

Toelichting Bestemmingsplan

Sint-Annaweg 4 te Best



Colofon

Gemeente: Best

Projectlocatie: Sint-Annaweg 4, 5684 NM Best

Datum: 03-04-2023

Status: Vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.0753bpSintAnnaweg4-VG01

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

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

Projectnummer: 21046.002V / CVH / BC

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Geldend planologisch regime	5
1.2. Procedure	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie Best 2040.....	14
3.2.2. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	17
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2. Waterhuishouding.....	18
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	20
4.3. Natuur	23
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2. Wet natuurbescherming	24
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	27
4.4.2. Archeologie.....	29
4.5. Landschappelijke inpassing	30
4.6. Spuitzones	31
4.7. Bodemkwaliteit	32
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32
4.9. Geur	33
4.10. Luchtkwaliteit.....	33
4.11. Geluid.....	35
4.12. Verkeer en parkeren	35
4.13. Externe veiligheid	37
4.13.1. Regelgeving	37

4.13.2.	Toetsing aan beleid	37
4.14.	Technische infrastructuur	39
4.15.	Duurzaamheid	39
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1.	Juridische achtergrond	41
5.2.	Toelichting verbeelding.....	41
5.3.	Toelichting regels.....	42
6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	43
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	43
7.	Bijlagen	44

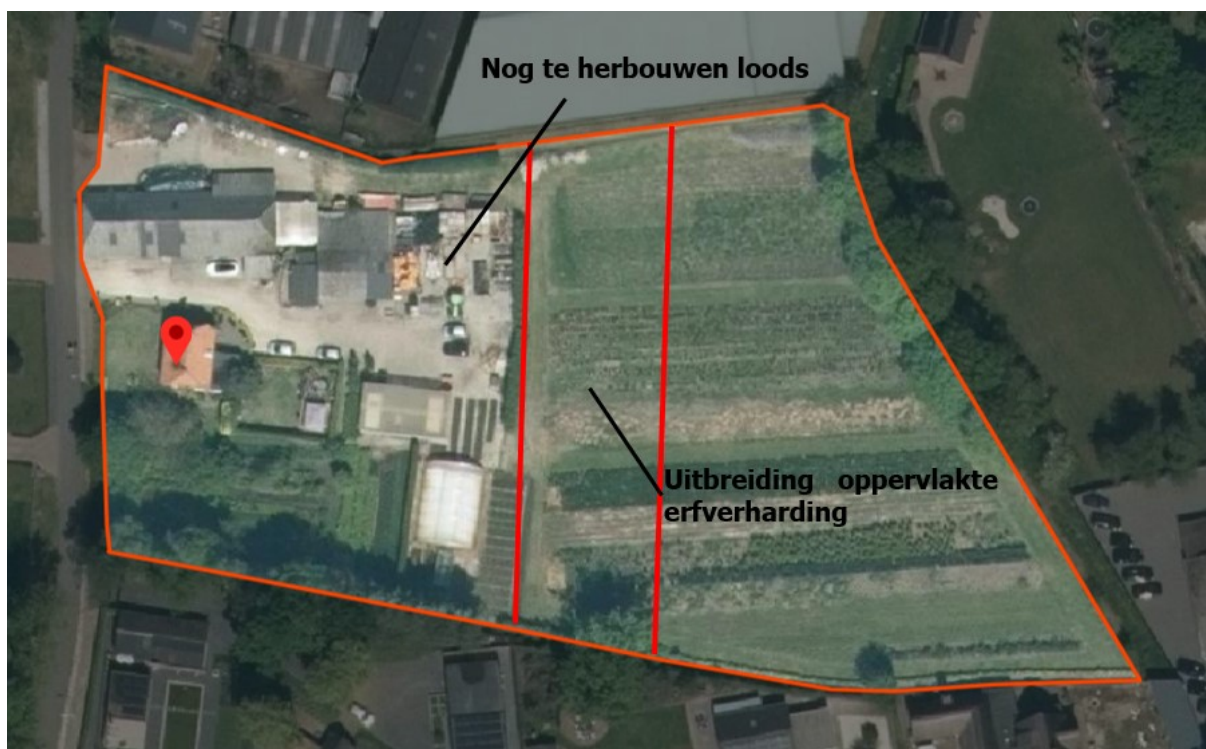
1. Inleiding

Initiatiefnemer woont op dit moment met zijn gezin aan de Sint Annaweg 4 te Best. Dit betreft een kavel van circa 1 ha waarop voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2002 is deze locatie opgenomen met een woonbestemming. Initiatiefnemer wenst in de beoogde situatie de huidige woonbestemming om te zetten naar een agrarische bestemming met bedrijfswoning ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gehandhaafd. Tevens wordt er een nieuwe loods gerealiseerd op de locatie waar eerder een loods heeft gestaan. Deze voormalige loods is door weersomstandigheden vernietigd en als gevolg daarvan opgeruimd.

De bestaande loodsen en gebouwen en de nieuw te bouwen loods zullen worden gebruikt voor de opslag van plantgoed en stalling van machines en materialen ten behoeve van de boomkwekerij.

In onderstaande afbeelding is de bestaande en de beoogde situatie weergegeven.

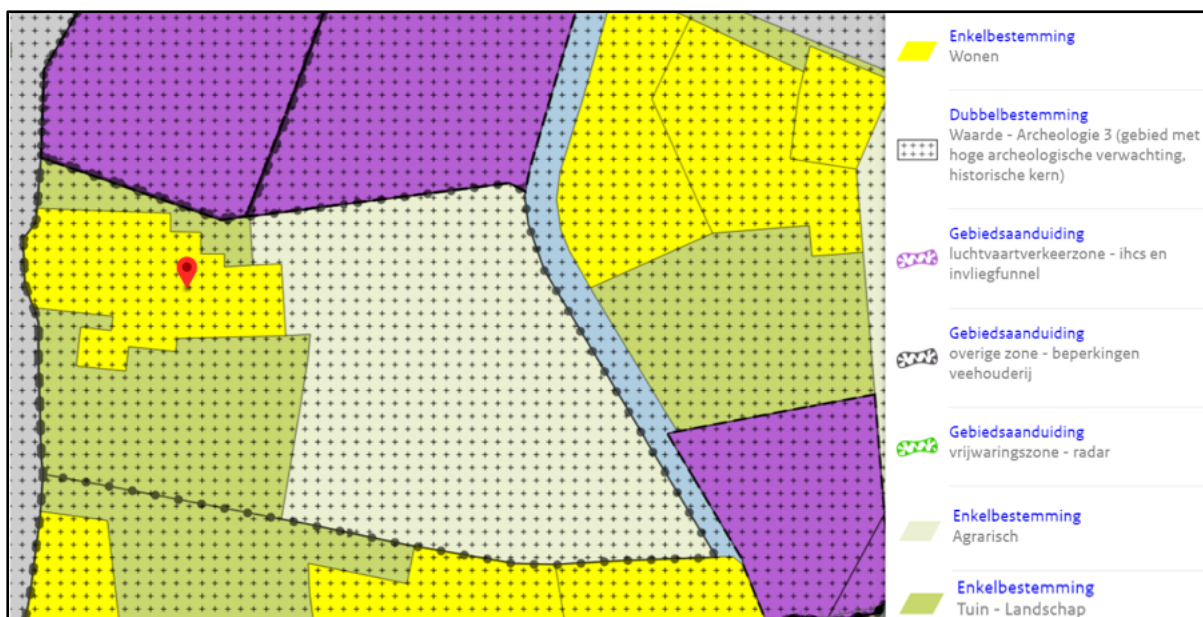


Afbeelding 1: Bestaande en beoogde situatie plangebied rood omkaderd. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.1. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021 van de Gemeente Best dat is vastgesteld op 26-09-2022. Binnen de locatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig:

- Enkelbestemming: Wonen
- Enkelbestemming: Agrarisch
- Enkelbestemming: Tuin – Landschap
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (gebied met hoge archeologische verwachting, historische kern)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone – ihcs en invliegfunnel
- Overige zone – beperkingen veehouderij



Afbeelding 1: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

1.2. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

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

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

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.3. Leeswijzer

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

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

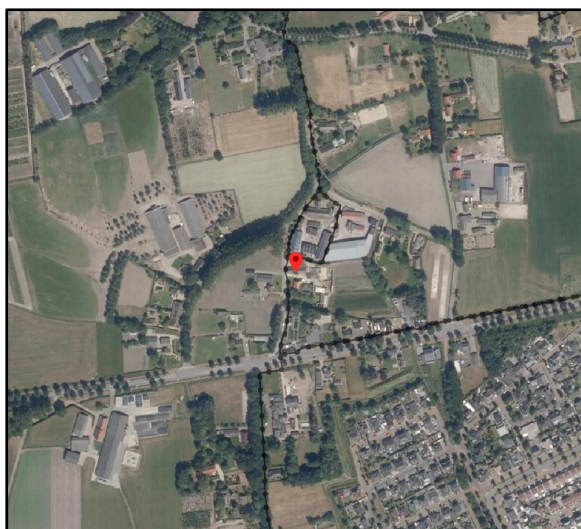
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Best aan de Sint-Annaweg 4 tegen de bebouwde kom van Best. De Sint-Annaweg is een zijstraat van de Oirschotseweg. De Oirschotseweg is de doorgaande weg tussen de kernen Best en Oirschot. De kern van Oirschot is gelegen op circa 2,3 kilometer. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als gemengd gebied met een afwisseling van bedrijfs-, agrarische- en woonbestemmingen. Op de locatie zelf zijn diverse gebouwen aanwezig. Deze waren reeds aanwezig bij de eerdere omzetting van de agrarische bestemming naar woonbestemming.



