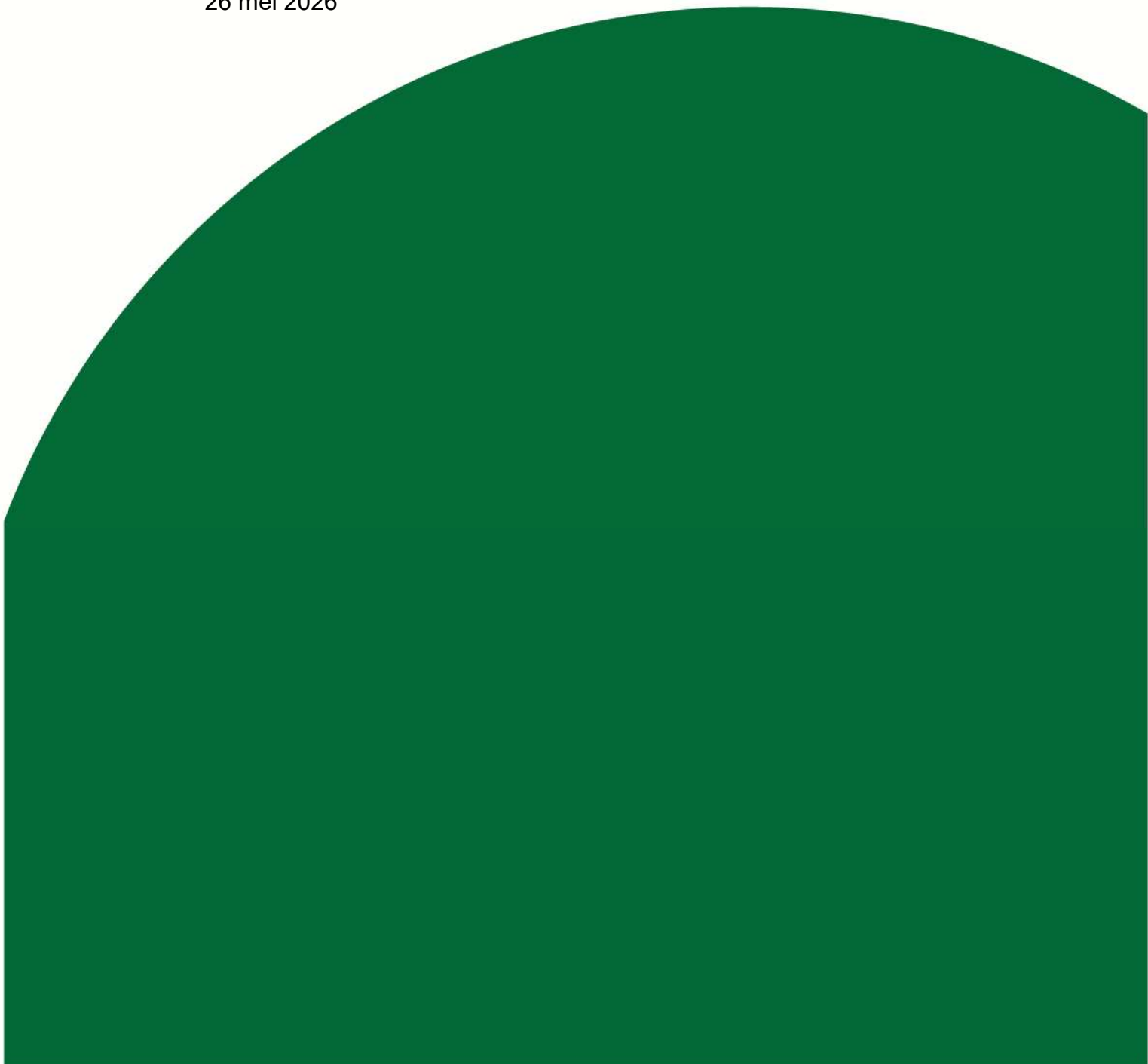




Bestemmingsplan Hoefstraat 10 Herpt

Toelichting

26 mei 2026



Colofon

Projectnummer: EX.17.1065

Versie: vastgesteld - Herstelbesluit

IDN: NL.IMRO.0797.BPHoefstraat10-VG02

Datum: 26 mei 2026

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33	Postbus 300
5347 KR Oss	5340 AH Oss

Locatie

Hoefstraat 10 te Herpt

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOEL	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4	LEESWIJZER	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE	7
2.2	NIEUWE SITUATIE	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	MILIEU	23
4.1.1	M.E.R. BEOORDELING	23
4.1.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	23
4.1.3	GELUID	24
4.1.4	LUCHTKWALITEIT	26
4.1.5	GEUR	27
4.1.6	BODEM	28
4.1.7	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.2	WATER	30
4.3	NATUUR	33
4.3.1	GEBIEDSBESCHERMING	34
4.3.2	SOORTENBESCHERMING	35
4.4	ERFGOED	35
4.4.1	ARCHEOLOGIE	35
4.4.2	CULTUURHISTORIE	37
4.5	VERKEER	37
4.6	KABELS EN LEIDINGEN	39
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1	ALGEMEEN	40
5.2	VERBEELDING EN REGELS	40
5.3	BESTEMMINGEN	41
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
	BIJLAGEN	
1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN <i>Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur (J. Borgo), nummer: 1714.2, datum: september 2020</i>	
2	RAPPORT AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI <i>K+ Adviesgroep, nummer: Rm250465aanAO-03, datum: 2 april 2026</i>	
3	NOTITIE DIGITALE WATERTOETS <i>Waterschap Aa en Maas, dossiercode: 20200527-38-23381, datum: 27 mei 2020</i>	
4	AERIUS-BEREKENING GEBRUIKSFASE <i>Aerius Calculator, nummer: RSdRctKvus4Q, datum: 9 maart 2020</i>	
5	INDICATIEVE AERIUS-BEREKENING BOUWFASE <i>Aerius Calculator, nummer: Rc3eGZLQ3sF6, datum: 8 september 2020</i>	
6	NOTA ZIENSWIJZEN <i>Gemeente Heusden, datum: 18 mei 2021</i>	
7	NOTA WIJZIGINGEN <i>Gemeente Heusden, datum: 18 mei 2021</i>	
8	NOTA WIJZIGINGEN REPARATIEPLAN <i>Gemeente Heusden, datum: 26 mei 2021</i>	

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Voorliggend plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' van de gemeente Heusden ten behoeve van het vestigen van een loonbedrijf op de locatie Hoefstraat 10 te Herpt. De op deze locatie voorgename ontwikkeling is verder toegelicht in het hoofdstuk 'Planbeschrijving' (hoofdstuk 2).

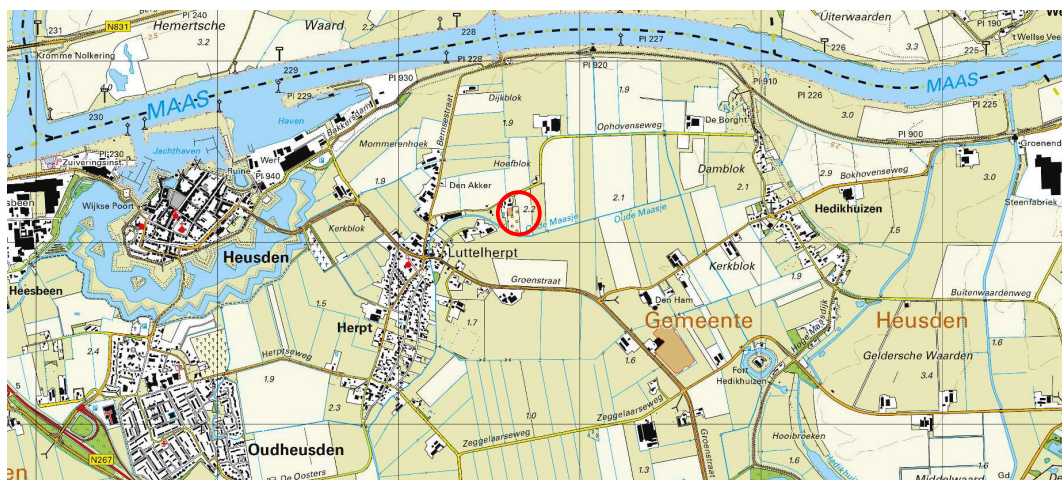
Bij een loonbedrijf is sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dergelijke bedrijven vallen in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' onder de bestemming 'Bedrijf'. De locatie Hoefstraat 10 te Herpt heeft volgens dit bestemmingsplan echter de bestemming 'Agrarisch'.

De voorgename ontwikkeling past hiermee niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening'. Om het vestigen van een loonbedrijf ter plaatse planologisch gezien mogelijk te maken, is het noodzakelijk de bestemming van de locatie te wijzigen. De gemeente Heusden heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgename ontwikkeling door middel van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende document dient als toelichting van het bestemmingsplan, waarin nader gemotiveerd wordt waarom de ontwikkeling zowel vanuit ruimtelijk als milieutechnisch oogpunt gezien mogelijk kan worden gemaakt.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de Hoefstraat 10 te Herpt. Het ligt ten noordoosten van de kern Herpt, in het buitengebied van de gemeente Heusden. Het plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Heusden, sectie G, nummers 1233, 1234 en 1235. In de volgende figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



• Figuur 1.1: Topografische kaart met ligging plangebied (bron: <https://www.arcgis.com/home/index.html>)



• Figuur 1.2: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

De exacte begrenzing van het plangebied is vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' van de gemeente Heusden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018, onverkort van toepassing. Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Ook zijn ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid' van toepassing. De begrenzing van de aanduiding 'bouwvlak' is rood omkaderd.



• Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bepalingen in de regels van dit ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van de opgenomen begripsbepalingen geldt een loonbedrijf als een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Volgens de regels is in dit geval alleen maar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan ter plaatse van de als 'Agrarisch' bestemde gronden (art. 3.1) en zijn agrarisch-technische hulpbedrijven eerst toegestaan op de als 'Bedrijf' bestemde gronden (art. 5.1, lid a).

In de regels van het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel mogelijk gemaakt kan worden. Van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch technisch hulpbedrijf (art. 3.7.9 van de regels) kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voldaan aan de hierin gestelde voorwaarde, dat door sloop van overtollige bebouwing de oppervlakte aan gebouwen tot 1.000 m² wordt teruggebracht. Het is daarom noodzakelijk het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien, wat ook wel een postzegelbestemmingsplan heet. De gemeente heeft aangegeven hier in principe medewerking aan te willen verlenen, op voorwaarde dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de benodigde investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. In voorliggende toelichting wordt nader gemotiveerd waarom de ontwikkeling zowel vanuit ruimtelijk als milieutechnisch oogpunt gezien mogelijk kan worden gemaakt.

1.4 LEESWIJZER

Deze toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 is de voorgenomen ontwikkeling beschreven aan de hand van een beschrijving van de bestaande situatie en de gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat een toets van de voorgenomen ontwikkeling aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- Hoofdstuk 4 bevat een toets van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot milieu- en ruimtelijke aspecten. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en -indien van toepassing- uitgevoerde aanvullende onderzoeken;
- In hoofdstuk 5 worden de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan toegelicht. Het geeft een beschrijving van de wijze van bestemmen op de verbeelding en in de regels;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid getoetst.

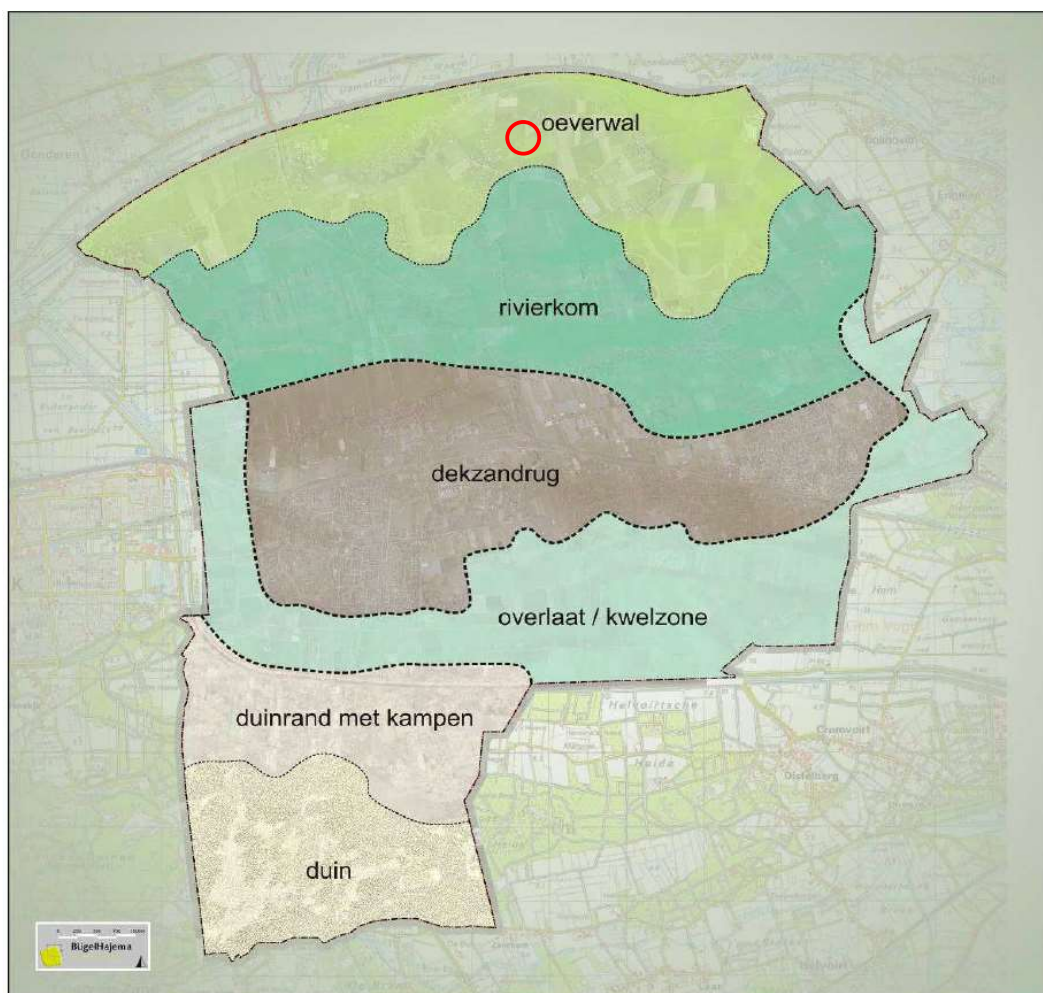
2

Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heusden, ten noordoosten van de kern Herpt.

