

Ruimtelijke onderbouwing

“Sprenkeleind” Diessen

Gemeente Hilvarenbeek

27 november 2018

www.burogkracht.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Beschrijving projectprofiel

Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Milieuzonering
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.7 Flora en fauna
- 4.8 Kabels en leidingen
- 4.9 Water
- 4.10 Parkeren
- 4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Omgevingsvergunning

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 financiële haalbaarheid
- 6.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Separate bijlagen

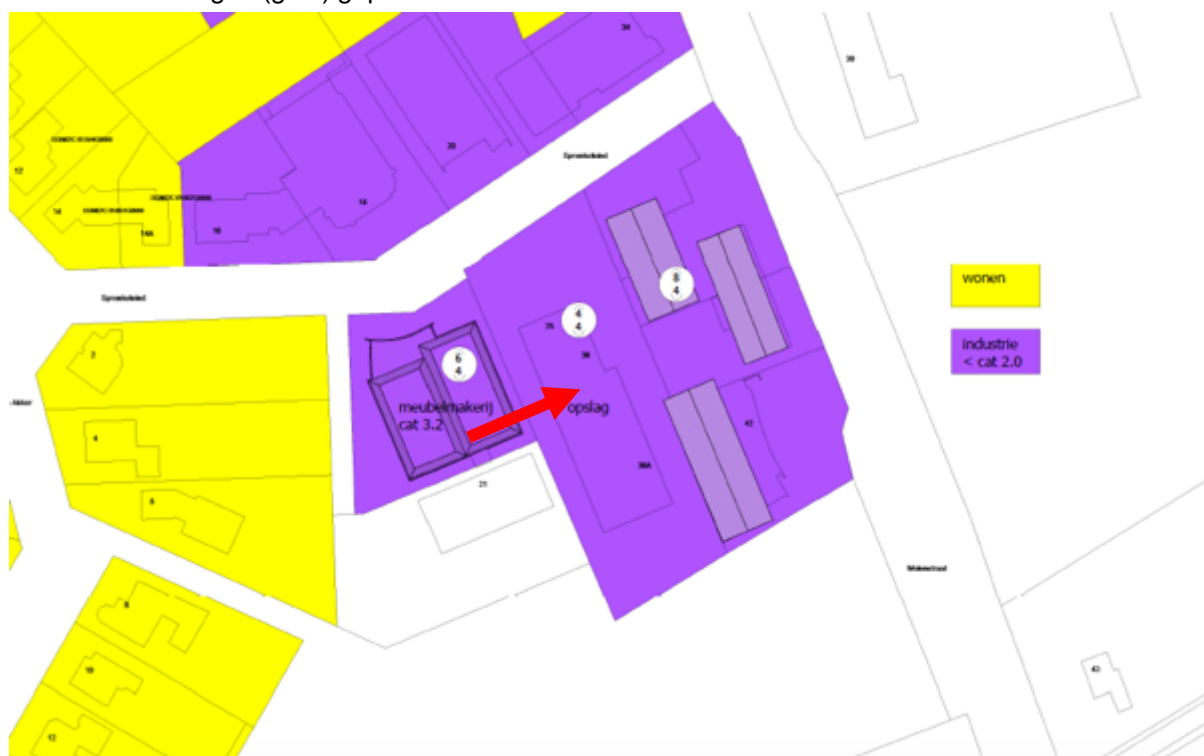
- Verkennend bodemonderzoek, FL Bodex dd 17 juli 2017
- Akoestisch onderzoek Industrielawaai VSB Wellness, Sprengelind te Diessen, Tritium advies 27 juni 2018
- Archeologisch bureauonderzoek, Econsultancy dd 14 november 2017
- Quicksan flora en fauna, Otte Groenavies, dd 17 januari 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een bestaand bedrijf in de bouw van handgemaakte sauna's en zwembaden aan het Sprengleind in Diessen wordt beoogd om de productie dat nu plaatsvindt aan het Sprengleind 19 te verplaatsen naar het naastgelegen perceel aan Sprengleind 25. Deze verplaatsing maakt het mogelijk op dit perceel een grotere productiehal te realiseren dan die nu op nummer 19 aanwezig is. Deze verplaatsing maakt het mogelijk dat het bedrijf verder zal kunnen groeien doordat het productieproces efficiënter kan worden. Het plan zorgt er ook voor dat de bedrijfsactiviteiten met de grootste milieucategorie en dus de grootste uitstraling op de omgeving verder van bestaande woningen worden gesitueerd. De productieactiviteiten zijn gelijk aan die van een houtzagerij en kennen een milieucategorie 3.2. Het bestemmingsplan staat louter bedrijvigheid toe in categorie 2. Voor het gewenste bouwplan is ook een grotere bouwhoogte nodig dan dat in het bestemmingsplan is toegestaan. Het bouwvlak aan de achterzijde is enkele meters te klein voor het bouwplan.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kern Diessen" van de gemeente Hilvarenbeek. De bestemmingen van het perceel aan Sprengleind 25 is "Bedrijf". Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen, is een bebouwingspercentage van 80% bepaald en geldt een maximale goothoogte en bouwhoogte van 4 meter. Op onderstaande afbeelding is de bestaande planologische situatie afgebeeld. De huidige productiehal is gelegen op nummer 19 en kent een categorie 3.2 (meubelfabriek). Beoogd is om deze activiteiten te verplaatsen naar het perceel met nummer 25 (nu opslag). Met deze verplaatsing worden deze productieactiviteiten verder van de bestaande woningen (geel) gepositioneerd.



Weergave bestaande planologische situatie. bron: Franken Architectuur BV

Om de beoogde nieuwbouw mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking nodig. Een buitenplanse afwijking wordt onder andere getoetst aan een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafwijking (Awb) en (milieu)wetgeving. Ter motivatie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat voldaan wordt aan (milieu)wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Hilvarenbeek, aan de zuidzijde van het dorp Diessen aan Sprenkeleind.



Luchtfoto Diessen en de locatie aan Sprenkeleind, bron: google.nl

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 6 beschrijft de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Huidige situatie

