) Indicatieve ligging es

Het gaat hier om aaneengesloten oud bouwlandgebied dat in gebruik is bij verschillende boeren. De kavelscheidingen bestaan uit, nauwelijks zichtbare, greppels, grasstroken of grensstenen. Essen liggen meestal in de delen van het landschap met een gunstige grondwaterstand. De grote aaneengesloten essen ontstonden over het algemeen in de negende en tiende eeuw onder invloed van de toenemende graanbehoefte als gevolg van de opkomst van de steden. In de loop der eeuwen raakte het grondbezit op de essen door erfdeling sterk versnipperd, waardoor veel enken verkaveld werden in smalle stroken. De perceelscheidingen werden echter gevormd door ondiepe greppels of smalle stroken gras, waardoor enken een grootschalige indruk maakten. Vanaf de vijftiende of zestiende eeuw ging men de akkers met een mengsel van mest en bosstrooisel, heidemaaisel en/of plaggen bemesten (de zogenaamde plaggenmest). Door de eeuwenlange plaggenbemesting kregen de enken een dikke humeuze bovengrond, het zogenaamde esdek. Op de kaart zijn de gebieden met een esdek (zogenaamde hoge zwarte enkeerdgronden) weergegeven. Deze gebieden zijn indicatief voor de ligging van de essen.

2) Perceelsgrenzen

De manier waarop een gebied verkaveld is, is vaak karakteristiek voor het gebied en afhankelijk van zowel de natuurlijke omstandigheden (nat of droog gebied) als de wijze waarop de ontginning heeft plaatsgevonden (geleidelijk of snel en georganiseerd). Tussen 1963 en 1987 hebben in de gemeente Best ruilverkavelingen plaatsgevonden, waarbij grote delen van de gemeente opnieuw zijn ingericht,

percelen werden vergroot, oude landschapselementen zijn verdwenen en nieuwe wegen zijn aangelegd. Vooral rond Aarle is de inrichting van het landschap ingrijpend veranderd en is alleen het oude wegenpatroon bewaard gebleven. Dit betekent niet dat deze gebieden per definitie cultuurhistorisch gezien geen waarde hebben; ook nieuwe, sterk planmatige inrichtingen hebben vanwege hun karakteristiek voor de Wederopbouwperiode een cultuurhistorische waarde. Op de kaart zijn de oude perceelsgrenzen (tot aan 1945) aangegeven, die nu nog als zodanig herkenbaar zijn.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van monumenten waarop het planvoornemen van invloed is.

Het planvoornemen verandert de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse niet. De hoogteligging blijft gelijk en ook de perceelsgrens zoals die op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid verandert niet.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het planvoornemen leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.8 Water

4.8.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding op de locatie. Daarnaast wordt vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.8.2 Nationaal waterbeleid

Waterbeleid van de 21e eeuw

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP), welke op 18 maart 2022 is vastgesteld. Dit doen de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gezamenlijk. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen.

Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het gegeven dat het plangebied niet in de aangewezen gebieden van het Rijk zijn gelegen, zullen de rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast. Bovendien zijn de belangrijkste thema's hieruit doorvertaald naar het provinciaal- en waterschapsbeleid, welke hierna worden behandeld.

4.8.3 Provinciaal beleid

Regionaal water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en is op 22 december 2021 in werking treden. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De belangrijkste regels inzake het RWP zijn overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de themakaarten van deze verordening wordt inzicht gegeven in hoeverre er belangrijke waterhuishoudelijke thema's op het plangebied van toepassing zijn. Op de themakaarten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor het plangebied geen specifieke aanduidingen in het kader van het thema water opgenomen. Op basis hiervan is de conclusie dat er ter plaatse geen belangen vanuit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in het geding komen voor wat betreft het thema 'Water'.

4.8.4 Beleid waterschap

Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Op de Keurkaart 2015 zijn ter plaatse van het plangebied of er direct aan grenzend geen specifieke aanduidingen opgenomen die duiden op een beschermingszone, waterloop of iets dergelijks.

