

Bestemmingsplan

Elshout, 3e herziening Kapelstraat 46-48

Gemeente Heusden

Jonkers Advies

Adviseurs in omgevingsrecht



Bestemmingsplan

Elshout, 3^e herziening Kapelstraat 46-48

Gemeente Heusden

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

Identificatienummer:

NL.IMRO.0797.PH3Elshout-VG01

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Plangebied	4
1.3. Geldende bestemmingsplannen.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Bestaande situatie.....	7
2.1. Algemeen.....	7
2.2. Het loonwerkbedrijf.....	7
2.3. Het bestaande agrarisch bedrijf	8
3. Gewenste situatie.....	10
4. Beleidskader	12
4.1. Rijksbeleid.....	12
4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2. Provinciaal beleid.....	14
4.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
4.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.3. Gemeentelijk beleid.....	17
4.3.1. Structuurvisie	17
4.3.2. Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden	17
5. Ruimtelijke aspecten	19
5.1. Stedenbouwkundige inpassing	19
5.2. Verkeer en parkeren.....	19
5.2.1. Parkeren.....	19
5.2.2. Verkeergeneratie	20
5.3. Archeologie.....	21
5.4. Cultuurhistorie	22
5.5. Conclusies	22
6. Milieuaspecten.....	23
6.1. Wegverkeerslawaaï	23
6.2. Industrielawaai	23

6.3.	Bedrijven en milieuzonering.....	24
6.4.	Bodem.....	24
6.5.	Geurhinder.....	24
6.6.	Luchtkwaliteit	25
6.6.1.	Algemeen	25
6.6.2.	Fijn stof	25
6.6.3.	Stikstofdioxide	25
6.7.	Externe veiligheid	27
6.8.	M.e.r. beoordeling.....	28
6.9.	Natuur.....	29
6.9.1.	Gebiedsbescherming	30
6.9.2.	Stikstof	30
6.10.	Water.....	31
6.10.1.	Algemeen.....	31
6.10.2.	Beschrijving van het huidige watersysteem	32
6.10.3.	Waterkwantiteit	33
6.11.	Kabels, leidingen en straalpaden.....	34
7.	Juridische planbeschrijving.....	35
7.1.	Inleiding	35
7.2.	Algemene toelichting regels	35
7.3.	Toelichting bestemmingen	35
8.	Uitvoerbaarheid	37
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	37
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
8.2.1.	Omgevingsdialog.....	37
8.2.2.	Vooroverleg en inspraak	37
8.2.3.	Ontwerpbestemmingsplan	37
8.2.4.	Vaststelling en beroep	37

Bijlagen:

1. Berekening t.b.v. Landschapsinvesteringsregeling, d.d. 14 mei 2020, Van der Heijden Rentmeesters, Vught
2. Archeologisch onderzoek Kapelstraat 46-48 Elshout, Transect rapport 1571, d.d. 12 januari 2018, Transect B.V. Nieuwegein.
3. Quickscan Flora en Fauna, d.d. 1-6-2020 Kruidbos Ecologisch Adviesbureau, Helmond
4. Aerius-berekening stikstofdepositie, d.d. 25-6-2020, Jonkers Advies, Veldhoven

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

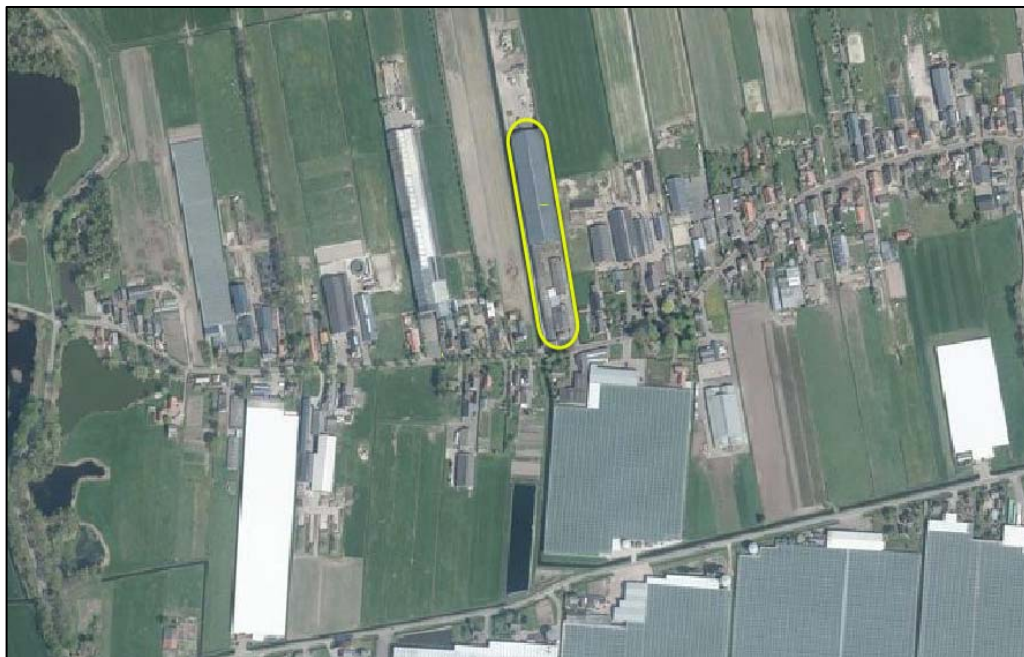
Loonbedrijf van Drunen B.V. is gevestigd op Kapelstraat 48 te Elshout waar al tal van jaren een agrarisch loonwerkbedrijf wordt geëxploiteerd. Het bedrijf is in 2009 uitgebreid met een werktuigenloods die achter op de percelen Kapelstraat 46 en 48 staat. In die loods is thans het machine- en voertuigenpark van het loonwerkbedrijf gestald. Achterin die loods is een wasplaats aanwezig, waar cliënte haar wagens en machines schoonmaakt. Op de voorzijde van Kapelstraat 48 is thans, net achter de woning en het kantoor, een werkplaats aanwezig. Daarin wordt het onderhoud en de reparaties aan de eigen machines uitgevoerd.

Het naastgelegen perceel Kapelstraat 46 is voorheen steeds agrarisch in gebruik geweest. Dat perceel is intussen, in twee delen, eigendom geworden van de initiatiefnemer. Het voorste deel met de woning en de melkveestal is in februari 2014 in eigendom gekomen van initiatiefnemer. Via een wijziging van het bestemmingsplan “Elshout”, vastgesteld op 20 december 2016 is dat deel qua bestemming intussen toegevoegd aan het loonwerkbedrijf. Het daarachter gelegen perceeldeel met daarop een kippenstal (plaatselijk bekend Kapelstraat 46a) is uiteindelijk in 2019 eveneens in eigendom gekomen van initiatiefnemer. Dat perceel heeft thans nog een agrarische bestemming en daarop is nog een kippenstal aanwezig.

Het doel van dit bestemmingsplan is die bestemming te wijzigen naar een gemengde bestemming met het oogmerk om dat perceel toe te voegen aan het loonwerkbedrijf van initiatiefnemer.