- 1: woonhuis
- 2: bestaande loods
- 3: bestaande loods
- 4: locatie voormalige loods
- 5: bestaande loods
- 6: tunnelkas

Abbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied. Plangebied met rode pijl aangeduid

2.2. Beoogde situatie

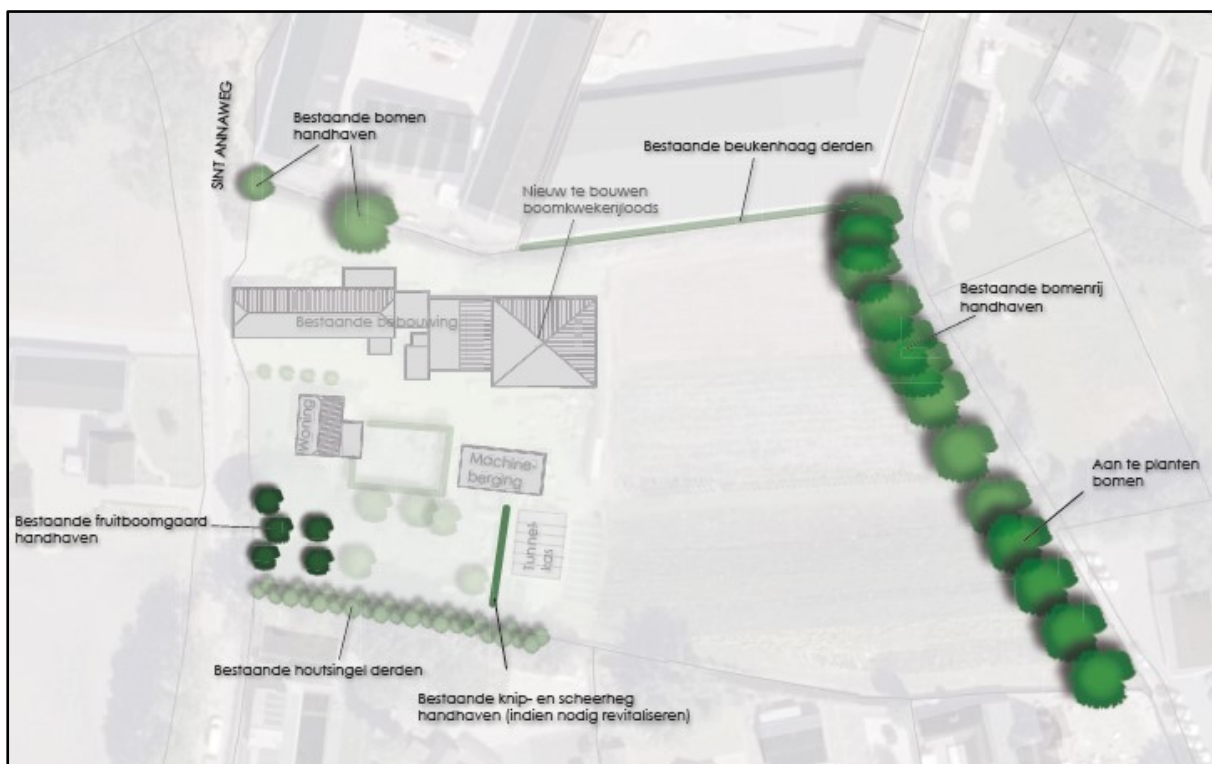
Zoals eerder beschreven is initiatiefnemer voornemens om de woonbestemming vanuit het bestemmingsplan om te zetten naar agrarische bestemming ten behoeve van boomkwekerij. In de beoogde situatie wordt dan ook de bestemming "woondoeleinden" omgezet naar "Agrarisch bedrijf". Daarnaast wordt de burgerwoning omgezet naar bedrijfswoning.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van dit nieuwe agrarische bedrijf een boomkwekerij te exploiteren. De nieuw te bouwen loods wordt ingericht ten behoeve van stalling van machines en materialen ten behoeve van de boomkwekerij. Hierdoor is het totale bedrijfsvloeroppervlak circa 1.300m². Tevens zal de erfverharding worden verruimd ten behoeve van manoeuvreerruimte van vrachtwagens, machines, tijdelijke opslag van plantgoed en tijdelijke stalling van materialen en machines. De oppervlakte "Agrarisch bedrijf" is in de beoogde situatie circa 6.500m². Het overige gedeelte van het plangebied blijft de bestemming "agrarisch" behouden (circa 4.000 m²). Hierop wordt een gedeelte van planten gekweekt, daarnaast heeft initiatiefnemer ook gronden in de omgeving in gebruik waarop eveneens planten worden gekweekt.

De boomkwekerij betreft een kwekerij van haagplanten, coniferen, prunus, cipres en taxus. Dit bedrijf verkoopt hun planten aan onder andere boomkwekerijen, hoveniers en tuincentra. Daarnaast vindt een beperkte huisverkoop aan particulieren plaats. Het is een relatief jong bedrijf, welke de laatste jaren aan het doorgroeien is tot een volwaardig bedrijf, zoals ook is aangegeven in het adviesrapport van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Naast de boomkwekerijactiviteiten worden op het bedrijf tevens materialen opgeslagen ten behoeve van het houtbouwbedrijf van de zoon van de initiatiefnemer. De materialen (voornamelijk hout) worden uitsluitend opgeslagen op deze locatie. Het bewerken van hout zoals zagen, schaven, boren, hakken etc. vindt plaats op locatie.

In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven. Hierin is de beoogde inrichting zorgvuldig ingepast, afgestemd op kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.



Afbeelding 3: Schets beoogde situatie incl. landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

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

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

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

3.1.2. *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

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

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

genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Doordat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart

Bestemming is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande woonbestemmingen, ook agrarische bedrijvigheid en niet agrarische bedrijvigheid plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

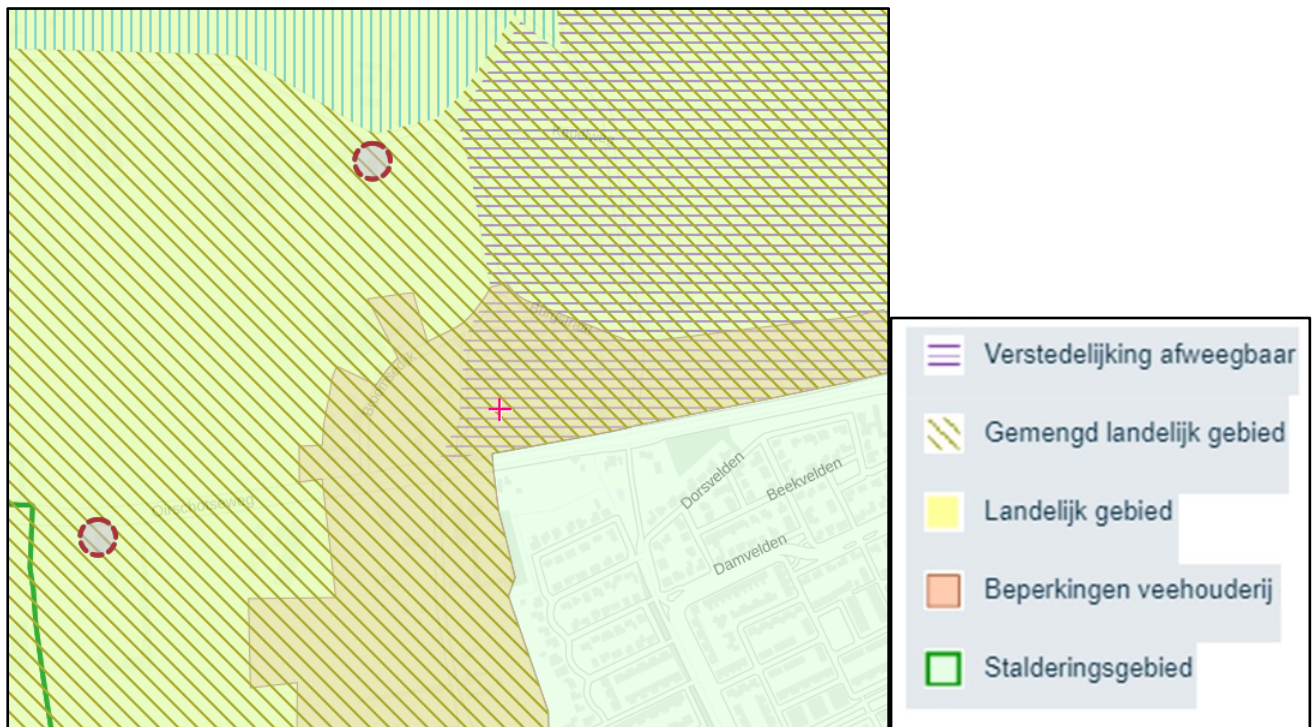
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin

de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Verstedelijking afweegbaar', 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied', 'beperking veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Uitsnede kaartviewer Interim omgevingsverordening