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen

opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

4.8.5 Gemeentelijk beleid

De Wet Milieubeheer (Wm) verplicht gemeenten een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) op te stellen. In het GRP legt een gemeente haar beleidsuitgangspunten en keuzen voor de rioleringszorg vast. Naast de rioleringszorg behandelt een GRP ook de zorgplichten hemelwater en grondwater. Vandaar de termen verbreed GRP (vGRP) en stedelijk waterbeheer. Door diverse wijzigingen in wet- en regelgeving is de situatie ontstaan dat het vGRP en het Waterplan elkaar grotendeels overlappen. Wat betreft reikwijdte, visie en uitvoeringsprogramma. Het vGRP is niet meer alleen een rioleringsplan, maar beslaat inmiddels de totale waterketen.

Daarom is de keuze gemaakt om in 2016 het waterplan te integreren in het te actualiseren vGRP. Door de integratie van het vGRP en het waterplan ontstaat een nieuwe planvorm: een Water- en Rioleringsplan (WRP).

Naast het goed beheer van het rioolsysteem wordt in het WRP het bestaande beleid voortgezet waarbij in het bijzonder is ingezet op de thema's: klimaatadaptatie, waterbeleving/natuur, maatschappelijke ontwikkeling en samenwerking.

4.8.6 Waterhuishouding plangebied

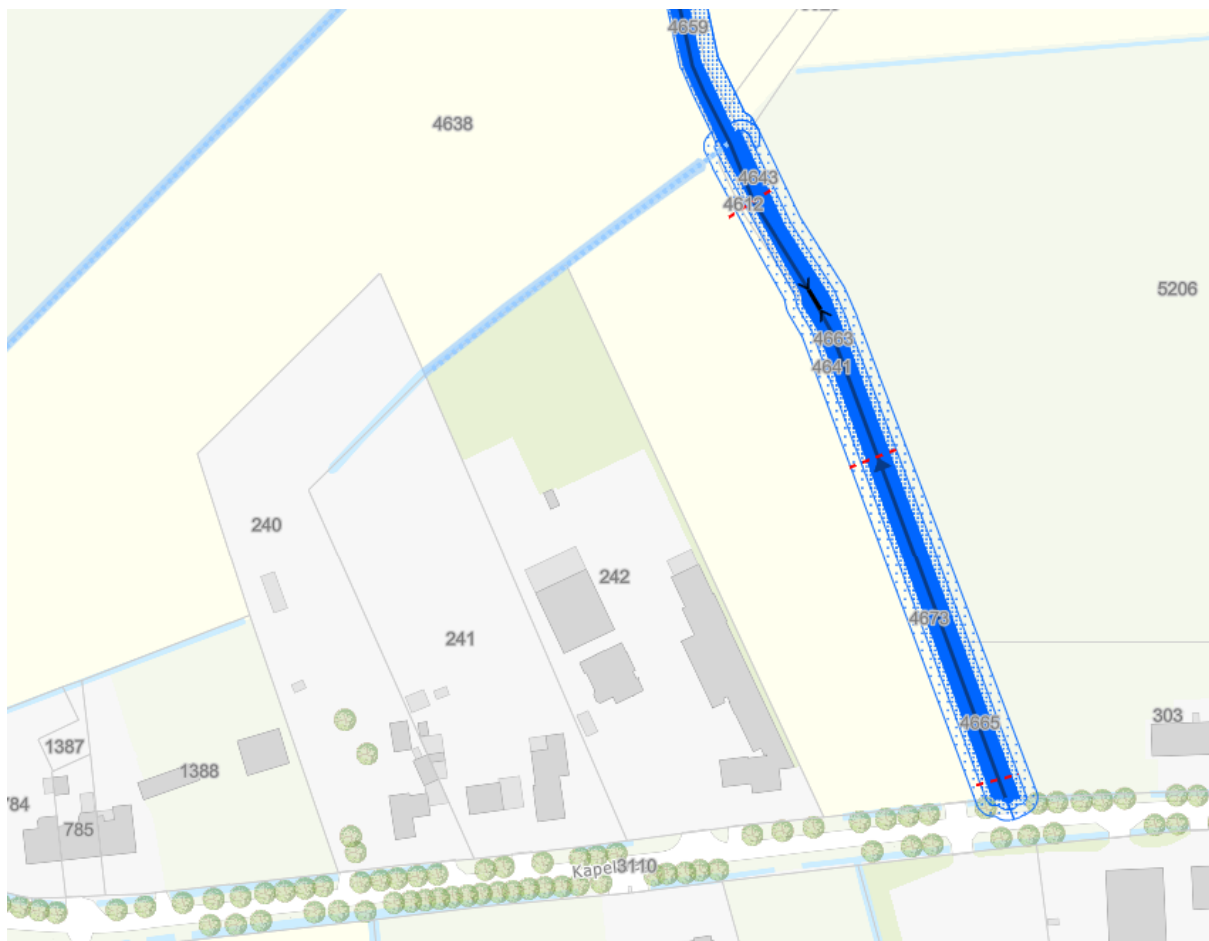
In deze paragraaf worden de relevante waterhuishoudkundige systemen ter plaatse van het plangebied belicht welke van belang zijn voor de compensatieopgave en uitwerking daarvan. Hierbij is gebruik gemaakt van de beschikbare digitale gegevens, waaronder de kaarten van de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant en bodemdata.nl. Eveneens is het verkennende bodemonderzoek van bodemadviesbureau Silt (kenmerk 2302246 d.d. 2 november 2023).

