



# Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling

Cereslaan-West, Heesch

projectnummer 0434270.100  
definitief  
5 december 2022



# Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Cereslaan-West, Heesch

projectnummer 0434270.100

definitief  
5 december 2022

## Auteurs

W.J. Daggenvoorde

## Opdrachtgever

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

**Gecontroleerd:** B. van Dijck

datum  
5 december 2022

beschrijving  
definitief

vrijgave  
ir. H.A.M. van de Wetering



# Inhoudsopgave

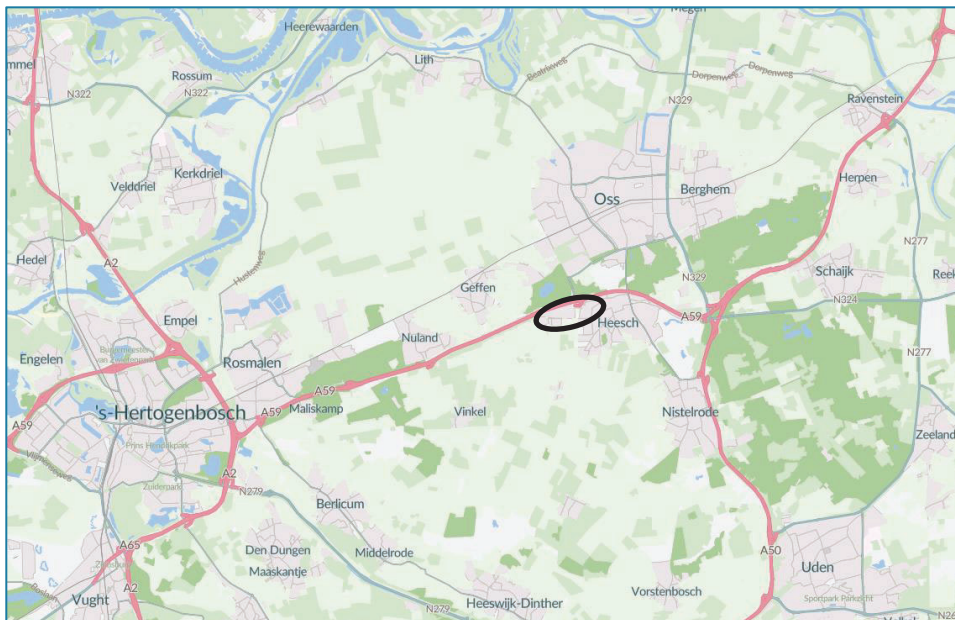
Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling	2
1.3	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Plaats en kenmerken van de activiteit</b>	<b>5</b>
2.1	Plaats van de activiteit	5
2.2	Kenmerken van de activiteit	6
2.3	Cumulatie met andere projecten	9
<b>3</b>	<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	<b>10</b>
3.1	Verkeer	10
3.2	Geluid	11
3.3	Luchtkwaliteit	12
3.4	Externe veiligheid	12
3.5	Bodem	13
3.6	Water	14
3.7	Ecologie	15
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.9	Licht	20
3.10	Geur	21
3.11	Hinder tijdens de realisatiefase	21
3.12	Grensoverschrijdend karakter, cumulatie, complexiteit en omkeerbaarheid van effecten	21
<b>4</b>	<b>Conclusie</b>	<b>24</b>
<b>Bronnen</b>		<b>25</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Bernheze en de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West zijn voornemens om het bedrijventerrein Cereslaan-West uit te breiden. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten oosten van het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch, ten westen van het stedelijk gebied van Heesch en ten zuiden van de A59/Oss (zie onderstaand figuur 1.1). De uitbreiding van het bedrijventerrein moet ruimte bieden aan lokale en regionale bedrijvigheid. Het plan betreft ca 5 ha bedrijventerrein, waarvan 4,3 nieuw uitgeefbaar (en 0,7 ha al bestaand). Dit binnen een plangebied van ca 9 ha, waarin naast bedrijvigheid ook ruimte is gereserveerd voor groen (ca. 3 ha), water (ca 0,5 ha) en interne ontsluitingswegen (ca. 0,5 ha). Deze uitbreiding past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Er wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied ten westen van Heesch

### **M.e.r.-beoordeling art. 2, lid 5 b Besluit milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.-beoordeling)**

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure een zogenaamde m.e.r.-beoordeling artikel 2, lid 5 onder b Besluit milieueffectrapportage (ook wel “vormvrije” m.e.r.-beoordeling genoemd) te worden doorlopen. In deze procedure moet het bevoegd gezag (de gemeente Bernheze) besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft de informatie op basis waarvan het bevoegde gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. De voorliggende aanmeldnotitie onderzoekt of de voorgenomen uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West leidt tot mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## 1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. De procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning <sup>1</sup>. In het geval van de uitbreiding van Cereslaan-West een bestemmingsplan.

Of en zo ja welke verplichtingen gelden ten aanzien van een m.e.r. is vastgelegd in Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. <sup>2</sup>. Hierin wordt onderscheid gemaakt in m.e.r. (een uitgebreide procedure) en m.e.r.-beoordeling (een lichtere procedure) (zie op de volgende pagina de uitleg over het verschil tussen m.e.r. en m.e.r.-beoordeling). Binnen de m.e.r.-beoordeling wordt onderscheid gemaakt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling (als de activiteit beneden drempelwaarden blijft) en een m.e.r.-beoordeling (niet vorm-vrij) (als de activiteit drempelwaarden overschrijdt). Inhoudelijk zijn er geen verschillen.

Daarnaast kan sprake zijn van een m.e.r.-plicht vanuit de Wet Natuurbescherming. Dit als een passende beoordeling moet worden opgesteld omdat negatieve effecten op Natura2000-gebieden niet op voorhand (in een voortoets) uitgesloten kunnen worden.

### Uitbreiding Bedrijventerrein Cereslaan-West in relatie tot m.e.r.-verplichtingen

De uitbreiding van Cereslaan-West valt onder categorie D 11.3: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.” De gevallen en drempelwaarden die behoren bij deze categorie zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteit	Gevallen	Plan	Besluit
D 11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor deze categorie D 11.3 activiteit uit de bijlage van het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht als er sprake is van één van de gevallen genoemd in de kolom ‘Gevallen’. Als de drempelwaarden worden overschreden, geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

<sup>1</sup> Onder de Omgevingswet: omgevingsvisie, programma, omgevingsplan of omgevingsvergunning

<sup>2</sup> Dit tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (nu voorzien op 1 januari 2023). Vanaf dat moment is m.e.r. geregeld in Afdeling 16.4 van de Omgevingswet en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

De voorgenomen activiteit heeft een omvang van ca 5 hectare en overschrijdt daarmee de drempelwaarde van 75 hectare niet. Er is daarmee vanuit het Besluit m.e.r. geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling. Echter, conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage moet ook onder de drempelwaarden onderzocht worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure moeten leiden. Deze aanmeldingsnotitie is daarom bedoeld om antwoord te geven op de vraag of belangrijke nadelige gevolgen op het milieu worden verwacht.

De uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Er hoeft daarom geen passende beoordeling te worden opgesteld en er geldt daarmee geen m.e.r.-verplichting vanuit de Wet natuurbescherming.

#### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling: inhoudelijk en procedurele eisen**

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (vormvrij of niet vormvrij) zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk / noodzakelijk maken. Hierbij moet getoetst worden aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect.

Tot mei 2017 kon bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling bevoegd gezag de afweging maken in het kader van het moederbesluit en kon de inhoudelijke motivatie opgenomen worden als onderdeel van de toelichting / ruimtelijke onderbouwing van het moederbesluit. Sinds de wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage in mei 2017 kan dit echter niet meer en gelden voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nagenoeg dezelfde inhoudelijke en procedurele eisen als voor een "niet vorm-vrije" m.e.r.-beoordeling: bevoegd gezag moet separaat en voorafgaand aan het moederbesluit het m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen en de hiervoor benodigde informatie moet in een separate notitie worden beschreven. Voor deze notitie is de term Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gangbaar geworden.