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

- 3.43 Verstedelijking afweegbaar
- 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied
- 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij
- 3.52 Aanvullende regels stalderen

Het plan heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een veehouderij. Derhalve zijn de regels voor veehouderijen, dierenverblijven en stalderen buiten beschouwing gelaten.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden

geconcentreerd binnen een bouwperceel. Alle aanwezige bebouwing zijn binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. In beoogde situatie wordt de erfverharding uitgebreid buiten het bestaande bouwvlak, hiervoor een uitbreiding van het bouwvlak opgenomen.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat er geen negatieve effecten zijn of zullen komen op de waarden in de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling van bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Best is de Landschapsinvesteringsregeling 2019 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn, maar een beduidende invloed hebben op de omgeving. Hieronder valt dus de omschakeling van een woonbestemming naar een agrarische bestemming. In de bijlage is een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing past deze bebouwing binnen de vigerende bouwmogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang. Op afbeelding 7 is beoogde situatie inclusief landschappelijk inpassing weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan is verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied (artikel 3.54)

Er is getoetst aan de voorwaarden waaraan voldaan dient te worden bij de uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied:

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;

Het betreft hier een nieuw ontwikkeling van een boomkwekerij. Voorafgaand aan deze toelichting is er een advies opgesteld door Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

De Adviescommissie constateert dat een heel aantal investeringen hebben plaatsgevonden ten behoeve van de opstart van de bedrijfsvoering in de boomkwekerij. De bedrijfsvoering in de boomkwekerij is op basis van de huidige plantopstanden kleinschalig van omvang. De investeringen in de vorm van de aankoop van mechanisatie, het huren van grond en de uitbreiding van plantopstanden, zijn gericht op een doorontwikkeling van de activiteiten in de boomkwekerij. Als separate bijlage is het adviesrapport van de adviescommissie toegevoegd. In dit rapport is de adviescommissie samenvattend van oordeel dat de voorgestelde wijziging van de bestemming van wonen naar agrarische bedrijfsdoeleinden betrekking heeft op een reëel, grondgebonden agrarisch bedrijf. Voorts is de Adviescommissie van oordeel dat de omschakeling noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf.

b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Er is geen sprake van bouw of uitbreiding van een kas.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat op grond van artikel 3.54 van de Iov een uitbreiding van de boomkwekerij is toegestaan.

Artikel 3.43 Verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43)

In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar onder voorwaarden voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Echter de beoogde ontwikkeling heeft geen verstedelijking karakter. Het betreft een nieuw vestiging van agrarische bedrijf. Hierdoor is verdere toetsing aan deze voorwaarden niet noodzakelijk.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie Best 2040

De omgevingsvisie Best 2040 is op 31 januari 2022 vastgesteld. Op 1 januari 2024 treedt in Nederland de Omgevingswet in werking met regels over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Gemeenten worden uitgedaagd om gebiedsgericht na te denken over de toekomst. Ze krijgen meer

ruimte om samen met onder meer inwoners, ondernemers en maatschappelijk partners binnen de kaders van de wet invulling te geven aan beleid.

In Best wordt samen vooruit gekeken naar 2040 en wordt in de Omgevingsvisie geschetst hoe het 'dorp van formaat' in de toekomst wordt gezien. Uit het geformuleerde beeld van Best in 2040 en diverse trends en ontwikkelingen die op de gemeente af komen zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd:

1. Ruimte voor comfortabel wonen;
2. Versterken van de groene leefomgeving;
3. Accommoderen van een vitale en schone economie.

De beoogde ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een bestaande locatie voor een boomkwekerij. De initiatiefnemer zal blijven wonen op de locatie en daarbij de bestaande bebouwing exploiteren. Door het exploiteren van agrarisch bedrijf in de vorm van een boomkwekerij wordt uitbreiding van de kom van Best niet belemmerd, er worden immers geen dieren gehouden waarbij geuremissie plaatsvindt. De groene leefomgeving wordt versterkt, en zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven is de locatie aangeduid met 'ruimte voor verbreding en verduurzaming landbouw en transformatie boerenerven', evenals 'beschermen cultuurhistorische waarde'. Middels het plan wordt tevens een startende ondernemer de kans geboden om bij te dragen aan een vitale en schone economie in Best.



Afbeelding 6: Uitsnede ruimtelijke vertaling van de kernopgave, locatie aangeduid met rode cirkel

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2002" geldend. Hier zijn de volgende bestemming en aanduidingen opgenomen, zie hiervoor ook afbeelding 2,3,4 en 5 eerder opgenomen in deze notitie:

- Bestemming: Agrarisch gebied
- Aanduiding: Kernrandzone
- Aanduiding: Woonbestemming

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om beoogde ontwikkeling rechtstreeks mogelijk te maken. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid (postzegelbestemmingsplan). De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Best 2006". In dit bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van "wonen" naar bestemming "(agrarisch) vollegrondsteeltbedrijf" wel opgenomen. Dit betreft artikel 16.6.1.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. De categorie die mogelijk van toepassing zou zijn op het beoogde initiatief betreft D9. D9 betreft activiteiten met betrekking tot een functiewijziging ten behoeve van landbouw "Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan" met een oppervlak van meer dan 125 hectare of vestiging van een glastuinbouwgebied / bloembollenteeltgebied van meer dan 50 hectare. Het initiatief betreft een ontwikkeling van een boomkwekerij van minder 125 hectare, derhalve is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde betreft categorie D9.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

In deze notitie worden alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten getoetst. Hierdoor kan deze notitie tevens worden gezien als een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. Uit deze notitie kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten geen aanleiding is tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

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

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

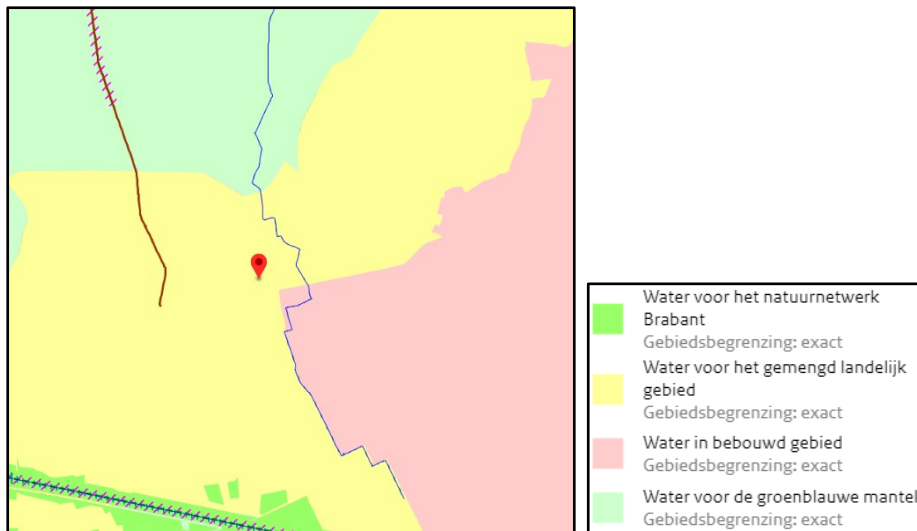
Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit.

Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in onderstaande afbeelding heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'gezondheid-1'; Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

Op kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

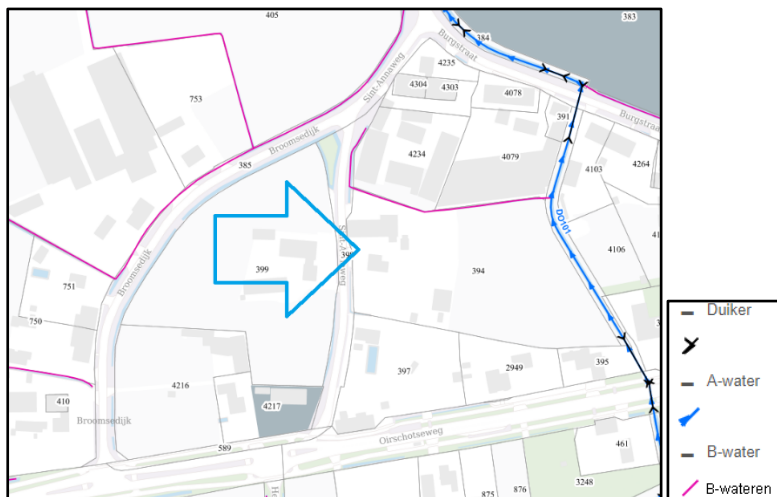
Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om

gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de legger van De Dommel is informatie opgenomen van alle aanwezige waterrelevante objecten in een gebied. Tevens is aangegeven wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud. Uit de leggerkaart, zie onderstaande afbeelding, blijkt dat er geen waterlopen aanwezig zijn binnen het plangebied. De aanwezige B-wateren vormen de grens met naastgelegen inrichting.



Afbeelding 7: Uitsnede legger Waterschap De Dommel

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt enkel huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten/bodem. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal er sprake zijn van bedrijfsafvalwater en hemelwater. Het bedrijfsafvalwater is van huishoudelijke aard en wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Er is sprake van een bedrijf zonder personeel, waardoor het bedrijfsafvalwater niet significant meer wordt in de beoogde situatie. Het betreft uitsluitend toiletgebruik en gebruik van een wasbak. De situatie voor hemelwaterafvoer wijzigt niet.

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

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de B-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Ten oosten tegen het plangebied ligt de a-watergang DO101_H005 (Groote Waterloop) op het kadastrale perceel sectie K 4067. Vanuit de insteek (schuinte punt van de greppel) is circa 1 meter eigendom van het waterschap. Dit eigendom dient dan ook te worden beschermd. Zo ook het beheer en onderhoud dient voor nu en in de toekomst goed te kunnen worden uitgevoerd en het waterschap zou in de toekomst, mogelijk incidenteel met een machine bij deze A-watergang moeten kunnen. Bebouwing en tunnels zijn dan ook zeker niet mogelijk binnen de 5 meter zone van de A-watergang.

Naast de A-watergang worden bomen geplant. Hiervoor dient een vergunning traject te worden doorlopen bij Waterschap De Dommel. Middels een aparte procedure wordt, in overleg met het waterschap, een vergunning aangevraagd in het kader van de Waterwet.

Zoals aangegeven is waterschap De dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap De Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie wordt het nieuwe gebouw groter gerealiseerd dan het oorspronkelijke gebouw welke enkel jaren geleden is afgebroken. Daarnaast vindt er uitbreiding van verhard oppervlak in de vorm van erfverharding plaats. Er is een toename van circa 1.600 m² verhard oppervlak.

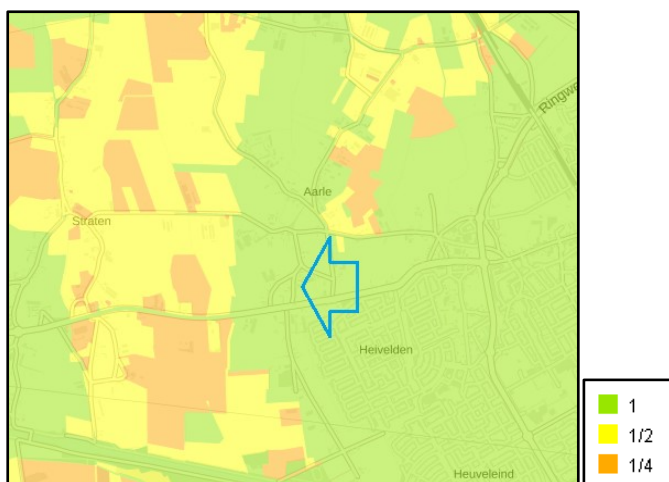
Conform de regels is het mogelijk teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. In de beoogde situatie is hiervan geen sprake. Echter indien deze in de toekomst wel worden gerealiseerd worden teeltondersteunende voorzieningen gezien als verharding waardoor tevens moet worden voldaan aan bovenstaande mitigerende maatregelen.

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap De Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

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

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

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Sint-Annaweg een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



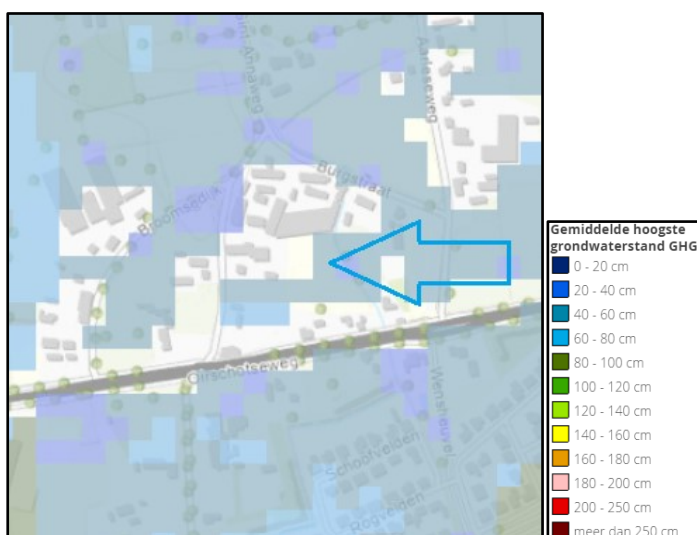
Afbeelding 8: Uitsnede keurkaart De Dommel, plangebied aangeduid met blauwe pijl

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

Als alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend, betekent dit dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 1.600 m² x 1 x 0,06 = 96 m³

Mocht de hoeveelheid verhard oppervlak bij realisatie inderdaad 1.600 m² bedragen zal er een retentievoorziening van 96 m³ worden gerealiseerd. Indien meer of minder verharding wordt gerealiseerd is ook een grotere of kleinere retentievoorziening noodzakelijk. Uitgaande van een GHG van 60cm (zie afbeelding 14) dient de retentievoorziening 160 m² te bedragen (of kleiner indien de voorziening hoger wordt dan peil). Er wordt een afvoerconstructie gerealiseerd van 2 l/s en een overstort conform de beleidsregels.



Afbeelding 9: Uitsnede Bodematlas 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' provincie Noord-Brabant.

Binnen het beoogde bestemmingsvlak is ruimte voor de realisatie van een retentievoorziening. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

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



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Natuur Netwerk Brabant', plangebied weergegeven met plusteken

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

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

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina en Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 6,9 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Recentelijk is door de Eerste Kamer ingestemd met de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming. Wanneer deze wet in werking is getreden is de bouwactiviteit waarschijnlijk vrijgesteld van een vergunningsplicht. Dit betekent dat er geen berekeningen meer nodig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Hier is pas uitsluitel over wanneer deze wet in werking is getreden. Deze wet zal, naar verwachting, op 1 juli 2021, in werking treden. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in een separate bijlage. Tevens is als separate bijlage de rekenresultaten van de AERIUS-berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

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

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

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

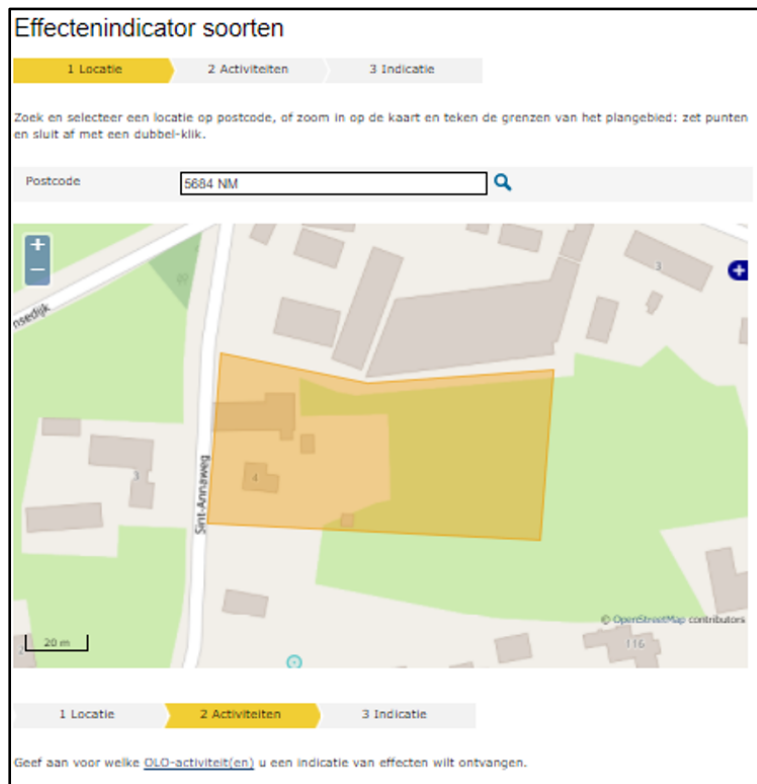
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet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