1.2. Plangebied

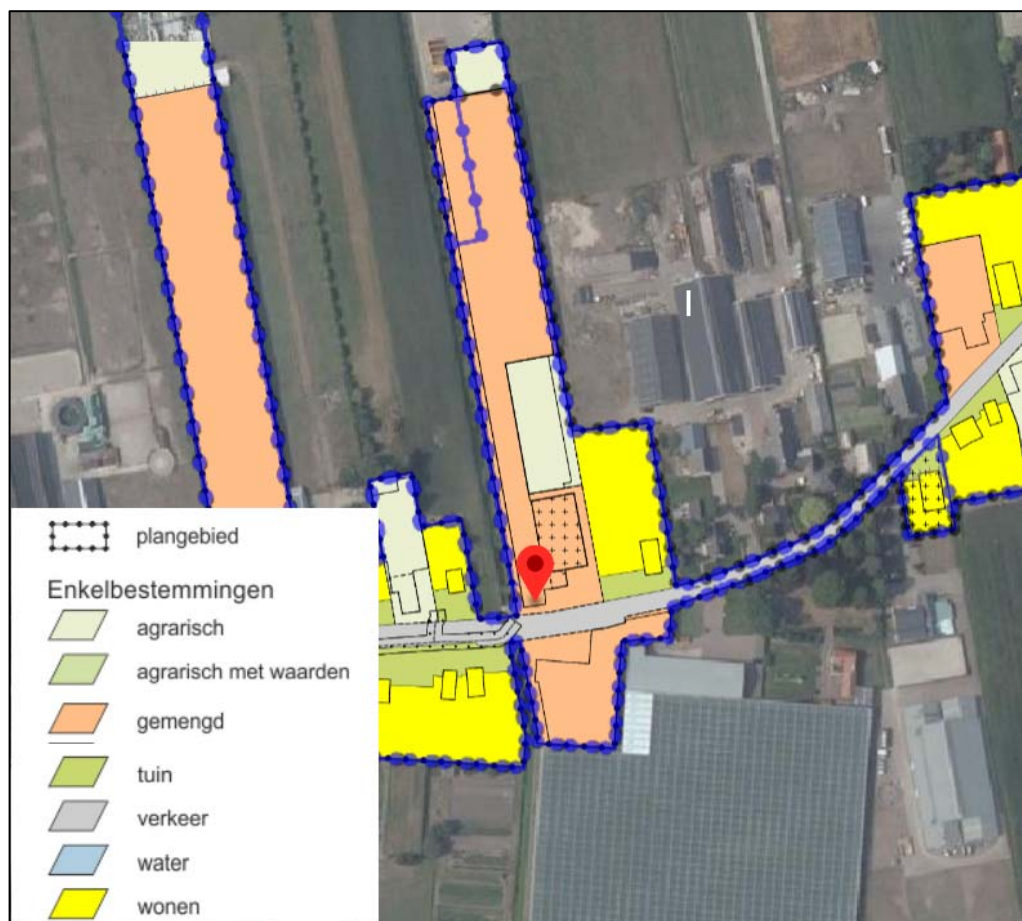
Het plangebied ligt in de kern Elshout en maakt onderdeel uit van de gemeente Heusden. Op navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 globale ligging plangebied

1.3. Geldende bestemmingsplannen

5



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan “Elshout” met de rode aanwijzer op het plangebied

Achter de bestaande schuur is een klein stuk perceel opgenomen in het bestemmingsplan “Heusden Buitengebied, 4^e herziening” dat is vastgesteld op 18 december 2018. Dat stukje heeft de aanduiding “ontsluiting”, en de gebiedsaanduidingen “overige zone – 4^e herziening” en “overige zone- openheid”. Dat perceeldeel biedt de mogelijkheid om de bestaande hal via de achterkant te bereiken. Omdat die situatie op zichzelf niet wijzigt blijft dat stuk buiten dit plan.

Voorts geldt voor het plangebied het “Parapluplan Parkeren Heusden”, waarmee een generieke regeling is opgenomen voor het parkeren en het laden en lossen binnen de gemeente.

1.4. Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving is opgenomen van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten en in hoofdstuk 6 op de milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 7 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 8 tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook de economische en maatschappelijke haalbaarheid wordt in dat hoofdstuk toegelicht.

2. Bestaande situatie

2.1. *Algemeen*

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Elshout. De bebouwing in deze straat wordt, zoals overigens ook geldt voor een groot deel van de oorspronkelijke kern Elshout, gekenmerkt als lintbebouwing met een lange en smalle verkaveling, het traditionele slagenlandschap.

2.2. *Het loonwerkbedrijf*

Het loonwerkbedrijf op Kapelstraat 48 was oorspronkelijk gesitueerd op een perceel met een breedte van slecht 16 meter en wordt aan de westkant begrensd door een A-watergang in beheer bij Waterschap Aa en Maas. Op dat perceel was een langgerekte schuur aanwezig die dienst deed als stallingsruimte voor alle machines van het loonwerkbedrijf.

Van Drunen heeft een aantal jaren geleden het achterste deel van het perceel Kapelstraat 46 aangekocht van de toenmalige eigenaar, die zijn agrarisch bedrijf heeft verplaatst naar de Oosterseweg 1 te Elshout. Na een planologische procedure is daarop in 2009 een nieuwe werktuigenloods gebouwd van ongeveer 5000 m². Die wordt benut voor de stalling van werktuigen, machines en voertuigen van het loonbedrijf. Vervolgens heeft initiatiefnemer in het voorjaar van 2014 het voorste deel van Kapelstraat 46, bestaande uit een woning en een (voormalige) melkveestal, die een oppervlakte heeft van ongeveer 550 m², aangekocht. Met het thans geldende bestemmingsplan “Elshout” is ook dat deel toegevoegd aan de gemengde bestemming die geldt voor het bedrijf. De bedoeling was aanvankelijk om aldaar een nieuwe werkplaats te bouwen.

Het bestaande agrarisch bedrijf lag daarmee als het ware ingeklemd tussen de percelen die in eigendom waren van de initiatiefnemer. Langdurig en intensief overleg heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat initiatiefnemer ook dat deel (rood omlijnd in de onderstaande figuur) heeft kunnen aankopen. Daarmee is een logisch en aan elkaar aansluitend bedrijfsp perceel ontstaan.



Figuur 4 luchtfoto van het plangebied met rood omlijnd het deel dat onlangs is aangekocht.

2.3. *Het bestaande agrarisch bedrijf*

Op het perceel Kapelstraat 46a rust thans een agrarische bestemming. Nagenoeg het gehele perceel is voorzien van een bouwvlak, zoals uit onderstaande figuur blijkt. Daarin is dat bouwvlak met een rood kader aangeduid.

Op het perceel staat een kippenstal met een oppervlakte van ongeveer 620 m². Daarnaast zijn nog overkappingen aanwezig met een oppervlakte van ruim 100 m².

Voor deze inrichting is een milieutoestemming geldend voor het houden van 14.000 vleeskuikens.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Elshout”, in 2016, is de voorheen op dit perceel geldende aanduiding die een intensieve veehouderij toeliet, verwijderd. Door het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan mocht het gebruik van dit gebouw als intensieve veehouderij weliswaar worden voorgezet, maar was dit wel onder het gebruiksovergangsrecht gebracht.



Figuur 5 ligging van het bouwvlak op perceel Kapelstraat 46a

3. Gewenste situatie

Initiatiefnemer wil het laatst aangekocht perceeldeel (Kapelstraat 46a) toevoegen aan zijn bedrijf om daarmee de bestaande schuur achter op het perceel naar voren toe te kunnen uitbreiden. Daartoe zal de bestaande smalle bebouwing op het perceel met nummer 48 worden gesloopt, evenals alle bedrijfsbebouwing op het perceel met nummer 46. Dat betreft dus zowel de aanwezige melkveeststal als de kippenstal. De nieuwbouw, die een diepte zal hebben van 60 meter en een breedte van ongeveer 39 meter (derhalve ongeveer 2350 m²), zal vervolgens plaats bieden aan stallingsruimte voor alle machines en aan een nieuwe werkplaats en kantoor en kantine. Het voorste deel, direct achter de bestaande woningen, zal worden gebruikt als manoeuvreer- en parkeerruimte.