Het gaat er in een m.e.r.-beoordeling niet zozeer om of de voorgenomen activiteit tot effecten leidt, maar om de afweging of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft worden, tenzij sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

### **1.3 Leeswijzer**

Deze aanmeldnotitie volgt de opbouw zoals opgenomen in wet- en regelgeving en gangbaar in de werkwijze. In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken en de plaats van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Dit rapport sluit af met de conclusie in hoofdstuk 4.

### Inhoudelijke richtlijnen m.e.r.-beoordeling (bijlage III Europese Richtlijn m.e.r.)

#### *Kenmerken van de activiteit.*

Bij de kenmerken van de activiteit moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,
- risico's voor de menselijke gezondheid.

#### *Plaats van de activiteit*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden, waarop de activiteiten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - wetlands
  - kustgebieden
  - berg- en bosgebieden
  - reservaten en natuurparken
  - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
  - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

#### *Kenmerken van het potentiële effect.*

- Bij de potentiële aanzienlijke effecten van de activiteit moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdend karakter van het effect,
- de intensiteit en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

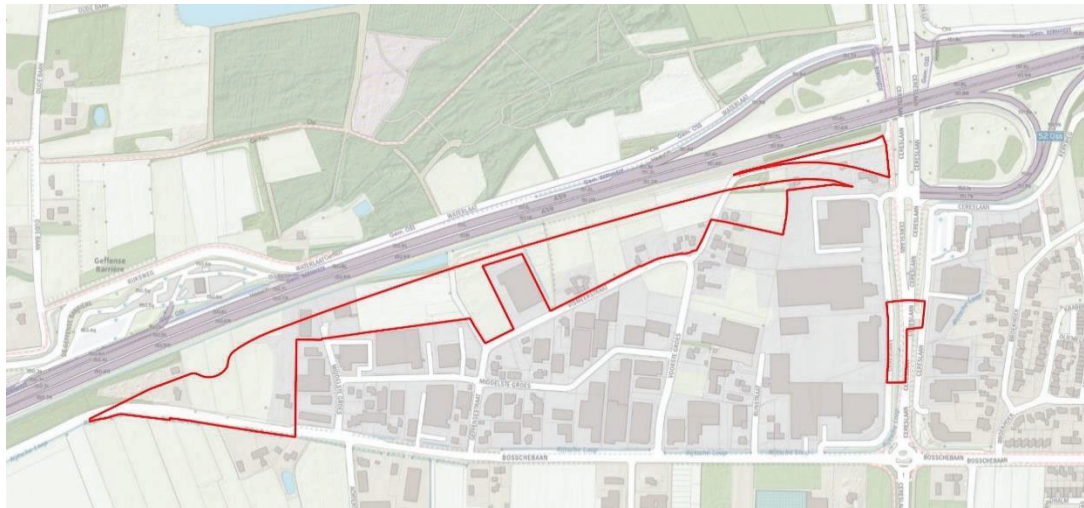


## 2 Plaats en kenmerken van de activiteit

### 2.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt ten westen van Heesch. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de A59. Ten zuiden van het plangebied is het bestaande bedrijventerrein Vismeerstraat / Cereslaan-West te vinden. Tussen de voorgenomen uitbreiding van Cereslaan-West en de A59 ligt de nog aan te leggen (nieuwe) Bosschebaan, de ontsluiting van/naar het nog aan te leggen regionale bedrijventerrein Heesch West ten westen van Cereslaan-West. Deze (nieuwe) Bosschebaan maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan Heesch West en daarmee niet van het Bestemmingsplan Cereslaan-West. In onderstaande figuur 2.1 is de afbakening van het plangebied en het omliggende wegnennet weergegeven.

De A59 kan op verschillende manieren bereikt worden. Via de noordzijde van het plangebied (Voorste Groes) maar ook via de zuidzijde van het plangebied via de Bosschebaan en Cereslaan.

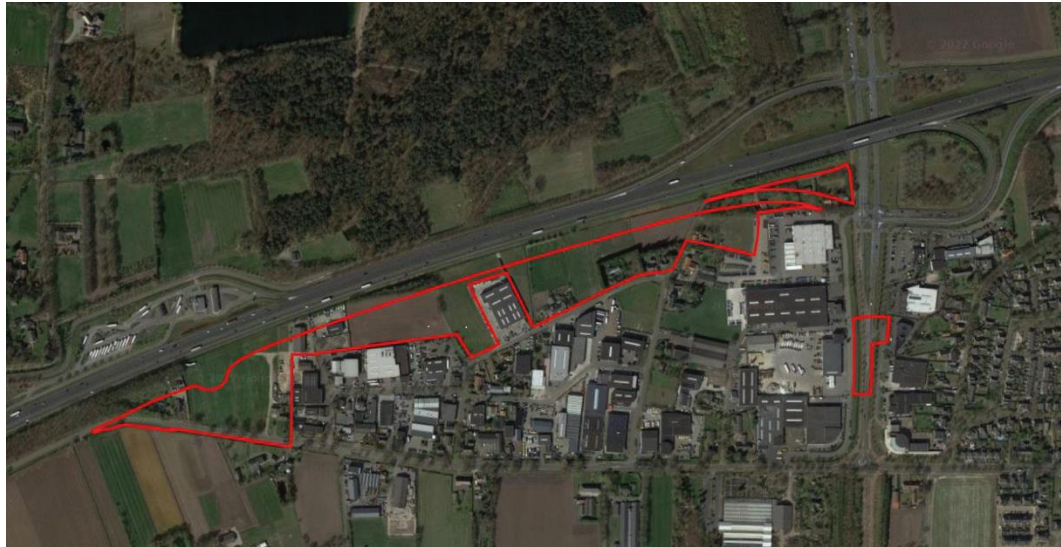


Figuur 2.1 Afbakening van het plangebied (bron: KuiperCompagnons, 2022)

De huidige invulling van het plangebied betreft voornamelijk agrarische gronden. Daarnaast zijn er enkele woningen in het plangebied te vinden. Dit is weergegeven op onderstaand figuur. Het bestaande Bedrijventerrein Cereslaan-West is een vrij modern gemengd terrein met enkele kantoorpanden. Op het bedrijventerrein is een mix aanwezig van grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid.

#### Toets aan gevoelige gebieden bijlage III Europese richtlijnen

Het plangebied en omgeving maakt geen onderdeel uit van de in bijlage III genoemde gevoelige gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Vogel-/Habitatrichtlijngebieden, gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.



Figuur 2.2 Afbakening van het plangebied en de huidige invulling (bron: KuiperCompagnons, 2022)







## 2.2 Kenmerken van de activiteit

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan-West. Het plan betreft ca 5 ha bedrijventerrein, waarvan 4,3 nieuw uitgifbaar (en 0,7 ha al bestaand). Op het bedrijventerrein wordt ruimte geboden aan lokale en regionale bedrijvigheid. Er wordt maximaal milieucategorie 3-bedrijvigheid toegestaan. Naast de toevoeging van extra bedrijfsruimte, wordt nieuw groen (ca 3 ha), water (ca 0,5 ha) en interne ontsluiting (0,5 ha) gerealiseerd. Het ontwerp is op onderstaande figuur 2.3 weergegeven.