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Sint Annaweg dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Opgemerkt dient te worden dat op deze plek reeds decennia lang een loods aanwezig is geweest, welke recent door een calamiteit teniet is gedaan. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

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



Top-10 activiteiten
Alle activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen
☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
☐ Kappen
☒ Overig bouwwerk bouwen
☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
☐ Dakkapel plaatsen
☐ Woning bouwen
☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5,3622/51,5075 Oppervlakte: 0,59 ha

Disclaimer
> De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
> Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
> De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten
☒ Overig bouwwerk bouwen
☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

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

Abbeelding 11: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' en conclusie 'Effectenindicator soorten'

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

Bescherming van houtopstanden

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

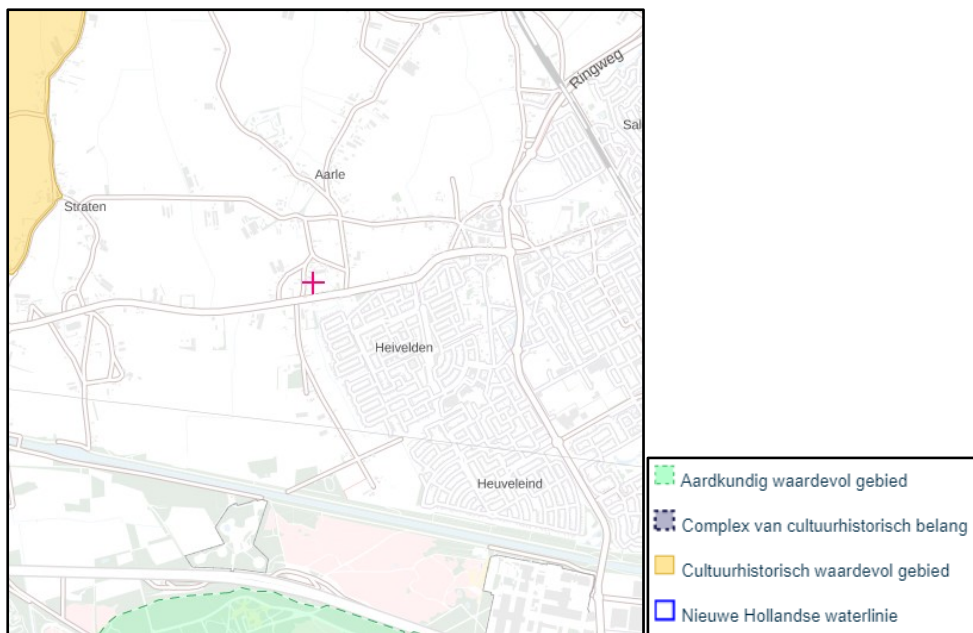
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

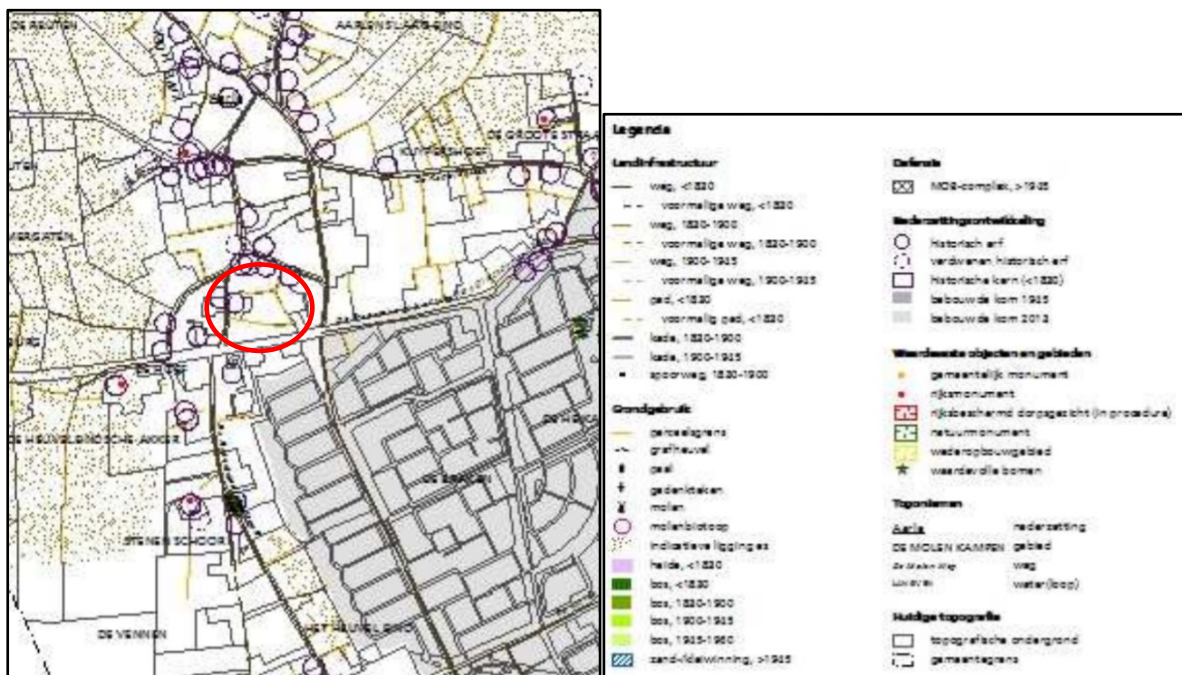
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

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



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed'

De gemeente Best heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld, zie onderstaande afbeelding. Op deze kaart is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van een historisch buurtlandschap. Op deze kaart is het plangebied tevens als historisch erf weergegeven. De akkerwal rondom het plangebied is een cultuurhistorisch waardevolle lijn.



Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Best, locatie aangeduid met rode cirkel

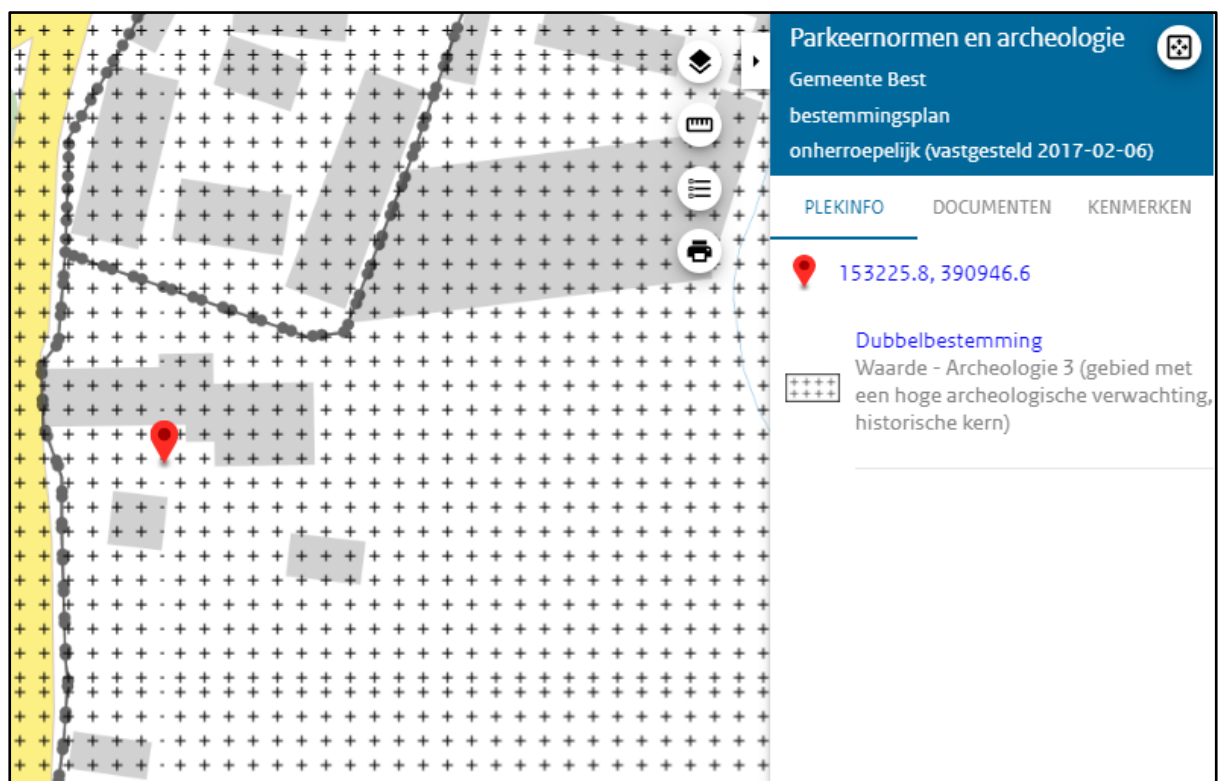
In de beoogde situatie blijft het erf ongewijzigd. Daarnaast worden de perceelsgrenzen niet aangetast, waardoor de cultuurhistorisch waardevolle lijn aanwezig blijft. Aangezien uitsluitend een loods wordt herbouwd is er geen sprake van aantasting van het landschap. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarden.