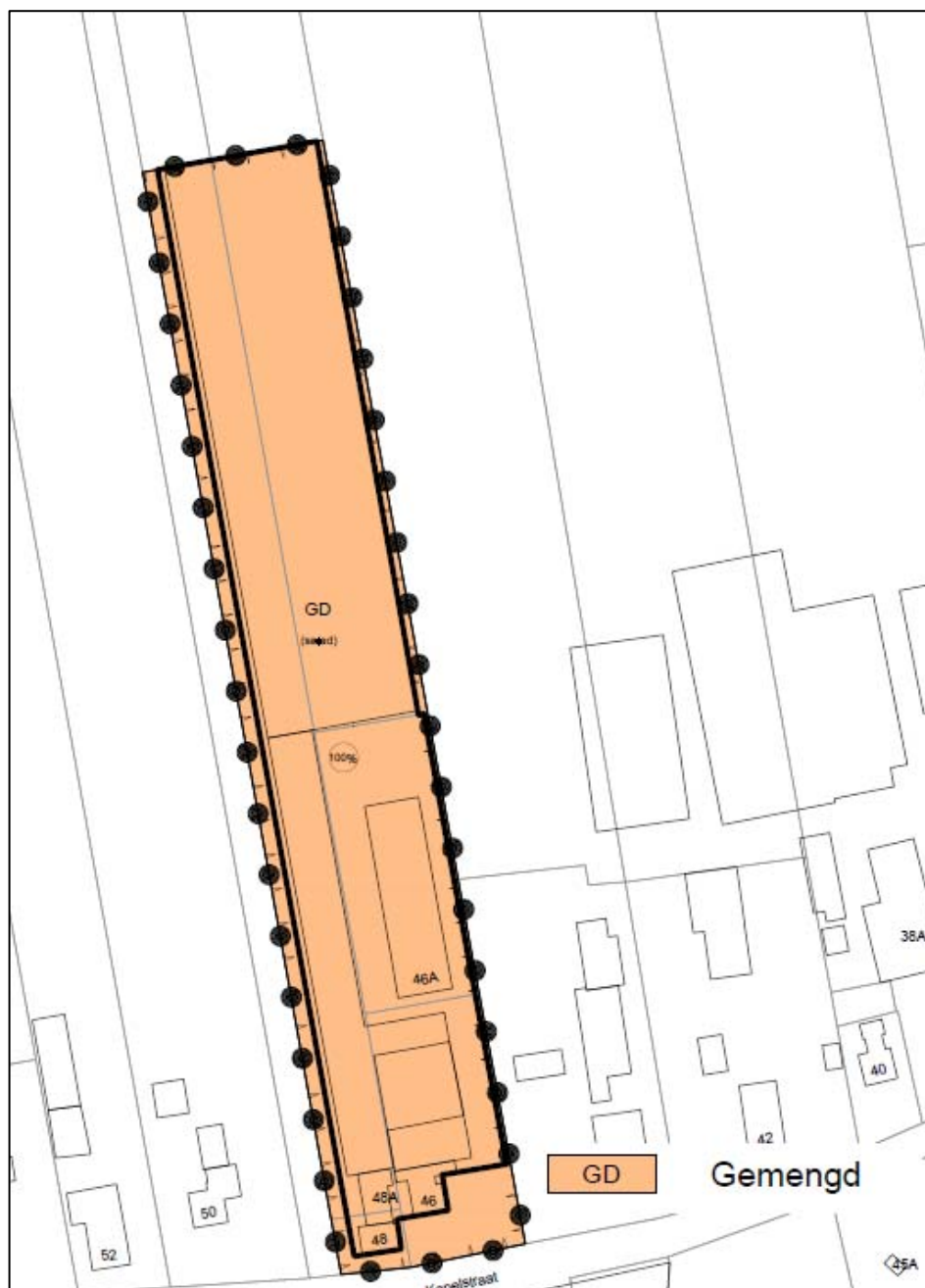
De beide bestaande (bedrijfs-)woningen blijven behouden. De aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning” voor de woning Kapelstraat 46 kan, vanwege het omzetten van de agrarische bestemming naar “Gemengd”, vervallen.



Figuur 6 globale visualisatie van het bouwvoornemen

Om die situatie te realiseren dient de bestemming te worden gewijzigd alsmede het bouwvlak. Dat laatste is enerzijds gewenst om alle bouwvlakken naadloos op elkaar te laten aansluiten. Daarnaast wordt dat bouwvlak beperkt vergroot met ongeveer 500 m² (toename 6,8%).

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de verbeelding, waarin de gewenste situatiering van het bouwvlak is weergegeven.



Figuur 7 gewenste bestemming en ligging bouwvlak

4. Beleidskader

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijksniveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van dit bestemmingsplan weinig concrete invloed hebben. Op provinciaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, waaraan voorliggend plan getoetst is. Hierbij is uitgebreid stilgestaan bij de toetsing aan provinciaal beleid.

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk ‘concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig’. Voor de drie Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

5. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland;
6. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
7. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

Toetsing initiatief

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Toetsing initiatief

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in

artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.

Wat onder ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’ wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in de jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaat het Bro een ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Hier is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Het initiatief voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming van een perceel van 1950 m² naar een gemengde bestemming met een aanpassing en geringe uitbreiding van het bouwvlak. Daarbij is het zo dat deze locatie door de functieaanduiding “agrarische dienstverlening ten behoeve van de landbouw” specifiek is bestemd voor een loonwerkbedrijf.

Vastgesteld kan worden dat er sprake is van een behoefte. Van belang daarbij is dat het loonwerkbedrijf reeds tal van jaren op het perceel Kapelstraat 48 zijn bedrijfsactiviteiten ontplooit. Door de realisering van het initiatief wordt de bedrijvigheid geconcentreerd op één perceel. Het is niet aannemelijk dat de behoefte aan het loonwerkbedrijf wijzigt. De klanten van het loonbedrijf zijn afkomstig uit Elshout en de directe omgeving en het loonbedrijf voorziet in werkgelegenheid binnen de gemeente. Mede in aanmerking genomen de jurisprudentie kan derhalve worden geconcludeerd dat het plan voorziet in een behoefte. Het perceel Kapelstraat 46-48 is bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt immers in de directe omgeving van andere bedrijvigheid en woningen. Ook was op het plandeel reeds bedrijvigheid aanwezig in de vorm van een agrarisch bedrijf. Er is derhalve sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen en bedrijvigheid. Het perceeldeel Kapelstraat 46 wordt door herstructurering geschikt gemaakt voor de voorziene ontwikkeling. Daaruit kan worden geconcludeerd dat aan artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro wordt voldaan.

Toetsing initiatief

Het plan voorziet in een actuele behoefte, waarmee het initiatief voldoet aan het gestelde in de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die vermoedelijk per 2021 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (de komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie geeft in de omgevingsvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van nu tot 2050. De provincie gaat in op de huidige stand van zaken van de betreffende punten en geeft dan haar visie op de duurzame ontwikkeling en verbetering van die punten voor de toekomst. Ook wordt een algemene toekomstvisie gegeven. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden kiest de provincie voor vitale kernen met landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Toetsing initiatief

Het initiatief richt zich op het saneren van een bestaand agrarisch bedrijf binnen de kern en het bieden van een geringe uitbreidingsmogelijkheid van het naastgelegen loonwerkbiedrijf. Vastgesteld kan worden dat plan in overeenstemming is met de doelstelling van de visie.

4.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven (de zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten) en regels voor bestuursorganen. Dit zijn de zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Binnen het plangebied zijn voor de voorgenomen ontwikkeling geen relevante rechtstreeks werkende regels van toepassing.



Figuur 8 afdruk kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Landelijk gebied

Het plangebied waar de nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in de vorm van de bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Gemengd” is grotendeels gelegen binnen het landelijk gebied. De bovenstaande figuur laat dat zien.