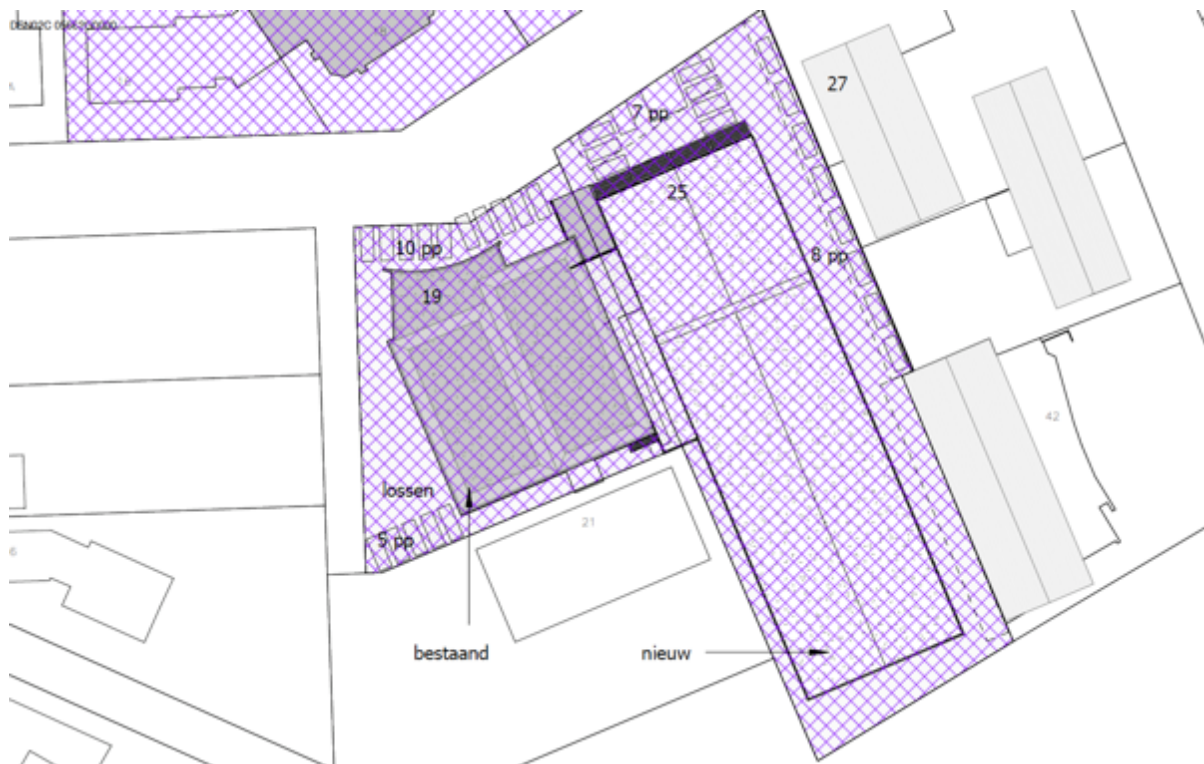
Het productieproces vindt nu plaats aan Sprenkeleind 19. In onderstaande foto is dat het rechterpand. Aan Sprenkeleind 25 is nu opslag. In onderstaande foto is dat het gebouw achter het hekwerk links op de foto. In de beoogde situatie worden deze onderdelen van het bedrijf omgedraaid. Het pand aan Sprenkeleind 19 wordt niet gewijzigd. Aan het Sprenkeleind 25 wordt een nieuwe productiehal gebouwd.



Foto bestaande opstallen; fragment: google Street View (juni 2016)

2.2 Beoogde ontwikkeling

In onderstaande afbeelding wordt de beoogde situatie afgebeeld. De nieuwe bedrijfshal op nummer 25 is zichtbaar.

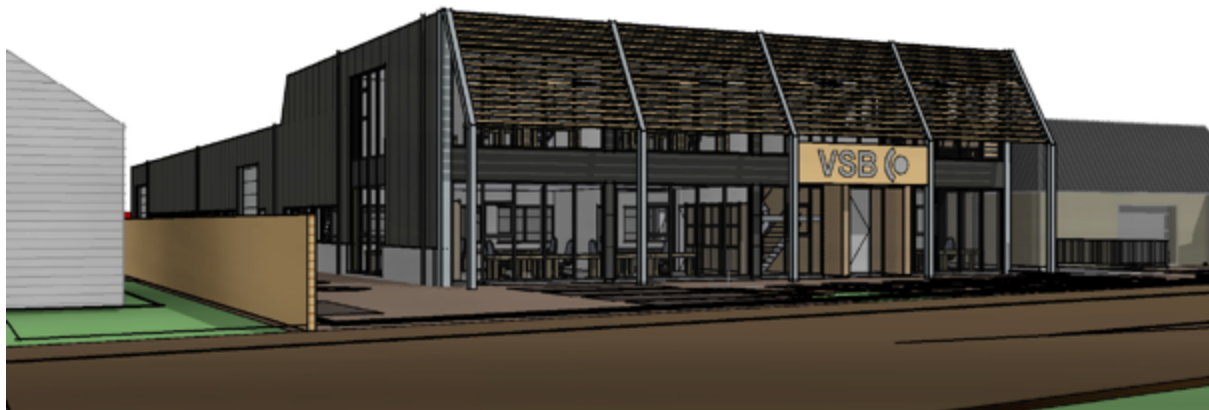


Afbeelding beoogde situatie. bron: Franken Architectuur BV

De volgende afbeeldingen geven inzicht in de voorgevel van de nieuwbouw. De eerste afbeelding toont de voorgevel. Rechts is het bestaande gebouw van nummer 19 zichtbaar. Voor de voorgevel is een transparante constructie met lamellen geplaatst. De tweede afbeelding is een perspectief van de voorgevel van de nieuwbouw.



Afbeelding voorgevel nieuwbouw. bron: Franken Architectuur BV



Afbeelding perspectief voorzijde nieuwbouw. bron: Franken Architectuur BV

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De beoogde ontwikkeling is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

- Lid 2. 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.

Dit besluit maakt het mogelijk delen van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein te verplaatsen en ter plaatse meer bouw mogelijkheden te realiseren zodat de gronden efficiënter worden benut.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Van een ontwikkeling van een bedrijventerrein is geen sprake. Er is daarom geen sprake van een "stedelijke ontwikkeling" zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Een beschrijving van de behoefte zoals dat in lid 2 is bepaald is daarom niet aan de orde.

Toetsing aan de "Ladder" is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en 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 vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

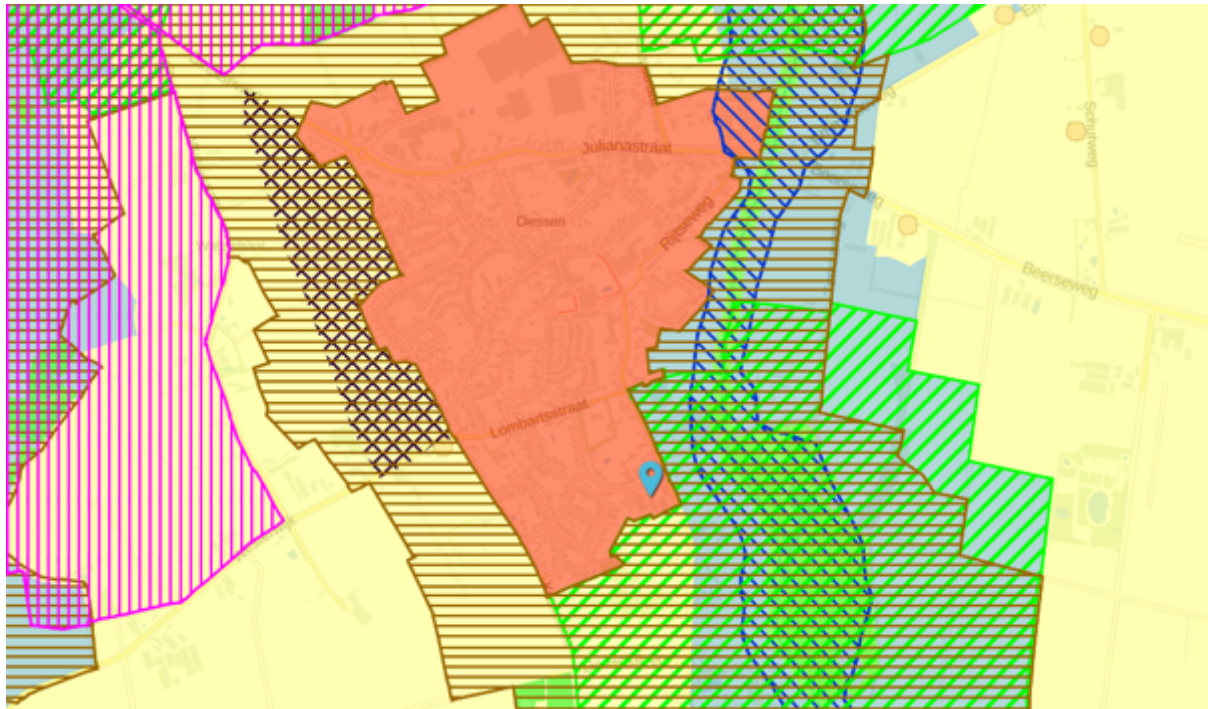
Het plangebied ligt in de structuur “Kernen in het landelijk gebied”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied”, en kent de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en veehouderijen. Daarnaast dient te worden voldaan aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. De provincie ziet de **stedelijke concentratiegebieden** en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn. De gebieden zijn dusdanig ruim dat ze de komende 20 à 25 jaar voorzien in de ruimtebehoefte.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de **kernen in het landelijke gebied**. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Diessen. Dit is aangeduid als een kern in landelijk gebied. Voor de beoogde ontwikkeling is het volgende bepaald;