4.4.2. Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Gemeentelijk beleid

In 2011 is de gemeentelijke archeologiekkaart met bijbehorend rapport en bijlagen vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart vormt samen met het archeologisch beleidsplan de grondslag voor het gemeentelijk archeologiebeleid. De archeologiekkaart uit 2011 is in 2017 geactualiseerd, waarbij nieuwe archeologische vindplaatsen, uitgevoerde archeologische onderzoeken en bodemverstorende werkzaamheden (nieuwbouw, ontgrondingen e.d.) zijn geraadpleegd, geanalyseerd en verwerkt. Doel van de actualisatie is om zoveel mogelijk onnodig archeologisch onderzoek in de toekomst te voorkomen. De inventarisatie heeft geleid tot een nieuwe archeologische beleidskaart, welke is vertaald in het bestemmingsplan "Parkeernormen en archeologie", vastgesteld 6-2-2017. In het bestemmingsplan is de locatie aan de Sint Annaweg 4 aangeduid met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3".



Afbeelding 14: Uitsnede "ruimtelijke plannen"

Waarde – Archeologie 3

Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Slechts wanneer beide maximale ondergrenzen worden overschreden, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe loods op de plaats waar reeds een loods aanwezig is geweest. Deze voormalige loods is door weersomstandigheden vernietigd en als gevolg daarvan opgeruimd. Hierdoor zijn de gronden ter plaatse ernstig verstoord. Ten tijde van de bouw van deze reeds gesloopte loods is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht.

Buiten het realiseren van de loods wordt geen bebouwing gerealiseerd. Wel wordt erfverharding gerealiseerd groter dan 250 m², echter wordt niet dieper gegraven dan 0,3m. Geconstateerd wordt dat de opgenomen grenswaarden van te bebouwen oppervlakte van meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld niet wordt overschreden.

Conclusie

Aangezien het voorliggend initiatief de herbouw van een loods betreft, is er geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische waarden worden aangetast. Er is daarom geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden (aan de achterzijde van het plangebied, welke met de beoogde ontwikkeling niet wordt bebouwd) blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gewaarborgd. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.5. Landschappelijke inpassing

De gemeente Best heeft een landschapsinvesteringsregeling 2019 (LIR) opgesteld. Deze notitie gaat nadrukkelijk niet over ontwikkelingen die op grond van een geldend bestemmingsplan al mogelijk zijn. Elke gemeente kan daarvoor eigen beleid ontwikkelen dat niet aan de provinciale verordening wordt getoetst.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan de LIR 2019:

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing en een extra bijdrage.

Conform de LIR is de beoogde ontwikkeling te omschrijven als een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat hier om ontwikkelingen die een beduidende invloed op de omgeving heeft die wel inpasbaar is. Daarnaast is conform het vigerende bestemmingsplan het gehele plangebied als bouwvlak aan te duiden, hierdoor is er in de beoogde opzet ook geen sprake van bouwvlakvergroting. Doordat hier sprake is van omschakeling van wonen naar een agrarische bedrijfsvorm en dit past binnen én eigen is

aan het landelijk gebied wordt bij deze categorie 3 ontwikkeling verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast, inclusief een extra bijdrage.

Conform het huidige bestemmingsplan is sprake van een woonbestemming van 1.500 m². Daarnaast is 5.130 m² bestemd als agrarische grond. In de beoogde situatie is sprake van een bestemming van 6.630 m² agrarisch bedrijf. De overige gronden (oostzijde bedrijf) zijn in de huidige- en beoogde situatie agrarisch. Hier vinden dus geen wijzigingen plaats.

Derhalve is er sprake van een vergroting van het bestemmings-/ bouwvlak met 5.130 m² (6.630 m² – 1.500 m²) waarvoor in het LIR een waarde van € 2,- per m² is gekoppeld. Dit betekent dat de extra bijdrage € 10.260,- bedraagt.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Aansluitend aan de huidige bestemming zijn reeds bestaande voorzieningen in vorm van bomen/struiken aanwezig. Hier wordt in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan bij aangesloten. De bestaande fruitboomgaard, heggen, hagen en bomen worden gehandhaafd. Aan de oostelijk grens van het plangebied is reeds gedeeltelijk een bomenrij aanwezig, deze bomenrij wordt in het landschappelijk inpassingsplan over de gehele oostelijke grens verlengd. Het nieuwe landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage toegevoegd.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen onkruiden, schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke vijanden en mechanische bestrijding. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie desondanks mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De woningen aan de Oirschotseweg nummers 114, 116, 118 en 120, maar ook de woningen aan de Brugstraat 1a en 3 liggen tegen het plangebied aan. Hierbij grenzen de woningen met huisnummer 1a, 3, 116, 118 aan de agrarische bestemming. Boomteelt is op deze percelen rechtstreeks toegestaan. Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

De woning op nummer 118 en 120 grenst aan de beoogde bestemmingswijziging naar agrarisch bedrijf. Op dit gedeelte wordt slechts incidenteel onkruidbestrijding toegepast. Deze onkruidbestrijding is niet anders dan momenteel plaats op het gedeelte met woonbestemming. Het betreft hier voornamelijk pleksgewijze onkruidbestrijding op verharding ten behoeve van good-house-keeping.

4.7. Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering van de boomkwekerij vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en het toedienen van meststoffen kan gezien worden als bodembedreigende activiteiten. De boomkwekerij gaat echter zeer zorgvuldig om met het toedienen van gewasbeschermingsmiddelen, meststoffen en andere bodembedreigende middelen.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Bij gebouwen waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven is het gezondheidsrisico voor mensen verwaarloosbaar. Het betreft hier bouwwerken waar niet dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee uur of meer per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen alsmede voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten zijn voorbeelden van bouwwerken die doorgaans niet als verblijfsplaats worden aangemerkt. Opgemerkt dient te worden dat een sorteerruimte, kantoorruimte of winkelruimte wel worden aangemerkt als verblijfsruimte.

Uit bovenstaande onderbouwing blijkt dat met het uitbreiden van de bedrijfsloods geen gebouwen worden opgericht die aangemerkt worden als verblijfsruimte. Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

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

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'gemengd buitengebied'. In de directe omgeving vindt matige tot sterke functiemenging plaats. In de omgeving bevinden zich naast burgerwoningen andere functies, zoals o.a. veehouderij, autogaragebedrijf, fouragehandel en loonwerkbedrijf.

De boomkwekerij (relevant aan tuinbouw/akkerbouw) behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De dichtstbij liggende woonbestemming van derden (Sint Annaweg 3) bevindt zich op een afstand van ca. 15 meter van het huidige woonbestemmingsvlak van het perceel aan de Sint Annaweg 4.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

Geurhinder veroorzaakt door het telen van planten en bomen in de tunnelkas, op een containerveld of in de volle grond is zeer beperkt. Bij de kweek van planten en bomen worden geen stoffen gehanteerd die sterke geuremissies veroorzaken. De geteelde planten en bomen hebben geen of zeer beperkte geur afscheiding. In de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering' is het aspect geur opgenomen. Voor de boomkwekerij (relevant aan tuinbouw/akkerbouw) geldt hier een richtafstand van 0 meter naar andere gevoelige objecten betreffende het aspect geur.

Met het initiatief is dus geen sprake van geurhinder ten opzichte van gevoelige bestemmingen / functies in de directe nabijheid.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Er wordt dan ook geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. Derhalve is een onderbouwing met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat niet relevant en leidt het initiatief niet tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

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

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de

toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor de beoogde wijziging dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij het CROW. Voor een functie in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods/opslag)', dat ligt in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Zoals reeds benoemd heeft het bedrijf een bedrijfsvloeroppervlak van circa 1300 m². Dit resulteert in een worstcase scenario in een toename van het weekdaggemiddelde van ((1300/100)*5,7) 75 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Conform de CROW-normen is het aandeel bezoekers bij arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven 5%. Derhalve is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 95%, er van uitgaande dat bezoekers met licht verkeer (personenauto's/bestelauto's) de locatie bezoeken. In totaal zullen er derhalve 71 zware en 4 lichte verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaatsvinden.