In artikel 3.9 is bepaald dat 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. Uit de toelichting blijkt dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop van bebouwing. Zoals aangegeven wordt in rechtstreekse samenhang met de ontwikkeling hier een intensieve veehouderij binnen de bebouwde kom gesaneerd en gesloopt.

De gemeente Heusden heeft de “Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap” van 2 december 2015 vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling kwalificeert als een categorie 3 ontwikkeling, waarvoor geldt dat 20% van de grondwaardevermeerdering als basisinspanning voor kwaliteitsverbetering geldt. Ten behoeve daarvan is door Van der Heijden Rentmeesters een berekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een grondwaardevermeerdering, zodat er ook geen inspanning voor de kwaliteitsverbetering aan de orde is.

Voorts is in deze artikel 3.60 van de verordening van belang. Op grond daarvan dient een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied regels te bevatten voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Aan de onderdelen a, b en c wordt zonder meer voldaan. De bestaande gebruiksactiviteit wordt via de functieaanduiding vastgelegd en de oppervlakte bedraagt, na uitbreiding ongeveer 1,2 ha. Tot slot is geen sprake van mestbewerking.

Voor wat betreft onderdeel d geldt dat sprake is van een beperkte uitbreiding met een perceel van 1950 m². Een loonwerkbedrijf past in de gemengde economie zoals die in de kern Elshout en specifiek aan de Kapelstraat, aanwezig is. Door de uitbreiding van het bedrijf ontstaat de mogelijkheid om alle activiteiten te concentreren. Door het vervallen van de intensieve veehouderij die thans op de locatie is gesitueerd, verdwijnt bovendien een stankbron uit de bebouwde kom die recent veel aanleiding heeft gegeven tot milieuklachten, hetgeen een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft.

Een klein deel van de locatie waar de functiewijziging plaatsvindt, is gelegen binnen stedelijk gebied zoals uit onderstaande figuur blijkt.



Figuur 9 Afdruk kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Stedelijk concentratiegebied

In artikel 3.42 is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Door de sanering van een intensieve veehouderij binnen bestaand stedelijk gebied wordt de omgevingskwaliteit bevordert en tevens is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het slopen van een overtollige stal en de concentratie van een bedrijfsactiviteit.

Toetsing initiatief

De sanering van de intensieve veehouderij en het herbestemmen als loonwerkbetrieb zijn in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 21 juli 2009 de Structuurvisie "Ideeën voor een plek" vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Heusden tot het jaar 2030 weergegeven. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling op hoofdlijnen van de gemeente. Het is een indicatief plan, waarbij geen concrete bestemmingen worden vastgelegd. De structuurvisie bestaat uit een visiedocument, een plankaart en een achtergronddocument met bijlagen.

Toetsing initiatief

Voor de projectlocatie bevat de structuurvisie geen directe aanknopingspunten.

4.3.2. Beleidsnota Vestigingsmogelijkheden

De gemeente Heusden heeft beleid ontwikkeld voor het toelaten van bedrijven binnen haar grondgebied. Dat betreft de nota "Vestigingsmogelijkheden, Ruimte voor bedrijvigheid in Heusden" van september 2012. In die nota is vastgelegd welke ontwikkelingsmogelijkheden het gemeentebestuur ziet voor bedrijven binnen de verschillende kernen van de gemeente, onderscheiden naar gebiedstypen.

De uitgangspunten voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven volgens die nota zijn:

- er wordt gestreefd naar zuinig en effectief ruimtegebruik;

- binnen bepaalde ruimtelijke randvoorwaarden, biedt de gemeente Heusden een “waaier” aan vestigingsmogelijkheden ter bevordering van het ondernemingsklimaat en de leefbaarheid.

De uitwerking van deze twee uitgangspunten betekent in de praktijk dat bedrijvigheid hoofdzakelijk geconcentreerd wordt rondom de A59 en op bedrijventerreinen en dat gestreefd wordt naar flexibele inpassing van lichte bedrijvigheid in gemengde gebieden en centrumgebieden.

Bij deze beleidsnotitie zijn enkele kaarten gevoegd waarin de kernen zijn ingedeeld in bepaalde gebiedstypen. In onderstaande figuur is daarvan een uitsnede opgenomen waarbij de projectlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 10 Uitsnede kaart Vestigingsbeleid bedrijven Heusden

De percelen zijn gelegen in de gemengde zone. Van belang bij deze toetsing is dat het gaat om een beperkte uitbreiding van een reeds gevestigd bedrijf. Die uitbreiding vindt plaats via herstructurering van een bestaand (agrarisch) bedrijfsterrein. Het bedrijf op zichzelf is reeds in overeenstemming met het planologisch regime aanwezig, zodat thans slechts de uitbreiding in dit licht dient te worden beoordeeld. De bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en in een enigszins grotere omvang herbouwd. Dit betreft een kleinschalig initiatief en past dus in gemengd gebied. Blijkens het vestigingsbeleid valt de bedrijvigheid in milieucategorie B. Bedrijvigheid van die categorie is passend in gemengd gebied.

Toetsing initiatief

Het voorliggende initiatief past binnen de beleidskaders van de gemeente inzake de vestigingsmogelijkheden van bedrijven.

5. Ruimtelijke aspecten

5.1. Stedenbouwkundige inpassing

De percelen die onderdeel uitmaken van dit plan hebben thans deels een bedrijfsmatige en deels een agrarische bestemming. Het perceel waarop de uitbreiding wordt voorzien, heeft een agrarische bestemming en is thans reeds deels bebouwd met agrarische bebouwing. Feitelijk verandert het stedenbouwkundig beeld in positieve zin, omdat verouderde gebouwen worden gesloopt en de woning als zodanig in stand blijft. Beoordeeld vanaf het historische lint Kapelstraat is de bedrijvigheid weliswaar waarneembaar maar wel passend in deze omgeving waar sprake is van een sterke menging van wonen en (agrarische) bedrijvigheid.

5.2. Verkeer en parkeren

5.2.1. Parkeren

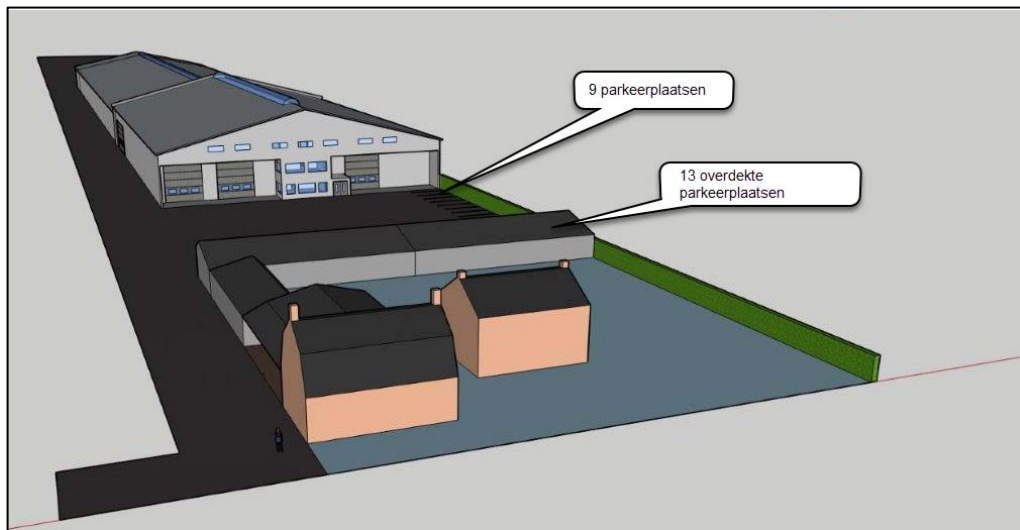
Wanneer een nieuw initiatief wordt gerealiseerd, dient inzicht te worden gegeven in de te verwachten toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling en tevens dient te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Via het “Parapluplan Parkeren” dat is vastgesteld op 18 september 2018 is de nota Parkeernormen 2016 van toepassing verklaard. Volgens die nota is deze toepasselijk op nieuwe ontwikkelingen en is niet van toepassing op de bestaande omgeving. Bij het realiseren van voldoende parkeergelegenheid hoeven geen bestaande tekorten te worden opgelost, aldus de toelichting bij dit bestemmingsplan. Er moet derhalve worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zover die wordt gegenereerd door de nieuwe ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling is in dit geval de bestemmingswijziging van het perceel (kadastraal K 2399) van 1950 m² van “Agrarisch” naar “Gemengd”. Daarbij wordt het aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de toelichting bij de nota aldus bepaald: parkeerbehoefte op basis van nieuwe functie minus parkeerbehoefte van oude functie.