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of
- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b.

De beoogde ontwikkeling voorziet in intensivering van de bouw mogelijkheden binnen een bestaand bedrijventerrein in Diessen door het vergroten van de bouwhoogte tot 8 meter. De beschikbare ruimte wordt met de beoogde ontwikkeling beter benut binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling betreft een ontwikkeling vanwege de bedrijfsgroei van een bestaand bedrijf dat op de locatie aanwezig is.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand stedelijk gebied. De bouwhoogte (8 meter) sluit aan op de hoogte van het oostelijk gelegen bedrijf en is twee meter hoger dan de bouwhoogte van de aanliggende percelen. Dit verschil is vanaf het openbaar gebied niet waarneembaar en daarmee passend binnen de omgeving.

Verder heeft de verordening ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit nog het volgende bepaald;

*“De provincie vraagt gemeenten om het principe van **zorgvuldig ruimtegebruik** toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten”.*

De beoogde ontwikkeling voorziet in het efficiënter benutten van de gronden door het toepassen van een hogere bouwhoogte. De beschikbare ruimte wordt zo beter benut.

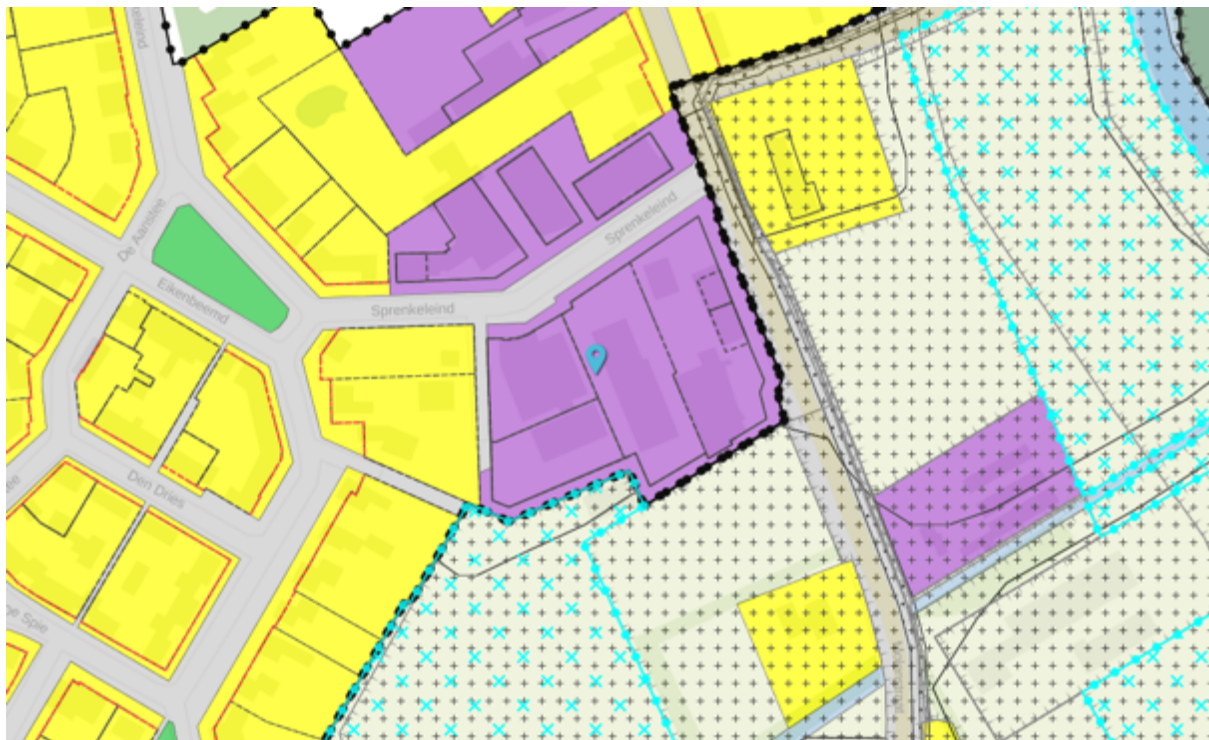
De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan “Kern Diessen”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kern Diessen”.

De bestemming voor de locatie is de bestemming “Bedrijf”. Binnen het bouwvlak zijn bedrijven tot maximaal categorie 2 toegestaan. Binnen de bestemming kan het college ontheffing verlenen voor bedrijvigheid in een categorie hoger. Aangetoond dient te worden dat de bedrijfsactiviteiten inpasbaar zijn binnen de omgeving. Hiertoe is onderzoek gedaan. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. Ook wordt beoogd de gronden efficiënter te benutten door het toestaan van een hogere bouwhoogte en het met enkele meters vergroten van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel. Deze strijdigheden worden met het besluit weggenomen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is aangeduid met de aanduiding “Diessen overige bedrijventerreinen”. Voor deze zone geldt met betrekking tot woningbouw het volgende;

“Aan de noord- en zuidzijde van de provinciale weg, bij de splitsing met de Rijtseweg, en in het zuiden van Diessen aan het einde van de Molenstraat is een drietal kleine bedrijfslocaties gelegen. Alle drie de locaties zijn dichtbij of in woongebieden gelegen. De volgende toetsingcriteria gelden voor deze gebieden.

Ruimtelijk karakter

Bestaande bedrijven mogen groeien. Intensivering van de terreinen is mogelijk door een hoger bebouwingspercentage toe te staan. Het toestaan van een hogere bouwhoogte is om grote hoogteverschillen met de omliggende woningen te voorkomen, niet wenselijk;

Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van een intensivering van een bestaand terrein. Hoewel er een hogere bouwhoogte wordt toegestaan zal deze verhoging geen grote hoogteverschillen met de omliggende woningen ontstaan. De huidige hoogte is veel lager dan de hoogte van de panden van de belendende percelen; er is sprake van het maken van een aansluiting op de bouwhoogten in de omgeving.