Daarnaast is er ook een woonhuis binnen de inrichting aanwezig. Conform CROW-publicatie is de verkeersgeneratie 8,6 per woning in buitengebied. De woning ligt weliswaar formeel binnen de bebouwde kom, voor woning binnen de bebouwde kom geldt een lagere verkeersgeneratie. Deze norm van 8,6 kan dan ook worden gezien als worst-case-situatie. Hiermee is het totaal aantal lichte verkeersbewegingen 12,6. Uitgegaan wordt van 13 lichte verkeersbewegingen en 71 zware verkeersbewegingen.

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is, zie onderstaande afbeelding. Bovendien zullen in werkelijkheid de verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet toenemen als gevolg van het realiseren van het bestemmingsplan, omdat de werkzaamheden binnen het bedrijf, het aantal bezoekers en het aantal werknemers gelijk zal blijven. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		84
Aandeel vrachtverkeer		85,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,63
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.11. Geluid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Het betreft namelijk het realiseren van een agrarisch bestemming, een bedrijfsgebouw en omzetting van burgerwoning naar bedrijfswoning.

In de inrichting ter plaatse van deze nieuwe bouwwerken vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is zeer beperkt en de activiteiten die niet in pandig plaatsvinden zijn van beperkte geluidproducerende vorm.

In paragraaf 4.7 van deze toelichting is reeds getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Uit deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Met het initiatief is dus geen sprake van geluidhinder ten opzichte van gevoelige objecten in de nabijheid van het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

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

De planlocatie ligt aan de Sint Annaweg. Dit is een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door Oirschotseweg en Brugstraat/Kapelweg. Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van slechts een kleine toename van verkeersbewegingen. Een groot gedeelte van de gronden waar de planten worden gekweekt is gelegen direct aan het achtererf. Hierdoor maken de machines geen gebruik van de openbare weg. In veel gevallen zal op werkdagen in de ochtend een tractor het erf verlaten en tegen de avond terugkeren. Deze verkeersbeweging is te vergelijken met een bewoner die op dit moment naar zijn werk gaat met de auto. In de beoogde situatie zal deze beweging plaatsvinden met een tractor. Voor overige bewegingen (laden/ lossen van producten) zorgen naar schatting voor een toename van 30% aan verkeersbewegingen.

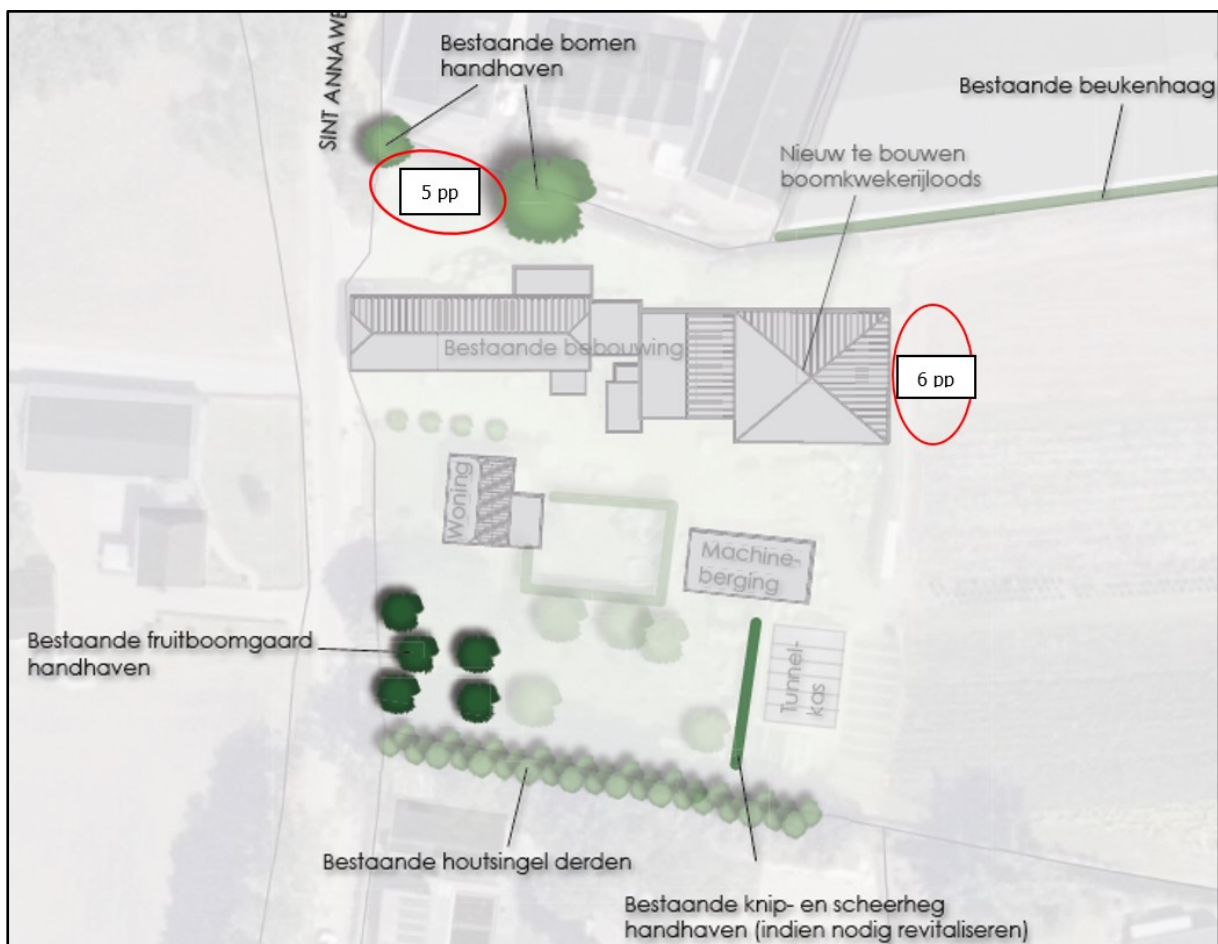
Daarnaast gebruikt de initiatiefnemer ook gronden in de omgeving voor de boomkwekerij. Werkzaamheden met machines vinden sporadisch plaats. In dat geval zal de betreffende machine (voornamelijk tractoren) de locatie verlaten richting de percelen. Daarmee worden ze opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Als de werkzaamheden op de percelen zijn uitgevoerd keert het voertuig weer terug naar de thuislocatie aan de Sint Annaweg. Daarnaast is de Sint Annaweg onlangs gerenoveerd waarbij een aansluiting is gemaakt naar de Oirschotseweg (zuiden). Hierdoor hoeft het verkeer niet meer allemaal via het noorden te rijden. Dit zorgt voor een ontlasting van de weg van

ongeveer 50%. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om deze kleine toename van verkeersbewegingen af te wikkelen.

De verkeersveiligheid verandert niet in de beoogde situatie. De verkeerssituatie blijft ongewijzigd daar er geen wijzigingen plaatsvinden aan bebouwing dichtbij de straat en aan inritten. Door hogere voertuigen (voornamelijk tractoren) wordt het zicht van bestuurders verbeterd waardoor er een overzichtelijkere situatie ontstaat. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de verkeersveiligheid niet significant verslechterd door de beoogde ontwikkeling.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota Parkeernormen van de gemeente Best en tevens bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (in zowel de Nota Parkeernormen als het CROW). Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is circa 1300 m² bedrijfsbebouwing aanwezig. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 10,4 parkeerplaatsen. Binnen het beoogde bestemmingsvlak, welke voor groot gedeelte is verhard, is ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren. In onderstaande afbeelding is een visualisatie opgenomen van de parkeerruimte. Hieruit blijkt dat voldoende ruimte is om te parkeren, waarbij rekening is gehouden met de breedte van een parkeervak van 2,5 meter met een lengte van 5 meter (conform maatvoering parkeerplaatsen CROW)