Het gebied waar de ontwikkeling ligt kan worden gekwalificeerd als “rest bebouwde kom”. Voor bedrijven die arbeidsextensief en bezoekersextensief zijn geldt een norm van 1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het perceel waarvoor de bestemming wordt gewijzigd heeft een oppervlakte van 1950 m² dat geheel kan worden bebouwd. Aldus ontstaat daaruit een theoretische parkeernorm van, afgerond, 20 parkeerplaatsen. De bestaande stal (ruim 600 m²) heeft een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen.

Functie	Oppervlakte in m ²	Norm arbeids- en bezoekers-extensief per 100 m ² bvo (rest bebouwde kom)	Aantal parkeerplaatsen
Loonwerkbedrijf (nieuw)	1950	1	20
Agrarisch bedrijf (oud)	600	1	6
Te realiseren			14

Figuur 11 overzicht benodigde parkeerplaatsen

Daarmee resteert een aantal te realiseren parkeerplaatsen van 14 stuks. Op eigen terrein kan daarin worden voorzien. In de onderstaande figuur zijn de te realiseren parkeerplaatsen nader aangegeven.



Figuur 12 situering parkeerplaatsen

5.2.2. Verkeergeneratie

Zowel de huidige als de toekomstige situatie zorgt voor een zeker verkeersaanbod. Dat bestaat uit personeel van het bedrijf en het gebruik van het materieel. Het personeel komt aan bij het bedrijf met eigen vervoer en neemt vervolgens, afhankelijk van de aard van de activiteiten, een machine mee en voert daarmee de werkzaamheden uit elders op locatie. In principe vertrekken de machines 's-morgens en komen aan het einde van de werkdag weer terug. In de huidige situatie levert dit geen problemen op. Elshout is een typisch agrarisch dorp waar agrarisch verkeer ook nog veelvuldig voorkomt.

Met de voorgenomen uitbreiding wordt vooral voorzien in een efficiëntere bebouwing. Er is geen uitbreiding van het personeel en/of machinepark voorzien. Vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten waarbij sprake is van veel seizoen-gerelateerde activiteiten is er een grote behoefte aan stallingsruimte van machines die echter maar een deel van het jaar worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een maishakselaar die effectief ongeveer 8 weken per jaar wordt gebruikt en de rest van de tijd stil staat.

In de uitgave "Toekomstbestendig parkeren" van CROW (uitgave nr. 381) zijn ook normen opgenomen voor verkeersgeneratie. Voor arbeidsextensieve bedrijven is voor het gebiedstype "rest bebouwde kom" en "weinig stedelijk" een norm opgenomen variërend van 3,9 tot 5,7 voertuigbewegingen per 100 m² bvo. Toepassing van die norm levert evenwel geen realistisch beeld op.

Feitelijk zijn bij het bedrijf 8 personeelsleden in vaste dienst. In enkele piekperioden (ten hoogste 10 weken totaal per jaar) wordt dat personeelsbestand tijdelijk uitgebreid met maximaal 6 personeelsleden. In de worst case situatie zijn er dus 14 man personeel. Die komen 's-morgens aan met eigen vervoer en vertrekken met een machine en komen 's-avonds terug, stallen de machine en gaan vervolgens naar huis. In totaal gaat het dan dus om maximaal 28 bewegingen per etmaal (14 heen en 14 terug). Daarnaast zal nog sprake zijn van enig bezoekend verkeer. In totaal zal dat, samen met het personeel, maximaal 40 bewegingen per etmaal met zich meebrengen.

Daarbij is voorts van belang dat het overgrote deel van de machinebewegingen zich

afwikkelen in westelijke richting via de polder. Daar bevinden zich ook de meeste klanten. De machine gaan dus nauwelijks door de kern van Elshout. Het deel van de Kapelstraat tussen het plangebied en de Zeedijk is niet intensief bebouwd en bovendien voor een groot deel agrarisch. Dat gebruik is derhalve niet gebiedsvreemd.

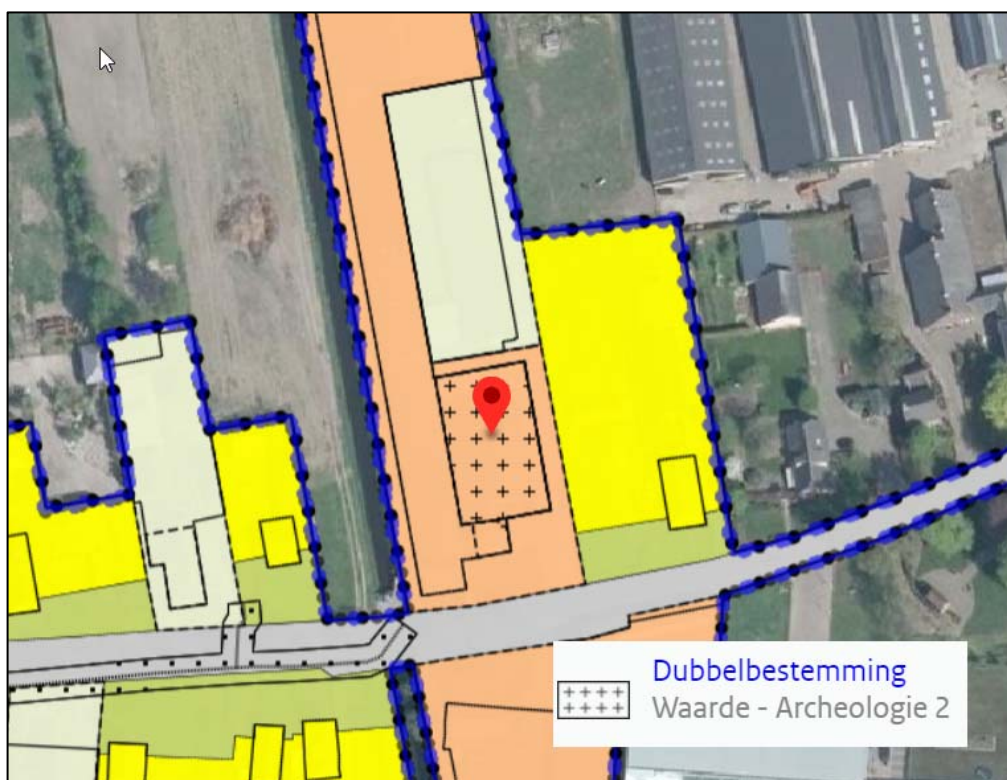
De verkeersgeneratie levert derhalve geen belemmeringen op voor het initiatief.

5.3. Archeologie

Het perceel aan de Kapelstraat 46-48 heeft in het bestemmingsplan “Elshout” geen specifieke archeologische waarden met uitzondering van het voorste deel van Kapelstraat 46. Dat blijkt uit de onderstaande figuur. Voor dat deel geldt nog een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie-2”.