Economisch Actieplan

De gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek heeft op 17 december 2015 het Economisch Actieplan vastgesteld. Dit actieplan is “de stip op de horizon” voor het toekomstig economisch beleid voor de gemeente.

De integrale toekomstvisie is in het Economisch Actieplan uitgewerkt in 5 speerpunten: recreatie en toerisme, bedrijventerreinen, buitengebied, centrumgebieden en participatie. Vervolgens is het vertaald naar een uitvoeringsprogramma 2016-2020. Hierin staan projecten die direct uitgevoerd kunnen worden en projecten die nog om een nadere uitwerking vragen. Alle projecten dragen bij aan de economische koers van Hilvarenbeek. Het zijn projecten ván en vóór ondernemers en belangenorganisaties. Zo is het goed ondernemen in Hilvarenbeek.

De locatie is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. Voor dergelijke bedrijfslocaties heeft het actieplan het volgende bepaald;

“Vraagstukken voor 2020

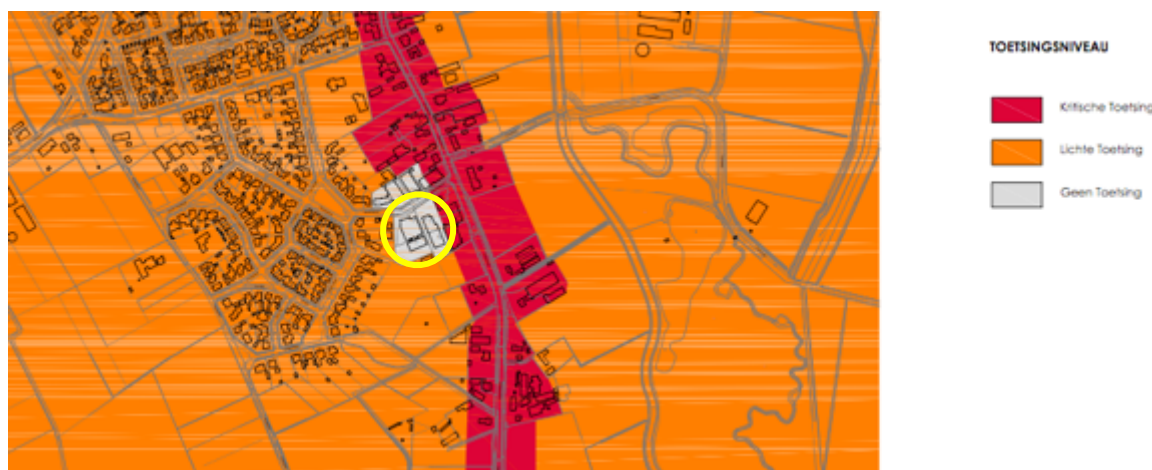
Op dit moment is er nog een klein perceel uitgeefbaar bedrijventerrein. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat lokale ondernemers die willen uitbreiden daar de mogelijkheid toe hebben in Hilvarenbeek? En hoe kunnen we ervoor zorgen dat bedrijven die willen groeien, innoveren, omschakelen, verplaatsen, daarin zo goed mogelijk gefaciliteerd worden?”

Een belangrijk doel dat genoemd is in het actieplan is om in overleg met bedrijven en ondernemers de bestaande ruimte op de bedrijventerreinen door intensivering/herstructurering te optimaliseren.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een optimalisering van de beschikbare ruimte door een hogere bouwhoogte toe te staan en het bouwvlak voor de inpassing van het nieuwe gebouw met enkele meters aan de achterzijde van het perceel te verruimen. Er wordt op een goede manier omgegaan met de doelen uit het Economisch Actieplan.

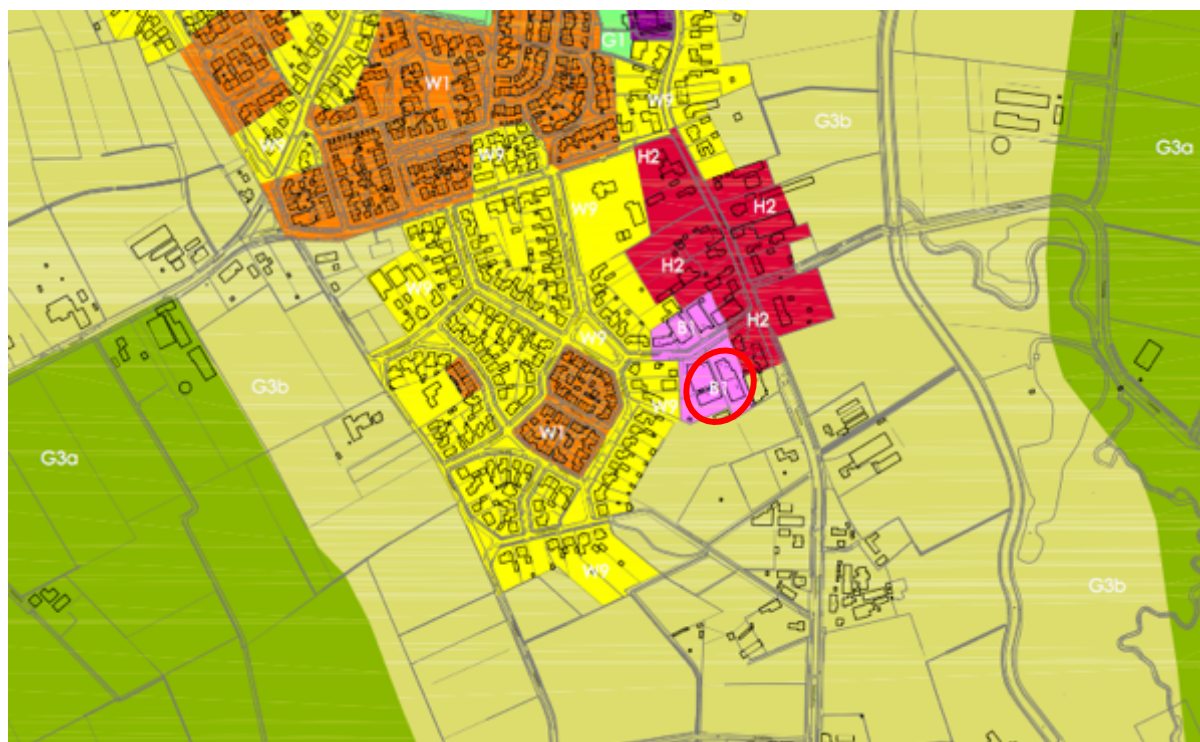
Nota Ruimtelijke kwaliteit

Een toekomstig bouwplan zal moeten voldoen aan de regels zoals gesteld in de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek. Deze nota geeft kaders mee voor de architectuur en de gewenste uitstraling van nieuwe bouwplannen. De nota werkt met drie niveaus van toetsing: kritisch, licht of geen toetsing. Het hele grondgebied van de gemeente is daarop ingedeeld. Voor de projectlocatie is bepaald dat geen toetsing nodig is. Het beleid van de gemeente is gericht op het tegengaan van excessen.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, lichte toetsing; Bron gemeente Hilvarenbeek

Daarnaast zijn er verschillende bebouwingstypen aangeduid. Op basis van de nota kent de projectlocatie de aanduiding “B1, Industrie/ bedrijfsgebied”. Omdat de locatie is gelegen in een gebied waarvoor geen toetsing nodig is, zijn de criteria voor dit bebouwingstype niet relevant.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, bebouwingstype G3b, “agrarsch buitengebied”; Bron gemeente Hilvarenbeek

Hemel en grondwaterbeleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft als bijlage bij het Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 een gemeentelijke hemel en grondwaterbeleid vastgesteld.