Afbeelding 16: Visualisatie parkeerruimte

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

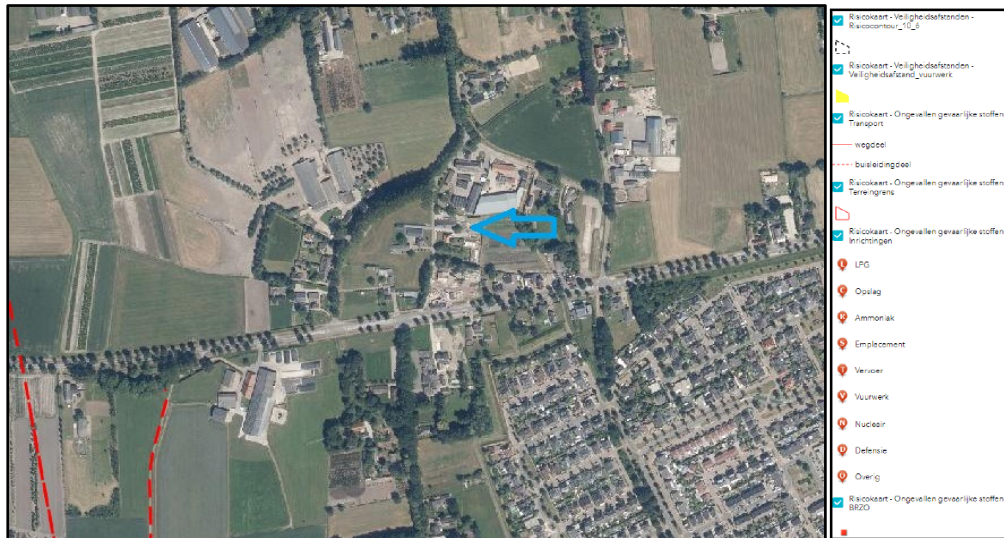
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de

grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (bomen- en plantenteelt) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten.. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De dichtstbijzijnde spoortraject ligt op een afstand van circa 1,7 km. Dichtstbijzijnde rijksweg ligt eveneens op een afstand van circa 1,7 km. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In de vigerende bestemmingsplannen is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Daarnaast ligt ter plaatse momenteel een concept bestemmingsplan ter inzage. Hierin is ook deze dubbelbestemming niet in de nabijheid opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Vliegveld Eindhoven

Op circa 5 kilometer ten zuiden van het plangebied is de Vliegveld Eindhoven/Eindhoven Airport gelegen. Dit is een burgerluchtvaartbasis annex militair vliegveld.

De ontwikkeling van de boomkwekerij binnen het plangebied levert geen belemmeringen op voor de vliegbasis. Echter, door de aanwezigheid van de vliegbasis zijn er wel diverse aspecten waar rekening mee gehouden moet worden bij de planvorming.

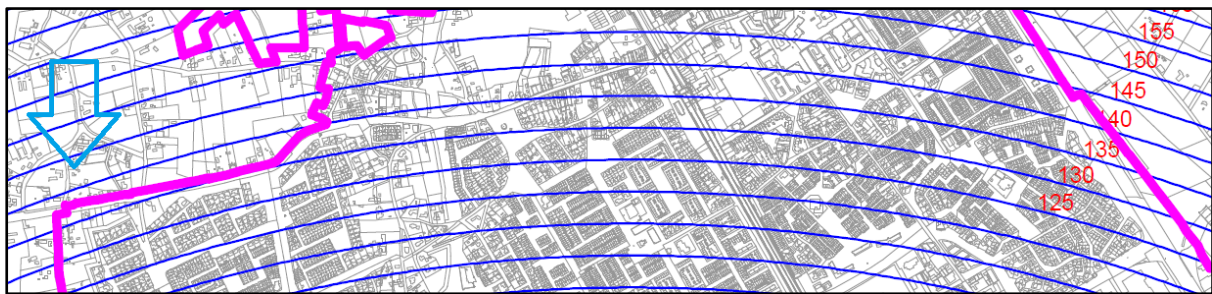
Door de nabijheid van de vliegbasis, zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op de locatie van toepassing:

- Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - ihcs en invliegfunnel'
- Vrijwaringszone 'Radar'

Bovenstaande gebiedsaanduiding is in het huidige bestemmingsplan niet opgenomen, echter recent heeft een hernieuwd (ontwerp-)bestemmingsplan ter plaatse ter inzage gelegen. Deze is thans niet vigerend, maar heeft wel een voorbereidende werking. Hierin is bovenstaande gebiedsaanduiding ter plaatse opgenomen, waardoor het binnen het voorliggend bestemmingsplan overgenomen zal worden.

IHCS staat voor 'Inner Horizontal Conical Surface'. Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - ihcs en invliegfunnel' ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen hoger dan op onderstaande afbeelding weergegeven.

Ter plaatse geldt conform het concept bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van circa 135 meter boven NAP. Dit is herleidbaar in bijlage 4 van de bij het plan behorende regels en tevens in onderstaande afbeelding welke een uitsnede is van de afbeelding in bijlage 4. Het plan gebied is gelegen op circa 15 meter boven NAP. Hierdoor is de maximale bouwhoogte ter plaatse circa (135-15) 120 meter boven peil. Dergelijke bouwhoogtes zijn niet van toepassing voor de gewenste bedrijfsopzet. De gebiedsaanduiding zorgt dus niet voor beperkingen voor voorgenomen plan.



Afbeelding 18: Maximale bouwhoogte i.v.m. aanvliegeroute Eindhoven Airport. (plangebied blauwe pijl)

Ter plaatse van het plangebied is in het concept bestemmingsplan 2021 is het gebied aangeduid middels de aanduiding 'Vrijwaringszone – Radar'. Binnen dergelijke vrijwaringszone geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor hogere bebouwing dan 90 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen.

Zoals reeds vermeldt is het plangebied gelegen op circa 15 meter boven NAP. Hierdoor is de maximale bouwhoogte ter plaatse circa (90-15) 75 meter. Dergelijke bouwhoogtes zijn niet van toepassing voor de gewenste bedrijfsopzet. De aanduiding zorgt dus niet voor beperkingen voor voorgenomen plan.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Duurzaamheid

De gemeente Best heeft een forse ambitie op het gebied van duurzaamheid: energieneutraal en afvalloos. Samen met de Metropool Regio Eindhoven streeft Best ernaar om als eerste regio energieneutraal te zijn. Hiervoor worden de volgende onderwerpen als uitgangspunt genomen:

- aardgasvrij

- zonnepanelen
- duurzaam bouwen
- duurzame energieopwekking

Beoogd wordt de nieuwe boomkwekerijloods aardgasvrij te exploiteren. De loods wordt voornamelijk gebruik voor de opstallen van materialen en machines. Hiervoor is geen warmte noodzakelijk. In eerste instantie worden nog geen zonnepanelen gerealiseerd. Het betreft een startende ondernemer welke financieel nog niet in staat is dergelijke investeringen te doen. Mocht dit in de toekomst veranderen zal opnieuw worden overwogen zonnepanelen te plaatsen.

Duurzaam bouwen heeft met name te maken met energiebesparing, en daarnaast het gebruik van duurzame materialen. Zoals eerder genoemd wordt getracht de nieuw te bouwen loods aardgasvrij te exploiteren. Voor wat betreft bouwmaterialen zal worden gekeken naar de mogelijkheid om duurzame materialen te gebruiken. Ten tijde van het schrijven van deze toelichting is namelijk nog geen aannemer bekend.

In de visie voor duurzame energieopwekking Buitengebied Best worden verschillende vormen van duurzame energieopwekking beschreven. De planlocatie wordt daarin gezien als geschikt voor de ontwikkeling van duurzame energie. Voor het opwekken van duurzame energie zijn investeringen noodzakelijk. Zoals eerder aangegeven is deze mogelijkheid er op dit moment niet in de begroting, waardoor duurzame energieopwekking voor nu (nog) niet aan de orde is.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf - landschappelijke inpassing
- Gebiedsaanduiding: Luchtvaartverkeerzone – ihcs en invliegfunnel
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – radar
- Maatvoering: maximum bouwhoogte (m)

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In het vigerende bestemmingsplan is geen specifiek bouwvlak aangeduid. Dit betekent dat in dit geval dat in het vigerende bestemmingsplan binnen het gehele bestemmingsvlak gebouw mag worden. In de beoogde opzet wordt niet het gehele bestemmingsvlak (ca. 10.500 m²) als bouwvlak opgenomen, maar slechts gedeeltelijk (circa 6.500 m²). Dit bouwvlak wordt tevens aangeduid als "Agrarisch-agrarisch bedrijf". Het gedeelte van het oorspronkelijk bestemmingsvlak welke niet wordt aangeduid als "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" wordt aangeduid als "Agrarisch". Daarnaast is de functieaanduiding

'Specifieke vorm van agrarisch – landschappelijk inpassing' over het gehele bestemmingsvlak opgenomen om de landschappelijke inpassing te borgen.

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar mogelijk is wordt aangesloten bij regels van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Best 2021". De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijk inpassing' wordt de instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan als een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de regels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Sint Annaweg 4 te Best betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Er zal een vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties, er zal tevens ook een omgevingsdialoog plaatsvinden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal een overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zullen eventuele opmerkingen worden verwerkt.

Een verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd aan de bijlage.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Rapport Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen
- Bijlage 2: AERIUS-berekening beoogde situatie
- Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS
- Bijlage 4: Landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 5: Omgevingsdialoog
- Bijlage 6: Nota ambtshalve wijzigingen



www.vandunadvies.nl