Op deze locatie is eerder reeds door Transect een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat in het plangebied een lage verwachting is vastgesteld op het aantreffen van intacte archeologische resten uit alle periodes. Het is daarmee onwaarschijnlijk dat er archeologische waarden bedreigd worden door de voorgenomen ingrepen in het plangebied. Daarom bestaan er vanuit archeologisch opzicht geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied en wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven zonder de noodzaak tot aanvullend archeologisch onderzoek.

Gelet op die conclusie is het ook niet langer noodzakelijk deze dubbelbestemming te handhaven. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan zal uiteraard gevolg worden gegeven aan de wettelijke plicht deze vondsten direct te melden bij de gemeente Heusden.



Figuur 13 afdruk verbeelding bestemmingsplan Elshout met aanduiding dubbelbestemming archeologie -2

5.4. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie en monumentale waarden vormen van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan historische gebouwen en landschapselementen (houtsingels, enken). De Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed heeft gemeenten gevraagd de cultuurhistorie zo volledig mogelijk in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarderen, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden is verder naar het oordeel van de Rijksdienst meer dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties. De gemeente Heusden heeft daartoe de Cultuurhistorische Waardenkaart Heusden vastgesteld. In de hierna opgenomen figuur is daarvan een afdruk opgenomen waarbij het plangebied met een blauwe cirkel is geduid.



Figuur 14 afdruk Cultuurhistorische waardenkaart Heusden

Het plangebied is gelegen in het slagenlandschap en de bebouwing in de Kapelstraat is daarbij aangeduid als historische dorpsstructuur.

Het plangebied kent geen monumenten of andere waardevolle objecten die in het kader van cultuurhistorie beschermd dienen te worden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5. Conclusies

Er zijn geen ruimtelijke aspecten die zich tegen het initiatief verzetten.

6. Milieuaspecten

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkeling aan de relevante milieuaspecten. In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten afzonderlijk beschreven en toegelicht.

6.1. *Wegverkeerslawaaï*

In het kader van de Wet geluidhinder gelden normen waaraan moet worden voldaan ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in relatie tot wegverkeerslawaaï. Het initiatief betreft primair het wijzigen van de agrarische bestemming van een deel van het perceel naar een gemengde bestemming en voorts een aanpassing/uitbreiding van het bouwvlak. Deze activiteiten zijn niet geluidgevoelig zodat wegverkeerslawaaï bij dit initiatief geen rol speelt. De beide woningen zijn feitelijk reeds aanwezig, zodat die ook niet opnieuw behoeven te worden beoordeeld voor wat betreft wegverkeerslawaaï.

6.2. *Industrielawaai*

Op het loonwerkbedrijf zijn de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Gelet op de aard van de bedrijvigheid vinden er op de locatie zelf nauwelijks activiteiten plaats die milieuhinder met zich mee kunnen brengen. De activiteiten die wel plaatsvinden op deze locatie betreffen onder meer de werkplaats. De bedoeling is om die nieuw te bouwen, doch die zal op voldoende afstand van de omliggende woningen worden gerealiseerd. De andere relevante milieuactiviteit op het perceel is het wassen van voertuigen. De wasplaats is gesitueerd helemaal aan de achterzijde van de stallingsruimte, zodat deze geen invloed heeft ter plaatse van de woningen aan de Kapelstraat.

Tot slot is relevant het aan- en afrijden van voertuigen van het bedrijf. Die maken in de huidige situatie gebruik van de bestaande inrit op het adres Kapelstraat 48. Die situatie zal ongewijzigd blijven. In dit verband is relevant dat de toegang naar het achterterrein naast de woning Kapelstraat 46 zal worden afgesloten. Alleen verkeer van en naar de woning zal derhalve gebruik maken van die inrit. Op het onderstaande plaatje is dat figuratief weergegeven.



Figuur 15 overzicht van de toegang naar het achtergelegen terrein

Om dat ook in de regels van het plan te borgen is een specifieke gebruiksbepaling opgenomen die voorkomt dat machines van het bedrijf die inrit gebruiken als in- en uitrit naar het achtergelegen bedrijf. Dat betekent dat dit initiatief geen andere relevante akoestische effecten heeft op de omgeving dan in de bestaande situatie.

6.3. *Bedrijven en milieuzonering*

Het loonwerkbedrijf van Van Drunen betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1. De aanvaardbaarheid van een bedrijf in deze milieucategorie is reeds onder het vorige planologische regime onderzocht en akkoord bevonden, hetgeen heeft geresulteerd in de gelegde bestemming op het perceel in het huidige bestemmingsplan. Wel is het zo dat de afstand van de bedrijvigheid ten opzichte van de woning Kapelstraat 44 afneemt door de uitbreiding van het bouwvlak.

Een loonwerkbedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarbij de maatgevende afstand van 50 meter geldt voor het milieuaspect geluid. Omdat de omgeving waarin het perceel zich bevindt kan worden aangemerkt als gemengd gebied, mag de richtafstand van 50 meter, overeenkomstig de brochure Bedrijven en milieuzonering, worden verlaagd met 1 stap. Deswege bedraagt de richtafstand tot naastgelegen woningen 30 meter. De afstand tussen het voorgestelde bouwvlak en de geluidgevoelige ruimten in de woning Kapelstraat 44 bedraagt 25 meter. Die situatie voldoet dus niet geheel aan de richtafstand.

Van belang daarbij is dat geluid het maatgevende milieuaspect is voor het bepalen van de richtafstand. Voor het bedrijf van Van Drunen geldt dat dit moet voldoen aan de normstelling voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer op de gevel van de woning Kapelstraat 44. Dat is immers aan die zijde de meest nabijgelegen woning.

Dit aspect levert derhalve geen belemmering op voor het initiatief.

6.4. *Bodem*

Het initiatief betreft een bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Gemengd”. In beide situaties gaat het om een bedrijfsmatig gebruik, zodat hieruit niet rechtstreeks de verplichting voortvloeit tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Er is op zichzelf ook geen aanleiding om thans te veronderstellen dat de bodem niet geschikt zou zijn voor de beoogde functie. Zodra voor de voorgenomen uitbreiding een vergunning wordt gevraagd in het kader van de Wabo voor de activiteit bouwen dan wel wanneer een melding wordt gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit in verband met de wijziging van de inrichting kan daaruit de verplichting voortvloeien tot het uitvoeren van een bodemonderzoek. Dat onderzoek zal alsdan worden uitgevoerd zodat dat ook specifiek kan worden gericht op de locaties waar eventueel bodembedreigende activiteiten gaan plaatsvinden respectievelijk personen zullen verblijven.

6.5. *Geurhinder*

Op het achtergelegen perceeldeel (Kapelstraat 46a) is thans nog een pluimveestall aanwezig, waarvoor nog een milieuvergunning geldt voor het houden van 14.000 vleeskuikens in een traditionele stal. Die stal zal worden gesloopt, hetgeen een zeer positieve bijdrage levert aan de verbetering van de geursituatie ter plaatse. De uitbreiding van het loonwerkbedrijf levert feitelijk geen geurhinder op. Dit aspect levert derhalve geen belemmering op voor het initiatief.