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioelstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens een voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Het hemel en grondwaterbeleid wordt toegepast op de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 4.9 wordt dit nader verklaard.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De gronden zijn reeds lange tijd in gebruik als bedrijfsbestemming. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een ander gebruik van de gronden. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit niet geschikt zou zijn voor de beoogde ontwikkeling. Voor de volledigheid is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel als separate bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in zowel de zintuiglijk schone als de zwak kolengruis- en baksteenhoudende bovengrond geen van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetoond. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met minerale olie en PAK aangetoond. Tevens kan worden geconcludeerd dat in het grondwatermonster uit peilbuis PB01 een lichte verontreiniging (overschrijding streefwaarde) met barium is aangetoond.

De voor onderhavige locatie opgestelde hypothese (onverdacht) dient formeel te worden verworpen, daarin zowel de grond als in het grondwater lichte verontreinigingen zijn aangetoond. De aangetoonde achtergronden streefwaardeoverschrijdingen zijn dermate licht dat deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen gevolgen zal hebben. Het instellen van vervolgmaatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie in principe aanvaardbaar geacht. Het aantreffen van een lichte bijmenging van puin in de bovengrond ter plaatse van den inrit kan echter voor het bevoegde gezag aanleiding zijn de locatie als asbestverdachte te beschouwen. In het opgeboorde bodemmateriaal is echter (visueel) geen asbest waargenomen, waarvoor een verontreiniging met asbest niet wordt verwacht.”

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde. Ten aanzien van de geluidsuitstraling van de bedrijfsactiviteiten (industrielawaai) is onderzoek gedaan. Dit aspect wordt gemotiveerd in paragraaf 4.3 (milieuzonering).

Wegverkeerslawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.3 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de bouw van een bedrijfsgebouw waarin bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden die een hogere milieucategorie kennen dan dat op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan en omdat er in de nabijheid woningen van derden aanwezig zijn, verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

De bedrijfsactiviteiten moeten op basis van de VNG-brochure beschouwd worden als de “vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.”. De activiteiten zijn gelijk te schakelen aan die van een houtzagerij (SBI-code; 16101). De grootste afstand is 100 meter en heeft te maken met het aspect “geluid”. Omdat de productiehal wordt verschoven in de richting van twee hindergevoelige objecten (de bedrijfswoningen van derden aan de Molenstraat en een woning zuidelijk gelegen aan de Molenstraat) dient onderzocht te worden of de hinder als gevolg van de activiteiten voldoen aan de geluidsnormen. Hiervoor is onderzoek uitgevoerd; “Akoestisch onderzoek industrielawaai VSB Wellness, Sprenkeleind te Diessen, Tritium advies 27 juni 2018”. Het onderzoek is als separate bijlage in zijn geheel toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie luidt als volgt;

“Voor de beoogde nieuwe situatie zijn berekeningen opgesteld met betrekking tot de totale geluidemissie als gevolg van zowel voertuigbewegingen als andere geluidrelevante activiteiten en installaties op het inrichtingsterrein. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd. Naast toetsing aan de bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2 (toetsing op 30 meter afstand vindt toetsing plaats in het kader van het Activiteitenbesluit. Het geluidsonderzoek is uitgevoerd conform de handreiking meten en rekenen industrielawaai uitgaven 1999. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er na de realisatie van een 1,8 meter hoge geluidafschermdende voorziening aan de oostzijde van het terrein redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.*
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde ($L_{A,r,LT}$) worden gesteld dat in de nieuwe planologische situatie wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluideisen zoals omschreven in het stappenplan (stap 2) van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ (binnenplanse ontheffing). Eveneens wordt op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen voldaan aan de eisen conform het Activiteitenbesluit.*
- Met betrekking tot de maximale geluid($L_{A,max}$) worden gesteld dat in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidseisen zoals omschreven in het stappenplan (stap 2) van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (binnenplanse ontheffing). Eveneens wordt op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen voldaan aan de eisen conform het Activiteitenbesluit.*
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.*

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Uit het vorenstaande blijkt dat ervoor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn om de beoogde planologische wijziging door te voeren zoals voorgesteld.”

Naast het aspect geluid spelen volgens de VNG-brochure ook de aspecten “Stof” en “Gevaar” een rol bij de inpassing van de activiteiten. Het gebied is op basis van de VNG-brochure te beschouwen als een “gemengd gebied”; *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven”*. De bouw van de productiehal zal gebeuren conform de laatste eisen. De hinder als gevolg van stof zal worden voorkomen door de toepassing van een houtmotafzuiging. Ten aanzien van het aspect gevaar moet worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van de opslag of verwerking van gevaarlijke stoffen. Het bedrijf valt niet onder het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi).

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij de beoogde ontwikkeling zijn ook kantoren voorzien. Hoewel dat op basis van het vigerend plan ook al mogelijk is, is met het oog op een goede ruimtelijke ordening op basis van de Risicokaart geïnventariseerd of er risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

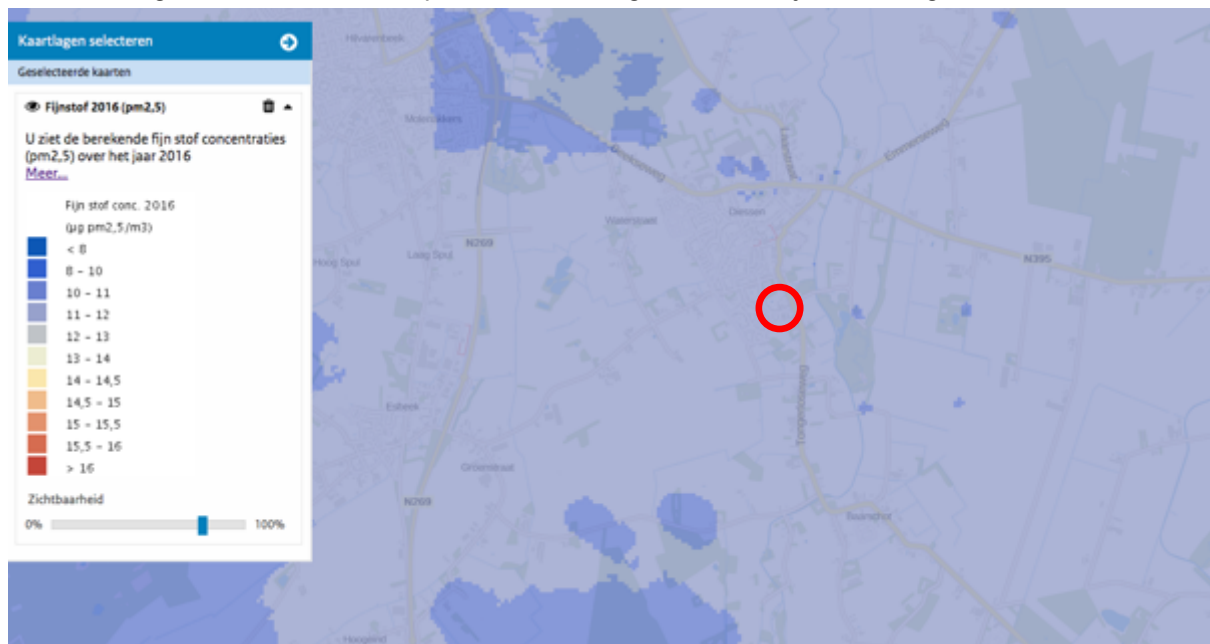
De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Toetsing initiatief aan “niet in betekende mate” begrip