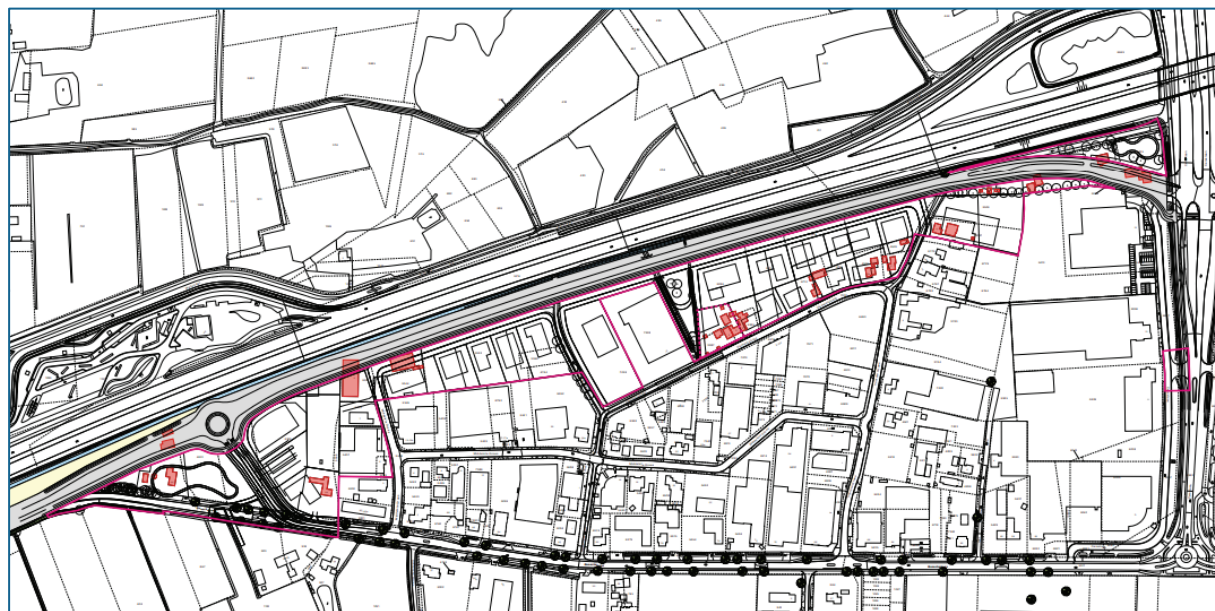
Er wordt grotendeels gebruik gemaakt van de huidige verkeersstructuur doordat het plangebied ontsloten wordt op de Bosschebaan via de Voorste Groes en Middelste Groes. De ontsluiting via de noordzijde van het plangebied (Voorste Groes) gaat echter verdwijnen. Direct ten noorden van het plangebied (parallel aan de A59) is de realisering van een nieuwe ontsluitingsweg voor Heesch West voorzien: de Verlengde Bosschebaan. Deze Verlengde Bosschebaan zorgt ervoor dat een driehoekige restkavel is ontstaan tussen de A59, Cereslaan en de Verlengde Bosschebaan. Zoals op het stedenbouwkundige ontwerp is weergegeven is hier groen en water voorzien. Een klein gedeelte van de Cereslaan maakt onderdeel uit van het plangebied. Hier is een nieuw benodigde inrit naar een bedrijf op het bestaande bedrijventerrein voorzien

Om dit plan mogelijk te maken wordt een aantal panden gesloopt. Dit betreffen woningen en bedrijfspanden. Allen zijn al in eigendom van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West. De te slopen panden zijn in figuur 2.4 in rood/roze weergegeven.



	Plangebied:	88.571 m <sup>2</sup>	
Oppervlaktes circa:			
	uitgeefbaar	49.802 m <sup>2</sup>	56,2%
	kavel verhard (ex. beb.)	24.885 m <sup>2</sup>	28,1%
	kavel groen	4.071 m <sup>2</sup>	4,6%
	bebouwing nieuw	20.847 m <sup>2</sup>	23,5%
	verharding	7.038 m <sup>2</sup>	7,9%
	begroeiing	26.006 m <sup>2</sup>	29,4%
	water	5.710 m <sup>2</sup>	6,4%

Figuur 2.3 Stedenbouwkundig plan (bron: Kuiper Compagnons / KruitKok Architecten)



Figuur 2.4 Te slopen panden

## Toets aan specifieke criteria bijlage III Europese richtlijnen

### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen*

Bij de uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West wordt niet in bijzondere mate gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, zoals primaire grondstoffen (zoals zand/klei) of (drink)water. Het bouwrijp maken vraagt in enige mate om bouwstoffen en water, maar niet op grote schaal. Er wordt zoveel als mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans, waarbij in het gebied vrijkomende grond elders in het gebied wordt hergebruikt.

### *Productie afvalstoffen*

Uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West leidt gezien de aard en omvang niet in belangrijke mate tot productie van afvalstoffen. Bij het grondverzet wordt zoveel als mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans, waarbij in het gebied vrijkomende grond elders in het gebied wordt hergebruikt. Bewegingen van vrachtwagens en bouw materieel leidt tot enige uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, maar in relatief beperkte mate en zonder wezenlijke effecten op de luchtkwaliteit. Bedrijven die zich vestigen dienen zich te houden aan wet- en regelgeving op het gebied van afvalbeheer en er wordt gestreefd waar mogelijk naar hergebruik en circulariteit.

### *Risico zware ongevallen/rampen*

Uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West is gezien de aard van de activiteiten en de ligging geen activiteit met belangrijke veiligheidsrisico's of risico's op rampen. Het is ook niet in bijzondere mate gevoelig voor de gevolgen van klimaatverandering: Er wordt voldoende ruimte gerealiseerd voor waterberging om de gevolgen van piekbuien beperkt te houden.

### *Risico's menselijke gezondheid*

Uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West leidt niet tot risico's voor de menselijke gezondheid. De uitstoot van geluid en luchtverontreinigende stoffen is beperkt en er zijn geen veiligheidsrisico's.

## 2.3 Cumulatie met andere projecten

### Bedrijventerrein Heesch West

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, een samenwerking van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss, is voornemens om binnen een plangebied van 170 ha aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch en Heesch een 80 ha (netto) groot regionaal bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur te realiseren. Heesch West biedt ruimte aan middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven, die elders in de regio geen passende huisvesting (meer) vinden. In belangrijke mate zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen de regio willen doorontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen. Ook biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren.

Naast het bedrijventerrein maken ook de ontsluiting (de verlengde Bosschebaan naar de bestaande snelwegaansluitingen bij Nuland en Heesch en een ruime landschappelijke inpassing onderdeel uit van het plan.

Het bestemmingsplan voor Heesch West is in januari 2022 door de gemeenteraden van en 's-Hertogenbosch vastgesteld (maar nog niet onherroepelijk).

In het kader van het bestemmingsplan Heesch West is een milieueffectrapport (MER) en aanvulling erop opgesteld, waarin de effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht. In dit MER Heesch West is in de referentiesituatie al uitgegaan van uitbreiding van Cereslaan-West. In het MER Heesch West is daarmee al inzicht gegeven in het gezamenlijke (cumulatieve) effect van Heesch West en uitbreiding van Cereslaan-West.

### Zonnepark Achterste Groes

Aan de oostzijde van Heesch West is een 10 ha groot zonnepark voorzien. Hiervoor zijn in een separate plan- en besluitvormingsprocedure effecten onderzocht en afwegingen gemaakt. In februari 2019 heeft de gemeente Bernheze vergunning verleend voor het zonnepark. De vergunning is nog niet onherroepelijk.

In paragraaf 3.12 wordt ingegaan op de mogelijke cumulatie van effecten van uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West met de effecten van Heesch West en Zonnepark Achterste Groes.