6.6. Luchtkwaliteit

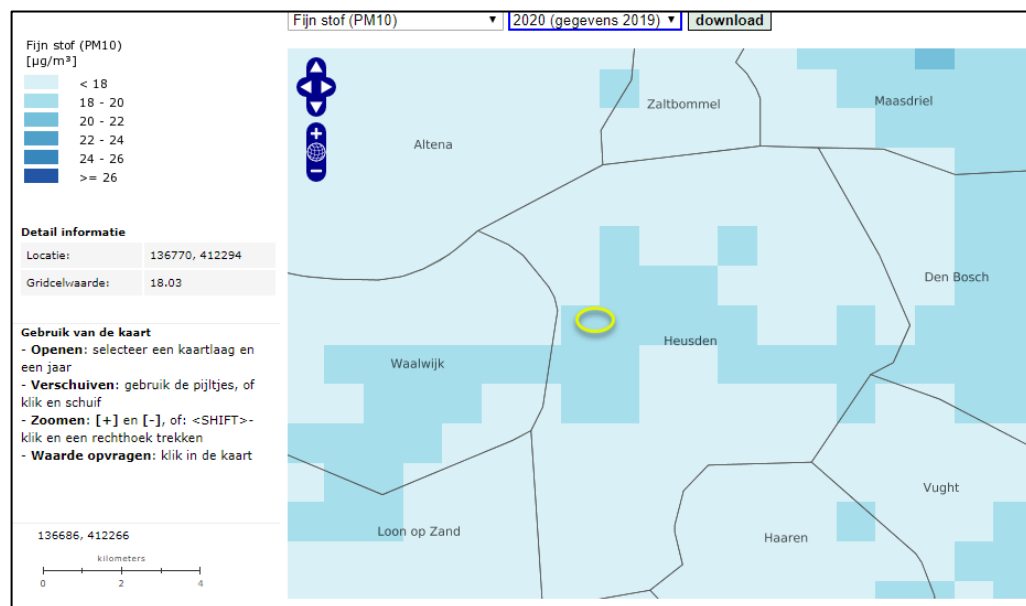
6.6.1. Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

6.6.2. Fijn stof

Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.

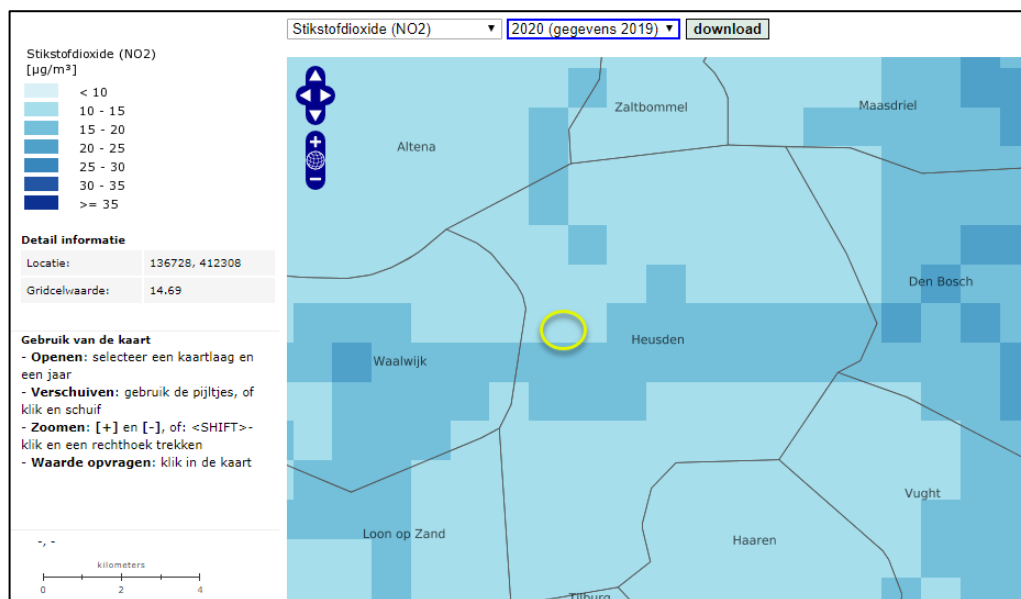


Figuur 16 afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM_{10}

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie tussen 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

6.6.3. Stikstofdioxide

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO_2) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 17 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 10 en 15 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Niet in betekenende mate

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. In het vorige hoofdstuk is gemotiveerd dat in de worst case 28 voertuigbewegingen plaatsvinden als werkdaggemiddelde (dus 5 dagen per week). Dat levert een weekdaggemiddelde op van 20 motorvoertuigen. Wanneer alle voertuigen die in deze worst-case situatie worden opgenomen in een berekening met behulp van de NIBM-tool dan blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. In onderstaande figuur is de samenvatting van die berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	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 18 Resultaten berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van het plan.

6.7. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

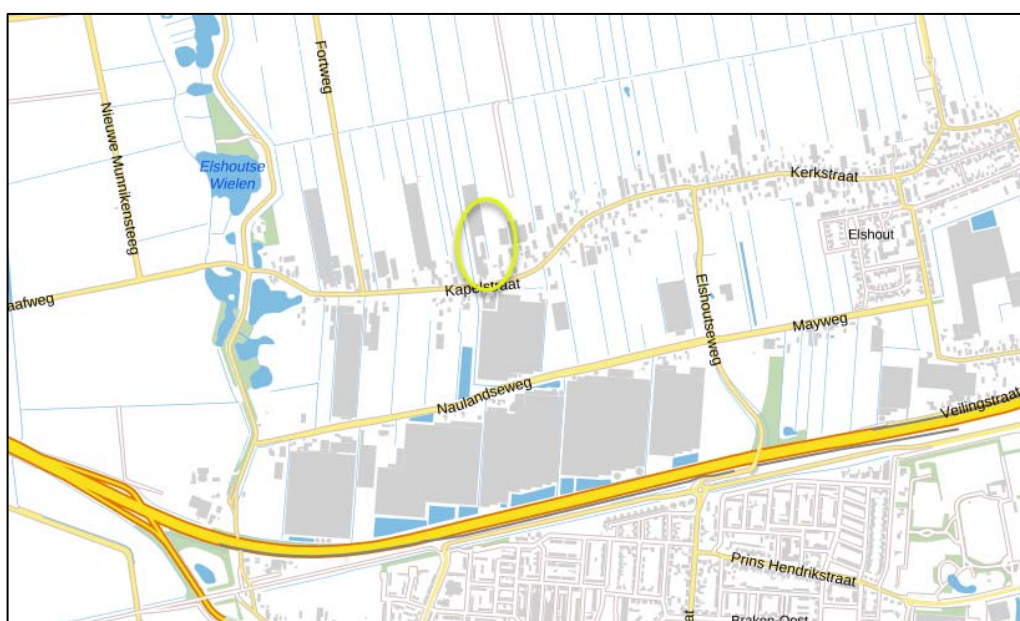
Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Met dit bestemmingsplan worden geen activiteiten toegestaan die relevant zijn voor de veiligheidssituatie. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gelegen, zoals blijkt uit de onderstaande afdruk van de risicokaart.



Figuur 19 Afdruk Risicokaart Noord Brabant

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

6.8. M.e.r. beoordeling

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieueffectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de gewenste ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er verschillende mogelijkheden:

- bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project dat onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden uit onderdeel D ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt;

- indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.
- Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) in de beoordeling meegenomen. Die hebben betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Beoordeling

De voorgenenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en ook niet in onderdeel D, categorie 11.2 van Bijlage II van het Besluit m.e.r. Alleen bij de realisatie of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen en die situatie doet zich hier niet voor.

Wanneer een activiteit onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht en gemotiveerd in het kader van dit plan, zodat een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Op 25 augustus 2020 heeft het college van Heusden op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling besloten dat een project-m.e.r. in dit geval niet noodzakelijk is.

6.9. Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en het effect van de ontwikkeling op de omgeving. De bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van belang. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Daartoe is in mei 2020 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Kruidbos ecologisch Adviesbureau te Helmond. Uit dat onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd volgt dat er voor wat betreft de flora géén beschermde soorten zijn aangetroffen en die ook niet vallen te verwachten. In de directe omgeving van de planlocatie worden verschillende soorten verwacht. Ten tijde van de veldwaarneming zijn onder andere waargenomen: huismus, borenzwaluw, spreeuw en witte kwikstaart.