Bodem en geohydrologie

Uit het verkennend bodemonderzoek dat is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1) blijkt dat de eerste twee meter -mv een goede waterdoorlatendheid heeft. In het kader van het bestemmingsplan Aarlesche Erven is een waterhuishoudkundig plan voor het nieuwe woongebied gemaakt. In dit waterhuishoudkundig plan is de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) in beeld gebracht. Hieruit blijkt ook de GHG die in het plangebied aan de orde is, namelijk: 13,8-14,07 m+NAP. De maaiveldhoogte in het plangebied is 15,84 m+NAP. Dit betekent dat de GHG 'worst-case' op circa 1,8 m-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Ter plaatse is, aangrenzend aan het plangebied, een B-watergang gelegen. Op de onderstaande afdruk van de legger is die aangegeven. Die B-watergang loopt aan de westelijke kant dood. Naar het oosten toe mondt die uit in een A-watergang die onderdeel is van het plangebied van het bestemmingsplan Aarlesche Erven Fase IV.



Riolering

Het plangebied is in de vigerende situatie op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten voor de afvoer van het afvalwater. Voor de nieuwe situatie zijn geen wijzigingen nodig.

Huidige situatie plangebied

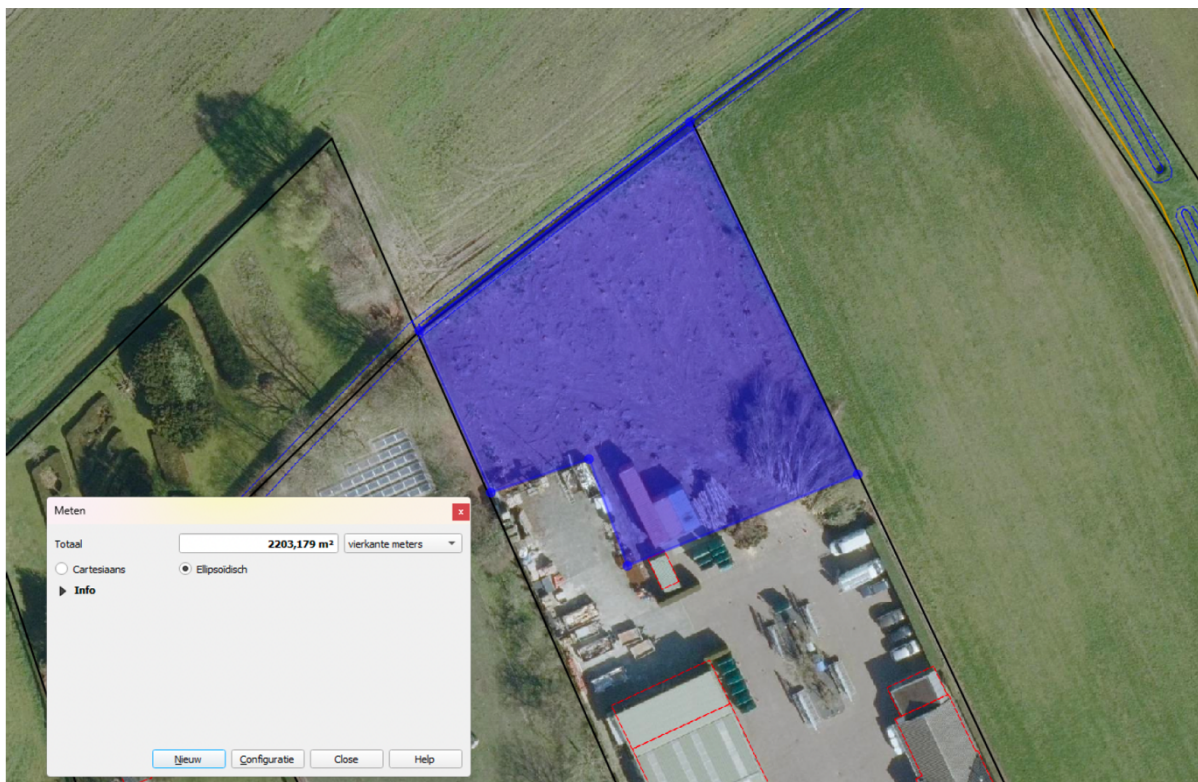
In de huidige situatie is ongeveer 4400 m² van het perceel verhard c.q. dakoppervlak. Daarvan wordt voor een oppervlakte van 3800 m² het hemelwater afgevoerd naar de zaksloot die zuidelijk van de Kapelweg is gelegen. Die situatie is al aanwezig gedurende ongeveer 45 jaar. Ter plaatse infiltreert dat water.