Het buitengebied van de gemeente Heusden kent een ruime diversiteit aan landschappen. De oorsprong daarvan ligt in de geomorfologie. De geomorfologische opbouw komt neer op een rivierkleigebied in het noorden en ten zuiden daarvan het zandgebied van het Brabants Massief. Het rivierkleigebied is onder invloed van de rivier de Maas ontstaan en te verdelen in een oeverwal en een rivierkom. Het zandgebied wordt in vieren onderverdeeld: een dekzandrug, een landgoederenzone, een overlaat/kwelzone en een duingebied. Het plangebied ligt op de oeverwal. Zie figuur 2.1.



• Figuur 2.1: Deelgebieden grondgebied gemeente Heusden (bron: Ontwikkelingsvisie Buitengebied)

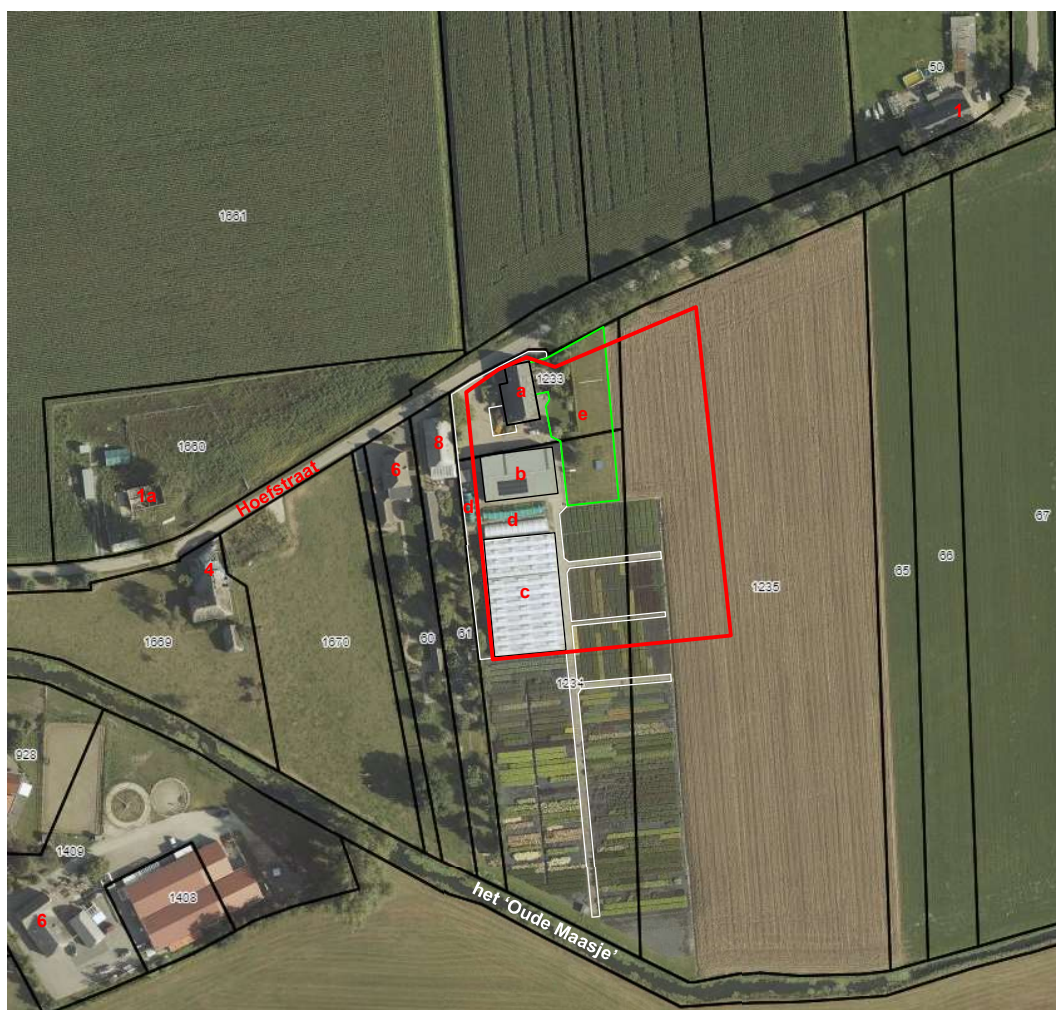
De oeverwal is het gebied tussen de Maas en het tracé van het 'Oude Maasje', waar de kernen Heusden, Oud-Heusden en Herpt liggen en kleinere bebouwingsconcentraties als Doeveren, Heesbeen en Hedikhuizen. Behalve landbouw komen er in dit gebied veel ver-

schillende en gemengde functies voor. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de (oude) rivierlopen; door de hoogteverschillen is de verkaveling haaks op de rivier gericht en bij meanderende rivierlopen levert dit zeer onregelmatige patronen op. Kenmerken van de oeverwal zijn:

- Relatieve openheid;
- Een onregelmatig verkavelingspatroon;
- Microreliëf;
- Kleinschaligheid;
- Mix van functies.

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de Hoefstraat en direct ten zuiden ervan ligt een gedeelte van de oude rivierloop het 'Oude Maasje'. Meteen ten westen van het plangebied zijn twee langgerekte percelen gelegen met burgerwoningen (Hoefstraat 6 en 8). Op grotere afstand is er sprake van enkele percelen met burgerwoningen (Hoefstraat 1a en 4), een (voormalig) agrarisch bedrijf (Hoefstraat 1) en - aan de overkant van het 'Oude Maasje' - een zonweringbedrijf (Luttelherptseweg 6).

De Hoefstraat kent oostelijk van het plangebied aan de zuidkant een karakteristieke laanbeplanting. Verder is het landschap behoorlijk open aan deze kant.



• Figuur 2.2: Bestaande situatie plangebied (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

Ter plaatse van het plangebied is nog een boomkwekerij gevestigd. Bestaand is de volgende bebouwing aanwezig (zie figuur 2.2):

- Eén bedrijfswoning (a; $\pm 195 \text{ m}^2$);
- Een loods met werkplaats, kantoor en kantine (b, $\pm 372 \text{ m}^2$);
- Kassen (c: $\pm 940 \text{ m}^2$);
- Verschillende tunnelkassen (d).

Op een tunnelkas na ligt deze bestaande bebouwing binnen de in het geldende bestemmingsplan vastgelegde aanduiding 'bouwvlak' (rood kader).

De rondom de bestaande bebouwing gelegen gronden zijn verhard. De verharding rechts van de bedrijfswoning ontsluit het plangebied op de Hoefstraat. Links van de woning ligt de bijbehorende tuin (e).

De gronden ten oosten en ten zuiden van de kas zijn in gebruik voor het kweken van bomen. Dit vindt in vakken plaats. Enkele verharde paden geven toegang tot de vakken. De overige gronden in het oostelijke gedeelte van het plangebied worden als bouwland gebruikt. Dit bouwland heeft via een bestaande onverharde uitweg een eigen ontsluiting op de Hoefstraat.



Figuur 2.3: Obliëkfoto bestaande situatie plangebied en omgeving (bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>)

2.2 NIEUWE SITUATIE

Initiatiefnemers hebben de van het plangebied deel uitmakende percelen en bebouwing recent aangekocht. Dit om hier hun bestaande loonbedrijf te kunnen vestigen. Dit houdt in dat de nog aanwezige boomkwekerij beëindigd gaat worden. Hiermee is in planologisch opzicht sprake van omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf.

Figuur 2.4 geeft schetsmatig de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie weer zoals door initiatiefnemers beoogd. Hiermee is onder andere het volgende onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling:

- Het hergebruiken van de bedrijfswoning, bijbehorende tuin en bestaande loods;
- Het slopen van de bestaande kassen;
- Het bouwen van een nieuwe loods met een oppervlakte van $\pm 1.334 \text{ m}^2$ en een goot- en bouwhoogte van $\pm 4,6 \text{ m}$ resp. $\pm 6,2 \text{ m}$ voor stalling, opslag en onderhoud van het materieel van het loonbedrijf, ter plaatse van de gesloopte kassen;

- Het aanleggen van nieuw verhard buitenterrein voor transportbewegingen en laden en lossen, het manoeuvreren, tijdelijk buiten kunnen stallen en reinigen van het materieel van het loonbedrijf en het parkeren van personenauto's van medewerkers;
- De bestaande uitweg van het bouwland op de Hoefstraat wordt heringericht en wordt verhard in plaats van onverhard. Vanwege ondergrondse kabels en leidingen wordt ter plaatse open verharding aangelegd;
- Het aanleggen van een nieuwe oprit van de bestaande uitweg van het bouwland op de Hoefstraat tot het nieuwe verharde buitenterrein om dit gedeelte van het plangebied toegankelijk te maken voor groter(e) voertuigen en materieel;
- Het verwijderen van alle overtollige bestaande verharding.



• Figuur 2.4: Inrichtingsschets nieuwe situatie plangebied (bron: Agrifirm NWE BV Exlan Advies)

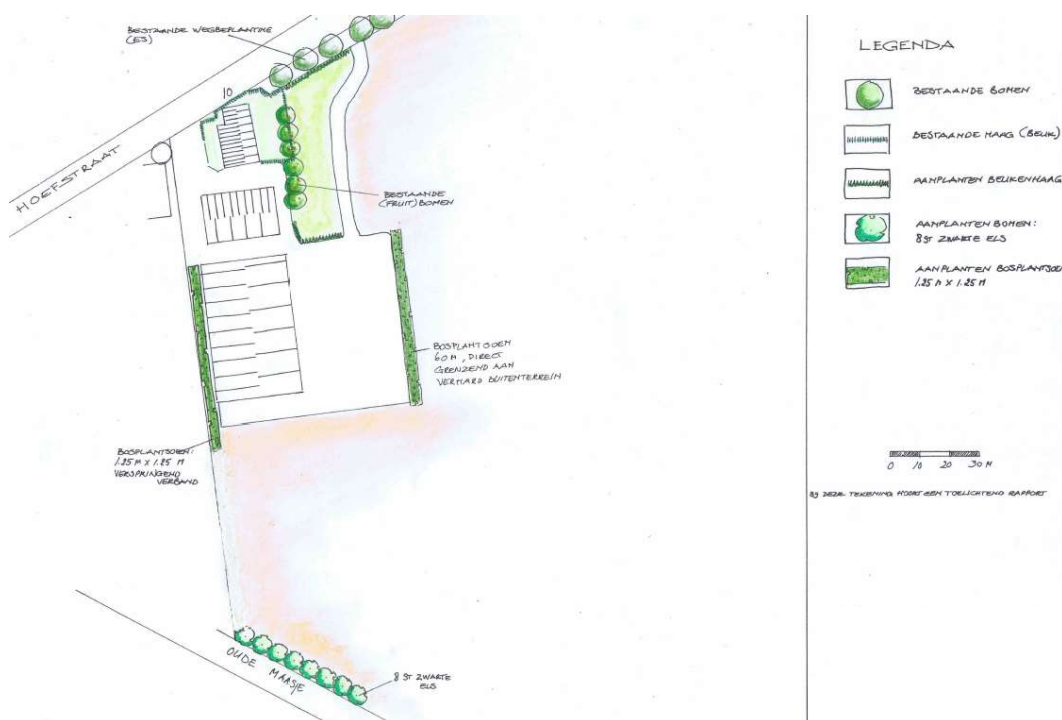
De nieuw te bouwen loods krijgt naar het oosten toe één open zijde.