6.9.1. Gebiedsbescherming

6.9.2. Stikstof

30

Waarde (KRW) overschreden. Op grond van artikel 2.7, eerste lid, Wnb is vastgelegd dat het verboden is een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied vast te stellen dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Indien op basis van objectieve gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied.

Voor de gevolgen die dit plan heeft is een Aerius-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen sprake is van een depositie van stikstof boven 0.00 mol/ha/jaar. De berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De stikstofdepositie levert derhalve geen belemmering op voor het initiatief.

6.10. Water

6.10.1. Algemeen

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Daarin worden de volgende principes vastgelegd:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet) water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- Afwenteling voorkomen. Voorkomen dat waterkwantiteits- en kwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd door toepassing van de trits vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Dat betreft op nationaal niveau het al genoemde Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Waterschap

Vanuit het Waterschap Aa en Maas is het Waterbeheerplan 2016-2021 van belang. In het waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden.

Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

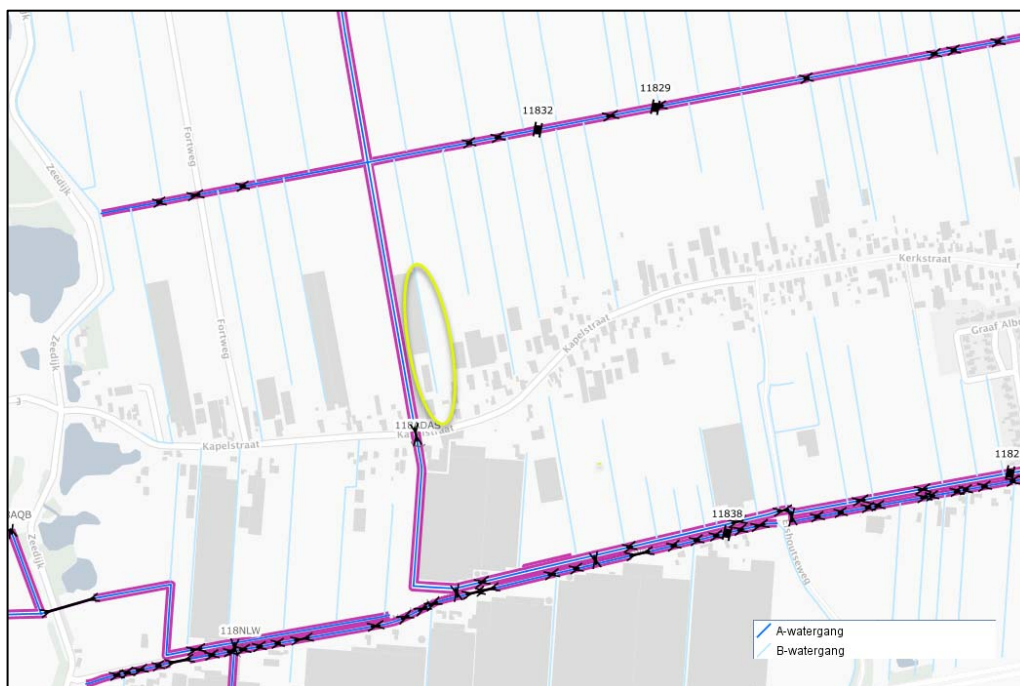
Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Heusden 2018 – 2022, vastgesteld op 3 juli 2018. Het waterplan is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het waterplan legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van het watersysteem.

6.10.2. Beschrijving van het huidige watersysteem

Direct westelijk van het plangebied stroomt een A-watergang. Deze is in beheer van het waterschap. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een B-watergang die dienst doet als bergingssloot. Het hemelwater van de bestaande daken alsmede van de verhardingen stroomt af op deze sloten.

In de Keur is vastgelegd dat wanneer er werkzaamheden verricht gaan worden in of nabij een A-watergang er een watervergunning aangevraagd dient te worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels, hetgeen overigens geen onderdeel uitmaakt van dit plan is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de Keur. Een watervergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de beleidsregel 3 “werken en objecten in de watergang en beschermingszone”.



Figuur 21 afdruk van Legger Waterschap Aa en Maas

6.10.3. Waterkwantiteit

Uitgaande van de beoogde invulling van het plangebied is de toename van het verhard oppervlak en de benodigde waterberging berekend. Het hemelwater wordt thans opgevangen en direct afgevoerd naar het oppervlaktewater.

In het onderstaande schema is een overzicht opgenomen van de oppervlaktes aan verhardingen en daken binnen het plangebied.

Oppervlaktes	Huidig in m ²	Toekomstig in m ²
Daken	8260	8250
Verharding	1930	2580
Onverhard	900	260
Totaal	11090	11090

Met de realisering van het plan blijft de hoeveelheid dakoppervlak nagenoeg gelijk. De hoeveelheid verharding neemt toe met ongeveer 650 m². Vanuit het waterschap gelden geen eisen indien de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2000 m². Bij een toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² hanteert de gemeente Heusden dat het nieuwe verhard oppervlak met een compensatieberging van 60 mm dient te worden geborgen op eigen terrein. Op basis van het toename van het verhard oppervlak en de bergingseis

bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 39 m³ (650 m² x 0,06 m). Het plangebied biedt voldoende ruimte om zoveel mogelijk hemelwater van de nieuwe bestrating/bebouwing te laten infiltreren. Daarnaast kent het plangebied aan de beide zijden een watergang waar tevens overtollig hemelwater in kan worden opgevangen.

6.11. *Kabels, leidingen en straatpaden*

De kabels en leidingen liggen in het openbaar gebied. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen kabels en leidingen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om er voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

7. Juridische planbeschrijving

7.1. Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.2. Algemene toelichting regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels die voor het hele plangebied van toepassing zijn.
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

In de navolgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 toegelicht.

7.3. Toelichting bestemmingen

Het plangebied bevat de bestemming “Gemengd”.

Binnen deze bestemming zijn de niet-woonfuncties opgenomen die passend worden geacht in het plangebied. Gekozen is voor één bestemming ten behoeve van de uniformiteit en flexibiliteit.

Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorie A en B (weinig milieubelastende functies);
- de bestaande bedrijfsactiviteiten die (deels) in een 'zwaardere' categorie dan categorie A en B vallen, zijn via een aanduiding specifiek bestemd. Elders zijn dergelijke bedrijfsactiviteiten uitgesloten. Bij beëindiging van het gebruik kan de specifieke aanduiding worden verwijderd (wijzigingsbevoegdheid);
- wonen, met die verstande dat uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- Bedrijven met een hogere milieucategorie, bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, zoals in de voorliggende situatie, en andere specifieke functies, hebben een specifieke functieaanduiding gekregen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn in de regels opgenomen. Waar de maatvoeringen ten opzichte van de standaardregeling afwijken is dit op de verbeelding aangegeven. Tevens zijn regels opgenomen voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen, bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Algemene regels

In de algemene regels is een regeling opgenomen die voorziet in de verplichting om steeds voldoende parkeercapaciteit te realiseren overeenkomstig het geldende beleid van de gemeente.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

8.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

8.2.1. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft met de direct-omwonenden individueel besprekingen gevoerd en de plannen toegelicht. Daaruit blijkt dat de omgeving positief waardeert dat de agrarische activiteit definitief verdwijnt. Zij waarderen de plannen positief.

8.2.2. Vooroverleg en inspraak

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor overleg toegezonden aan betrokken instanties.

8.2.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Te zijner tijd worden deze zienswijzen in een separate bijlage verwerkt.

8.2.4. Vaststelling en beroep

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd gedurende een periode van 6 weken. In die periode kunnen belanghebbenden eventueel beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.