Het bouwplan betreft het bestemmen van een grotere bouwhoogte en een kleine overschrijding van het bouwvlak. Daarbij geldt dat de interne transportbewegingen tussen de vestigingen in Hilvarenbeek en Diessen als gevolg van een efficiënter productieproces juist zullen afnemen. Het aantal medewerkers zal hierbij ook niet toenemen. De fysieke uitbreiding van het bedrijf heeft daarom geen (negatieve) invloed op de verkeersaantrekkende werking. Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien is het aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling, een ontwikkeling is met effecten op de luchtkwaliteit die kleiner zijn dan de effecten als gevolg van de bouw van 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling betreft geen gevoelige bestemming en is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg. Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit aan de hand van de stand van zaken bij een in de nabijheid gelegen drukke weg. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg en er bovendien geen sprake is van een gevoelige bestemming kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

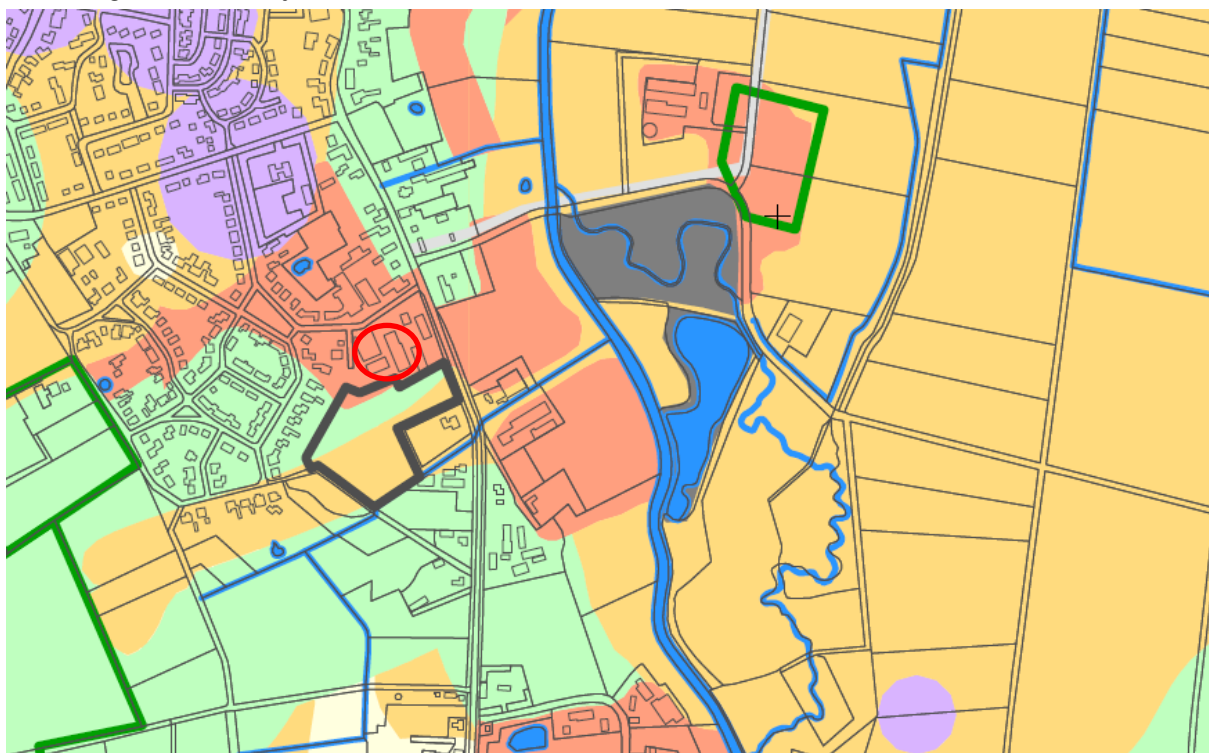
4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in haar Archeologische beleidskaart. Deze kaart heeft aan de locatie een hoge archeologische verwachting toegekend. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een bedrijfspand met een oppervlakte groter dan 500 m². De gronden van het perceel zijn voor een belangrijk deel reeds geroerd. Inzicht in de mate van verstoring is noodzakelijk.



Uitsnede Archeologische beleidskaart. bron: gemeente Hilvarenbeek

Verborgen tussen het groen Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeente Hilvarenbeek Archeologische beleidskaart RAAP-rapport 2450, kaartbladzijde B-1, schaal 1:15.000 legenda				
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
 AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	50 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
 historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
 archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 hoge archeologische verwachting voor ubiquitair vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 middelhogetotbeneden archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 onderzoeksgebied: AMZ afgerond	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
 vergaarden/ontgrond gebied				
overig onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend  mate van ontgronding onduidelijk  water  gemeentegrens				

Versie september 2012

Legenda bij de Archeologische beleidskaart. bron: gemeente Hilvarenbeek

Voor de projectlocatie is daarom een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied. (Archeologisch bureauonderzoek, Econsultancy dd 14 november 2017). Het rapport is in zijn geheel als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. De conclusie luidt als volgt;

“In het kader van de op handen zijnde wijziging van het bestemmingsplan adviseert Econsultancy om op het onbebouwde deel van het plangebied en dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ te leggen, waarbij de vrijstellingscriteria voor gebieden met een hoge archeologische verwachting, conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek, kunnen worden toegepast. Dit betekent dat bij toekomstige vergunningplichtige, bodemversturende werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm –mv eerst verder archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Het vervolgonderzoek kan het best worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen. Dit onderzoek heeft tot om de bodemopbouw en de mate van intactheid van het bodemprofiel vast te stellen.”

Het deel van de nieuwbouw dat buiten de footprint van het bestaande gebouw is gepositioneerd is groter dan 500 m². Nader onderzoek is daarom nodig. Voor verlening van de vergunning zal hiervoor een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd, en de conclusies worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Op of in de nabijheid van de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is na uitvoeren van een verkennend booronderzoek en het nemen van een selectiebesluit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet Natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), en de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Het dichtstbijzijnde gebied betreft "Kempenland-West" dat op circa 300 meter afstand is gelegen. Het is niet aannemelijk dat het plan, gezien de aard en omvang van de bouwactiviteiten en de afstand tot het Natura-2000 gebied negatieve effecten heeft op dit gebied.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

De Wet natuurbescherming onderscheidt drie beschermingsregimes, met elk hun verbodsbepaling. Twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het derde beschermingsregime betreft soorten die op nationaal niveau zijn beschermd.

Op het terrein dat reeds geheel verhard is en in gebruik is als bedrijventerrein zijn geen natuurwaarden aanwezig die met de beoogde ontwikkeling verstoord zouden kunnen worden. Wel zal de bestaande bebouwing op het perceel waar de nieuwe productiehoeft zal worden gerealiseerd. Met het oog op deze sloop is onderzoek verricht op de mogelijke aanwezigheid van natuurwaarden (Quickscan flora en fauna, Otte Groenavies, dd 17 januari 2018). Het onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Beschermde gebieden

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de ecologische verbindingszone NNB ook is voor de planlocatie geen natuur ambitie gesteld in het Natuurbeheerplan Noord- Brabant 2016. Daarnaast is de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden is dermate groot in verhouding tot de schaal van de ingreep dat een negatief effect op voorhand is uit te sluiten.

Beschermde soorten

Algemene conclusie

- *Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde of bedreigde plantsoorten of resten hiervan op het plangebied aangetroffen. Het voorkomen van strikter beschermde plantsoorten zijn derhalve uit te sluiten;*
- *Het terrein en bebouwing zijn geschikt voor de huismuis. Deze soort is niet beschermd in de Wet natuurbescherming, voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht;*

- *Het terrein en bebouwing zijn geschikt voor de huisspitsmuis. Deze soorten zijn opgenomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Noord-Brabant vrijstelling voor deze soorten. Eveneens zijn voor deze soorten de algemene zorgplicht van toepassing;*
- *Mogelijk gebruikt steenmarter het plangebied als foerageergebied, nest- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. In de toekomst blijft het plangebied geschikt als foerageergebied. Tevens is er ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de nabije omgeving. Negatieve effecten op steenmarter worden niet verwacht;*
- *Wat betreft vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, het gebouw biedt geen geschikte mogelijkheden als verblijfplaats voor vleermuizen. Het valt niet te verwachten dat de geplande sloopwerkzaamheden negatieve invloed heeft op eventueel aanwezige vlieg- en foerageroutes van vleermuizen;*
- *Het terrein is beperkt geschikt voor gewone pad, bastaard kikker en bruine kikker. Deze soorten zijn opgenomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Noord-Brabant vrijstelling voor deze soorten. Voor deze soorten is de algemene zorgplicht van toepassing;*
- *Goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling van de vereniging stadswerk kan worden toegepast tijdens de werkzaamheden. Hierin wordt beschreven hoe om te gaan met o.a. de algemene zorgplicht. Wel moet er een kanttekening worden geplaatst, als basis van de gedragscode ligt de Flora- en faunawet. De gedragscode is nog niet aangepast op de (per 1 januari 2017) geldende, Wet natuurbescherming.*

Aanbevelingen

- *Zorg dat de werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden. Mocht er tijdens de uitvoer van het werk onverhoopt bijzonderheden worden aangetroffen, raadpleeg een inzake deskundige;*
- *Om schade aan broedsels te voorkomen wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken. De piek van het broedseizoen ligt in de periode half maart-half juli, maar eerdere en latere broedgevallen komen voor. Het is mogelijk om tijdens het broedseizoen te werken wanneer maatregelen zijn genomen om broedgevallen te voorkomen of wanneer een inspectie uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn.*

Het aspect Natuur kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Programma aanpak stikstof: PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de wijziging van de toegestane bouwhoogte en bestemmingsvlak op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

4.8 Kabels en leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.9 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van een woning en (plannen waarbij de verhardingstoename kleiner is dan 2.000 m²) geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid; "Hemel en Grondwaterbeleid Hilvarenbeek"

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de bouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Op basis van de in bijlage 2 van het “hemel en grondwaterbeleid” van de gemeente is de watertoetsprocedure doorlopen.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde gebied waterhuishouding” maar wel is gelegen in een “Attentiegebied”. Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid waarbij het risico bestaat dat het grondwater mogelijk kan worden verontreinigd.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet toe. Het terrein zal wel meer worden bebouwd, echter het terrein is reeds geheel verhard. Het bestaande gebouw op Sprenkeleind 25 is circa 860 m² groot. Het nieuwe gebouw heeft een dakvlak van 1641 m². Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding. (bron: Franken Architectuur BV, situatie nieuw 17-11-2016)

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken	1.664	2.445
Terrein verharding	2.463	1.682
Onverhard terrein	0	0
Totaal	4.127	4.127

Bodem en Grondwater

Op basis van [bodemdata.nl](#) is het plangebied gelegen in de grondwatertrap VI. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 80 cm onder maaiveld. Op basis van het [Dinoloket](#) is op basis van een bekend bodemmonster bekeken (ter plaatse van de projectlocatie met nummer B51C1605). Dit bodemmonster laat tot op een diepte van meer dan 4 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie. Op basis van dit bodemmonster blijkt dat de maaiveldhoogte is gelegen op 16,40 meter tov NAP.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Oostelijk van het plangebied is de beek De Reusel gelegen. Gezien de afstand (ruim 200 meter) en de aard van de ontwikkeling moet geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen rechtstreekse invloed heeft op dit oppervlaktewater.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie niet toe. Als aanscherping op de Keur van het waterschap geldt het gemeentelijk beleid voor compensatie vanaf 250 m² verhard oppervlak in de nieuwe situatie.

Voor 4.127 m² aan nieuw verhard oppervlak zijn volgens gemeentelijk beleid mitigerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van het gemeentelijk beleid zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor "1". Voor het hemelwater moet een berging van 248 m³ worden aangelegd. Op het terrein zal een infiltratievoorziening worden aangelegd. Deze voorziening heeft een overloop die loost op een hemelwaterafvoer die tot de perceelgrens gescheiden van de vuilwaterafvoer zal worden aangeboden.

Gelet op de ruimte achter de loods aan de zuidzijde, is daar ruimte voor een bergingsvijver. Bij een afmeting van 24 m lang en gemiddelde breedte van 3,5 m zou 84 m³ direct worden geborgen. De infiltratie per dag zou dan over de zijanten en bodem (oppervlak van 139 m²) bij een infiltratie van gemiddeld 1,5 m/dag resulteren in 208 m³ per dag. Hiermee zou binnen 1 dag de hoeveelheid kunnen worden verwerkt. Daarbij moet een overstort (verlaging in het maaiveld) worden opgenomen naar de naastliggende watergang die hiermee als noodafvoer dient.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Parkeren en verkeersgeneratie

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid. Met de beoogde ontwikkeling zal er moeten worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Hilvarenbeek.