Deze beoogde inrichting leidt niet tot een wezenlijke wijziging van de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Ook wordt de nieuwe loods niet verder naar achteren gebouwd dan de bestaande kassen en de bestaande bebouwing op de percelen Hoefstraat 6 en 8. De nieuwe verharding wordt niet verder naar achteren aangelegd dan bij deze percelen het geval is.

Het bebouwde en verharde gedeelte van het plangebied krijgt om hier het vestigen en uitoefenen van een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te laten de bestemming 'Bedrijf'. Het vlak met deze bestemming heeft een oppervlakte van $\pm 7.595 \text{ m}^2$.

De in figuur 2.4 opgenomen schets laat ook de verkleining van het bouwvlak zien. De oppervlakte van dit vlak wordt verkleind van 8.223 m^2 tot 5.000 m^2 . Met de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande en nieuwe bebouwing wordt dit bouwvlak voor $\pm 38\%$ bebouwd.

Vanuit geldend ruimtelijk beleid dient de voorgenomen ontwikkeling in dit geval ook een bijdrage te bevatten aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De benodigde bijdrage zal in dit geval onder andere worden behaald met een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. De te realiseren landschappelijke inpassing is niet weergegeven in figuur 2.4. Hiervoor is apart een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 1 bij deze toelichting. In figuur 2.5 is de tekening van dit plan opgenomen.



• Figuur 2.5: Tekening landschappelijk inpassingsplan (bron: Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur)

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in het realiseren van een aantal landschappelijk passende beplantingselementen, doordat de ontwerprichtlijnen voor het deelgebied oeverwal zijn gevolgd zoals die zijn gegeven in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied van de gemeente Heusden. Voor een nadere toelichting van het plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

3

Beleidskader

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het ruimtelijk beleid van het Rijk zijn opgenomen in de op 13 maart 2012 door de Minister van I&M vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Uitgangspunt van de SVIR is 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een meer selectieve inzet van het Rijksbeleid op die onderwerpen, die van nationaal belang zijn. Voor deze onderwerpen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze onderwerpen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid en ligt de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid bij provincies en gemeenten. Zo laat het Rijk bijvoorbeeld afspraken over verstedelijking, groene ruimte en het landschap over aan provincies en gemeenten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Als nationale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening vereisen, kan het Rijk in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van bestemmingsplannen. Het Rijk heeft dit bewerkstelligd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) - ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het Barro trad op 30 december 2011 deels in werking en werd op 1 oktober 2012 met een aantal onderwerpen aangevuld.

Het Barro voorziet in het juridisch borgen van het in de SVIR vervatte nationale ruimtelijk beleid. Dit besluit zorgt voor de doorwerking van de onderwerpen van nationaal belang in de besluitvorming van provincies en gemeenten over ruimtelijke plannen. Inhoudelijk gaat het om onderwerpen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het NatuurNetwerk Nederland (NNN), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat het Barro regels bevat over bestemmingen en het gebruik van gronden. Ook kan het provincies en gemeenten opdragen in de toelichting op een ruimtelijk plan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Ladder voor duurzame verstedelijking

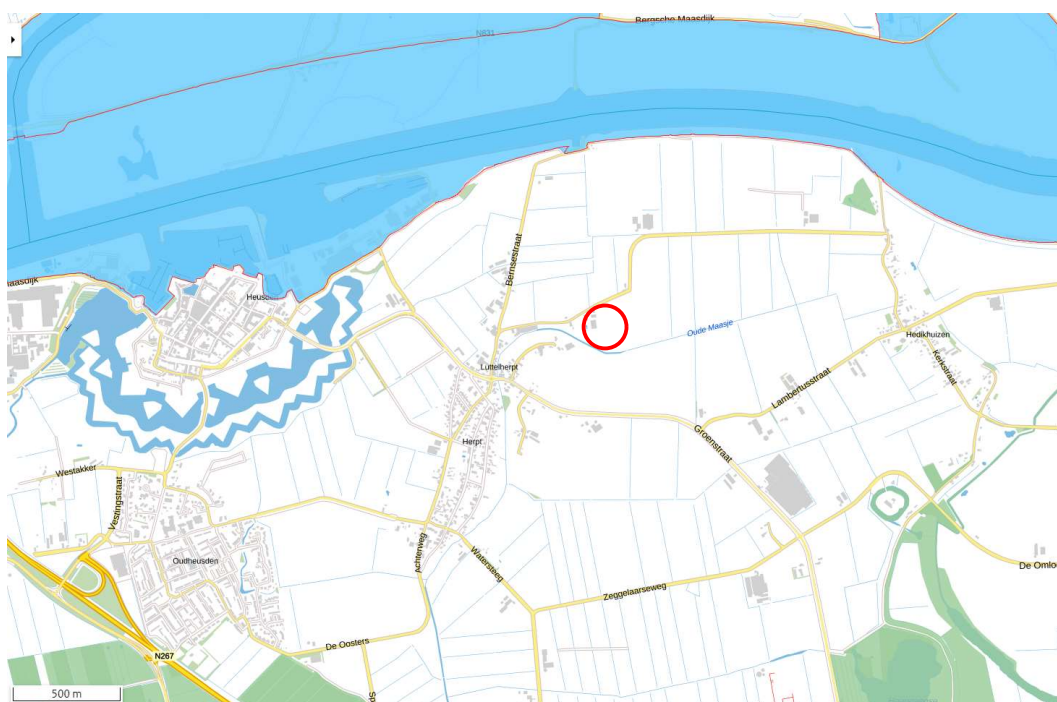
In de SVIR is ook de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in art. 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door het optimaal benutten van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt onder andere in dat bij bepaalde ontwikkelingen de behoefte moet worden aangetoond.

De ladder is alleen van toepassing bij ruimtelijke plannen die een planologisch-juridisch recht bieden voor nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen'. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling omschreven als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- of zeehaventerrein, detailhandel, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Onder andere stedelijke voorzieningen vallen bijv. accommodaties voor bestuur, onderwijs, zorg, cultuur of indoor leisure en sport.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het ervoor geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij zo'n plan moet worden beoordeeld of de functiewijziging van een zodanige aard en omvang is, dat wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Dit volgt uit jurisprudentie (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2015:2210, ECLI:NL:RVS:2015:2517, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Toetsing aan het Rijksbeleid

Zoals te zien in figuur 3.1, is het plangebied gelegen op ruime afstand (meer dan 500 m) van functies, die onderdeel uitmaken van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (hoofdwatersysteem, primaire waterkeringen, NatuurNetwerk Nederland). Daarmee zijn met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen onderwerpen van nationaal belang in het geding.



• Figuur 3.1: Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur (bron: RuimtelijkePlannen.nl)

Dit bestemmingsplan maakt een functiewijziging mogelijk, want het voorziet in het toestaan van een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit plan leidt in planologisch opzicht echter niet tot uitbreiding van de in het plangebied toegelaten maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. In het geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' is ter plaatse binnen de bestemming 'Agrarisch' een bouwvlak vastgelegd met een oppervlakte van 8.223 m² en volgens de regels van het plan mag dat vlak volledig worden bebouwd. Met de planologische functiewijziging worden de bouw mogelijkheden ter plaatse niet vergroot, want dit bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het geldend plan nog maar in een bouwvlak van 5.000 m² binnen de bestemming 'Bedrijf'. Daarbij mag het bouwvlak gezien de regels van dit plan bij rechte tot max. 40% worden bebouwd, wat neerkomt op een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 2.000 m². En op basis van een geboden afwijkmogelijkheid is er bovendien maar een vergroting tot een oppervlakte van maximaal 3.250 m² mogelijk.

Het in dit bestemmingsplan opgenomen vlak met de bestemming 'Bedrijf' is met ± 7.595 m² ook van een kleinere oppervlakte dan het bestaande bouwvlak. De voorziene functie-

wijziging heeft mede gelet hierop ook geen nieuw beslag op de ruimte tot gevolg. Gezien ze betrekking heeft op één bedrijf, één aan het buitengebied gebonden bedrijfsvorm en één locatie, is de planologische functiewijziging dan ook niet van zo'n aard en omvang dat die toch moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Het is daardoor niet noodzakelijk de voorgenomen ontwikkeling te onderbouwen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het ruimtelijk beleid van het Rijk.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van de naderende Omgevingswet op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Hierin zijn de provinciale beleidsuitgangspunten uiteengezet. Die beleidsuitgangspunten bieden de basis voor het provinciaal beleid in relatie tot de naderende Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant voor 2050 heeft gesteld dat ze in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof is.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie met het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie. Welvaart is wat betreft de provincie niet alleen economische bestaanszekerheid, maar ook geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuust natuurnetwerk uitstekend functioneert. Met investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie de leefomgeving verbeteren voor zowel de mens als voor de flora en fauna. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Wat verbondenheid betreft is het streven van de provincie dat Noord-Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Een doel daarbij is dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier. Verder moet er door nog zichtbare historische waarden, erfgoed en de landschappelijke verscheidenheid sprake blijven van een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen behouden te blijven voor een aantrekkelijke omgeving als uitloophet gebied voor de inwoners van steden of dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energie-neutraal zijn. Ze wil dit bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Verder wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van methaan en koolstofdioxide fors terug te dringen.

De provincie wil daarnaast goed omgaan met de klimaatverandering en de effecten daar-

van. Daarbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Er moet voldoende ruimte beschikbaar zijn om water op te vangen en vast te houden in periodes van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van de hierboven beschreven doelstellingen heeft de provincie in de Omgevingsvier hoofdpogaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

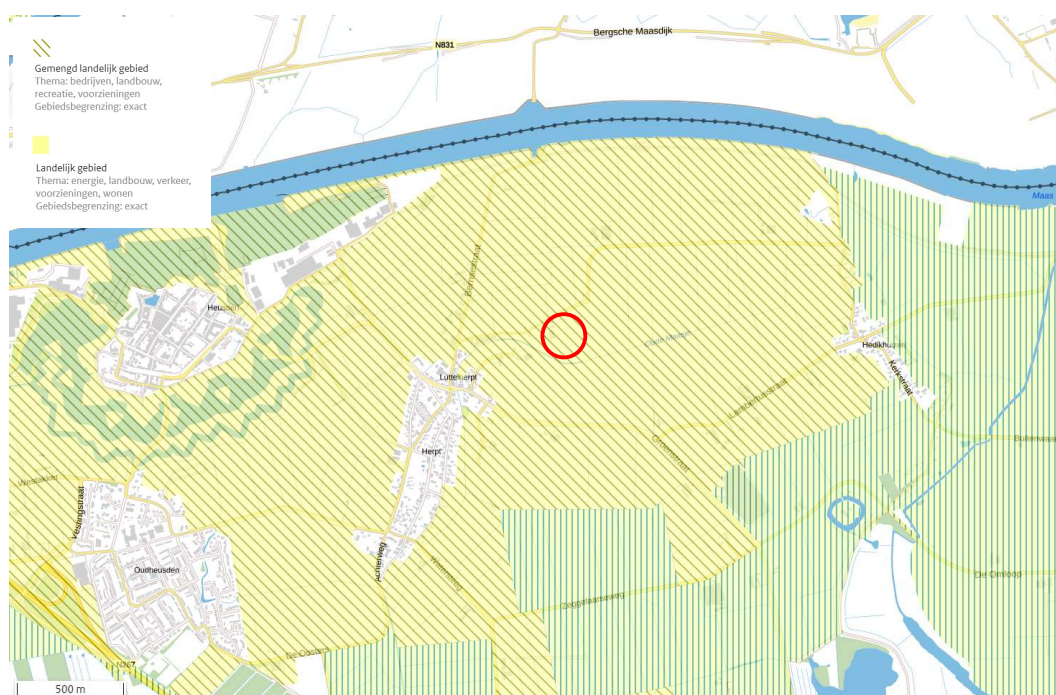
Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Er wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit de andere hoofdpogaven.

Voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf bevat de provinciale Omgevingsvisie geen specifieke beleidsuitgangspunten. Vanuit de visie is het wel van belang dat zo'n ontwikkeling op een duurzame en klimaatbestendige manier plaatsvindt. Daarnaast moet er gestreefd worden naar een ontwikkeling, die ook een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap levert.