De resterende 600 m² betreft de later gerealiseerde opslagruimte en het serrepark, beide westelijk op het perceel. Deze beide samen hebben een oppervlakte van 600 m² en die lozen op de B-watergang die grenst aan de noordkant van het plangebied en die op de vorige figuur zichtbaar is.



Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe met 2200 m². Dat betreft het achterste deel van het perceel, dat deels wordt bebouwd en deels wordt verhard. De afbeelding hieronder illustreert dat.



Omdat de wens van het waterschap is dat de ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van de afvoer van hemelwater op de B-watergang aan de noordzijde, zal de bestaande afvoer daarop van het serrepark en de opslagruimte worden afgekoppeld. Voor deze oppervlakte van 600 m² samen met de uitbreiding van het verhard oppervlak van 2200 m², zal worden voorzien in een infiltratievoorziening op eigen terrein.

4.8.7 Compensatieopgave

In het plangebied is sprake van een verhardingstoename. Het gaat om een verhardingstoename van maximaal 2200 m² aan verhard oppervlak en bebouwing samen.

Gezien sprake is van een toename van meer dan 500 m² geldt dat ingevolge het beleid van het waterschap moet worden gecompenseerd. De rekensom om de benodigde capaciteit van de retentievoorziening te bepalen hiervoor is toename verhard oppervlak ($2200 + 600 = 2800 \text{ m}^2$) x gevoeligheidsfactor (1) x compensatiefactor (60 mm). Dit resulteert in een hemelwaterbergingsopgave van 168 m³.