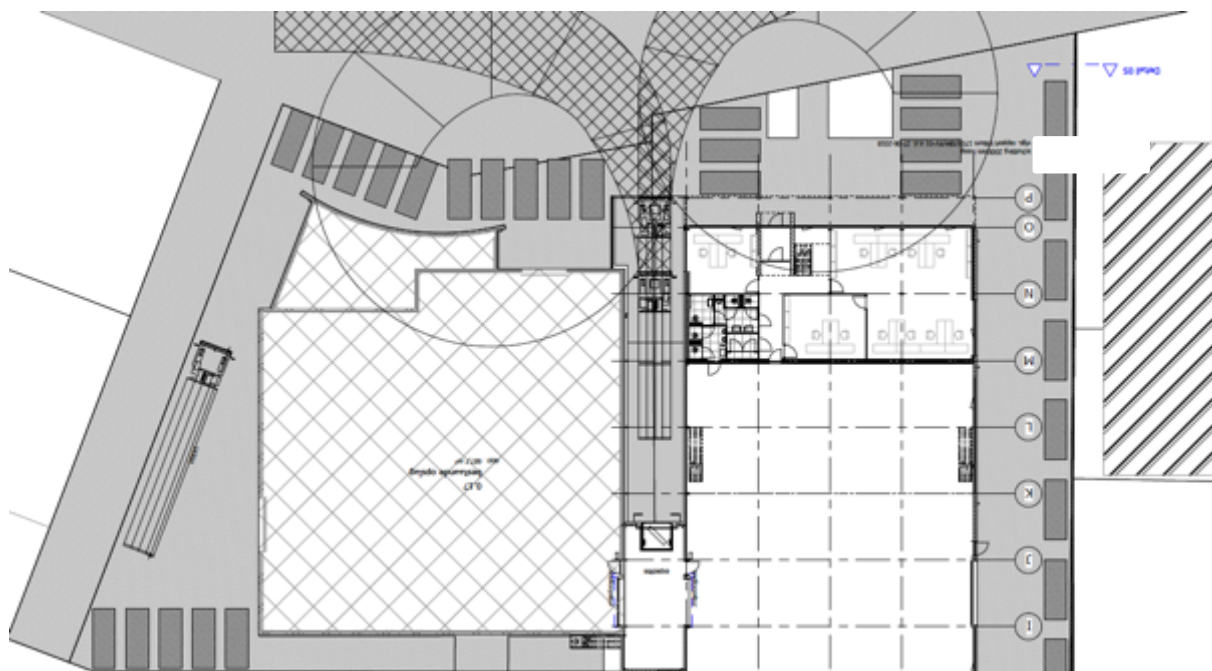
Met de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van het intensiveren van een bestaand bouwperceel. De gemeente Hilvarenbeek heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan 2015-2020. De gemeente heeft bij het opstellen van haar parkeerbeleid de doelstelling voor het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

In bijlage 6 van het parkeerbeleidsplan is aangegeven welke eisen er worden gesteld aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein in geval van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij nieuwbouw moet altijd aan de parkeernorm voldaan worden.

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid wordt het uitgangspunt gehanteerd dat in beginsel het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen. Met behulp van aan functies gerelateerde normen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd;

1. De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert, wordt de Nota Parkeernormen hierop aangepast.
2. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Hilvarenbeek “weinig stedelijk”, op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente.
3. In de kern Hilvarenbeek wordt voor het toepassen van parkeernormen alleen onderscheid gemaakt tussen het centrum van Hilvarenbeek en de rest van de gemeente. Voor het centrum van Hilvarenbeek is er sprake van een “centrum”. Voor de rest van de bebouwde kommen binnen de gemeente is dat “rest bebouwde kom”. Voor de landelijke gebieden is dat “buitengebied”.
4. Op basis van bovenstaande differentiatie geeft het CROW een minimum en een maximum parkeerkencijfer. De gemeente Hilvarenbeek kiest ervoor om (toekomstige) parkeerproblemen zoveel mogelijk te voorkomen door in de parkeerbehoefte te willen voorzien, maar wil daarnaast ook geen overschot aan parkeerplaatsen te creëren. De bandbreedte van de minimale en maximale kencijfers worden daarom gebruikt als parkeernorm met een bandbreedte.

Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld. Het bedrijf moet beschouwd worden als een arbeids-, en bezoekersextensief bedrijf. De norm op basis van bijlage 6 van het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 zijn 0,8 tot 1,3 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (BVO). Het BVO in de nieuwe situatie is 2.741 m² (1.939 voor de uitbreiding en 802 m² voor het bestaande deel). Dit betekent dat er minimaal 22 en maximaal 36 plaatsen benodigd zijn. Gemiddeld betekent dit 29 plaatsen. Op het eigen terrein is ruimte voor 30 plaatsen. Dit aantal wordt voldoende geacht. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de plaatsen weer.



Aanduiding beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein. bron: Franken Architectuur BV

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is zodanig gering dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur over voldoende capaciteit beschikt.

Er zullen op het terrein conform de gemeentelijke normen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid inzake parkeren.

Verkeersgeneratie

Met de geplande ontwikkeling wordt beoogd een stijging van de productie te realiseren. Hierbij geldt dat het aantal medewerkers (43) gelijk zal blijven. Dit is mogelijk door het efficiënter inrichten van het productieproces. Het bouwplan biedt deze mogelijkheid. Hierbij zal het aantal transportbewegingen tussen de vestigingen in Hilvarenbeek en Diessen juist afnemen doordat transport als gevolg van het beter stroomlijnen van het productieproces niet meer nodig is. Op dit moment wordt er op doordeweekse dagen 8 x met een personenauto, 6 x met een bakwagen en 10 x met een bus op en neer tussen de vestigingen gereden. Dit transport zal afnemen. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal door een efficiënter productieproces en een gelijkblijvend aantal medewerkers afnemen.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. 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 bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Omgevingsvergunning

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Oisterwijk om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond en opstallen. Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Op 6 november 2017 heeft er een omgevingsdialoog in de vorm van een informatieavond voor omwonenden georganiseerd worden op locatie. Het bouwplan is op die avond besproken. Vanuit de omwonenden kwam een aantal vragen naar voren. De vragen en de antwoorden zijn hieronder weergegeven.

1. Waar komen de ramen in de achter en zijgevels? Dit i.v.m. privacy.
In de werkplaats komen enkel in de oostgevel ramen op circa 1 meter van de grond tot circa 2,5 meter van de grond. Er komt geen verdiepingsvloer boven de werkplaats en ook geen ramen op grotere hoogte. Wel zal er achter bij de opslag een grote transportdeur komen en de benodigde vluchtdeuren.
2. Wordt de bedrijvigheid van milieuklasse 2 dadelijk verplaatst van de huidige werkplaats op de hoek naar het midden van de nieuwbouwlocatie?
Dat is juist.
3. Wordt alles straks gelost bij de laaddock?
Nee, voor de lange materialen zijn we aangewezen op de oude wijze van transport op de aanhanger langs de oostzijde van het pand.
4. Mag het parkeren aan de noordzijde eveneens meegeteld worden?
Het parkeren wordt voor VSB Wellness in zijn totaliteit beoordeeld, dit om overlast te voorkomen. Voor zowel personeel als bezoekers moeten er voldoende mogelijkheden zijn de auto's, fietsen en scooters/brommers te parkeren. Dit is onderdeel van het vergunning traject. Het aantal medewerkers zal in de toekomst eerder afnemen door het overbodig worden van een aantal functies aangaande transport.

Alle vragen werden door de diverse directieleden en de architect naar tevredenheid beantwoord. De aanwezigen waren enthousiast over het plan en zijn benieuwd naar de verdere ontwikkelingen.

Separate bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek, FL Bodex dd 17 juli 2017
- Akoestisch onderzoek industrielawaai VSB Wellness, Sprengelind te Diessen, Tritium advies 27 juni 2018
- Archeologisch bureauonderzoek, Econsultancy dd 14 november 2017
- Quicksan flora en fauna, Otte Groenavies, dd 17 januari 2018