### 3 Kenmerken van het potentiële effect

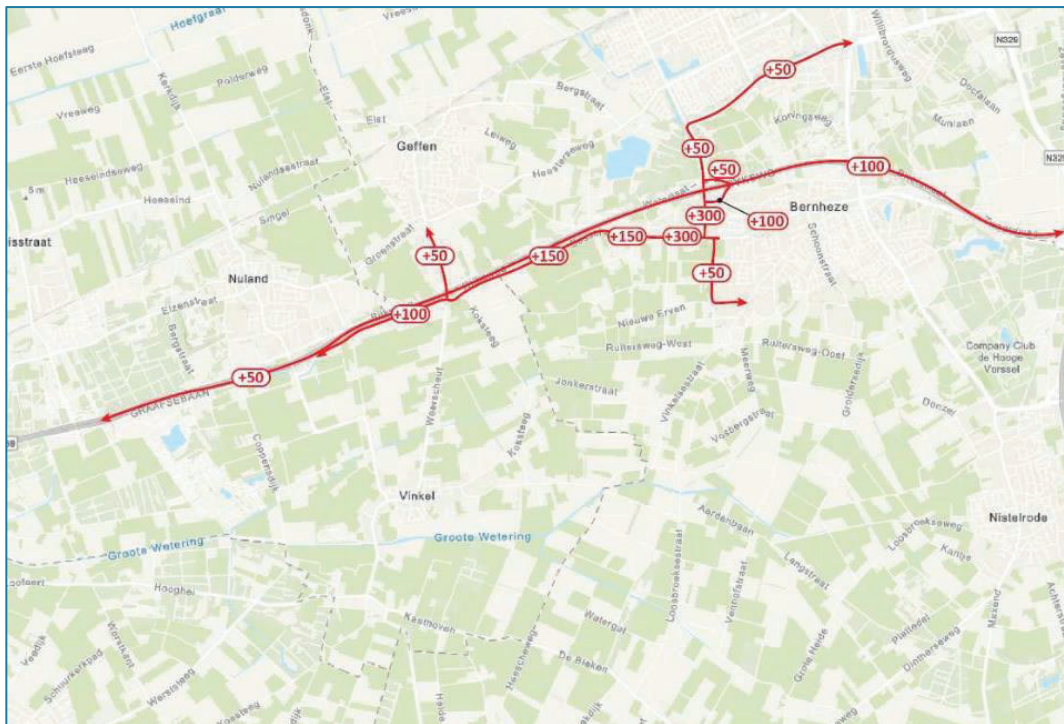
De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van verkeerstoenames op de bereikbaarheid, geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het meer om locatiegebonden effecten, die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van het plangebied. Dan gaat het bijvoorbeeld over effecten op water, flora en fauna.

#### 3.1 Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Deze bedrijvigheid trekt verkeer aan. Door Goudappel is een verkeersonderzoek uitgevoerd (d.d. 14 juni 2022). In deze paragraaf zijn de uitkomsten van dit onderzoek toegelicht.

##### Verkeersgeneratie en -verspreiding

De ontwikkeling van 5,4 hectare bedrijventerrein resulteert in een verwachte verkeersgeneratie van 473 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van het regionale verkeersmodel Noordoost (BBMA 2018) is de verkeersafwikkeling onderzocht. De verspreiding is weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 3.1 De toename van verkeer en de verspreiding over het wegennet als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling (bron: Goudappel, 2022)

De grootste toename van verkeer is waar te nemen op de Cereslaan en het oostelijke deel van de Bosschebaan. Dit betreft 300 motorvoertuigen per etmaal. Op het westelijke deel van de Bosschebaan betreft het een toename van 150 motorvoertuigen per etmaal. Op de overige wegvakken blijft de toename van verkeer beperkt tot maximaal 100 motorvoertuigen per etmaal.

De ontwikkeling Cereslaan-West heeft als gevolg van de relatief beperkte toename van verkeer geen knelpunten op wegvakniveau tot gevolg.

### Kruispuntenanalyse

Aangezien de grootste toename van verkeer op de Cereslaan wordt verwacht, is nader onderzocht of de aansluiting 52 Oss (A59) de toename van het verkeer kan verwerken. De aansluiting wordt geregeld door middel van verkeerslichten. Uit de kruispuntenanalyse blijkt dat deze verkeerslichtenregeling het verkeer in de ochtend- en avondspits goed kan afwikkelen met een cyclustijd van minder van 120 seconden. Hierbij is rekening gehouden met de geoptimaliseerde vormgeving van het kruispunt in het kader van de ontwikkeling Heesch west. Deze optimale cyclustijd van het kruispunt is weergegeven in onderstaand figuur.

Variant	Minimale cyclustijd	
	Ochtendspits	Avondspits
Optimale cyclustijd	96 sec.	87 sec.
Maatgevende conflictgroep	102-109-106	202-211-209-205
Conflictbelasting maatgevende conflictgroep	0,71	0,57

Figuur 3.2 verkeersafwikkeling VRI aansluiting A59-Cereslaan (bron: Goudappel, 2022)

### Parkeren

Het parkeren van bezoekers van het plangebied wordt op eigen terrein (op de bedrijfspercelen) opgelost. De bedrijven moeten kunnen aantonen dat de vraag naar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, auto- en vrachtverkeer, voldoende is gewaarborgd op eigen terrein. Buiten het eigen terrein wordt vooralsnog niet voorzien in een algemene parkeervoorziening voor auto- en vrachtverkeer. Er is geen indicatie dat verkeer in de toekomstige situatie, als gevolg van de ontwikkeling, in openbaar gebied gaat parkeren.

### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien het aspect verkeer verwacht.

## 3.2 Geluid

Uitbreiding van Cereslaan-West leidt tot een toename van bedrijvigheid en verkeer en daarmee tot een toename van geluid. Het wegverkeerslawaai is onderzocht middels akoestisch onderzoek (KuiperCompagnons, 2022). Het akoestisch onderzoek geeft een maximale toename van (wegverkeerslawaai) van 0,4 dB op omliggende woningen langs bestaande wegen. Langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg tussen Vismeerstraat en Middelste Groes is de geluidbelasting maximaal 36 dB (ver beneden de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB).

Er is voor het Bestemmingsplan Cereslaan-West niet gerekend aan industrielawaai (geen noodzaak). Eerder onderzoek in het kader van Bestemmingsplan Heesch West heeft laten zien dat uitbreiding van Cereslaan West tot maximaal 0,25 dB toename industrielawaai leidt.

De cumulatieve geluidbelasting is en blijft bepaald door wegverkeerslawaai en neemt door de uitbreiding van Cereslaan-West niet of nauwelijks toe. De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft ook een positief geluidafschermend effect.

### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien het aspect geluid verwacht.

### 3.3 Luchtkwaliteit

Uitbreiding van Cereslaan-West leidt tot een toename van bedrijvigheid en verkeer en daarmee tot een toename van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is onderzocht middels luchtkwaliteitsonderzoek (KuiperCompagnons, 2022). Conclusie van dit onderzoek is dat de maximale toename 0,7 ug/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> bedraagt en maximaal 0,1 ug/m<sup>2</sup> PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>. De toenames zijn kleiner dan het Niet in Betekende Mate criterium. Wettelijke normen en WHO advieswaarden worden niet overschreden.

#### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien het aspect luchtkwaliteit verwacht.

### 3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen van gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes of buisleidingen. Antea Group (d.d. 20 juni 2022) heeft onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het aspect externe veiligheid. Uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West leidt zelf niet tot nieuwe externe veiligheidsbronnen en daarmee dus ook niet tot nieuwe externe veiligheidsrisico's. Uit het onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich twee risicobronnen bevinden, namelijk de A59 en het LPG-tankstation aan de Rijksweg 40.

#### A59

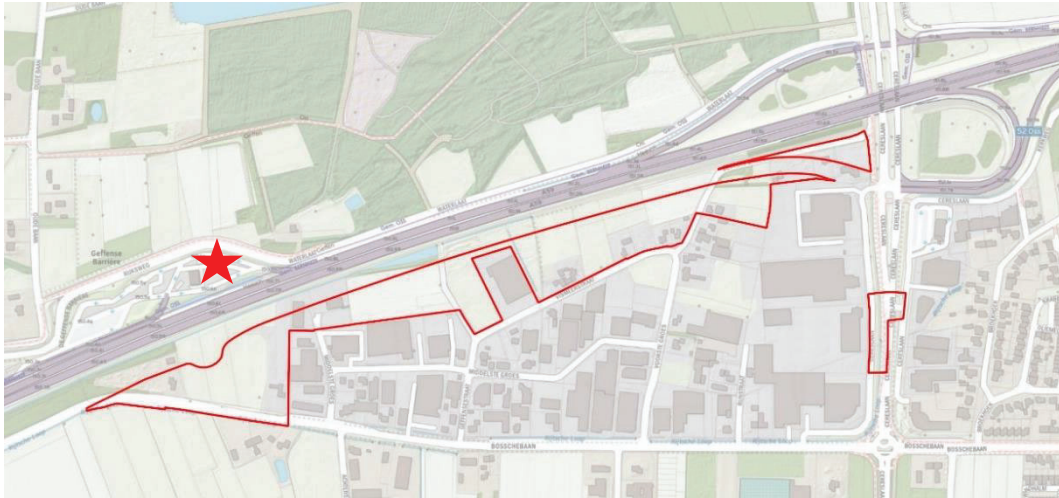
De A59 ligt op circa 19 meter ten noorden van het plangebied. De snelweg is opgenomen in de Regeling basisnet. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een richtwaarde van 0 meter, waarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde. Tevens bestaat er voor deze snelweg geen plasbrandaandachtsgebied.