Daarbij worden vanuit de algemene regels de volgende voorwaarden voorgeschreven:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar een sloot te voorkomen.

Gezien de goede waterdoorlatendheid van de bodem (zand) alsook de redelijk lage ligging van de GHG (1,8-mv) zijn diverse hemelwatervoorzieningen mogelijk. De initiatiefnemer heeft de definitieve hemelwaterbergingsvoorziening nog niet uitgewerkt, maar denkt aan het realiseren van een wadi op het voorterrein in combinatie met infiltratiekratten en/of een IT-riool. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om de hemelwaterbergingsopgave te kunnen realiseren. Vanuit het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

Om te borgen dat de hemelwaterbergingsopgave wordt gerealiseerd en in stand gehouden is hiervoor in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor het overige wordt geadviseerd om bij het ontwerp en de bouw rekening te houden met de toepassing van niet-uitloogbare materialen voor het behoud van een goede waterkwaliteit. Tevens wordt geadviseerd een veilig bouwpeil te hanteren, zodat mogelijke wateroverlast bij extreme buien en bij stijgingen van het grondwater zoveel als mogelijk wordt voorkomen. Vanzelfsprekend dient daarbij rekening gehouden te worden met de bestaande bouw en hoogteverschillen van het terrein ter plaatse en in de directe omgeving.

4.8.8 Conclusie

In deze paragraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van het planvoornemen. Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast is beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake kan zijn van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Ook is beoordeeld en berekend wat de (indicatieve) maatgevende bergingsopgave ter plaatse van het plangebied zal zijn ten gevolge van de toename van verharding van het plan.

Gebleden is dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Keur.

De maatgevende bergingscapaciteit voor het op te vangen hemelwater is 168 m³. De waterdoorlatendheid van de bodem en GHG zijn niet belemmerend voor de te kiezen hemelwaterbergingsvoorziening, waarvoor in het plangebied voldoende ruimte aanwezig is. Ter uitvoering en instandhouding van de benodigde hemelwaterbergingsvoorziening is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Geadviseerd wordt om het voorgeschreven waterhuishoudkundig plan en het ontwerp en de aanleg van de betreffende bergings- c.q. infiltratievoorziening uit te laten voeren door een op dit gebied ervaren (civieltechnisch) specialist om te voorkomen dat de toekomstige waterhuishoudkundige voorzieningen onjuist worden gedimensioneerd is. Voor het overige wordt geadviseerd om bij het ontwerp en de bouw rekening te houden met de toepassing van niet-uitloogbare materialen en een veilig bouwpeil.

Het plangebied is voor de afvoer van het afvalwater reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Hierin vinden geen veranderingen plaats.

Water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.9.1 Gebiedsbescherming

Er is geen ruimtebeslag op het Natuur Netwerk Brabant van toepassing, waardoor directe negatieve effecten zoals verstoring en verontreiniging op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant uitgesloten zijn. Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.

De locatie ligt tevens buiten beschermde Natura 2000-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 7 kilometer van het plangebied. Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Wel zijn voor zowel de gebruiks- als aanlegfase berekeningen van de stikstofdepositie op de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden verplicht, waarmee eventuele indirecte effecten op de Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het planvoornemen inzichtelijk worden. Door Pittiger in planologie zijn deze berekeningen uitgevoerd. Zie bijlage 6 bij deze toelichting. De conclusie van de berekeningen is als volgt:

“Het plangebied ligt op circa 7 kilometer van het dichtstbij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen). Via de AERIUS-calculator is berekend in hoeverre het initiatief voor wat betreft de gebruiks- en realisatiefase invloed heeft op dit Natura 2000-gebied en andere verder weg gelegen gebieden, ook binnen 25 kilometer in het buitenland.