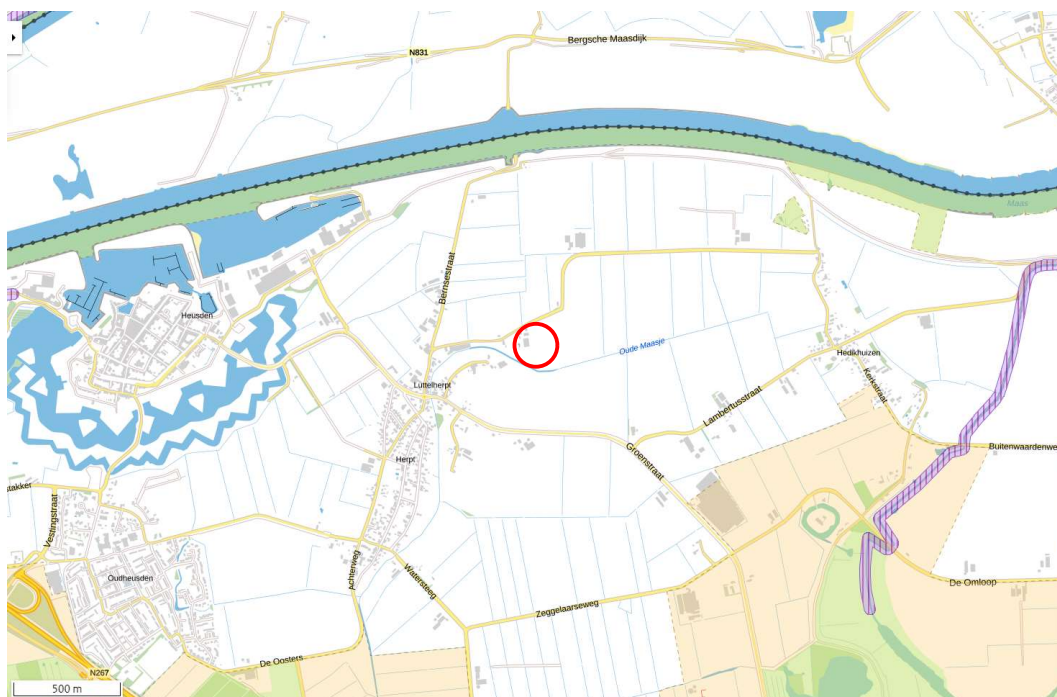
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Met deze verordening zijn de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant vertaald in concrete, juridisch bindende regels. Die regels vallen uiteen in algemene regels en specifieke regels voor specifieke ruimtelijke ontwikkelingen.

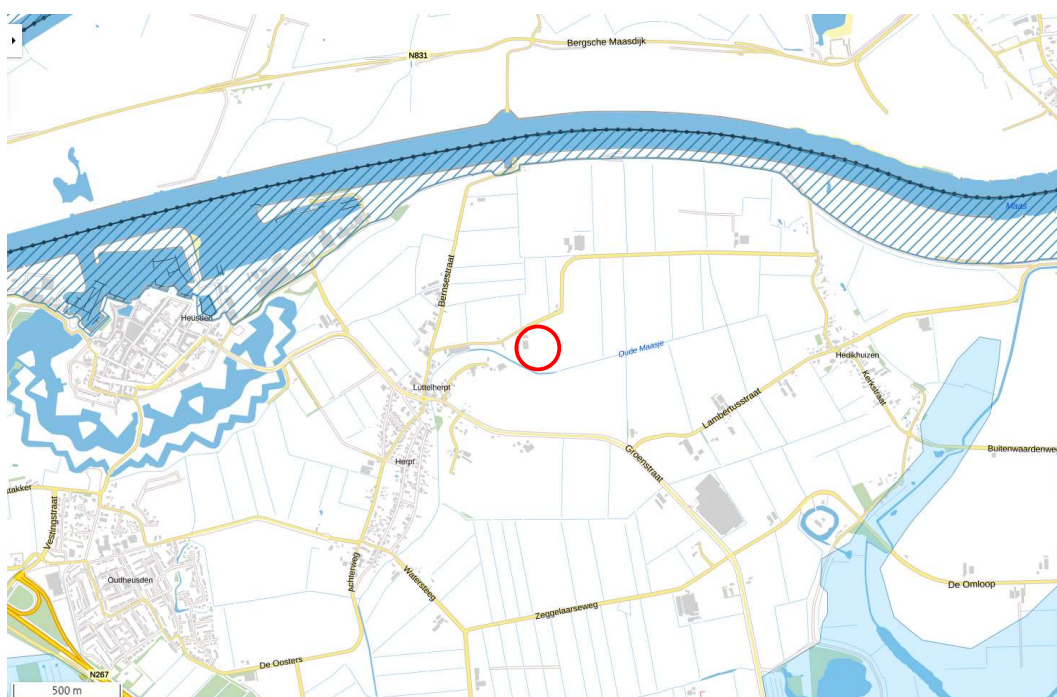
De van toepassing zijnde regels worden mede ingegeven door de bij de omgevingsverordening horende kaarten. Zie figuur 3.2, 3.3 en 3.4.



• Figuur 3.2: Uitsnede basiskaart Landelijk gebied (bron: RuimtelijkePlannen.nl)



• Figuur 3.3: Uitsnede kaart natuur en stiltegebieden (bron: RuimtelijkePlannen.nl)



• Figuur 3.4: Uitsnede kaart grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging (bron: RuimtelijkePlannen.nl)

Gezien bovenstaande figuren is het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen in Gemengd landelijk gebied en op ruime afstand (meer dan 500 m) van gebied, dat de provincie heeft aangewezen als/voor NatuurNetwerk Brabant, ecologische verbindingzone, behoud en herstel van watersystemen, attentiezone waterhuishouding, reservering waterberging en rivierbed.

Loonbedrijven zijn ook volgens de begripsbepalingen van de omgevingsverordening een agrarisch technisch hulpbedrijf. In de verordening zijn de volgende regels opgenomen over vestiging van zo'n bedrijf in Gemengd landelijk gebied:

Artikel 3.61 vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf in gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Door de ligging van het plangebied buiten en op ruime afstand van de hiervoor genoemde gebieden zijn de regels vanuit de omgevingsverordening voor die gebieden niet relevant. Wel relevant zijn de volgende algemene regels met basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies:

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op veiligheid, milieu en volksgezondheid.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor meerwaarde ontstaat;*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

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

Lid 2

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

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

Lid 3

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

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

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het lid 2 onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Toetsing aan het provinciaal beleid

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling betreft het vestigen van een loonbedrijf in plaats van een boomkwekerij en daarmee een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Gezien het volgende valt te stellen dat de ontwikkeling op een duurzame en klimaatbestendige manier plaatsvindt en bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De voorgenomen ontwikkeling leidt ten eerste tot een verkleining van het aanwezige bouwperceel. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is kleiner dan de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Agrarisch' opgenomen bouwvlak en maar een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is ook bouwvlak. Zodoende wordt ter plaatse geen extra ruimtebeslag mogelijk.

Daarnaast is er sprake van een ontwikkeling met een goede landschappelijke inpassing. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee het verkleinde bouwperceel

met landschappelijk passende beplantingselementen in het landschap wordt ingepast en het oostelijk daarvan gelegen open bouwland wordt behouden.

De nieuwe loods die deel uitmaakt van de voorgenomen ontwikkeling, zal tot slot volgens de huidige duurzaamheidseisen worden gebouwd. Mogelijk kunnen de daken van deze loods en de bestaande loods worden voorzien van zonnepanelen om duurzaam energie op te wekken.

Het plangebied is gelegen in Gemengd landelijk gebied. Zodoende biedt art. 3.61 van de Interim omgevingsverordening de mogelijkheid hier een agrarisch technisch hulpbedrijf en daarmee een loonbedrijf te vestigen. Gezien het volgende wordt er met de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling aan het bepaalde in dit artikel en andere relevante regels uit de omgevingsverordening voldaan.

Art. 3.61

Het in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een oppervlakte van $\pm 7.595 \text{ m}^2$. Zodoende krijgt het te vestigen loonbedrijf met de voorgenomen ontwikkeling een bouwperceel met een omvang (ruim) beneden het gestelde maximum van 1,5 hectare. Dit betekent dat wat het te vestigen loonbedrijf betreft sprake is van een in de omgeving passende omvang.

Op basis van de resultaten van de toetsing aan relevant beleid in dit hoofdstuk en de toetsing op omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 is te concluderen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ook qua effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Met dit plan wordt de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling mogelijk, waarbij er in plaats van één boomkwekerij met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning één loonbedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en -woning wordt gevestigd. De ontwikkeling heeft zodoende geen splitsing van het bouwperceel tot gevolg. Omdat ze geen enkele gebruikswaarde hebben voor een loonbedrijf en dit deel uitmaakt van de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap, verzekert het bestemmingsplan dat de bestaande kassen gesloopt zullen worden.

Mestbewerking is geen van de voorgenomen ontwikkeling onderdeel uitmakende activiteit. Volgens de regels van dit bestemmingsplan is bij agrarisch technische hulpbedrijven ook geen mestbewerking toegestaan.

Art. 3.5

Zoals uit het hierna volgende blijkt, is in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Art. 3.6

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het loonbedrijf gevestigd op de locatie van het bestaande terrein en de bestaande bebouwing van een boomkwekerij, ter plaatse van het bouwvlak dat hier in het geldend bestemmingsplan voor is opgenomen. Dit betekent dat voor het vestigen van het loonbedrijf gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Gezien met het in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Bedrijf' de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere voorzieningen binnen een bouwperceel geconcentreerd blijven, is er met de voorgenomen ontwikkeling sprake van het in dit artikel bedoelde zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7

Met de beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie in hoofdstuk 2 en de toetsing op omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 is in het kader van dit bestemmingsplan toepassing gegeven aan de lagenbenadering.

Art. 3.8

Omdat dit vanuit art. 3.9 verplicht is bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, is een bijdrage aan de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van (de omgeving van) het plangebied onderdeel van de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling. Gekeken naar het tweede lid van art. 3.8 voorziet deze ontwikkeling hiermee ook in meerwaardecreatie.

Art. 3.9

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd in plaats van een boomkwekerij. Zo'n omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf vormt een ontwikkeling, waarbij de vereiste investering in fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van (de omgeving van) het plangebied minimaal 20% van de waardevermeerdering van de grond moet bedragen.

Om te bepalen hoe groot de waardevermeerdering van de grond is, wordt er gebruikelijk een vergelijking gemaakt van de waarde in euro's op basis van het geldend bestemmingsplan en de waarde in euro's op basis van de bestemmingsplanherziening. Omdat de gemeente Heusden er geen kader voor heeft, is voor dit bestemmingsplan uitgegaan van het door de provincie akkoord bevonden afsprakenkader van de gemeente Haaren. In figuur 3.5 is de waardevergelijking weergegeven.

<u>Bestaande situatie</u>			
<i>Bestemming</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Eenheidsprijs (€/m²)</i>	<i>Waarde (€)</i>
Agrarisch, bouwvlak	8.223	25,00	205.575,00
Agrarische grond, zonder waarden	1.432	10,00	14.320,00
	350	10,00	3.500,00
Totaal (A)			223.395,00
<u>Nieuwe situatie</u>			
<i>Bestemming</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Eenheidsprijs (€/m²)</i>	<i>Waarde (€)</i>
Bedrijf, bouwvlak, bebouwd	2.000	65,00	130.000,00
Bedrijf, bouwvlak, onbebouwd	3.000	25,00	75.000,00
Bedrijf, onbebouwd	1.072	25,00	26.800,00
	1.523	25,00	38.075,00
Agrarische grond, zonder waarden	1.700	10,00	17.000,00
Agrarische grond, landschappelijke inpassing	180	1,00	180,00
	180	1,00	180,00
	350	1,00	350,00
Totaal (B)			287.585,00
Waardevermeerdering (C = B - A)			64.190,00

• Figuur 3.5: Waardebepaling grond plangebied in de bestaande en nieuwe situatie

Uit bovenstaande waardevergelijking volgt dat de vereiste investering in kwaliteitsverbetering van het landschap neerkomt op 20% van € 64.190,00 en zodoende een bedrag van € 12.838,00.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden een aantal van de in het derde lid van art. 3.9 genoemde aspecten van fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit gerealiseerd. Dit betreft landschappelijke inpassing, toevoeging van landschapselementen die bijdragen aan versterking van de landschapsstructuur, het verwijderen van verharding en sloop van

bebouwing. In figuur 3.6 zijn die fysieke verbeteringen gewaardeerd. Voor een nadere toelichting van de waarde van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

Verbetering	Oppervlakte (m ²)	Eenheidsprijs (€/m ²)	Waarde (€)
Verwijderen bestaande verharding	470	5,00	2.350,00
Sloop kassen	940	7,00	6.580,00
Landschappelijke inpassing	--	--	4.061,07
Totaal			12.991,07

• Figuur 3.6: Waardebepaling fysieke kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Uit figuur 3.6 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de voor dit bestemmingsplan vereiste investering in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het realiseren en in stand houden van de bovengenoemde fysieke verbeteringen van het landschap is verzekerd met in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichtingen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie gemeente Heusden

Op 21 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Heusden de Structuurvisie gemeente Heusden vastgesteld. Deze visie benoemt de ruimtelijke ambities van de gemeente voor een periode van 20 jaar, met een accent op de periode 2010-2020.

De structuurvisie bevat niet op alle aspecten een uitputtende weergave van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de genoemde periode van 20 jaar. Daardoor geeft de visie ook niet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen een afwegingskader.

De structuurvisie bevat onder andere geen beleid over het agrarisch buitengebied en wat er mogelijk is bij (voormalige) agrarische bedrijfslocaties.

Ontwikkelingsvisie Buitengebied

De op 20 juli 2010 door de gemeenteraad van Heusden vastgestelde Ontwikkelingsvisie Buitengebied heeft als doel als toetsingskader te fungeren voor initiatieven in het buitengebied van de gemeente Heusden, die niet passen in het geldend bestemmingsplan. De visie onderscheidt daarvoor verschillende deelgebieden met elk eigen kenmerken.

In de visie is geconstateerd dat voor 2010 al meerdere (agrarische) bedrijven gestopt waren met de bedrijfsvoering en dat het aantal agrarische bedrijven nog verder af zal gaan nemen. De gemeente wil voor functieverandering van agrarische bedrijven ruime mogelijkheden bieden uit oogpunt van behoud van een sterke plattelandseconomie, waarbij rekening moet worden gehouden met de kwaliteiten per deelgebied. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat in gebieden waar het primaat bij de landbouw ligt, er meer terughoudend om wordt gegaan met de mogelijkheden voor functieverandering om potentiële beperkingen voor agrarische bedrijven te voorkomen.

Bij functieverandering geldt voor de gemeente Heusden versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt, bijvoorbeeld door sloop van overtollige gebouwen. Bij voorkeur is er per saldo sprake van afname van de oppervlakte gebouwen. Ruimtelijke kwaliteit houdt

wat de gemeente betreft in elk geval een goede inpassing in het omliggende landschap in.

In de visie is ten aanzien van het deelgebied Oeverwal aangegeven dat het primaat hier ligt bij de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, recreatie en toerisme. Voor functieverandering zijn de mogelijkheden daarom met name gelegen op het gebied van agrarisch gerelateerde of verwante bedrijven, horeca en recreatie.

De visie noemt voor het deelgebied Oeverwal onder meer de volgende ontwerprichtlijnen voor het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten:

- Behoud en versterking van de bestaande onregelmatige blokverkaveling, ontwikkelingen dienen binnen de huidige korrelgrootte te passen;
- Plaatsing bebouwing zonder rooilijn in een losse opzet met onderlinge samenhang en afhankelijk van kavelvorm, haaks of evenwijdig aan de weg.

Toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het deelgebied Oeverwal. Gelet hierop biedt het gemeentelijk beleid de mogelijkheid om zoals met dit plan beoogd is, hier een loonbedrijf te vestigen in plaats van een boomkwekerij. Een loonbedrijf is een agrarisch technisch hulpbedrijf en dus is er sprake van een omschakeling of functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch gerelateerd bedrijf.

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling houdt in dat de bestaand aanwezige kassen worden gesloopt, maar door de nieuw te bouwen loods is feitelijk gezien per saldo sprake van een toename van de oppervlakte gebouwen in het plangebied in plaats van een afname. In planologisch opzicht geldt echter dat de bouwmogelijkheden voor gebouwen in het plangebied per saldo afnemen. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is kleiner dan die van het binnen de bestemming 'Agrarisch' opgenomen bouwvlak. Daarbij is maar een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ook bouwvlak en is er binnen het bouwvlak nog een maximum bebouwingspercentage van 40% van toepassing.

Geconstateerd kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan bovengenoemde ontwerprichtlijnen voor het deelgebied Oeverwal:

- Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is grotendeels gelegen ter plaatse van de gronden die eerst binnen het binnen de bestemming 'Agrarisch' opgenomen bouwvlak lagen. Dit bestemmingsvlak heeft een wat kleinere oppervlakte dan dat bouwvlak en is wat smaller en dieper. Het bestemmingsvlak is niet dieper in het landschap komen te liggen dan de bebouwing en het bestemmingsvlak 'Wonen' op het aangrenzende perceel Hoefstraat 6. Zodoende blijft in dit geval de onregelmatige blokverkaveling behouden en past de voorgenomen ontwikkeling binnen de huidige korrelgrootte;
- Met het handhaven van de bestaande bedrijfswoning en loods en bouw van de nieuwe loods ter plaatse van de te slopen kassen blijft in het plangebied sprake van bebouwing zonder rooilijn, in een losse opzet met onderlinge samenhang, min of meer haaks op de weg.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet verder in de gewenste (versterking van de) ruimtelijke kwaliteit door middel van de goede landschappelijke inpassing waar het ten behoeve van dit bestemmingsplan opgestelde landschappelijk inpassingsplan in voorziet. Mede als gevolg van deze inpassing is er sprake van een ontwikkeling die de vereiste bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap bevat.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met gemeentelijk ruimtelijk beleid.

4

Omgevingsaspecten

4.1 MILIEU

4.1.1 M.E.R. BEOORDELING

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) zijn een instrument om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen of projecten. Hierbij gaat het alleen om plannen of projecten die kunnen leiden tot ontwikkelingen waardoor het milieu mogelijk nadelig beïnvloed kan worden. Voor plannen zoals een bestemmingsplan is een m.e.r. noodzakelijk als:

- Het plan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten;
- Voor het plan een passende beoordeling noodzakelijk is in verband met een mogelijk significant negatief effect op een Natura 2000-gebied.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit als het betrekking heeft op een activiteit, opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Dat is bij dit bestemmingsplan niet het geval. Bij het loonbedrijf dat op basis van dit plan ter plaatse gevestigd gaat worden, is geen sprake van in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. voorkomende activiteiten.

Met dit bestemmingsplan is er ook geen sprake van een plan, waarvoor een passende beoordeling noodzakelijk is vanwege een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Uit paragraaf 4.3.1 van deze toelichting blijkt dat het voldoende zeker is dat het plan geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

In het vervolg van deze toelichting is nader ingegaan op de omgevingsaspecten in relatie tot dit bestemmingsplan. Gezien de resultaten van de toetsing op al die aspecten is met het plan geen sprake van significant negatieve effecten voor het milieu. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is om ten behoeve van dit bestemmingsplan een milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Voor dit bestemmingsplan geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht. Een MER opstellen is niet noodzakelijk, gezien het plan geen significant negatieve effecten heeft voor het milieu.

4.1.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet er voldoende ruimtelijke scheiding zijn tussen hinderveroorzakende functies (zoals bedrijven) en hindergevoelige functies (zoals woningen). Deze milieuzonering moet op twee manieren worden getoetst. Aan de ene kant wordt er gekeken of de functie op een perceel zelf veroorzaker van hinder is en aan de andere kant wordt bekeken of de functie op een perceel kwetsbaar is voor hinder van of tot belemmeringen kan leiden voor omliggende functies en bedrijven. Voor deze toetsing worden de indicatieve richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' als maatgevend gezien.

De VNG-handreiking geeft indicatieve richtafstanden voor een scala aan hinderveroorzakende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt in afstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op het woon- en leefklimaat zoals dat wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Aanvaard is dat als aan de richtafstand wordt voldaan, geen sprake is van hinder en dus geen belemmering of beperking.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfs-woning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. In de nieuw te bouwen loods wordt geen ruimte voor langdu-rig of permanent verblijf van personen gerealiseerd. Hiermee wordt er ter plaatse een an-dere hinderveroorzakende functie mogelijk, maar is er geen sprake van nieuwe hinderge-voelige functies. Dit houdt in dat wat dit bestemmingsplan betreft alleen beoordeeld hoeft te worden of een loonbedrijf ter plaatse van het plangebied tot hinder kan leiden voor om-liggende woningen of andere hindergevoelige functies.

Genoemde VNG-handreiking geeft voor een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² aan dat het een bedrijf van milieucategorie 3.1 is, omdat de richtafstand tot aan hindergevoelige functies voor het aspect geluid 50 meter is. Voor het aspect geur is een richtafstand van 30 meter aangegeven, en voor stof en gevaar is deze afstand 10 meter.

Het loonbedrijf dat ter plaatse wordt gevestigd, komt in de plaats van een boomkwekerij. Aangezien genoemde VNG-handreiking bij een boomkwekerij voor stof en gevaar ook een richtafstand van 10 meter geeft maar voor geluid en geur een afstand van resp. 30 en 10 meter, heeft de ter plaatse voorgenomen ontwikkeling alleen qua geluid en geur een gro-tere richtafstand en daardoor mogelijk een grotere hinder tot gevolg.

Binnen een afstand van resp. 50 en 30 meter van de grenzen van het in dit plan opgeno-men bestemmingsvlak 'Bedrijf' zijn twee hindergevoelige functies aanwezig: de woningen op de direct ten westen van het plangebied gelegen percelen Hoefstraat 6 en 8. Voor dit bestemmingsplan is daarom een nadere beoordeling noodzakelijk van de mogelijke ge-luid- en geurhinder die deze functies als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen gaan ondervinden. Voor die beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3 en 4.1.5.

Conclusie

Vanuit oogpunt van bedrijven en milieuzonering dient voor de aspecten geluid en geur een nadere beoordeling plaats te vinden van mogelijk aanwezige belemmeringen voor dit be-stemmingsplan. De aspecten stof en gevaar leveren gekeken naar bedrijven en milieuzo-nering geen belemmeringen op voor dit plan.

4.1.3 GELUID

Wegverkeerslawaaï

De basis voor de ruimtelijke afweging op het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens de Wgh zijn (spoor)wegen en industrieterreinen waar grote lawaaimakers geves-tigd zijn of zich kunnen vestigen, voorzien van geluidszones. Dit met uitzondering van:

- Wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Als het plangebied binnen een geluidszone van een (spoor)weg of industrieterrein valt en het ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt, moet beoordeeld of onderzocht worden of ter plaatse sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. Onder meer woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten zijn geluidsgevoelige objecten. In eerste instantie mag de geluidsbelasting op zo'n object niet meer bedragen dan de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfs-woning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. In de nieuw te bouwen loods wordt geen ruimte voor langdurig of permanent verblijf van personen gerealiseerd. Omdat zodoende geen sprake is van een nieuw geluidsgevoelig object, is er in dit geval vanuit de Wgh geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Het Activiteitenbesluit biedt aan verschillende objecten bescherming tegen door inrichtingen (zoals bedrijven) veroorzaakt geluid. Het gaat om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) en om geluidsgevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wgh. In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit geluidsgevoelige objecten bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de toestellen, installaties, werkzaamheden en activiteiten binnen en ten behoeve van een inrichting, waaronder laden en lossen. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kunnen echter niet zonder meer worden gebruikt om te beoordelen of een ruimtelijk plan inpasbaar is. De methodiek van de in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen indicatieve richtafstanden is hier meer op toegespitst. Deze handreiking geeft ook richtafstanden tussen geluidsbelastende en -gevoelige functies voor het aspect geluid. Aanvaard is dat als er aan de richtafstand wordt voldaan, geen geluidhinder te verwachten valt.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. In de nieuw te bouwen loods wordt geen ruimte voor langdurig of permanent verblijf van personen gerealiseerd. Gezien het loonbedrijf in de plaats komt van een boomkwekerij, is er sprake van een andere geluidsbelastende functie maar niet van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Voor dit plan is daarom enkel een beoordeling noodzakelijk van de mogelijke geluidhinder voor nabij het plangebied gelegen geluidsgevoelige objecten.

De genoemde VNG-handreiking geeft voor een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt in dit geval niet voldaan: de woningen op de direct ten westen van het plangebied gelegen percelen Hoefstraat 6 en 8 liggen op minder dan 50 meter afstand van de grenzen van het in dit plan opgenomen bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Daarom is een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht naar de geluidsbelasting die het loonbedrijf op de omgeving zal veroorzaken.

In het akoestisch onderzoek is berekend welke geluidbelasting er als gevolg van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling optreedt ter plaatse van de woningen Hoefstraat 4a, 6 en 8 en op toetspunten op 30 meter afstand van het plangebied.

Bij de onderzochte woonfuncties bedraagt de langtijdgemiddelde geluidbelasting maximaal 29 dB in de dagperiode, maximaal 33 dB in de avondperiode en maximaal 24 dB in de nachtperiode. De etmaalwaarde bedraagt maximaal 38 dB. Op basis van deze berekende belastingen kan worden gesteld dat er voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit bij de onderzochte woningen.

Bij de controlepunten bedraagt de langtijdgemiddelde geluidbelasting maximaal 42 dB in de dagperiode, maximaal 40 dB in de avondperiode en maximaal 33 dB in de nachtperiode. De etmaalwaarde bedraagt maximaal 45 dB. Op basis van deze berekende belastingen kan worden gesteld dat eveneens voldaan wordt aan de normen op deze punten.

De maximale piekgeluiden op de onderzochte woonfuncties bedragen maximaal 63 dB(A) in de dag- en avondperiode en in de nachtperiode maximaal 57 dB(A). Deze belastingen voldoen aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Bij de controlepunten (30 meter uit de grens van het bedrijfsperceel) bedragen de maximale piekgeluiden in de dag- en avondperiode maximaal 66 dB(A) en in de nachtperiode maximaal 63 dB(A). Deze belastingen voldoen niet aan de geluideisen van de VNG voor de avond- en nachtperiode. De overschrijding wordt veroorzaakt door het vertrek van de machines in de nachtperiode over de oprit en het manoeuvreren van de machines op het terrein in de avondperiode. De overschrijdingen vinden plaats bij de controlepunten nabij de inrit vanaf de Hoefstraat naar de loodsen. Deze controlepunten op 30 meter uit de grens van het perceel zijn gesitueerd ter plaatse van akkervelden. Bij de meest nabijgelegen woning aan deze zijde, te weten Hoefstraat 1, wordt voldaan aan de geluideisen van de VNG. De overschrijding van de geluideisen wordt veroorzaakt door activiteiten die maar een korte periode plaatsvinden op de oprit, te weten het vertrekken van de machines of het manoeuvreren op het terrein als de machines aankomen. Het betreft 4 machines in totaliteit.

Gezien de geringe overschrijding van 3 dB(A), in combinatie met het aantal bewegingen dat deze overschrijding veroorzaakt en de functie op de locatie waar de overschrijdingen plaatsvinden (akkerland), wordt in het kader van de goede ruimtelijke ordening de overschrijding op deze controlepunten acceptabel geacht voor de onderzochte situatie. De overschrijding leidt niet tot een verslechtering van de woonkwaliteit ter plaatse van de aanwezige woonfuncties. Ter plaatse van de controlepunten zijn geen geluidgevoelige functies aanwezig, het betreft immers akkerland.

Voor wat betreft indirecte hinder geldt dat de gevelbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking op de nabijgelegen woningen bij Hoefstraat 4a, 6 en 8 de voorkeurswaarde van 50 dB(A) overschrijdt, maar de maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Bij Hoefstraat 1 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A).

Op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek en gelet op de concrete omstandigheden wordt geluidsbelasting als aanvaardbaar beoordeeld en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt meegewogen dat:

- de maximale grenswaarde niet wordt overschreden;
- de verkeersaantrekkende werking beperkt is in omvang en deels seizoensgebonden;
- de betreffende woningen naar verwachting beschikken over een gebruikelijke gevelwering waarmee aan de binnenwaarde van 35 dB wordt voldaan;
- er geen sprake is van een significante verslechtering van de bestaande woon- en leefomgevingskwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan. Het rapport van het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de regels opgenomen (Akoestisch onderzoek Loonbedrijf Van Loon Rapportnr. Rm250465aaA0_03).

4.1.4 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 trad een wijziging van de Wet milieubeheer in werking. Deze 'Wet luchtkwaliteit' verving het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en betrof één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van de te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit, mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling.

De paragraaf over luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder andere in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programmatische aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld, dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gerealiseerd.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke plannen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project - al dan niet per saldo - niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project op is genomen in een regionaal programma van maatregelen of het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Als het aannemelijk is dat er wordt voldaan aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria, dan kan een ruimtelijk plan zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden vastgesteld. In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten en plannen grenzen gesteld aan de omvang, waaronder een project of een plan met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Hiermee valt de voorgenomen ontwikkeling niet binnen de categorieën van projecten of plannen uit de hiervoor genoemde regeling. Voor het in dit geval te vestigen loonbedrijf kan er echter van uit worden gegaan dat de bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit voortkomt uit het aantal motorvoertuigbewegingen naar, vanaf en ter plaatse van de locatie waar het gevestigd wordt. Met behulp van de NIBM-tool kan worden bepaald of dat (extra) verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Volgens het hierna weergegeven resultaat van de tool waarbij is uitgegaan van het aantal voertuigbewegingen per dag waar ook het akoestisch onderzoek industrielawaai gebaseerd is, is dit bij de voorgenomen ontwikkeling het geval.

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)		18
Aandeel vrachtverkeer		55,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor 'Niet In Betekenende Mate' in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

- Figuur 4.1: Resultaat NIBM-tool (bron: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>)

Gezien het vorige draagt dit bestemmingsplan met zekerheid niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging en is er wat luchtkwaliteit betreft geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.1.5 GEUR

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om door vergunningplichtige veehouderijbedrijven veroorzaakte geur. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. In de Wgv en het Activiteitenbesluit zijn normen vastgelegd voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals woningen). Dit om er voor te zorgen dat voor zo'n object sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wgv en het Activiteitenbesluit kennen twee methoden voor het beoordelen van de geur (-hinder) van een veehouderij:

- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor geldt, moeten aan een wettelijke geurnorm voldoen;
- Veehouderijen waar dieren worden gehouden waar geen geuremissiefactor voor van toepassing is, moeten voldoen aan een vereiste min. afstand (100, 50 of 25 meter).

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfs-woning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. In de nieuw te bouwen loods wordt geen ruimte voor langdurig of permanent verblijf van personen gerealiseerd. Van een nieuw geurgevoelig object is zodoende geen sprake. Daarom is voor dit plan alleen een beoordeling noodzakelijk van de mogelijke geurhinder voor nabij het plangebied gelegen geurgevoelige objecten.

De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geeft voor loonbedrijven voor het aspect geur een richtafstand tot aan geurgevoelige objecten van 30 meter. Dit omdat er bij loonbedrijven vaak diverse activiteiten plaatsvinden die geurhinder met zich meebrengen, zoals het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen als vaste mest en kuilvoer, drijfmest, digestaat en vloeibare bijvoedermiddelen en het composteren van groenafval. Gezien de voorgenomen ontwikkeling zal er bij het in dit geval te vestigen loonbedrijf echter geen sprake van dergelijke geurhinder veroorzakende activiteiten zijn. Daarnaast zullen voorzieningen voor zulke activiteiten vanwege de situering van de bestaande en nieuwe loods ook niet te realiseren zijn binnen 30 meter van de ten westen van het plangebied gelegen geurgevoelige woonfuncties. Als zekerheidsstelling is in de specifieke gebruiksregels van dit bestemmingsplan bepaald dat er binnen een afstand van 30 meter van een omliggende geurgevoelige functie geen geurhinder veroorzakende activiteiten zijn toegestaan.

Conclusie

Het aspect geur levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4.1.6 BODEM

In de onderbouwing van een ruimtelijk plan is ook van belang of de binnen het plangebied gelegen gronden een zodanige bodemkwaliteit hebben dat ze geschikt zijn voor het huidige en toekomstige gebruik. Uitgangspunt daarbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onacceptabele risico's oplevert voor gebruikers van de gronden en de bodemkwaliteit niet verslechtert - het zogenaamde stand still-beginsel. Als gronden zo verontreinigd zijn dat schade te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu, mogen er geen nieuwe gevoelige functies worden gerealiseerd. Het vaststellen van de bodemkwaliteit is daarom alleen van belang als een plan voorziet in een ontwikkeling (zoals bouwen, graven, ophogen of functiewijzigingen).

In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet aan de norm voor de beoogde functie voldoet, de grond op zo'n manier gesaneerd moet worden dat die wel voor de beoogde functie (functiegericht saneren). Bij een functiewijziging moet dan ook bekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. Op grond van de Woningwet en Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de te realiseren bebouwing, voordat er vergunning wordt verleend.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd in plaats van een boomkwekerij. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. De nieuw te bouwen loods krijgt geen ruimte voor langdurig of permanent verblijf van personen. Zodoende wordt er ter plaatse een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf gerealiseerd en is geen sprake van een nieuwe gevoelige functie. Dit bestemmingsplan voorziet hierop gelet in een functiewijziging waarbij de aard van de beoogde functie vergelijkbaar is met de aard van de huidige functie. Voor de beoogde functie is zo geen hogere bodemkwaliteit vereist.

Gezien het vorige kan gesteld worden dat dit bestemmingsplan een verandering in het gebruik inhoudt, waarbij er geen risico's zijn voor het beoogde gebruik. Het is daarom niet noodzakelijk (geacht) om ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan binnen het plangebied bodemonderzoek te verrichten.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem(kwaliteit) zijn geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan aanwezig.

4.1.7 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's moeten beoordeeld worden op het plaatsgebonden risico en op het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico gaat over de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt uitgedrukt in risico-contouren rondom de risicobron (bijv. een bedrijf, weg of spoorlijn). De 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) is daarbij de maatgevende grenswaarde.

Het groepsrisico betreft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een ramp. Dit risico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijv. 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van die verandering in de besluitvorming is betrokken. Naast de hoogte van het groepsrisico moeten er andere kwalitatieve aspecten mee worden gewogen, onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Om inzicht te krijgen in of er op gebied van gevaarlijke stoffen risicobronnen aanwezig zijn in (de omgeving van) het plangebied, is de landelijke Risicokaart geraadpleegd (zie figuur 4.2). Hier komt het volgende uit naar voren:

- Zowel in als direct nabij het plangebied zijn geen risicobronnen met gevaarlijke stoffen aanwezig;
- De afstand van het plangebied tot risicovolle inrichtingen bedraagt meer dan 800 meter;
- Het plangebied is gelegen op meer dan één kilometer afstand van een hogedruk aardgastransportleiding.



• Figuur 4.2: Uitsnede Risicokaart (bron: <https://www.risicokaart.nl>)

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfs-woning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. In de nieuw te bouwen loods wordt geen ruimte voor langdu-rig of permanent verblijf van personen gerealiseerd. Van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object is zodoende geen sprake.

De hier voorgenomen ontwikkeling leidt ook niet tot het realiseren van een risicobron met gevaarlijke stoffen in het plangebied. Gezien de hiervoor beschreven grote afstanden tot de risicobronnen buiten het plangebied, valt het plangebied niet binnen risicocontouren rondom risicobronnen voor het plaatsgebonden risico en niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen ten aanzien van het groepsrisico. Een verantwoording van het groeps-
risico is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestem-mingsplan.

4.2 WATER

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van over-stromingen) voorkomen worden en ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van het Rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het werkgebied van het waterschap Aa en Maas.

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Heusden. Dit betreft het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, de waterzuivering, het grondwaterbeheer, waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Doel is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van hiervan versneld geloosd wordt op het watersysteem. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging die de extra afvoer van het nieuwe verhard oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan afvoer via een rioleringsstelsel.

Bij de invulling van een compensatieopgave wordt ook naar mogelijke realisering van andere waterdoelen gekeken. Het gaat dus om een optimale inpassing van een plan in de omgeving, waarbij er ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling is voorzien. Zo kan naast het behoud van voldoende systeemrobustheid beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt het voor waterschappen en gemeenten mogelijkheden om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Zoals bijvoorbeeld het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of tegengaan van verdroging.

Genoemde waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toename aan verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er in geresulteerd dat voor kleine plannen kan worden volstaan met toepassing van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Voor grotere plannen volstaat het niet om dit op basis van de rekenregel te bepalen, aangezien de impact daarvan op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer(s) noodzakelijk.

Ten aanzien van de compensatieopgave hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

- Bij een toename verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² is geen extra watercompensatie nodig;
- Wanneer er sprake is van een toename verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m², wordt de volgende rekenregel toegepast:
$$\text{benodigde compensatie (m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * \text{gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (m)}$$
- Bij een toename verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² of het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak toegepast.

Voor dit bestemmingsplan is door middel van de digitale watertoets beoordeeld welke waterbelangen in dit geval relevant zijn. Het resultaat van deze toets is hierna beschreven.

Toetsresultaat

Uit de hierbij ingevoerde gegevens blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, verschillende waterbelangen aan de orde (kunnen) zijn.

A-watgang, water, waterhuishoudkundige voorzieningen

Alle watgangen die als A-watgang zijn aangewezen, moeten worden aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Bij alle bestemmingen in de regels van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met het opnemen hiervan in de relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren en dus flexibel in een plangebied worden toegepast.

Vertraagde afvoer hemelwater op een leggerwatgang of ander oppervlaktewater

Als er sprake is van afvoer van hemelwater naar een nabijgelegen leggerwatgang of overig oppervlaktewater, mag dit alleen vertraagd plaatsvinden. Hierbij mag de afvoernorm (de afvoercoëfficiënt) die voor de locatie geldt, niet worden overschreden om overbelasting van het watersysteem te voorkomen.

Het hemelwater uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening zoals bijvoorbeeld een pijp vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag bovenbedoelde norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening in het talud van een A-watgang moet een watervergunning worden aangevraagd.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het waterschap verzoekt initiatiefnemers om bij het bouwen van de nieuwe loods geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen. Zoals bijvoorbeeld koper en zink in daken, gevels, goten en leidingen.

Voorgenomen ontwikkeling

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd in plaats van een boomkwekerij. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine op de bestaande plek gehandhaafd en in gebruik. De bestaand aanwezige kas van 940 m² wordt gesloopt, waarna ter plaatse een nieuwe loods gebouwd wordt met oppervlakte van 1.334 m².

Het Oude Maasje is aangewezen als A-watgang, maar de watgang ligt net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor deze ten zuiden van het plangebied liggende watgang blijft zo het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' gelden, en daarmee de op de daarbij behorende verbeelding aangegeven bestemming 'Water'. Gelet hierop heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op de ligging, het verloop en/of profiel van de A-watgang.

Binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen toegestaan. Dit is opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen die de regels van het plan bevatten.

Afkoppeling van het hemelwater blijft plaatsvinden via een gescheiden stelsel. Het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak wordt niet op het riool afgevoerd, maar naar in en rondom het plangebied liggende sloten. Om nu ter plaatse hydrologisch neutraal te ontwikkelen en daarmee wateroverlast te voorkomen, zal in het plangebied extra waterberging gerealiseerd worden voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak binnen het plangebied per saldo toenemen met ± 2.340 m². Voor de compensatieopgave voor de extra

waterberging kan daarom de rekenregel worden toegepast. Omdat aan het plangebied een gevoeligheidsfactor van 1 is toegekend, is op basis daarvan 140,4 m³ aan compenserende waterberging vereist (2.340 m² * 1 * 0,06 meter). Deze kan en zal gerealiseerd worden door de aanleg van bergingsvoorzieningen onder het nieuw verhard buitenterrein aan de oostkant van de te bouwen nieuwe loods. Gezien dit terreingedeelte een oppervlakte van bijna 1.900 m² heeft, is hier genoeg ruimte beschikbaar om onder de verharding bergingsvoorzieningen aan te leggen van voldoende omvang om in genoemde capaciteit te kunnen voorzien.

In het kader van de te bouwen nieuwe loods geldt voorts dat er op eigen terrein voorzien dient te worden in voldoende waterbergingsvoorziening, volgens de berekeningsmethode zoals opgenomen in de op 17 september 2019 vastgestelde en op de Keur afgestemde 'Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Heusden 2019' en de 'Gebiedsaanwijzing waterverordening en Beleidsregel afvoer van hemelwater en grondwater' van 8 oktober 2019. Om dit te verzekeren, is inzake waterberging een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Indien voor de afvoer van het hemelwater uit de beoogde bergingsvoorzieningen binnen het plangebied een watervergunning nodig is, zal deze te zijner tijd worden aangevraagd.

Om negatieve effecten op de waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken worden:

- Zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het hemel- en oppervlaktewater te voorkomen;
- Bij nieuwbouw duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen toegepast;
- Bovengenoemde bergingsvoorzieningen voor het hemelwater gerealiseerd.

Het plangebied heeft een bestaande aansluiting op een drukriolering. Het afvalwater vanuit de bedrijfswoning en het bedrijfsafvalwater zal overeenkomstig de bestaande situatie via deze drukriolering worden afgevoerd.

Gezien het voorgaande zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding hebben.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.3 NATUUR

Op 1 januari 2017 trad de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet vervangen. De Wnb voorziet in vereenvoudigde regels voor bescherming van natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar de provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Ook wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen Europees en nationaal beschermde soorten. De Wnb is als gevolg van het samenvoegen van genoemde wetten zowel gericht op gebieds- als soortenbescherming.

4.3.1 GEBIEDSBESCHERMING

Wat gebieden betreft heeft de bescherming van de Wnb alleen betrekking op aangewezen Natura 2000-gebieden. Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen op meer dan

vijf km afstand van het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied, te weten 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Dit gebied geldt ook als stikstofgevoelig. De afstand tot andere Natura 2000-gebieden bedraagt meer dan zeven km.

Volgens de Wnb mag een bestemmingsplan worden vastgesteld als het plan geen significant negatieve effecten kan hebben op een Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor betreffend gebied. Om het volgende is met genoeg zekerheid te stellen dat de voorgenomen ontwikkeling waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, geen significant negatieve effecten zal hebben op Natura 2000-gebieden.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd in plaats van de bestaande boomkwekerij. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine gehandhaafd en in gebruik. Er wordt wel een nieuwe loods gebouwd in plaats van de te slopen kassen, maar deze loods krijgt geen verwarmingsinstallatie of andere installatie die leidt tot uitstoot van stikstof. Aangezien een loonbedrijf een ander aantal verkeersbewegingen met zich meebrengt dan een boomkwekerij, heeft de voorgenomen ontwikkeling wat dit betreft wel een verandering in uitstoot van stikstof tot gevolg.

Omdat de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden meer dan vijf km is, geldt voor zover de ruimtelijke invulling van het plangebied wijzigt dat dat geen significant negatieve effecten op deze gebieden zal hebben. De door verkeersbewegingen veroorzaakte uitstoot van stikstof kan daarentegen over grotere afstanden een bepaalde depositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben en daardoor mogelijk hier effecten op hebben. Daarom is met Aeries Calculator een berekening gemaakt, uitgaande van het aantal voertuigbewegingen per dag volgens de representatieve bedrijfssituatie welke in het verrichte akoestisch onderzoek is geschetst. Deze berekening toont aan dat er qua verkeersbewegingen geen significant negatieve effecten op Natura-2000-gebieden zullen zijn, nu ze geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jaar oplevert.

Het rapport van de gemaakte Aeries-berekening voor de gebruiksfase is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

De toets ten aanzien van de stikstofdepositie tijdens de (bouw)fase van het vestigen van het loonbedrijf zal plaatsvinden in het kader van de (aanvraag) omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe loods. Details rondom de bouw zijn nu nog niet duidelijk. Gezien de Aeries-berekening die ter indicatie voor de bouwphase is gemaakt en als bijlage 5 bij deze toelichting is opgenomen, is het in dit geval redelijkerwijs aannemelijk dat deze toets ook geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jaar zal gaan opleveren.

Het plangebied ligt niet in of nabij gebied, behorend tot het NatuurNetwerk Brabant (NNB). Gezien de afstand meer dan 800 meter bedraagt, kan er van worden uitgegaan dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen externe werking heeft op het NNB.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.3.2 SOORTENBESCHERMING

Wat soorten betreft richt de bescherming van de Wnb zich op het tegengaan van verstoring van verblijfplaatsen en leefgebied van beschermde soorten.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd in plaats van de bestaande boomkwekerij. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods met werkplaats, kantoor en kantine gehandhaafd en in gebruik. De bestaande kassen worden gesloopt en ter plaatse daarvan wordt een nieuwe loods gebouwd. De ter plaatse aanwezige teelt verdwijnt, maar de overig bestaand aanwezige beplanting wordt gehandhaafd. Op basis van het daarvoor opgestelde plan worden een aantal landschappelijk passende nieuwe beplantingselementen gerealiseerd om de ontwikkeling goed landschappelijk in te passen.

Gezien het intensieve (grond)gebruik in de bestaande situatie en de ongeschiktheid van de kassen als verblijf- of rustplaats kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Door de gedeeltelijke omzetting van de voor boomteelt ingerichte gronden naar bouw- of grasland en de landschappelijke inpassing is er met de voorgenomen ontwikkeling bovendien sprake van toename van de natuurwaarden. Mede omdat bij de in 2016 verrichte quickscan voor de locatie Hoefstraat 1a en 4 geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde soorten, is ten behoeve van dit bestemmingsplan geen quickscan flora en fauna noodzakelijk geacht.

Voor zover de ingrepen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten, is op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een algehele vrijstelling van toepassing. Verder blijft ook de algemene zorgplicht onverminderd van toepassing.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van soortenbescherming zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.4 ERFGOED

4.4.1 ARCHEOLOGIE

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 juli 2016 regelt de Erfgoedwet de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (behoud in situ). Een gemeente heeft volgens de wet de verplichting om in ruimtelijke plannen rekening te houden met het mogelijk aanwezig zijn van archeologische waarden.

Om eventuele aanwezige archeologische waarden te beschermen, zijn in het geldend bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De dubbelbestemmingen zijn daarbij niet toegekend ter plaatse van bestemmings- en bouwvlakken waar op grond van een eerder bestemmingsplan al een intensieve bebouwing mogelijk was. Dit omdat de kans op het aantreffen van archeologische resten in de ondergrond ter plaatse heel klein is. Zodoende is er in het geldend bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend aan het gedeelte van het plangebied, dat daarin van

de aanduiding 'bouwvlak' is voorzien. Voor de overige gronden van het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en gedeeltelijk 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen (zie paragraaf 1.3).

Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is sprake van een hoge archeologische waarde en geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij (bouw)werkzaamheden die een bodemingreep met een grotere oppervlakte dan 100 m² tot gevolg hebben én waarbij de bodem tot op meer dan 0,5 meter onder maaiveld wordt geroerd. Bij 'Waarde - Archeologie 3' is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde en geldt de onderzoeksverplichting bij (bouw)werkzaamheden die een bodemingreep met een grotere oppervlakte dan 500 m² tot gevolg hebben én waarbij de bodem tot op meer dan 0,5 meter onder maaiveld wordt geroerd.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied een loonbedrijf kan worden gevestigd. Gezien de voorgenomen ontwikkeling zijn alleen de achterste 10 meter van het bestemmingsvlak voor het loonbedrijf gesitueerd op gronden waarvoor in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen. Voor ± 140 m² van het bouwperceel gaat het om 'Waarde - Archeologie 2' en voor ± 410 m² om 'Waarde - Archeologie 3'. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van dit gedeelte van het plangebied slechts nieuw verhard buitenterrein beoogd, valt dat gedeelte buiten het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. De nieuwe verharding kan en zal hier worden aangelegd zonder dat het leidt tot een bodemingreep waarbij de bodem tot op meer dan 0,5 meter onder maaiveld wordt geroerd.

De nieuwe loods die onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is, wordt grotendeels gebouwd ter plaatse van de te slopen kassen. Ook wordt deze gebouwd op gronden, die gelegen zijn binnen het bouwvlak dat in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de herziening' ter plaatse van het plangebied is opgenomen en daarom daarin geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' hebben. Dit laatste geldt ook voor de waterbergingsvoorzieningen die onder het nieuw verhard buitenterrein wordt aangelegd.

De (bouw)werkzaamheden die met de voorgenomen ontwikkeling zijn voorzien, vinden gezien het voorgaande grotendeels plaats ter plaatse van de gedeelten van het plangebied zonder bescherming voor eventuele aanwezige archeologische waarden. Voor zover ze wel ter plaatse van gronden zijn voorzien die bescherming genieten vanwege eventuele aanwezige archeologische waarden, zijn ze niet van zo'n omvang dat aanleiding bestaat voor archeologisch onderzoek. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is daarom geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Met het overnemen van genoemde dubbelbestemmingen in dit plan is de bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden in bij nu nog onvoorziene (bouw)werkzaamheden voldoende geborgd.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.4.2 CULTUURHISTORIE

Volgens de Erfgoedwet die sinds 1 juli 2016 van kracht is, moet er bij ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met het aanwezige culturele erfgoed. De wet maakt zo integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied of een cultuurhistorisch landschap gelegen (zie figuur 4.3). De buiten het plangebied gelegen Hoefstraat en de daarlangs aanwezige beplanting worden wel beschouwd als historische geografie en historisch groen. Gekeken naar de kaart zijn er behalve de Rijksmonumentale boerderij aan de Hoefstraat 4 geen monumenten of andere elementen van cultuurhistorische waarde aanwezig in het plangebied of de directe omgeving.



• Figuur 4.3: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (bron: <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1dab0b45b3234ffa8090a4bc8ae06f8>)

De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling is niet van invloed op de ligging van de Hoefstraat, de langs de Hoefstraat aanwezige beplanting of monumentale waarden van de boerderij aan de Hoefstraat 4. Dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot de aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.5 VERKEER

Infrastructuur

Het te vestigen loonbedrijf krijgt gezien de inrichtingsschets in paragraaf 2.2 in de nieuwe situatie een goede ontsluiting op de openbare weg. De bestaande verharding rechts van de bedrijfswoning blijft gehandhaafd als een in- en uitrit vanaf en op de Hoefstraat voor het voorste gedeelte van het plangebied waar de bestaande bedrijfswoning en de bestaande loods gesitueerd zijn. Het meer naar achteren gelegen gedeelte van het plangebied waar de nieuwe loods en het nieuwe verhard buitenterrein zijn voorzien, wordt toegankelijk via de bestaande uitweg welke in de bestaande situatie het als bouwland gebruikte gedeelte van het plangebied al op de Hoefstraat ontsluit en de daar op aansluitende nieuw aan te leggen oprit. Hiermee heeft het bezoekend en vertrekkend verkeer genoeg ruimte om het terrein van het loonbedrijf te kunnen betreden en verlaten zonder onnodige verkeershinder op de openbare weg te veroorzaken.

De inrichting van de bestaande uitweg van het bouwland op de Hoefstraat dient hiertoe wel te worden aangepast. Daarbij zal de uitweg verhard in plaats van onverhard worden.

Vanwege ondergrondse kabels en leidingen wordt ter plaatse open verharding aangelegd. Voor de herinrichting van de bestaande uitweg wordt te zijner tijd omgevingsvergunning aangevraagd.

Het buitenterrein van het loonbedrijf wordt zo ingericht dat personenauto's, vrachtwagens en andere voertuigen er genoeg ruimte hebben om te keren en manoeuvreren. Bezoekend of vertrekkend verkeer hoeft dan ook niet alsnog te keren op de openbare weg en er hoeven geen voertuigen achteruit de Hoefstraat op te rijden. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

De Hoefstraat is een erfontsluitingsweg en ontsluit maar een beperkt aantal erven. De verkeersgeneratie van het in het plangebied te vestigen loonbedrijf zal door het kleine aantal werknemers in de praktijk lager uitvallen dan berekend kan worden met behulp van de kencijfers van het CROW voor de verkeersgeneratie van een arbeids-/bezoekersextensief bedrijf. Ten behoeve van de beoordeling van het aspect geluid op de omgeving is een akoestisch onderzoek verricht (zie paragraaf 4.1.3). Daarbij is voor het loonbedrijf een representatieve bedrijfssituatie geschetst waarbij sprake is van in totaal 18 voertuigbewegingen per dag van personenauto's, vrachtwagens en tractoren naar en vanaf het plangebied. De ter plaatse van het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal hierop gelet slechts een relatief beperkt aantal (extra) verkeersbewegingen over de Hoefstraat tot gevolg hebben. Zodoende zal door de ontwikkeling niet de situatie ontstaan, dat de capaciteit van deze weg ontoereikend wordt.

Gezien het vorige kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling die dit bestemmingsplan in het plangebied mogelijk maakt, niet leidt tot aantasting van de bestaande infrastructuur en niet noodzaakt tot aanpassing van de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is van belang voor een goed functioneren van het in het plangebied te vestigen loonbedrijf en voorkomt hinder voor de omgeving.

Volgens de Nota Parkeernormen Heusden 2016 wordt voor een arbeids-/bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied uitgegaan van een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aangezien met de bestaande en nieuwe loods het bruto vloeroppervlak op ± 1.700 m² uitkomt, zou dit voor het in het plangebied te vestigen loonbedrijf betekenen dat er op eigen terrein 17 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het nieuwe verhard buitenterrein wat met de voorgenomen ontwikkeling is voorzien, biedt hiervoor voldoende ruimte.

Op te merken is dat gekeken naar de representatieve bedrijfssituatie die in het kader van het akoestisch onderzoek is geschetst, er in de praktijk een lagere parkeerbehoefte aanwezig zal zijn dan bovengenoemde parkeernorm. Daardoor zullen er feitelijk minder parkeerplaatsen benodigd zijn dan het berekende aantal.

De vooraan het plangebied en rechts van de bestaande bedrijfswoning gelegen bestaande verharding biedt tot slot voldoende ruimte voor het parkeren door de bewoners van deze woning en degenen, die hen bezoeken.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer zijn geen belemmeringen aanwezig voor dit bestemmingsplan.

4.6 KABELS EN LEIDINGEN

Er zijn in of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die ter plaatse een planologische belemmering geven. De aanwezigheid van kabels en leidingen voor nutsvoorzieningen is evident, maar deze kabels en leidingen kunnen in het geval dat noodzakelijk is eenvoudig worden verlegd of verwijderd.

5

Juridische planbeschrijving

5.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels, een verbeelding en bijbehorende bijlagen.

De regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindend gedeelte van dit bestemmingsplan. Deze planonderdelen moeten in onderling verband worden gelezen. De verbeelding geeft de vastgelegde bestemmingen en aanduidingen visueel weer, in de regels zijn de daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden vastgelegd.

Deze toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Hierin zijn ten eerste de beweegredenen, beleidsuitgangspunten, toets- en onderzoeksresultaten beschreven, die ten grondslag liggen aan het plan. Verder is de toelichting een hulpmiddel bij de uitleg van het plan.

5.2 VERBEELDING EN REGELS

De verbeelding en regels van dit bestemmingsplan zijn zoals verplicht opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden die tot het plangebied behoren aangewezen. Deze bestemmingen zijn een algemene omschrijving van het gebruik waarvoor de gronden bestemd zijn. Op de verbeelding zijn verder aanduidingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen opgenomen om gronden aan te wijzen waar een specifieke regeling op van toepassing is.

De toegekende bestemmingen en aanduidingen krijgen juridisch betekenis, doordat er in de regels regels aan verbonden zijn. Die regels bepalen het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kunnen bepalingen omvatten voor het bebouwen van gronden en uitvoeren van werken (aanleggen).

De regels van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de SVBP 2012 opgebouwd in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
In dit hoofdstuk zijn begrippen verklaard die in de regels zijn gebruikt (art. 1). Dit om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Die begrippen zijn soms heel belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels vastgelegd (art. 2);
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de regels voor elke (dubbel)bestemming opgenomen. Elk artikel kent een vaste opzet. Eerst is het toegestane gebruik bepaald in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn er bouwregels en specifieke gebruiksregels opgenomen, met aansluitend daarop de afwijkingsmogelijkheden voor het bouwen of het gebruik. Tenslotte is bepaald voor wat voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

een omgevingsvergunning is vereist en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan in bepaalde gevallen te kunnen wijzigen. Belangrijk te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in de andere hoofdstukken regels staan die van toepassing kunnen zijn;

- Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels met een algemeen karakter, die voor meer bestemmingen van toepassing zijn. Het gaat om de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels en overige regels;

- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is op voorgeschreven wijze het overgangsrecht geregeld (art. 13) en vermeld hoe de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (art. 14).

5.3 BESTEMMINGEN

Voor de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen, aanduidingen en regels is uitgegaan van (de systematiek van) het geldend bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de Herziening'. Vandaar dat het volgende is opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'maximum bebouwingspercentage';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'.

Agrarisch

Er is binnen de bestemming 'Agrarisch' is geen aanduiding 'bouwvlak' meer opgenomen. De regels zijn voor zover relevant overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de Herziening'.

Ten behoeve van het verzekeren van het realiseren en in stand houden van de in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschappelijke inpassing is ter plaatse van de bestemming de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Ook is een specifieke gebruiksregel toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting betekent. Het inpassingsplan zelf is als een bijlage bij de regels opgenomen.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor het voor het loonbedrijf beoogd bouwperceel zoals dat volgt uit de in paragraaf 2.2 weergegeven inrichtingsschets. De regels voor de bestemming zijn voor zover relevant uit het geldend bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4de Herziening' overgenomen.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch mogelijk dat in het plangebied één loonbedrijf van milieucategorie 2 kan worden gevestigd in plaats van de bestaande boomkwekerij. De bestemmingsomschrijving van 'Bedrijf' is hierop gespecificeerd. Bepaald is dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarisch-technische hulpbedrijven, met dien verstande dat:

- Per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- Uitsluitend een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf is toegestaan, dat naar aard en omvang gelijk is aan een bedrijf van milieucategorie 2 als bedoeld in de VNG-publicatie 'Handreiking voor bedrijven en milieuzonering'.

Ook voor het bouwvlak binnen de bestemming waarbinnen bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning en andere bouwwerken ten dienste van het loonbedrijf mogen worden gebouwd is uitgegaan van de inrichtingsschets in paragraaf 2.2. Om als recht mogelijk te maken dat de nieuwe loods ter plaatse van de gronden binnen het bouwvlak kan worden gebouwd, is aan het 5.000 m² grote bouwvlak een maximum bebouwingspercentage van 40% toebedeeld.

Ten behoeve van het verzekeren van het realiseren en in stand houden van de in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschappelijke inpassing is ter plaatse van de bestemming de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Ook is een specifieke gebruiksregel toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting betekent. Het inpassingsplan zelf is als een bijlage bij de regels opgenomen.

In de regels voor de bestemming 'Bedrijf' is verder een specifieke gebruiksregel toegevoegd met een voorwaardelijke verplichting wat betreft het voorzien in voldoende waterberging. Dit om te verzekeren dat er in relatie tot nieuwbouw van gebouwen en andere bouwwerken voldoende waterbergingsvoorziening gerealiseerd wordt.

Tot slot zijn aan de regels voor de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd:

- Een specifieke gebruiksregel met een voorwaardelijke verplichting om de aanleg en instandhouding te borgen van de geluidsschermen zoals opgenomen in het rapport van het voor dit bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai;
- Een specifieke gebruiksregel, gekoppeld aan de aanduiding 'ontsluiting' om uit te sluiten dat de bestaande westelijke in- en uitrit mag worden gebruikt ten behoeve van de voer-/werktuigen van het in het plangebied te vestigen loonbedrijf.

6

Uitvoerbaarheid

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd die in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven. Hieruit volgt dat op de voorbereiding afd. 3.4 van de Wet algemene bepalingen bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens de inzage termijn heeft iedereen de mogelijkheid om op dit plan te reageren door het indienen van een zienswijze.

Na afloop van de terinzagelegging voor zienswijzen worden de eventueel ontvangen zienswijzen beantwoord en wordt aan de gemeenteraad een voorstel gedaan over het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt binnen twee weken na de datum van dit besluit¹.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoefstraat 10 Herpt' heeft vanaf 1 oktober 2020 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er in totaal zeven zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen Nota zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Hoefstraat 10 Herpt'. Uit deze nota blijkt dat het naar aanleiding van de zienswijzen noodzakelijk was het bestemmingsplan op diverse onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Doordat er volgens de als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen Nota wijzigingen behorende bij dit plan ook een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk bleken, heeft de gemeenteraad op 18 mei 2021 het bestemmingsplan 'Hoefstraat 10 Herpt' op 18 mei 2021 gewijzigd vastgesteld.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet wat betreft de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan ook worden ingegaan op economische aspecten. Het gaat hierbij om de aspecten kostenverhaal en planschade.

Kostenverhaal

Volgens art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad in het kader van vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen voor de in het plan begrepen gronden als het betrekking heeft op een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in art. 6.2.1 Bro. Voor dit bestemmingsplan hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in de Wro waarvoor kostenverhaal moet worden gedekt en het stellen van locatie- en/of faseringeisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

¹ Als door Gedeputeerde Staten of de Inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of als het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan niet vanwege een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur gewijzigd heeft vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, wordt het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het wijzigingsplan zes weken na de datum van dat besluit bekendgemaakt.

Met de initiatiefnemers is wel overeengekomen dat deze samen en in overleg met de gemeente zorgen voor de aanleg van twee uitwijkstroken langs de Hoefstraat. De kosten van de gemeente worden in deze gedekt uit het reguliere budget voor de verbreding en het onderhoud van plattelandswegen.

Verder komen op grond van de gemeentelijke legesverordening de reguliere leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot herziening van een bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemers.

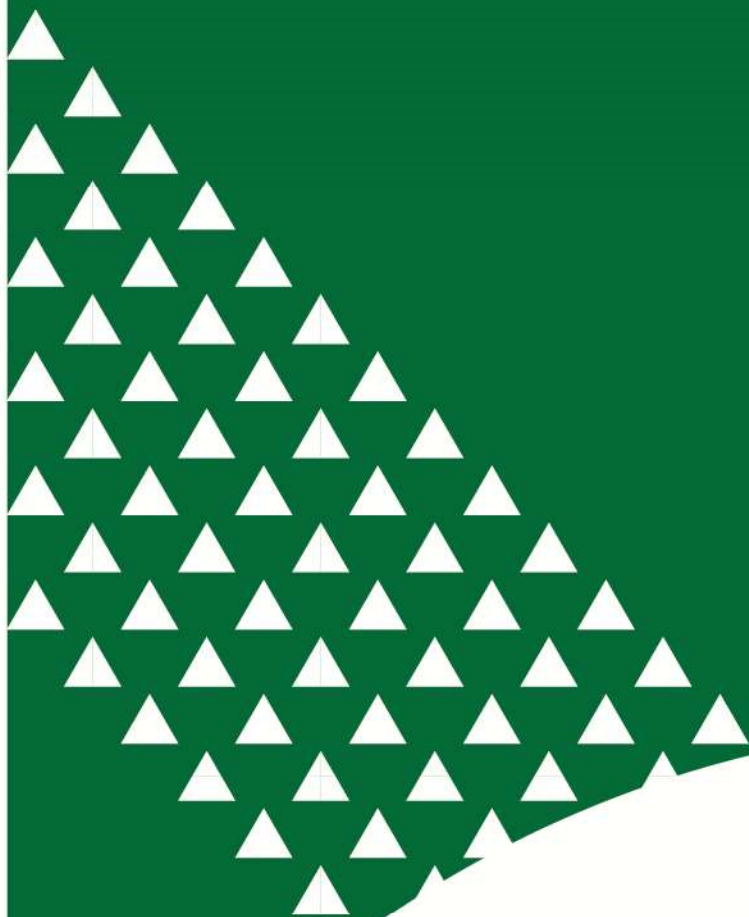
Planschade

Een in een bestemmingsplan opgenomen regel kan een oorzaak zijn van (plan)schade als bedoeld in art. 6.1 Wro. Een eventuele vanwege een regel in een bestemmingsplan uit te keren tegemoetkoming in planschade komt eerst voor rekening van de gemeente.

In dit geval is tussen partijen een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat een eventuele door gemeente uit te keren tegemoetkoming in planschade voor rekening komt van de initiatiefnemers. Gemeente kan zo het uitgekeerde bedrag op de initiatiefnemers verhalen.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is gewaarborgd.



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