Aangezien het plangebied binnen 200 meter van de A59 bevindt, dient het groepsrisico berekend en verantwoord te worden. Om het groepsrisico van deze transportroute te bepalen zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. De normwaarde van het groepsrisico in de huidige situatie is 0,00003 en in de toekomstige situatie is dit 0,00006 (circa 0,06% van de oriëntatiewaarde). De normwaarde van het groepsrisico in de toekomstige situatie blijft onder de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico verplicht is.

#### LPG-tankstation

Het LPG-tankstation ligt op circa 80 meter van het plangebied (zie onderstaand figuur). De ontwikkeling ligt daarmee buiten de PR 10<sup>-6</sup>-contour van het tankstation.





Figuur 3.3 De ligging van het LPG-tankstation (rode ster) ten opzichte van het plangebied  
(bron ondergrond: Kuipercompagnons, 2022)

Het invloedsgebied van de risicobron bedraagt 150 meter. Vanwege de afstand tussen het plangebied en de risicobron dient het groepsrisico inzichtelijk gemaakt te worden. Uit het onderzoek van Antea Group blijkt dat de normwaarde van het groepsrisico is in de huidige situatie 0,0798 (circa 8% van de oriëntatiewaarde) is. In de toekomstige situatie betreft dit 0,1316 (circa 13% van de oriëntatiewaarde). De normwaarde neemt dus niet significant toe en blijft onder de oriëntatiewaarde. Er is wel een volledige verantwoording van het groepsrisico van toepassing (in te vullen in het bestemmingsplan).

#### Conclusie

Mits wordt voldaan aan de verplichting tot verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan ten aanzien van de A59 en het LPG-tankstation, worden geen belangrijk nadelige gevolgen op het aspect externe veiligheid verwacht.

### 3.5 Bodem

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt is voor de beoogde bedrijfsbestemming is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Antea Group, d.d. 14 juni 2022). Uit dit onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied meerdere verdachte activiteiten hebben plaats gevonden die de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben. Daarnaast hebben er in het verleden ook verdachte activiteiten plaatsgevonden op aangrenzende percelen. Deze verdachte activiteiten in en rondom het plangebied leiden ertoe dat er voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden, ook ten aanzien van asbest en PFAS. Indien noodzakelijk zullen maatregelen uitgevoerd moeten worden om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie. Daarmee is sprake van een neutraal (als geen sanering) tot positief effect (als wel sanering) op de bodemkwaliteit.

Nieuwvestiging van bedrijven is aan dermate wettelijke eisen gebonden dat dit niet leidt tot nieuwe bodemverontreiniging en/of verslechtering van de bodemkwaliteit

#### Conclusie

Met inachtneming van het nader uit te voeren verkennend bodemonderzoek en het uitvoeren van de eventuele maatregelen die hieruit volgen, worden geen belangrijke milieugevolgen voor het aspect bodem verwacht.

## 3.6 Water

Antea Group heeft een watertoets uitgevoerd (d.d. 27 oktober 2022). De watertoets is een instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

### Grondwater

De grondwaterstanden in het plangebied bevinden zich tussen de 0,7 m -mv. en 1,9 m – mv. bevinden en zullen naar verwachting niet veranderen als gevolg van de ontwikkeling. De gemiddelde ontwateringsdiepte voor bouwgrond in de gemeente Bernheze is 0,7 m -mv. Hier wordt aan voldaan. De sloten en het infiltratieveld kunnen ook functioneren met de voorkomende ontwateringsdiepte. Hiermee worden geen belangrijke nadelige gevolgen ten aanzien van grondwater verwacht.

### Watersysteem

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 11.242 m<sup>2</sup> toe. Dit leidt tot een waterbergingsopgave van in totaal 2.151 m<sup>3</sup>.

Uit het stedenbouwkundig plan blijkt een waterbergingsvolume van 2.609 m<sup>3</sup> bestaande uit sloten (2.019 m<sup>3</sup>) en een infiltratieveld (590 m<sup>3</sup>) alvorens het water afwatert in het leggersysteem. In het noordelijke deel wordt een tijdelijke berging bij piekbuien gerealiseerd. Dit betekent dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor de waterbergingsopgave. Daarnaast is in het plan voldoende rekening gehouden met het vertragen van regenwaterafvoer middels de toepassing van groene daken. Daarmee worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van het watersysteem verwacht.

### Vuil- en hemelwater

Het is aannemelijk dat er in het plangebied een gescheiden rioolstelsel is aangelegd bij de aanleg van het bestaande bedrijventerrein. Aandachtspunt is dat er volgens de gemeente Bernheze een 'risicoriool' aanwezig is binnen het plangebied. Dat is een riool dat door de functie of ligging extra aandacht vraagt omdat het effect van disfunctioneren relatief groot kan zijn.

Met de voorgenomen ontwikkeling is in het plangebied is een gescheiden riool voorzien. Het vuilwater wordt afgevoerd naar de waterzuivering. Het is onduidelijk of de capaciteit voldoende is voor de toekomstige situatie. Gezien de aanwezigheid van een risicoriool is nader onderzoek en afstemming met gemeente/rioolbeheerder noodzakelijk.

Het hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen in het oppervlaktewater en geïnfiltreerd in de bodem. Als de sloten en infiltratievoorzieningen verzadigd zijn wordt afgevoerd op de leggerwatergang. Hiervoor is voldoende ruimte binnen het plan voorzien.

### Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied is onbekend. Buiten het plangebied, parallel aan de Bosschebaan, ligt een watergang die is aangemerkt als KRW<sup>3</sup> watergang. Het is aannemelijk dat hemelwater dat in de huidige situatie afstroomt op deze watergang van voldoende kwaliteit/onvervuild dient te zijn. Het is onbekend of het huidige bedrijventerrein afwatert op deze watergang.

In de toekomstige situatie zorgt het afstromend hemelwater naar verwachting niet voor een verslechtering van het oppervlaktewater. Daarnaast geldt vanuit gemeentelijk beleid de regel dat

---

<sup>3</sup> Kader Richtlijn Water

afstromend hemelwater niet verontreinigd mag zijn als gevolg van afspoelen of uitlogen van gebruikte bouwmaterialen of geloosde stoffen. Daarmee worden geen belangrijk nadelige gevolgen op de waterkwaliteit verwacht.

#### **Waterveiligheid**

In de buurt van het plangebied zijn geen keringen aanwezig en het plangebied ligt niet in overstroombaar gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op waterkeringen. Daarmee zijn effecten op de waterveiligheid uitgesloten.

#### **Klimaatrobuustheid**

Op het toekomstige bedrijventerrein zal regenwater vertraagd worden afgevoerd door de groene daken, vastgehouden worden in sloten en infiltreren in infiltratievelden binnen het plangebied. Pas als voorgaande voorzieningen zijn verzadigd zal worden afgevoerd naar de leggerwatergangen van het waterschap. Er zijn voldoende stappen in afvoer en inrichtingsprincipes toegepast in het plan die zowel vasthouden en vertraagd afvoeren (van belang bij piekbuien en droogte) die waarborgen dat het ontwerp voldoende klimaatrobust is.

#### **Conclusie**

Mits afstemming plaatsvindt met de gemeente/rioolbeheerder over de rioolcapaciteit en de omgang met het aanwezige risicoriool, worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van het aspect water verwacht.

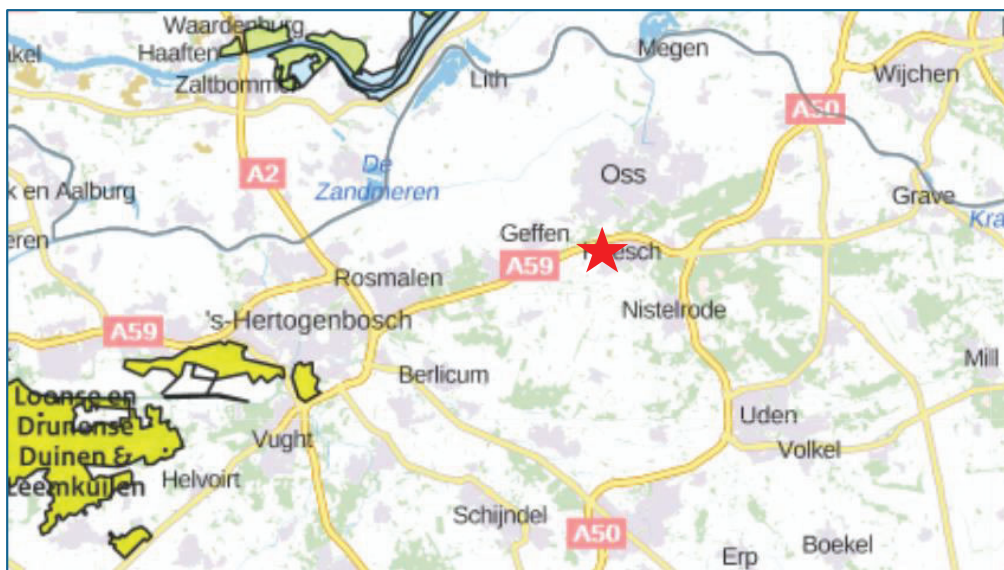
### **3.7 Ecologie**

Als gevolg van het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren de nieuwe bedrijfskavels kunnen groenstructuren verdwijnen. Verder kan het leefgebied van (beschermde) soorten worden aangetast. Volgens de Wet natuurbescherming (Wnb) dient onderzocht te worden of een plan effect heeft op beschermde soorten, beschermde gebieden of houtopstanden. Hiervoor is door Antea Group een natuurtoets uitgevoerd (d.d. 22 september 2022).

#### **Beschermde gebieden**

##### *Natura2000-gebieden*

Het plangebied ligt niet in of direct aangrenzend aan Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken (ten noorden van het plangebied) en 'Vlijmens ven, Moerputten en Bossche broek' (ten oosten van het plangebied). Beide gebieden liggen op meer dan 10 km afstand van het plangebied. Ruimtebeslag kan daarmee op voorhand worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de activiteit en de afstand tot Natura 2000-gebieden in de omgeving kunnen ook verstoringseffecten als geluid, verdroging, licht e.d. op voorhand worden uitgesloten. Enig mogelijk relevant aspect is verzuring/vermesting door toename van stikstof.



Figuur 3.4 Ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Door middel van een stikstofberekening met het rekenmodel Aerius (Antea Group d.d. 11 oktober 2022) is onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Uit de stikstofberekening blijkt dat de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Het rekenresultaat is namelijk 0,00 mol/ha per jaar. De stikstofuitstoot in de realisatiefase is naar verwachting kleiner dan die in de gebruiksfase en zal daarmee ook niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Dit betekent dat negatieve gevolgen door stikstofdepositie uitgesloten zijn.

#### *Natuurnetwerk Brabant*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is op circa 50 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en dit NNB-gebied is de snelweg A59 gelegen. Dit is weergegeven op onderstaand figuur. Het natuurtype van deze bosschages is N16.03 Droog bos met productie.

De voorgenomen ontwikkeling is niet voorzien binnen het NNB, waardoor er geen sprake is van ruimtebeslag. De provincie Noord-Brabant kent een externe werking. Dit betekent dat het NNB in de omgeving - afhankelijk van de aard en omvang van het project – ook beschouwd moet worden. Voor een NNB-gebied geldt dat de wezenlijke waarden en kenmerken van dat gebied niet mogen worden aangetast.

Het plan heeft geen wezenlijke invloed op het NNB. Droog bos met productie wordt gedomineerd door loofboomsoorten. Er is geen vermindering van structurelementen, kwaliteit van deze elementen, of broedbiotopen voor kwalificerende soorten zoals boomklever en groene specht aan de orde. Daarnaast gaat ook geen oppervlakte aan NNB-gebied verloren omdat ruimtebeslag niet aan de orde is. Er is geen sprake van toename van verstoring door geluid, licht e.d. De NNB-gebieden ten noorden van de A59 zijn al verstoord door de A59. Het plan leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB-gebied.



Figuur 3.5 De ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant (groen)

#### Overige beschermde gebieden

In het plangebied komt geen groenblauwe mantel voor. Effecten op de groenblauwe mantel zijn daardoor uitgesloten.

Binnen de gemeente zijn geen rust- en foerageergebieden voor ganzen en smienten aangewezen. Effecten op dergelijke gebieden ten gevolge van het voornemen zijn op voorhand uitgesloten.

#### Beschermde soorten

Uit de bureaustudie en het terreinbezoek, zoals beschreven in de natuurtoets, blijkt dat een aantal beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven om welke soorten het gaat. Vervolgens is per soort beschreven of negatieve effecten worden verwacht.

Figuur 3.6 Mogelijke aanwezigheid van soorten met een beschermde status (Wnb)

Soortgroep	Beschermde soorten die mogelijk aanwezig zijn
Vogels	Huismus, overige broedvogels
Zoogdieren	Marterachtigen (steenmarter en wezel)

#### Huismus

In de gebouwen zijn nesten aanwezig van de huismus (een vogel met een jaarrond beschermd nest). Indien verblijfplaatsen worden aangetast door de werkzaamheden, is dit in overtreding met de Wet natuurbescherming. Hiervoor is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Daarnaast moeten ook alternatieve verblijfplaatsen aangeboden te worden om negatieve effecten te beperken.

Dit betekent dat bij de sloop van de gebouwen per koppel huismussen, minimaal twee alternatieve nestlocaties aangeboden dienen te worden in de directe omgeving van de huidige nestlocatie. Aangezien een nieuwe nestplaats nooit dezelfde eigenschappen heeft als een bestaande nestplaats is het beter om meer dan de minimale alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden in de

vorm van een factor 3. Dit houdt in dat voor acht aangetroffen broedplaatsen, 24 alternatieve nestplaatsen dienen te worden aangeboden.

Aan de plaatsing van de nestplaatsen zitten diverse voorwaarden, waaronder:

- Zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats plaatsen, bij voorkeur binnen 200 meter (bij uitzondering 500 meter);
- In de directe omgeving dient continue voldoende dekking aanwezig te zijn in de vorm van minimaal 3 à 4 meter hoog opgaand groen;
- In de directe omgeving dient de mogelijkheid te bestaan om zandbaden te nemen;
- De nestkast dient op minimaal 3 meter hoogte te hangen;
- Vervangende nestplaatsen moeten minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden, tegelijkertijd met de bestaande nestplaatsen, aanwezig zijn om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen.

### *Overige broedvogels*

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wnb. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn.

Om verstoring van broedvogels te voorkomen moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, moet het plangebied ongeschikt gemaakt worden vóór het broedseizoen, of het werkterrein moet worden gecontroleerd door een ecooloog.

### *Marterachtigen*

De steenmarter en de wezel foerageren in het plangebied en hebben vermoedelijk een verblijfplaats in de schuur ten zuiden van de plangrens. Het foerageergebied van de steenmarter en de wezel worden grotendeels verwijderd. Het gebied is daarnaast geïsoleerd gelegen waardoor de marterachtigen weinig uitwijkmogelijkheden hebben. De wezel kan een zeer klein territorium hebben, maar dit geldt niet voor de steenmarter.

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van steenmarters bekend waardoor mogelijk veel territoriums aanwezig zijn. Om deze reden kan een steenmarter niet gemakkelijk uitwijken naar een ander leefgebied, omdat deze zeer waarschijnlijk al is ingenomen door een soortgenoot. Er zijn echter wel mogelijkheden om het plangebied beschikbaar te houden voor de steenmarter.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatieve gevolgen voor marterachtigen. Deze effecten zijn echter te mitigeren door onder andere ruigtevegetatie en verbindingstroken aan te leggen, zodat territoria van marterachtigen behouden blijven. Mits mitigerende maatregelen worden getroffen ten aanzien van marterachtigen worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

### *Houtopstanden*

Binnen het plangebied zijn houtopstanden aanwezig. Die buiten de bebouwde kom én in bomenrijen van meer dan 20 meter staan, zijn beschermd met de Wnb. Losstaande bomen kennen deze bescherming niet. De locaties van de beschermde bomenrijen zijn op onderstaand figuur weergegeven. De kap van bomen Voor de kap van bomen welke wel onder de Wet natuurbescherming vallen, dient een melding te worden gedaan bij de provincie Noord-Brabant. Voor deze houtopstanden geldt een 1:1 compensatieplicht.



*Figuur 3.7 De aanwezige bomenrijen van meer dan 20 bomen in het plangebied*

Het stedenbouwkundig plan voorziet in het behoud van de bestaande houtopstanden. Daarmee worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van houtopstanden verwacht.

#### **Conclusie**

Rekeninghoudend met mitigerende maatregelen ten aanzien van beschermde soorten, worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht op het aspect ecologie.

### **3.8 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Archeologie**

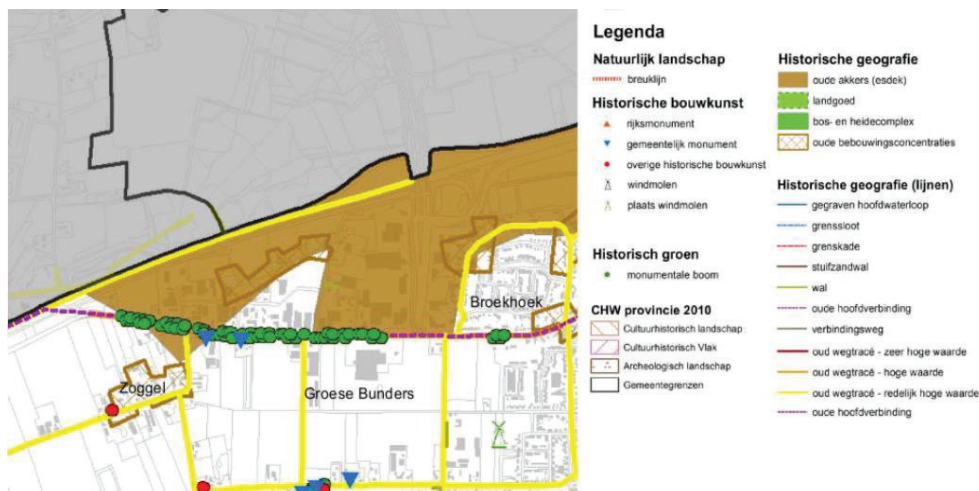
Antea Group heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (d.d. 6 mei 2022). Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied een verwachting op archeologische resten geldt uit de ijzertijd/Romeinse tijd en de late middeleeuwen/nieuwe tijd. Niettemin kunnen resten uit andere periodes ook niet op voorhand worden uitgesloten. Of er potentieel behoudenswaardige resten in het plangebied aanwezig zijn, is medeafhankelijk van de aard en intactheid van de oorspronkelijke bodemopbouw in het plangebied. Om de intactheid van de bodemopbouw en de eventuele aanwezigheid van archeologische resten te bepalen is een verkennend booronderzoek nodig. Met een dubbelbestemming is het bestemmingsplan is geborgd dat voorafgaand aan eventuele versterking onderzoek verricht moet worden. Daarmee wordt belangrijk verlies aan archeologische waarden voorkomen. Het archeologisch belang is daarmee geborgd.

#### **Conclusie**

Met in achtneming van eventuele maatregelen die uit dit nader onderzoek volgen, worden geen belangrijke milieugevolgen voor het aspect archeologie verwacht.

#### **Cultuurhistorie**

In 2014 heeft de gemeente Bernheze een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Op de cultuurhistorische waardenkaart worden niet alleen de rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid, maar worden ook de overige cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen binnen de gemeente in beeld gebracht. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan kenmerkende landschapsstructuren, historische verkavelingspatronen en historische bouwkunst. Op onderstaand figuur zijn de aangewezen cultuurhistorische elementen in het plangebied weergegeven.



Figuur 3.8 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2014 (bron: gemeente Bernheze)

Het plangebied ligt grotendeels op grond van de oude akkers (esdek). De gronden vallen inmiddels onder het bestaand stedelijk gebied van Heesch. Ook is een deel van het plangebied gelegen op een oude bebouwingsconcentratie. Deze bebouwing is inmiddels grotendeels verdwenen. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Cereslaan-West bevindt zich de Bosschebaan, welke is aangemerkt als oude hoofdverbinding. Kenmerkend voor deze historische structuur zijn de vele monumentale bomen aan beide zijden van de weg. Deze bomen blijven met de voorgenomen ontwikkeling behouden. Ook zijn een aantal gemeentelijke monumenten in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Dit zijn boerderijen verder ten zuiden van het bedrijventerrein, buiten het plangebied. Ook hier zijn geen ontwikkelingen voorzien. Tot slot is ten noorden van het plangebied een oud wegtracé gelegen met redelijk hoge waarde. Ter hoogte van deze lijn komt de Verlengde Bosschebaan te liggen. Dit tracé is opgenomen in het bestemmingsplan voor Heesch West. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit tracé landschappelijk ingepast, met waar mogelijk behoud van bestaande groen- en waterstructuren, zoals houtopstanden. Daarmee worden geen belangrijk nadelige gevolgen op cultuurhistorische waarden verwacht.

### Conclusie

Met inachtneming van de uitvoering van een verkennend archeologisch booronderzoek en het opvolgen van eventuele maatregelen die hieruit volgen, worden geen belangrijke milieugevolgen verwacht ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie.

## 3.9 Licht

Het plangebied en omgeving ervaren in de huidige situatie licht vanaf de A59 en het bestaande bedrijventerrein. Er zijn in de huidige situatie geen klachten bekend omtrent lichthinder. Gezien de aard, omvang en ligging van de uitbreiding (tussen A59 en bestaand bedrijventerrein in) worden met de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen ten aanzien van lichthinder verwacht.

### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van lichthinder verwacht.



### 3.10 Geur

Er zijn in de huidige situatie geen klachten bekend omtrent geurhinder. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van geurhinder verwacht, gezien de aard (maximaal milieucategorie 3) en ligging ( nabij niet-geurgevoelige objecten zoals de snelweg en het bestaande bedrijventerrein).

#### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van geurhinder verwacht.

### 3.11 Hinder tijdens de realisatiefase

Tijdens de realisatiefase kan hinder van de werkzaamheden ondervonden worden. Dit betreffen:

- Hinder van bouwverkeer, en;
- Hinder van geluid, licht en trillingen als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

Om overlast van bouwverkeer te voorkomen kunnen verplichte routes aangewezen worden. Het plangebied ligt direct naast een afrit van de A59 waardoor bouwverkeer slechts een korte route af te leggen heeft tussen de snelweg en het plangebied. Hierdoor is de verwachting dat de overlast van bouwverkeer beperkt zal zijn. Daarnaast is de eventuele overlast van tijdelijke aard.

De verwachting is dat ook de hinder door geluid, licht en trillingen beperkt zal zijn. De ontwikkeling vindt namelijk plaats in het gebied tussen het bestaande bedrijventerrein en de snelweg. Hier zijn weinig gevoelige objecten (zoals woningen) te vinden. Daarnaast is eventuele overlast van tijdelijke aard.

#### Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van hinder tijdens de realisatiefase.

### 3.12 Grensoverschrijdend karakter, cumulatie, complexiteit en omkeerbaarheid van effecten

#### Grensoverschrijdend karakter

De aard en omvang van de effecten van uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West zijn beperkt en blijven grotendeels binnen het bedrijventerrein en de directe omgeving. Er is geen sprake van grensoverschrijdende effecten (Vlaanderen, Duitsland).

#### Cumulatie

Onderstaand wordt onderzocht of de beperkte effecten van de uitbreiding van Bedrijventerrein Cereslaan-West samen (cumulatief) met de effecten van Heesch West en/of Zonnepark Achterste Groes Haagse Beemden wel kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West heeft geen effect op landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is daarmee geen sprake van cumulatie met effecten van Heesch West en Zonnepark Achterste Groes.

In alle drie de activiteiten is sprake van vergraving en daarmee mogelijk van aantasting van archeologische waarden. De onderzoeksverplichting voorafgaand aan vergraving borgt dat belangrijk verlies van archeologische waarden wordt voorkomen dan wel wordt geaccepteerd door opgraving en onderzoek. Er is daarmee geen sprake van negatieve effecten en daarmee ook niet van cumulatie van effecten.

Alle drie de activiteiten leiden tot bodemverzet. Bodemverzet zoveel mogelijk beperkt en vrijkomende grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt binnen de plangebieden zelf. Een deel van de vrijkomende grond moet worden afgevoerd en er zal grond moeten worden aangevoerd. In de aanlegfase kan sprake zijn van cumulatie van effecten. Sec de aan/afvoer van grond wordt niet als belangrijk nadelig milieugevolg gezien. Voor de hinderaspecten van aan- en afvoer van grond zie verderop in de paragraaf. Alle drie de activiteiten zijn gebonden aan wet- en regelgeving ten aanzien van bodemkwaliteit: de activiteiten leiden daarmee niet tot negatieve effecten op de bodemkwaliteit en daarmee ook niet tot cumulatie van effecten op bodemkwaliteit.

Alle drie de activiteiten hebben effect op de waterhuishouding. Maar in alle drie de activiteiten worden maatregelen genomen om negatieve effecten te voorkomen en zelfs tot een positief klimaatadaptief effect op wateraspecten te komen. Er is daarmee geen sprake van cumulatie van negatieve effecten op wateraspecten.

Uitbreiding van Cereslaan-West heeft geen negatieve effecten op Natura2000 en NNB gebieden. Er is daarmee ook geen sprake van cumulatie. Cereslaan-West heeft een beperkt en lokaal negatief effect op beschermde soorten. De negatieve effecten worden gemitigeerd. Er is geen sprake van cumulatie van negatieve effecten.

Zowel uitbreiding van Cereslaan-West als aanleg van Heesch West leidt tot een toename van verkeer, geluid en luchtverontreinigende stoffen. De toename van Cereslaan-West is echter gering en lokaal. De effecten van Heesch West op het plangebied en omgeving van Cereslaan-West is beschouwd en afgewogen in het MER en Bestemmingsplan Heesch West. Daarin is ook rekening gehouden met de (beperkte) toename door Cereslaan-West. In het kader van het MER en bestemmingsplan Heesch West zijn de effecten op verkeer, geluid en luchtkwaliteit cumulatief beschouwd.

Uitbreiding van Cereslaan-West leidt niet tot een toename van (externe) veiligheidsrisico's. Er is daarmee geen sprake van cumulatie met effecten van Heesch West.

In de aanlegfase kan hinder worden ervaren van zowel uitbreiding van Cereslaan-West als de aanleg van Heesch West en Achterste Groes. Dit vraagt afstemming van de aanlegwerkzaamheden, maatregelen om de hinder in de aanlegfase zoveel mogelijk te beperken en communicatie met de omgeving. Dit effect wordt echter niet beschouwd als zo belangrijk nadelig dat het zou moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor Cereslaan-West.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake van belangrijk nadelige cumulatie van effecten met andere ontwikkelingen in de nabijheid van Cereslaan-West.

### **Complexiteit**

De uitbreiding van bedrijventerrein Cereslaan-West is een gangbare, overzichtelijke ontwikkeling, waarvan de effecten goed voorspelbaar zijn. Er is geen sprake van een bijzondere complexiteit met risico's die aandacht behoeven.

### **Omkeerbaarheid**

De uitbreiding kan in principe ongedaan worden gemaakt om de oorspronkelijke staat van de omgeving te herstellen. Behalve voor de aspecten archeologie, sloop van panden en versterking van natuur is er geen sprake van onomkeerbaarheid. Voor archeologie geldt dat het archeologisch belang geborgd is middels een onderzoekverplichting, waardoor niet-onderzocht verlies van waarden voorkomen wordt. De sloop van panden kan niet worden teruggedraaid, wel zouden nieuwe panden gebouwd kunnen worden. Het verlies van natuurwaarden wordt gemitigeerd en gecompenseerd door maatregelen en aanleg van nieuw groen.

## 4 Conclusie

De gemeente Bernheze en de Gemeenschappelijke regeling Heesch West zijn voornemens om het bedrijventerrein Cereslaan-West uit te bereiden. De uitbreiding van het bedrijventerrein moet ruimte bieden aan lokale en regionale bedrijvigheid. Het plan betreft ca 5 ha bedrijventerrein, waarvan 4,3 nieuw uitgeefbaar (en 0,7 ha al bestaand). Dit binnen een plangebied van ca 9 ha, waarin naast bedrijvigheid ook ruimte is gereserveerd voor groen (ca. 3 ha), water (ca 0,5 ha) en interne ontsluitingswegen (ca. 0,5 ha). Deze uitbreiding past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Er wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van het bestemmingsplan wordt een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen, waarin het bevoegde gezag (de gemeente Bernheze) moet beslissen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Deze meldingsnotitie m.e.r.-beoordeling biedt de informatie op basis waarvan het bevoegde gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat wanneer voldaan wordt aan de gestelde eisen en mitigerende maatregelen er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor de voorgenomen ontwikkeling.

De volgende eisen en mitigerende maatregelen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn van toepassing:

- Verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de A59 en het LPG-tankstation in het bestemmingsplan.
- Uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en het opvolgen van de eventuele maatregelen die hieruit volgen om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie.
- Uitvoeren van een verkennend archeologisch booronderzoek en het opvolgen van de eventuele maatregelen die hieruit volgen om negatieve effecten op archeologische waarden te voorkomen.
- Er dient afstemming plaats te vinden met de gemeente Bernheze/rioolbeheerder over de capaciteit van het riool en de omgang met het aanwezige riool.
- Het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus.
- Om verstoring van broedvogels te voorkomen moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden, moet het plangebied ongeschikt gemaakt worden vóór het broedseizoen, of het werkterrein moet worden gecontroleerd door een ecooloog.
- Er dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden ten aanzien van marterachtigen, met als doel territoria van marterachtigen te behouden.

## Bronnen

Gemeente Bernheze / Gemeenschappelijke Regeling Heesch West / KuiperCompagnons (2022).  
Ontwerp Bestemmingsplan Cereslaan-West

Goudappel (2022). Verkeersonderzoek ontwikkeling Cereslaan-West – 2022

Antea Group (2022). Uitbreiding bedrijventerrein Cereslaan-West Heesch. Externe veiligheid.

Antea Group (2022). Historisch bodemonderzoek. Uitbreiding bedrijventerrein Cereslaan-West te Heesch.

Antea Group (2022). Bureauonderzoek archeologie. Uitbreiding bedrijventerrein Cereslaan-West te Heesch.

Antea Group (2022). Stikstofberekening Cereslaan-West.

Antea Group (2022). Watertoets Cereslaan-West.

Antea Group (2022). Natuurtoets en Nader Onderzoek Cereslaan-West.

KuiperCompagnons (2022). Akoestisch onderzoek Cereslaan-West.

KuiperCompagnons (2022). Luchtkwaliteitsonderzoek Cereslaan-West.

KuiperCompagnons / KruitKok Architecten (2022). Stedenbouwkundig plan / landschapontwerp Cereslaan-West.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij [security@anteagroup.nl](mailto:security@anteagroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

---

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)

### Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.