Uit de berekeningen volgt dat ten gevolge van de gebruiks- en realisatiefase van het initiatief geen sprake is stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De AERIUS-berekeningen hebben aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk is aan 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van de hierboven gepresenteerde gegevens hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd of verder onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd te worden.”

Conclusie

Het planvoornemen tast geen Natura 2000-gebieden aan. Voor het aspect gebiedsbescherming is dan ook geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.9.2 Soortbescherming

Omdat het plangebied heringericht wordt voor het planvoornemen is het relevant om te bezien of dit al dan niet effect heeft op beschermde soorten. Door Kruidbos ecologisch adviesbureau is in dit kader – en ten behoeve van de eerdere verwijdering van beplanting in het plangebied - een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7) en kent de navolgende conclusies en aanbevelingen:

“Waarnemingen en te verwachten soorten

Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt niet te verwachten.

Het bosperceel biedt vanwege de aanwezigheid van oude hazelaar, eik en vlier, een relatief hoog aanbod aan voedsel voor verschillende herbivore alsmede carnivore diersoorten aan. In de context van de huidige omgeving is dit van belang. Echter, gelet op het wegvallen van deze context door de realisatie van de beoogde nieuwe woonwijk Aarlense Erven, valt de functionaliteit voor de nu nog aanwezige trofische niveaus grotendeels weg. Een specifieke afhankelijkheid voor beschermde soorten zal dan naar verwachting in de toekomst ontbreken.

Het verwijderen van het bosperceel om plaats te maken voor een werkloos zal in de nieuwe context naar verwachting géén bedreiging voor de aanwezige natuur vormen. Deze verdwijnt immers in zijn huidige verschijningsvorm om plaats te maken voor de mens in zijn woonwijk.”

“Maatregelen ter voorkoming van overtreding van de Wet Natuurbescherming

Algemene zorgplicht: Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende

vogelsoort(en). Indien er genesteld wordt buiten het onderzoeksgebied maar in de directe omgeving c.q. invloedssfeer van de te ontplooiën activiteiten is het raadzaam om, bijvoorbeeld middels een scherm, het broedgeval af te schermen. Tijdens bouwwerkzaamheden aanwezige dieren dienen gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. Indien dieren niet zelfstandig het werkterrein kunnen verlaten dienen deze zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten de ingreep.

Voor wat betreft bouwwerkzaamheden is het van belang om nachtelijke verlichting welke van hinder kan zijn voor nacht actieve dieren zoals vleermuizen en uilen te beperken tot een minimum en te richten op de bouwplaats.

Noodzaak tot nader onderzoek: Er is géén nader onderzoek noodzakelijk."

Conclusie

Het aspect soortbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen is niet strijdig met de Wet natuurbescherming en er is dan ook geen ontheffing nodig om het planvoornemen te kunnen realiseren.

4.9.3 Houtopstanden

Binnen het plangebied was een houtopstand aanwezig. Deze was niet beschermd (zoals bedoeld in hoofdstuk 4, artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming). Voorafgaand aan de kap is beoordeeld of sprake zou kunnen zijn van verstoring van soorten, dit was niet het geval. Ook was/is geen sprake meldings- of herplantplicht.

4.10 Straling, kabels en leidingen

Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningslijn. Bovendien is geen sprake van een in het kader van elektromagnetische velden gevoelige functie (een gebouw waar meer dan 14 uur per dag wordt verbleven) en geldt in onderhavige situatie dat alleen volwassenen¹ gebruik maken van het planvoornemen (bedrijfsfunctie). Uit voorgaande blijkt dat straling vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Kabels en leidingen

In de vigerende situatie – dan wel het ontwerpbestemmingsplan buitengebied best 2021 waarin het plangebied was opgenomen - zijn in het plangebied geen kabels en leidingen beschermd. Uit aanvullende informatie blijkt dat in het plangebied ook geen kabels en leidingen zijn gelegen die via het bestemmingsplan moeten worden beschermd.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Het aspect straling, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Vliegveld

4.11.1 Obstakelvrije zones

Op grond van het Luchthavenbesluit Eindhoven ligt rond Vliegbasis Eindhoven (Eindhoven Airport) een beperkingengebied, waar beperkingen gelden voor het oprichten van bebouwing en/of het

¹ Uit onderzoek blijkt dat de langdurig verblijf (meer dan 14 uur per dag) binnen een zone waar 0,4 microtesla aan de orde is effect kan hebben op de gezondheid van kinderen tot 14 jaar.

gebruik van de gronden. Het beperkingengebied bestaat uit zones met bouwhoogtebeperkingen (ten behoeve van de veiligheid van het vliegverkeer en de ongestoorde werking van radarapparatuur), zones waar beperkingen gelden vanwege luchtvaartverkeerslawaaï en een zone waar beperkingen gelden voor bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

De maximaal toelaatbare bouwhoogtes en de ligging en omvang van de gebieden met een bouwhoogtebeperking worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbaan en berusten op internationaal vastgelegde afspraken. Het is voor de vliegveiligheid van belang dat binnen de obstakelvrije vlakken de maximaal toelaatbare hoogtes niet worden overschreden. De obstakelvrije vlakken worden gevormd door de funnel en de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS).

Funnel

De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 m. De toegestane bouwhoogte geldt ten opzichte van de hoogte van de landingsdrempel - in het geval van Vliegbasis Eindhoven 22,4 m + NAP. In het gebied van de funnel mogen geen objecten worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte.

Alhoewel met onderhavig bestemmingsplan geen bouwhoogtes mogelijk worden gemaakt boven de normen van de funnel, is volledigheidshalve ten behoeve van de signaleringsfunctie, conform de modelregels een gebiedsaanduiding voor de funnel in het plan opgenomen.

IHCS

Het obstakelbeheergebied van de IHCS sluit aan op de funnel. De IHCS bestaat uit een horizontaal vlak, dat gelegen is op een hoogte van 65 m + NAP, met aansluitend daarop een conisch vlak, waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% tot een hoogte van 166 m + NAP. Het plangebied ligt binnen het obstakelbeheergebied van de IHCS.

Alhoewel met onderhavig bestemmingsplan geen bouwhoogtes mogelijk worden gemaakt boven de normen van de IHCS, is volledigheidshalve ten behoeve van de signaleringsfunctie, conform de modelregels een gebiedsaanduiding voor de IHCS in het plan opgenomen.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Via dit bestemmingsplan worden geen nieuwe objecten met bouwhoogten toegestaan die belemmerend zijn voor het vliegveld. In verband met de IHCS en funnel is vanwege de signaleringsfunctie conform de modelregels de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ihcs en invliegfunnel' in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.11.2 Radarverstoringsgebied

Als gevolg van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de gemeente Best gelegen onder het radarverstoringsgebied van een vliegveld. Deze zone is vastgelegd om te voorkomen dat hoge gebouwen en/of bouwwerken het functioneren van de radar van het vliegveld verstoren. Voor het plangebied geldt in dit kader een hoogtebeperking voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde hoger dan 90 m boven NAP.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Via dit bestemmingsplan worden geen nieuwe objecten met bouwhoogten toegestaan die belemmerend zijn voor het radarverstoringsgebied. In verband met het radarverstoringsgebied is vanwege de signaleringsfunctie conform de modelregels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.12 Milieueffectrapportage

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat gemotiveerd dient te worden hoe rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt ook verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt bij ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- a. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
- b. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
- c. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling initiatief

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het initiatief voorziet in de toevoeging van circa 3.750 m² bedrijventerrein. Voor dergelijke activiteiten is activiteit D 11.3 uit de bijlage van het Besluit m.e.r. relevant. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Hiervoor is een milieueffectrapportage verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het initiatief valt ver onder de drempelwaarde van 75 hectare.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavige locatie is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 van deze toelichting is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

Via een m.e.r.-aankomstnotitie is voor het planvoornemen afgewogen of sprake is van belangrijke milieugevolgen. Hieruit blijkt dat hiervan geen sprake is. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis van deze m.e.r.-aankomstnotitie besloten dat het niet nodig is om voor het planvoornemen een m.e.r.-procedure te doorlopen. Het besluit is gelijktijdig met het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegd.

Conclusie met betrekking tot het initiatief

Gelet op de hierboven beschreven beoordeling is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Kapelweg 18 Best" is gekozen voor een globale regeling, omdat de exacte indeling van het plangebied nog niet bekend is.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 en 4), de algemene regels (artikelen 6 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 12 en 13). Bij de regels horen vier bijlagen.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

5.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Bedrijf

De regels in dit artikel regelen dat het plangebied voor een aannemersbedrijf in serres en kozijnen is toegestaan en bedrijven in milieucategorie 2 gebruikt kan worden. Ook zijn bijbehorende voorzieningen toegelaten zoals parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Verder zijn in dit artikel bouwregels opgenomen.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 4

In het plangebied zijn mogelijk nog archeologische waarden aanwezig. Het gaat om een hoge archeologische verwachting, welke via deze dubbelbestemming worden beschermd. Bij grondwerkzaamheden ter plaatse van esdekken dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² aan oppervlakte is archeologisch onderzoek vereist.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Artikel 6: Algemene bouwregels

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

Artikel 11: Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 13: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

- Bijlage 1: geluidemissie bedrijvigheid Kapelweg 18;
- Bijlage 2: lijst beroep aan huis;
- Bijlage 3: lijst kleinschalige bedrijvigheid;
- Bijlage 4: luchtvaartzone lhcs en invliegfunnel;
- Bijlage 5: staat van bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Het planvoornemen waarop onderhavige toelichting betrekking heeft betreft een 'bouwplan' conform artikel 6.2.1 Bro. Er moet met die reden, mits het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, een exploitatieplan vastgesteld worden. In onderhavige situatie zijn de kosten via een anterieure overeenkomst anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

6.2 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gesteld van zijn planvoornemen. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Het verslag is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8).

6.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan, dat – in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet - gelijk oploopt met de formele terinzagelegging ervan. De vooroverlegpartners zijn hier voorafgaand aan/ bij de terinzagelegging van op de hoogte gesteld. Aanvullend hierop is met de provincie Noord-Brabant voorafgaand aan de formele aanbidding voor vooroverleg meermaals mondeling vooroverleg gevoerd.

6.2.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om gemotiveerd af te zien van inspraak. In dit geval is een omgevingsdialoog gevoerd, waardoor de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan overgeslagen is. De gemeente heeft dan ook geen voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en dus ook geen inspraakprocedure gevolgd.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 december 2023 voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan de relevante wettelijke vooroverlegpartners, in dit

geval Waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant.

Tijdens de ter inzagelegging kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. In die periode is één zienswijze ontvangen van Waterschap De Dommel. Deze zienswijze is beantwoord via de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kapelweg 18 Best. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Via het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelweg 18 Best' is namelijk bekend gemaakt dat ter hoogte van het plangebied ook kaarten van de omgevingsverordening Noord-Brabant worden gewijzigd. Op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarvoor de volgende aanduidingen opgenomen:

- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen gemengd landelijk gebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening te verwijderen verstedelijking afweegbaar;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen concentratiegebied;
- Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied.

Deze aanduidingen hoeven alleen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen te worden en niet in het vast te stellen bestemmingsplan. Met die reden zijn deze aanduidingen op de verbeelding en de verwijzing ernaar in de regels in het vast te stellen bestemmingsplan verwijderd. In deze toelichting is dit bij de beschrijving en motivering van het provinciale beleid toegelicht.

De aanpassingen van het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn beschreven in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kapelweg 18 Best welke als bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd.