

Bestemmingsplan

“Nieuwstraat 42 Heesch”

TOELICHTING

COLOFON:

Opdrachtnemer:	RO Connect Mr. Onno Truschel
Projectnummer:	ROC.P2017.165.T
IMRO/Plan ID:	NL.IMRO.1721.BPNieuwstr42-vg01
Versie:	Concept: 28 februari 2018 Ontwerp: 24 mei 2019 Vastgesteld: 16 april 2020

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4 Het project.....	7
1.4.1. Inleiding	7
1.4.3. Ligging plangebied in omgeving	7
1.4.4. Bebouwing.....	8
1.4.5. Bestemmingswijziging	9
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	10
2.1.2 Bebouwingsstructuur	10
2.2 Functionele structuur	11
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten	15
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Bernheze	21
3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze	22
3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze	23
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	26
4.1 Water.....	26
4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna	28
4.3 Archeologie.....	28
4.4 Bodem	30
4.5 Akoestisch onderzoek industrielawaai.....	30
4.6 Bedrijven en milieuzonering.....	37

4.7 Geur	39
4.8 Luchtkwaliteit	39
4.9 Externe veiligheid	41
4.10 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....	42
4.11 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.....	43
4.12 Hoogspanningslijnen	43
4.13 M.e.r.-beoordeling	44
HOOFDSTUK 5.....	46
JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Inleiding	46
6.2 Toelichting verbeelding.....	46
6.3 Toelichting regels	46
6.4 Toelichting bestemmingen	47
6.4.1 Agrarisch.....	47
6.4.2 Waarde Archeologie -3.....	47
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
BIJLAGEN	49

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai: Econsultancy, d.d. 23 mei 2019, rapportnummer 5547.001
2. Historisch bodemonderzoek: Econsultancy, d.d. 12 september 2018, rapportnummer 5547.003
3. Oplegnotitie diverse onderzoeken: Econsultancy, 11 maart 2019, rapportnummer 5547.004
4. Landschappelijke inpassing: Langenhuizen Hoveniers, tekeningnummer BP.1124-05, d.d. 8 januari 2020.
5. Nota zienswijzen, bestemmingsplan Nieuwstraat 42 Heesch

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Initiatiefnemers hebben sinds lange tijd een niet-agrarisch bedrijf, bestaande uit een bedrijfsverzamelgebouw, op het perceel gelegen aan de Nieuwstraat 42 in Heesch. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is deze functie echter niet als zodanig bestemd. De bestaande bedrijfswoning is bovendien aangeduid als (burger)woning. Initiatiefnemers wensen de bestaande situatie planologisch vastgelegd te hebben in het bestemmingsplan.

Initiatiefnemers hebben om die reden **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de niet-agrarische activiteiten op het perceel Nieuwstraat 42 in Heesch, waarbij de bestaande bebouwde en bedrijfsmatige situatie uitgangspunt is. Er vinden geen nieuwe bouwactiviteiten plaats.

Bij schrijven van 15 augustus 2017 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

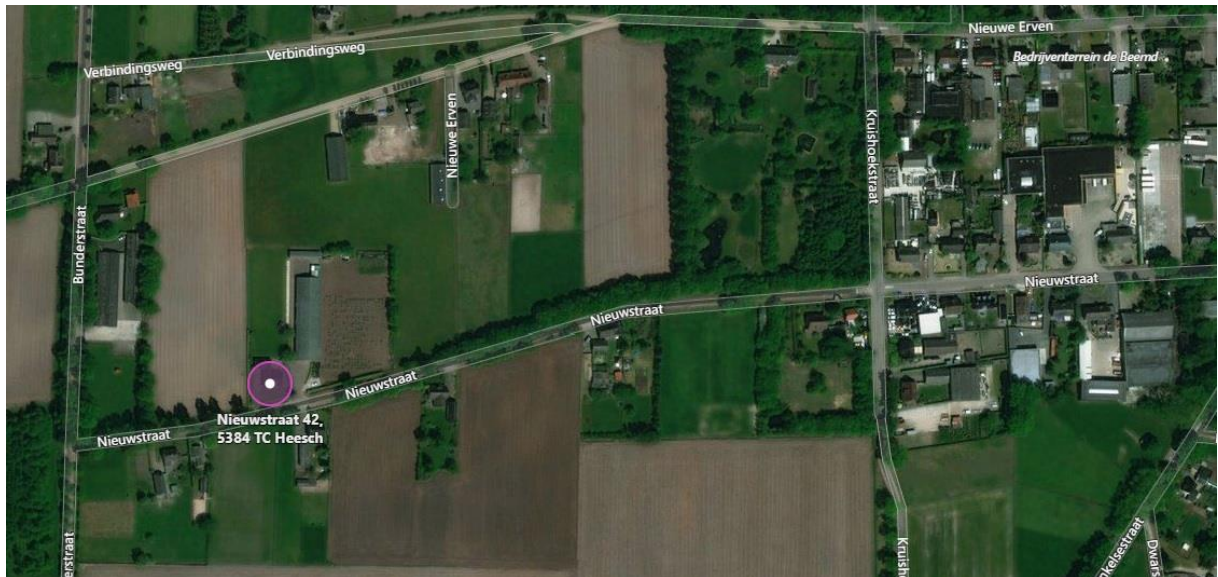
Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuid/westzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is (met de paarse stip) de ligging van de locatie aan de Nieuwstraat weergegeven.



En meer in detail:

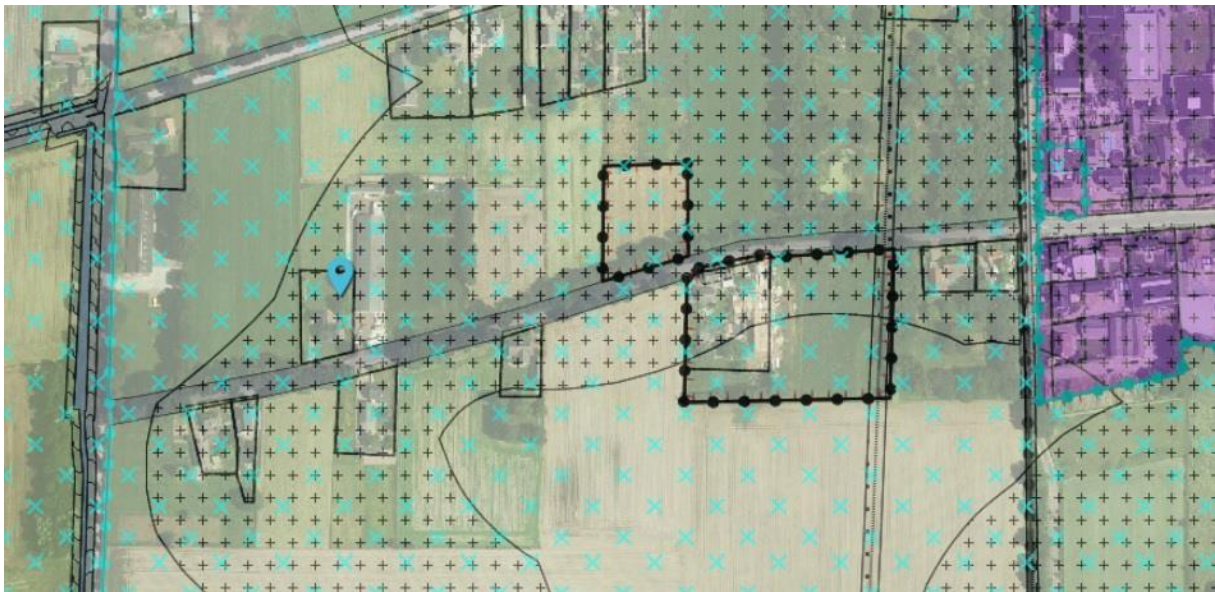


1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de initiatieflocatie is het bestemmingsplan “Buitengebied” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2012 door de raad van de gemeente Bernheze vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3', de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' en ter plaatse van de woning de functieaanduiding 'wonen'.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied

De niet-agrarische activiteiten, bestaande uit een bedrijfsverzamelgebouw voor maximaal milieucategorie 1 en 2, zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" niet rechtstreeks toegestaan. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk.

Een bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin.

1.4 Het project

1.4.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Nieuwstraat 42 te Heesch. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming met - ter plaatse van de bestaande woning - de functieaanduiding 'wonen'. De bestaande bedrijfsbebouwing heeft geen bouwvlak en is niet als zodanig bestemd. Het plangebied is gelegen aan de openbare weg (Nieuwstraat) en is goed ontsloten.

1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie G, nummer 664.



1.4.3. Ligging plangebied in omgeving

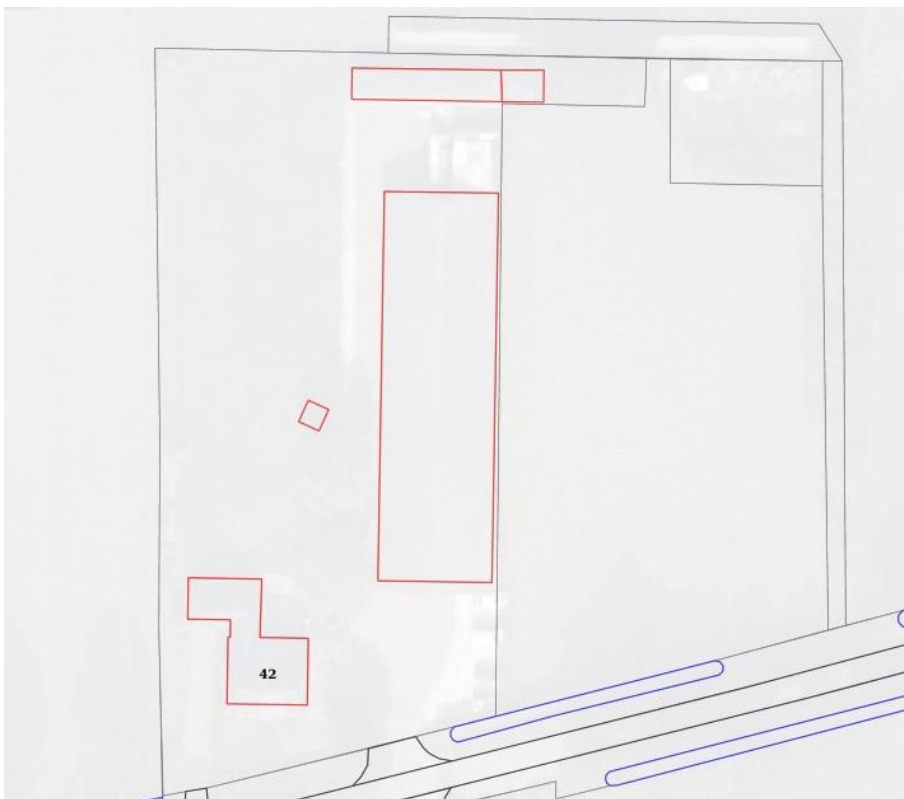
Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven:



1.4.4. Bebouwing

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing overeenkomstig de feitelijke - en sinds jaren aanwezige situatie - te bestemmen. Er zal geen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaatsvinden. De bestaande bebouwde oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt 1.100 m², de goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3¹ en 7 m¹

Ook de bestaande activiteiten, bestaande uit de verhuur van een bedrijfsverzamelgebouw met ten hoogste de milieucategorie 1 en 2, zullen niet wijzigen. Onderstaande een beeld van de bestaande bebouwing:





1.4.5. Bestemmingswijziging

Zowel de bestaande woning, als de bestaande bedrijfsbebouwing zullen worden bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw'. In de regels zal worden opgenomen dat maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Ook zal in de regels worden opgenomen dat uitsluitend de bestaande bebouwde oppervlakte is toegestaan.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Diverse geologische processen in het verre en het nabije verleden hebben een grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het huidige landschap en de bebouwingsstructuur in de gemeente Bernheze. De occupatiegeschiedenis en ontwikkeling van de gemeente hangen vervolgens weer nauw samen met de waarden die van oorsprong aanwezig zijn.

Geomorfologische kenmerken en de aanwezigheid van water zijn van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de kernen binnen de gemeente.

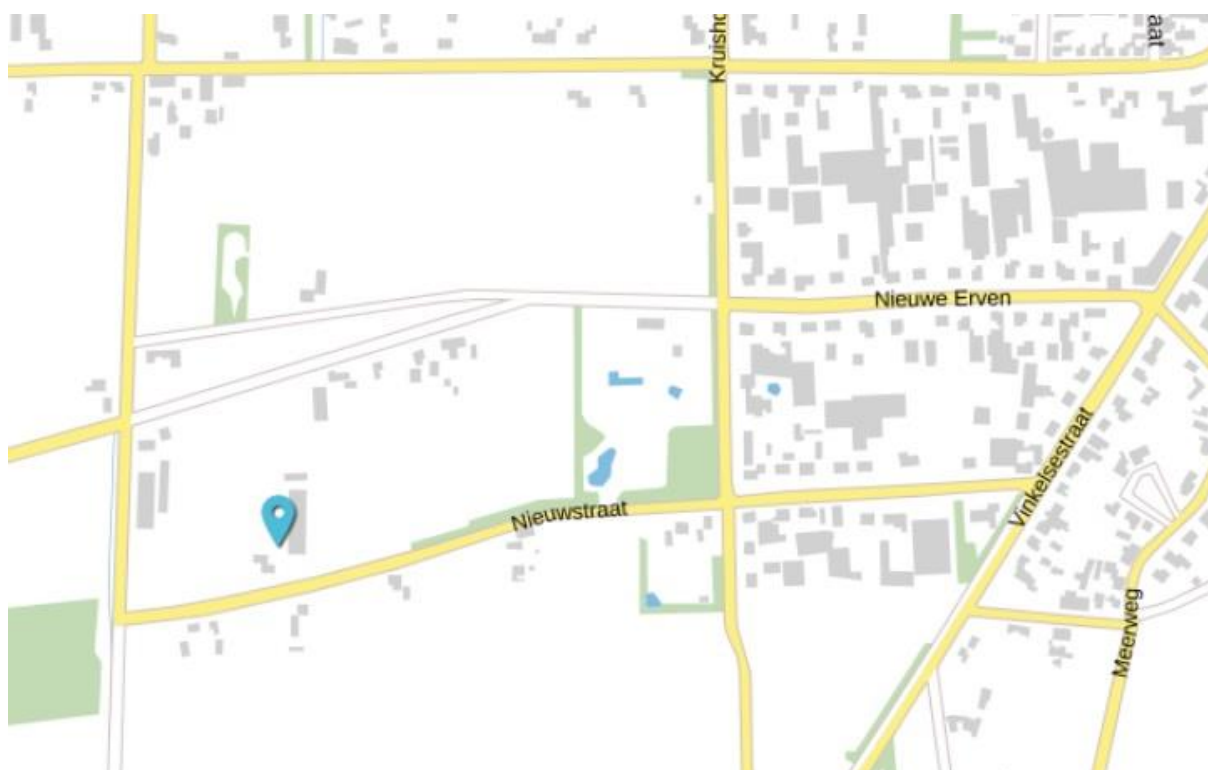
Door tektonische bewegingen zijn er breuken in de aardkorst ontstaan, waarbij delen ten opzichte van elkaar in verticale richting verschoven. Hierdoor ontstonden er hoger en lagergelegen gebieden: horsten en slenken. De gemeente Bernheze ligt precies op zo'n grensgebied.

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is voornamelijk de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Heesch op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden.

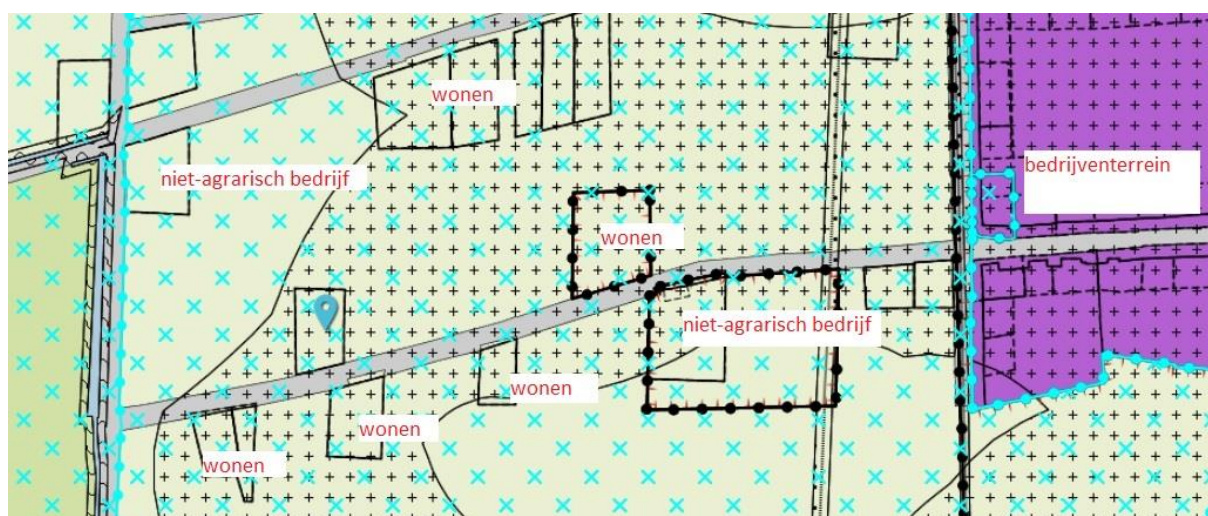
De Nieuwstraat is een van de straten van het ten oosten van de planlocatie gelegen bedrijventerrein "Nieuwe Erven". De Nieuwstraat loopt het bedrijventerrein uit in westelijke richting, waar het overgaat in een halfopen bebouwingslint. (Zie onderstaande afbeelding).



Aangezien het initiatief dezelfde bebouwde oppervlakte behoudt, blijft de structuur ongewijzigd.

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Nieuwstraat 42 Heesch wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bebouwing en een menging van functies: niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de aanwezige functies.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”.

De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Ladder Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

De ladder is kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Per 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd om deze beter te laten aansluiten op de praktijk. De behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet echter nog steeds worden aangetoond, met name om te voorkomen dat gebouwd wordt voor leegstand. Onderhavig initiatief heeft echter geen betrekking op een nieuwe stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Het betreft de particuliere ontwikkeling voor een lokaal bedrijf binnen de bestaande bebouwing.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Deze structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden.

Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;

- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

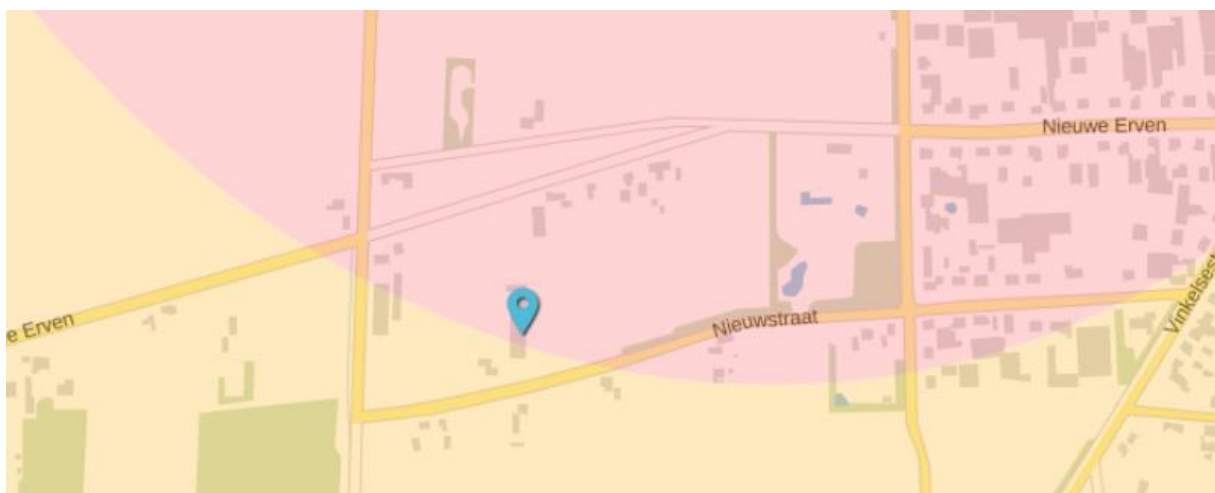
De Structuurvisie bevat een aantal kaartbeelden, te weten:

- Ontwikkelingsbeelden;
- Structurenkaart;
- Kenmerken en ambities van de gebiedspaspoorten;

De kaarten ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Er gaat echter geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als de provincie het van belang vindt dat een aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan wordt hiervoor het instrument verordening ingezet.

Kaarten die deel uitmaken van een verordening hebben wel doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. De Structuurvisiekaarten geven een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening Ruimte.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Het voorliggend plangebied is hier aangeduid als 'Zoekgebied verstedelijking'.



Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig.

Aangezien ter plaatse de bebouwing reeds aanwezig is en de niet-agrarische activiteiten sinds lange tijd worden uitgeoefend, heeft – in termen van de structuurvisie – de stedelijke ontwikkeling al plaatsgevonden.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. Het onderhavig initiatief vindt plaats op een bestaand bouwblok voor een niet-agrarisch bedrijf.

Gesteld kan worden dat geen nieuwe ruimte hoeft te worden 'aangesneden'. Ter plaatse van de initiatieflocatie is reeds de bebouwing aanwezig en er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats. Het initiatief past binnen de doelstellingen van de structuurvisie.

3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

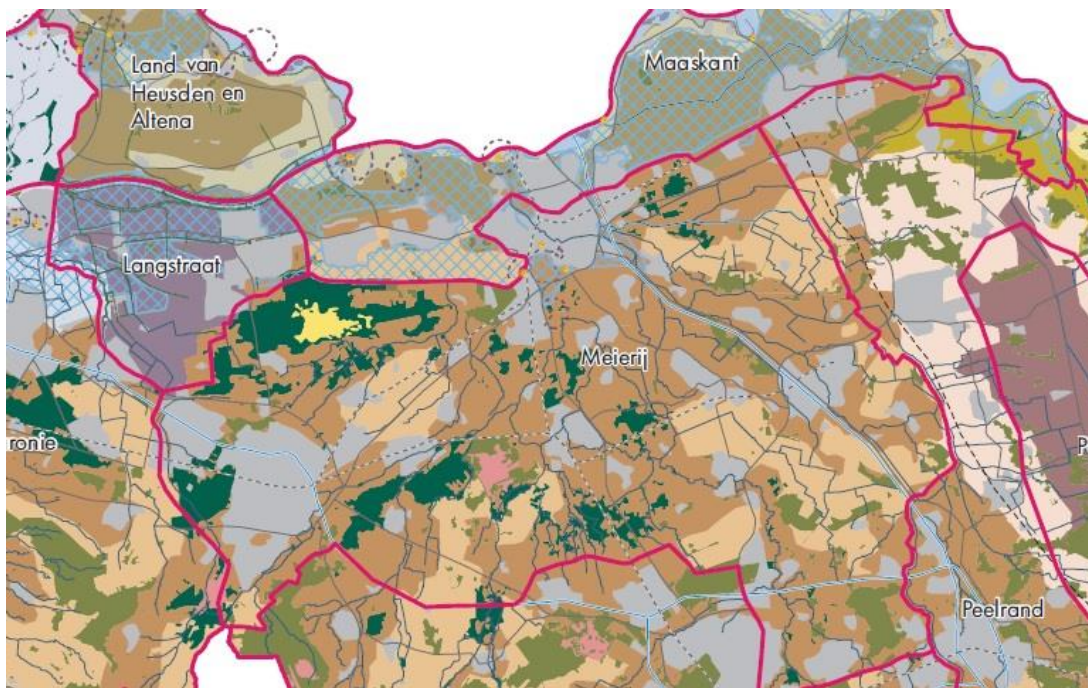
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

In de structuurvisie worden de kernkwaliteiten van Brabant beschreven: de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort.

Het landschap van Brabant verschilt van streek tot streek. Denk bijvoorbeeld aan de open kleipolders in het westen, het coulisselandschap van de Meierij of de prachtige lanenstructuur van de Peel. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende kwaliteiten en is op een andere manier ontstaan.

In de Uitwerking Gebiedspaspoorten beschrijft de provincie 12 Brabantse landschapstypen. Voor elk geeft zij de kenmerkende landschapskwaliteiten en haar ambitie om deze kwaliteiten te versterken bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken. De Uitwerking gebiedspaspoorten is niet verplichtend maar biedt een handreiking.

Het plangebied aan de Nieuwstraat is gelegen in het landschapstype 'Meierij'.



In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken.

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid.

Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

De provincie heeft in de uitwerking gebiedspaspoorten een aantal ambities geformuleerd voor het landschapstype van de Meierij:

De provincie wil in ieder geval het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw.

De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige

karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Thans is de Verordening ruimte 2014, veegronde 2017 in procedure. Voor wat betreft de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zijn er geen wijzigingen in deze Verordening ruimte ten opzichte van de vigerende Verordening ruimte.

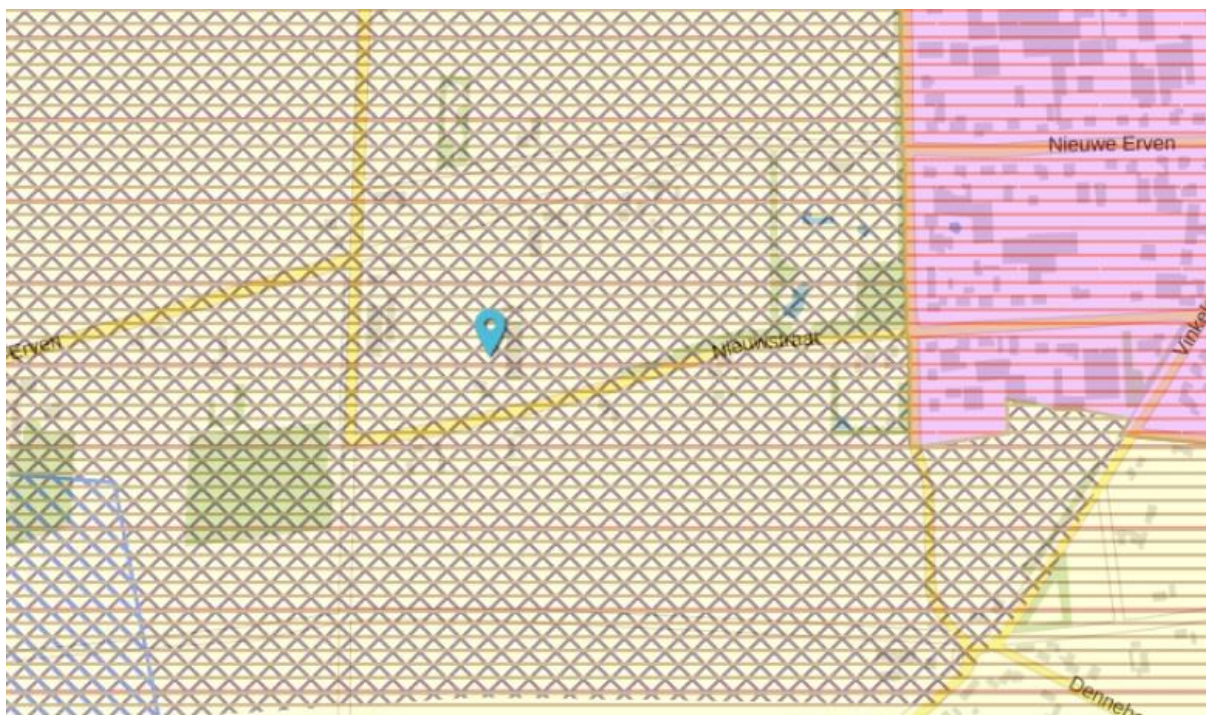
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen

Op basis van de verordening ruimte is het onderhavige perceel aangeduid als “Gemengd landelijk gebied” (en ‘Zoekgebied stedelijke ontwikkeling’).



Ten aanzien van het “Gemengd landelijk gebied” wordt in de verordening ten aanzien van niet-agrarische functies het volgende opgemerkt:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Hier is een aantal voorwaarden aan gekoppeld, onder andere, dat:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling maximaal 5.000 m²; bedraagt;
- is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 3.2 Verordening

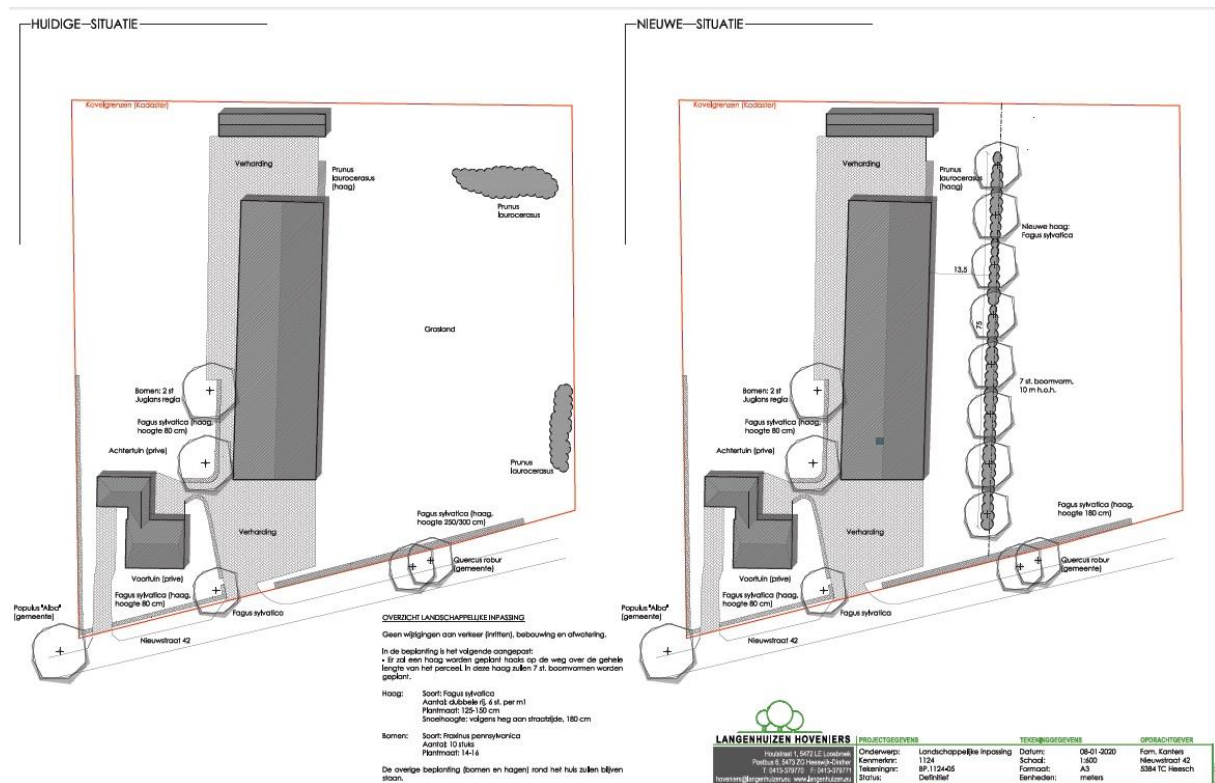
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

De verbetering kan betreffen:

- De landschappelijke inpassing van bebouwing
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat voorste een verantwoording van de wijze waarop deze verbetering is geborgd.

Door initiatiefnemer is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Onderstaande afbeelding geeft de landschappelijke inpassing weer:



Berekening kwaliteitsbijdrage:

Bestaande situatie (op basis van huidige verkleinde plangebied):

Wonen: 1.680 m² à € 250 is € 420.00

Agrarisch zonder bouwvlak: 3.235 m² à € 6 is € 19.410

Totaal waarde oude situatie: **€ 439.410**

Nieuwe situatie (op basis van verkleinde plangebied):

Bedrijf: 4.865 m² à € 100 is **€ 486.500**

Waardevermeerdering: € 486.500 -/- € 439.410 is € 47.090

Kwaliteitsverbetering 20% van € 47.090 is € 9.418

Bij de voorgestelde landschappelijke inpassing behoort onderstaande berekening:

BEREKENING PROJECT KANTERS, NIEUWSTRAAT 42, HEESCH
tekening: BP.1124-05

INVESTERINGEN IN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING*

1	Rooien en afvoeren aanwezige laurier en ander (dood) opgaand groen
2	Grondwerk op plaatsen aanwezige laurier en randen; bemesten, frezen, egaliseren, inzaaien
3	Leveren en aanbrengen bemesting voor beukenhaag, incl. spitten
4	Planten beukenhaag, 75 m ³ , 6 st per meter, planthoogte 125-150 cm, wortelgoed*
5	Planten boomvorm, Fraxinus pennsylvanica, 14-16, vastzetten met boompalen en boomband
6	Aanbrengen druppelslang langs haag t.b.v. water geven eerste jaren, incl. koppelingen
7	Inzaaien/herstellen randen grasland, n.a.v. post 1 en 2
8	Inboet alle kapotte beplanting na eerste groeiseizoen 10%
9	Onderhoud aan nieuwe beukenhaag, knippen en afvoeren snoeiafval, 2x per jaar, snoeien bomen

aantal	eenheid	prijs	totaal
1,00	post	€ 1.200,00	€ 1.200,00
150,00	m ²	€ 3,50	€ 525,00
2,00	m ³	€ 72,00	€ 144,00
450,00	stuks	€ 4,10	€ 1.845,00
10,00	stuks	€ 150,00	€ 1.500,00
69,00	m	€ 4,20	€ 289,80
1,00	post	€ 200,00	€ 200,00
1,00	post	€ 200,00	€ 200,00
10,00	jaar	€ 500,00	€ 5.000,00
Totale investering exclusief btw:			€ 10.903,80
Inclusief btw**:			€ 12.902,00

* uitgaande van aanplant in het plantseizoen; lopende van 15 oktober tot 15 april.

** 9% btw op beplanting en 21% btw op overige leveranciers en arbeid

Hiermee is verantwoord, dat ruimschoots wordt voldaan aan de norm van kwaliteitsverbetering.

Zekerheidsstelling kwaliteitsverbetering

Gelet op de Verordening ruimte moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit aangetoond zijn dat wordt voldaan aan het principe van zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan de verplichting opgenomen tot het aanleggen en instandhouden van het nieuwe landschappelijke groen:

- Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig deze bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform de in bijlage 1 "Landschappelijke inpassing, BP.1124-05", d.d. 8 januari 2020" opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na de inwerkingtreding van dit plan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de in bijlage 1 "Landschappelijke inpassing, BP.1124-05", d.d. 8 januari 2020" opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

Conclusie

Gelet op de hierboven omschreven uitgangspunten en voorwaarden van de provinciale Verordening, in relatie tot de noodzakelijke planologische wijziging, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is, c.q. hieraan voldoet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bernheze

De gemeenteraad van de gemeente Bernheze heeft op 1 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. De Structuurvisie Bernheze geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente.

De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren. Onderdeel van de Structuurvisie Bernheze 2010 is het Ruimtelijk Casco.

Het Ruimtelijk Casco betreft het ontwikkelingskader voor de gemeente Bernheze en vormt een casco voor concrete projecten en plannen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De gemeente Bernheze heeft de kwaliteiten binnen de gemeente geformuleerd. De gemeente Bernheze wil een gemeente met een dorpse uitstraling blijven.



Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

	Open landschap		Snelwegen		Dorpen
	Halfopen landschap		Provinciale wegen		Bebouwingsclusters
	Besloten landschap		Lokale wegen		Centrumgebieden
	Ruimte voor water		Nieuwe wegen		Bedrijventerreinen
	Waterlopen		Kanaal		LOG
	Cultuurhistorisch waardevol landschap		EVZ		Intensieve recreatie
	Cultuurhistorisch waardevol landschap peelfrandbreuk		Recreatieve verbinding		Recreatiegebieden
	Cultuurhistorisch landgoed				Zoekgebied bedrijven-terrein
	Cultuurhistorisch waardevol object				Zoekgebied wonen
					Afronding dorpsrand

Zoekgebied wonen

Het gebied dat is aangeduid als 'zoekgebied wonen' kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen.

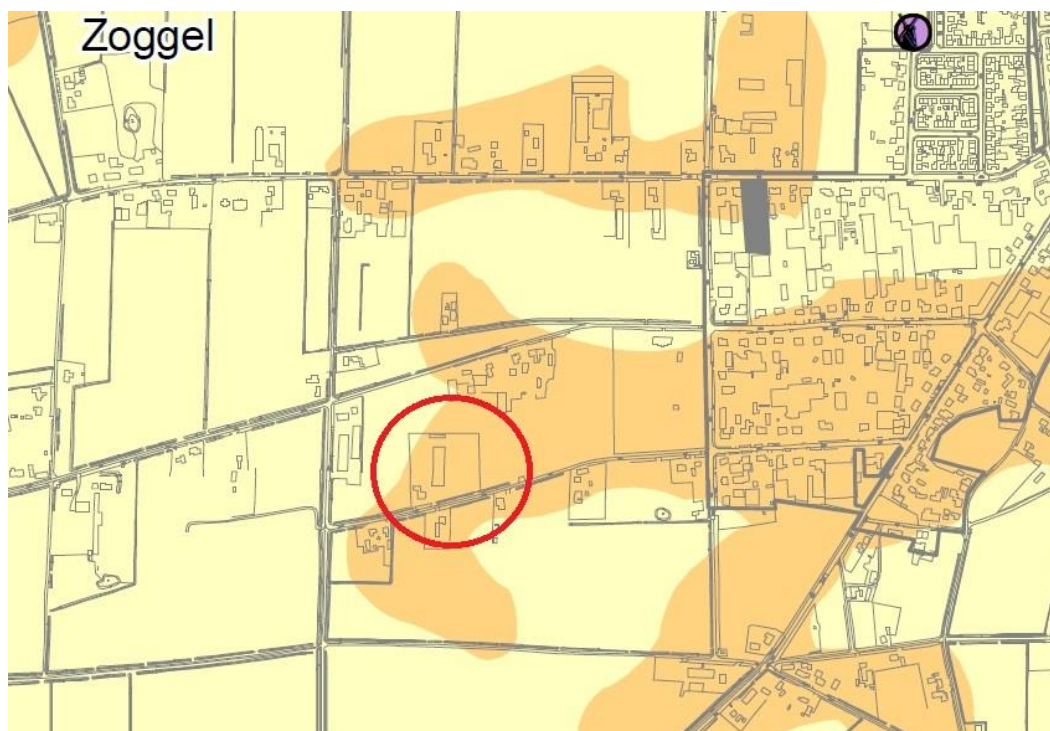
Halfopen landschap

In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van het open landschap geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het voegt een kwaliteit toe aan het beeld van de gemeente Bernheze en dient geconserveerd te worden. Verandering aan dit landschap moet hier ook zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het betreft hier echter bestaande bebouwing van een niet-agrarisch bedrijf, met dezelfde bebouwde oppervlakte, bouw- en goothoogte, waardoor de impact op het gebied planologisch niet wijzigt. Slechts de planologische functieaanduiding verandert.

3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

De gemeente Bernheze heeft beleid geformuleerd ten aanzien van archeologie. Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

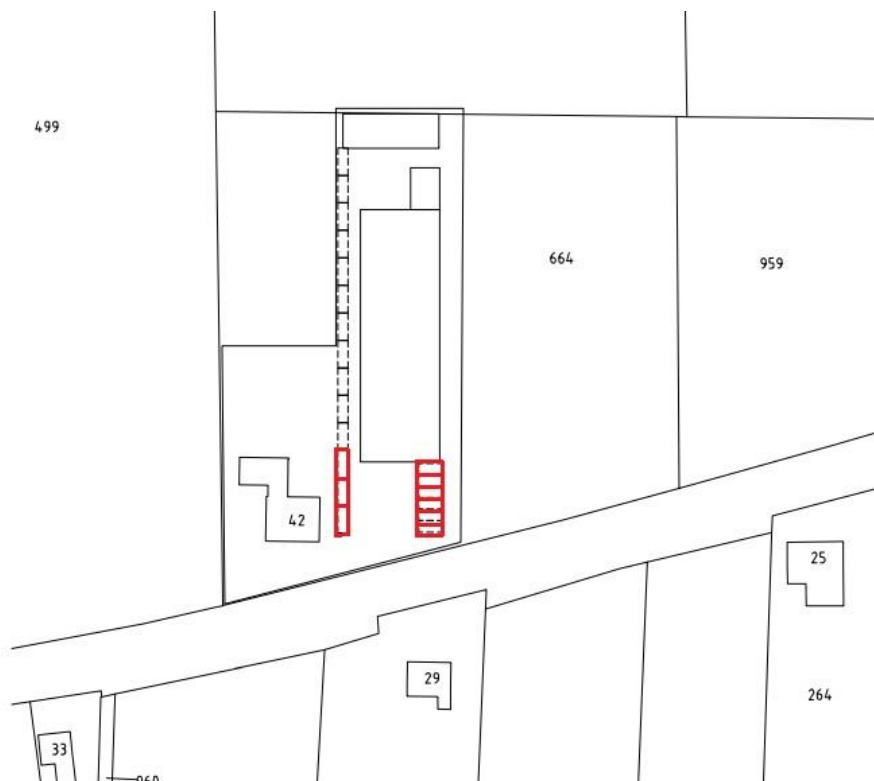
Het plangebied is gelegen binnen een gebied met middelhoge archeologische verwachting. Aangezien er geen bouw-/grondwerkzaamheden zijn voorzien c.q. toegestaan, is nader onderzoek naar archeologische waarden niet nodig.

3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze

Het parkeerbeleid van de gemeente schrijft voor, dat bij nieuwe – particuliere – ontwikkelingen wordt geparkeerd op eigen terrein. Volgens de parkeernormen zou bij een bedrijfsverzamelgebouw aangesloten moeten worden bij de normen van een kantoor: 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij een bebouwde oppervlakte van 1.000 m² bestaande bebouwing, zou dat 30 parkeerplaatsen betekenen.

Parkeernormen kantoren, dienstverlening en industrie				
Commerciële dienstverlening	2,5	3,3	3,3	100 m2 b.v.o.
Kantoren	3	3	3	100 m2 b.v.o.
Loods, opslag, transportbedrijf	0,6	0,7	0,9	100 m2 b.v.o.
Industrie, werkplaats	1,5	2	2,5	100 m2 b.v.o.

Het betreft echter een drietal kleinschalige bedrijfjes, waarbij hoofdzakelijk opslag plaatsvindt van materialen. Bovendien betreft het een bestaande situatie die op geen enkele wijze tot parkeerproblemen heeft geleid. Om die reden is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de norm voor 'Loods, opslag en transportbedrijf'. Op basis van de bestaande bebouwing betekent dit dat er 9 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig moeten zijn. Zoals uit onderstaande tekening blijkt zijn deze aanwezig.



Daarnaast is ingeval er verandering van activiteiten plaatsvindt rekening gehouden met de toename van parkeerbehoefte, waarbij nog ruimte is voor extra 11 parkeerplaatsen. Zie onderstaande afbeelding.



In totaal is daarmee rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Conclusie:

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk wordt per aspect weergegeven wat deze invloed is en of deze invloed acceptabel is. Met andere woorden of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie
- Bodem
- Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen
- Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen
- Hoogspanningslijnen
- M.e.r.-beoordeling

Per aspect zal geconcludeerd worden wat de impact is van de voorgestane ontwikkeling.

4.1 Water

WATERRELEVANT BELEID

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Bernheze.

Waterschap Aa en Maas

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren.

Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen.

Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend.

In de keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Dit verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Gemeente Bernheze

Het waterbeleid van de gemeente Bernheze is onder meer vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2016-2020. Het GRP is tot stand gekomen in overleg met waterschap Aa en Maas.

Hiermee is gewaarborgd dat de gemeentelijke plannen en maatregelen zijn afgestemd. Daarnaast is ten aanzien van het plan aangesloten op de uitgangspunten zoals opgenomen in de Notitie hemelwaterbeleid Bernheze zoals een "hydrologisch neutrale invulling" wordt aansluiting gezocht met de uitwerking hiervan door waterschap Aa en Maas.

De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd:

- vasthouden op het eigen terrein;
- aansluiten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van regenwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt, per verordening bewoners te verplichten om regenwater af te koppelen. Ten aanzien van de afkoppelverordening wordt verwezen naar bijlage II van het document "Bernheze notitie hemelwaterbeleid".

Gezien het feit, dat het verhard oppervlak niet wijzigt, is het niet noodzakelijk een watertoets met doorlatendheidsonderzoek uit te voeren, noch om retentie te realiseren.

Hemelwaterafvoer

In de huidige situatie is het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) aangesloten, maar wordt separaat verwerkt.

Riolering

De verwerking van vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) alsmede het systeem zal niet wijzigen.

Conclusie

Op basis van de huidige situatie en het feit dat er geen ontwikkelingen op de planlocatie plaats vinden of gaan vinden zijn er vanuit het oogpunt van waterhuishouding geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

Flora en Fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Conclusie

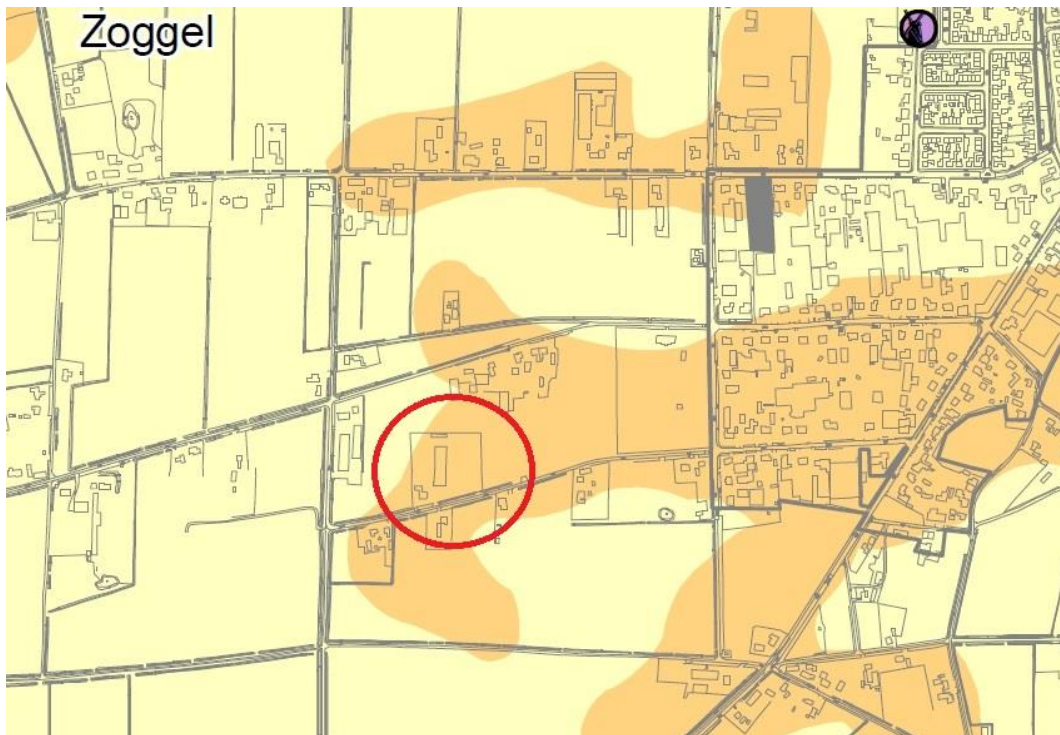
Aangezien het hier slechts bestaande bebouwing betreft, er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt, noch sprake is van sloop van bebouwing heeft het initiatief geen invloed op het aspect flora en fauna.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische

waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een zone met middelhoge verwachtingswaarde.



Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Onderzoeksplicht

- | |
|---|
| Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m2. |
| Geen onderzoeksplicht. |
| Geen onderzoeksplicht. |

Het initiatief betreft slechts een planologische regeling van een reeds aanwezige functie en bestaande bebouwing. Er vinden geen bouw- en/of grondwerkzaamheden plaats.

Conclusie

Op grond van archeologie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op de initiatieflocatie.

4.4 Bodem

Door Econsultancy een is historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage, d.d. 12 september 2018, rapportnummer 5547.003 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het onderzoek en de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven te veronderstellen dat een asbestverontreiniging is te verwachten.

Verder blijkt uit het onderzoek dat er geen sprake is van een bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Ook worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of streefwaarde voor grondwater.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven dan ook geen aanleiding voor verder bodemonderzoek.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodem zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van het initiatief.

4.5 Akoestisch onderzoek industrielawaai

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing kan voor een toetsing van de akoestische inpassing en toelaatbaarheid van activiteiten de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden gehanteerd. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze heeft geen geluidbeleid vastgesteld.

VNG-publicatie

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk/buitengebied is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. 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.

Voor de omliggende geluidgevoelige bestemmingen kan het **gebiedstype rustig buitengebied** worden gehanteerd.

Conform de VNG-publicatie kan voor een bedrijfsverzamelgebouw (opslag) een richtafstand van 30 meter worden gehanteerd.

De afstand tussen de tegenoverliggende woning en de kavelgrens bedraagt circa 21 meter. Er bestaat een overlap van de richtafstand van het bedrijf met de woning. In dit kader is een akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Voor de inrichting gelden conform de VNG-publicatie in beginsel de onderstaande tabel opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), het maximale geluidniveau (L_{Amax}) en de verkeersaantrekkende werking (L_{ih}) volgens stap 2 uit het voorgesteld stappenplan in bijlage 5 van de publicatie. Indien de grenswaarden uit stap 2 niet toereikend zijn, kan het bevoegd gezag na motivatie de grenswaarden van stap 3 hanteren. Het bevoegd gezag kan middels stap 4 en een nadere motivatie afwijken van de grenswaarden.

Tabel Grenswaarden [dB(A)] voor een rustig buitengebied

beoordeling	dag	avond	nacht
$L_{Ar,LT}$ (stap 2)	45	40	35
L_{Amax} (stap 2)	65	60	55
L_{ih} (stap 2)	50	45	40
$L_{Ar,LT}$ (stap 3)	50	45	40
L_{Amax} (stap 3)	70	65	60
L_{ih} (stap 3)	50	45	40

Activiteitenbesluit

De inrichting valt volledig onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en dient bij het bevoegd gezag melding te maken bij de oprichting of wijziging van de bedrijfsvoering. Bij de melding dient een akoestisch onderzoek te worden gevoegd waarin de geluidsbelasting op de directe omgeving inzichtelijk wordt gemaakt en getoetst aan het Activiteitenbesluit.

Samengevat gelden de in onderstaande tabel opgenomen grenswaarden op de gevel van gevoelige gebouwen.

Tabel Toetsingskader Activiteitenbesluit [dB(A)]

	dag	avond	nacht
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

De uitzonderingen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, afdeling 2.8, zijn van toepassing. Voor de inrichting zijn alleen de uitzonderingen met betrekking tot de laad- en

losactiviteiten (LA,max) in de dagperiode relevant. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om in afwijking van bovenstaande tabel maatwerkvoorschriften vast te stellen.

UITGANGSPUNTEN

Op dit moment zijn een drietal kleine bedrijfjes actief, die de ruimten gebruiken voor opslag. Per bedrijf komt er op dit moment incidenteel één vrachtwagen of een busje. Er is geen sprake van laden en lossen met een heftruck of andersoortige machine. Er zijn geen andere geluidsbronnen actief.

In onderstaande paragraaf zijn de uitgangspunten voor het langtijdgemiddelde beschreven. In de daaropvolgende paragraaf zijn de uitgangspunten voor de maximale geluidsniveaus beschreven. Vervolgens is dat voor de indirecte hinder beschreven. In bijlage 1 van de rapportage zijn de invoergegevens van het akoestisch overdrachtsmodel opgenomen.

De rapportage, opgesteld door Econsultancy, d.d. 23 mei 2019, rapportnummer 5547.001 is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Omdat de activiteiten binnen de inrichting op dit moment zeer kleinschalig zijn, is voor de maximale planologische situatie uitgegaan van een oppervlaktebron behorende bij categorie 2 bedrijven. Voor het 'geluidbeheerplan Vossenbergh West/Midden' (Rapport I.2010.1041.04.R001v2 van 29 januari 2013) is een vertaling gemaakt van de VNG-categorieën naar een realistisch en worstcase te verwachten bronvermogen per m². Omdat er geen vaste relatie is tussen de milieucategorie en de richtafstand voor geluid, worden 5 geluidsklassen onderscheiden. In tabel 3.1 zijn de twee relevante klassen weergegeven.

Tabel Verdeling geluidklassen 1 en 2

Klasse	Realistisch dB(A)/m ²	Worst-case dB(A)/m ²	Bedrijfstype	Categorie VNG
1	40	50	Zeer lichte industrie: • kantoren • dienstverlening • brood/bakkerijen • grafische bedrijven • woningstofferderijen • Doe het zelf	1 tot 4
2	50	55	Lichte industrie: • Kleine productiebedrijven • Elektronische industrie	1 tot 4

Deze beide klassen hebben VNG-categorie indeling 1 tot 4. Voor dit onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 50 dB(A) per m² voor het gehele perceel van circa 2560 m². Voor

het bedrijfsverzamelgebouw is een maximale representatieve bedrijfssituatie gehanteerd waarbij gedurende de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk 12, 2 en 1 uur sprake zal zijn van lawaaiige activiteiten.

In de praktijk zal voor een bedrijfsverzamelgebouw, welke momenteel als opslag in gebruik is, geen sprake zijn van 15 uur lawaaiige activiteiten. Doordat tevens geen rekening wordt gehouden met de afschermende werking van bebouwing op het perceel zal sprake zijn van een worstcasescenario.

Maximale geluidsniveaus

De maximale geluidsniveaus zullen worden veroorzaakt door het ontluchten van de parkeerrem en het optrekken van de vrachtwagens, dichtslaande portieren en het handmatig laden en lossen. De activiteiten zullen zich voornamelijk aan de voorzijde van de loods concentreren. Vrachtwagens bezoeken enkel gedurende de dagperiode de inrichting. Het laden en lossen vindt uitsluitend in de dagperiode dan wel in pandig met gesloten deuren plaats. De overige maximale geluidsniveaus kunnen in de dag-, avond- en nachtperiode optreden.

Bijzondere geluiden

Voor geluiden met een bovengemiddelde kans op hinder moet een toeslag op het berekend equivalent geluidsniveau worden toegepast. Hieronder vallen tonale geluiden, muziekgeluid, impulsgeluid en intermitterend geluid. Voorwaarde is dat het geluid als zodanig op de plaats van beoordeling herkenbaar moet zijn. In dat geval wordt voor dat deel van de periode dat het geluid zich voordoet een toeslag van 5 of 10 dB toegepast. Achteruitrijsignalering van vrachtwagens wordt gezien als tonaal geluid, waarvoor een toeslag van 5 dB moet worden toegepast gedurende de tijd dat de bron in werking is.

De maximale achteruitrijlengte voor een vrachtwagen bedraagt op dit terrein 90 meter. Bij een snelheid van 10 kilometer per uur duurt het achteruitrijden 32 seconden, waarvan de helft van de tijd het signaal klinkt. Omdat het achteruitrijden van een tweetal vrachtwagen gedurende de dagperiode qua tijdsduur in verhouding tot de overige activiteiten zeer beperkt is, wordt de daadwerkelijk toe te passen toeslag verwaarloosbaar geacht.

Verkeersaantrekkende werking

Aan de hand van de CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie is de te verwachten verkeersgeneratie van een bedrijfsverzamelgebouw binnen de gemeente Bernheze in het buitengebied berekend. Het totale bruto vloeroppervlak van de panden op het perceel bedragen 1050 m².

Tabel Bepaling verkeersgeneratie

functie	oppervlakte [m ²]	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratie		
			min	max	min	max	gem
bedrijfsverzamelgebouw	1050	100 m ²	7	8.7	73.5	91.4	82.4

Er bestaat voor het onderhavig plan geen aanleiding om van de gemiddelde verkeersgeneratie af te wijken. De verkeersgeneratie van 83 bewegingen zal bestaan uit 80% licht, 15% middelzwaar en 5% zwaar verkeer. Voor de etmaalperiodes is een verdeling van 85%, 10% en 5% voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gehanteerd. Als worstcasescenario is het volledige verkeer over de Nieuwstraat gemodelleerd.

BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 4.50. In het model is de inrichting en de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten. In onderhavig hoofdstuk worden de resultaten per geluidgevoelige bestemming samengevat weergegeven. In bijlage 2 is een volledig overzicht van berekeningsresultaten weergegeven.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In onderstaande tabel is het berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen weergegeven. Er zijn geen toeslagen voor bijzondere geluiden toegepast.

Tabel Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau [dB(A)]

Toetspunt	Dag	Avond	Nacht
01 Nieuwstraat 19	21	19	13
02 Nieuwstraat 25	28	28	22
03-05 Nieuwstraat 29	38	36	30
06 Nieuwstraat 33	24	23	17
07 Nieuwstraat 35	23	22	16

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijding plaats vindt van de grenswaarden van 45 dB(A) voor een rustig buitengebied. Bij de toepassing van een achteruitsignalering wordt een toeslag van 5 dB(A) over de gehele inrichting toegekend, over de periode dat de achteruitrijsignalering inwerking is. De geluidsbelasting in de dagperiode bedraagt maximaal 37 dB(A), ook bij toepassing van een toeslag van 5 dB(A) treden geen overschrijdingen van de grenswaarde op. Gezien het worstcasescenario, waarin rekening is gehouden met lawaaiige activiteiten gedurende 15 uur per etmaal, wordt een categorie 2 bedrijf goed inpasbaar geacht.

Maximale geluidsniveaus

In onderstaande tabel is het berekend maximale geluidsniveau ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen weergegeven.

Tabel Maximale geluidsniveaus [dB(A)]

Toetspunt	Dag	Avond	Nacht
01 Nieuwstraat 19	47	39	39
02 Nieuwstraat 25	56	45	45
03-05 Nieuwstraat 29	73	61	61
06 Nieuwstraat 33	56	47	47
07 Nieuwstraat 35	54	45	45

Ten gevolge van het ontluichten van het hydraulisch systeem en het optrekken van een vrachtwagen treedt met 73 dB(A) gedurende de dagperiode een overschrijding op ter hoogte van de woning aan de Nieuwstraat 29. In de avondperiode treden geen overschrijdingen van de stap 2 grenswaarden op.

Gedurende de nachtperiode kan enkel ten gevolge van dichtslaande autoportieren een overschrijding van de stap 2 grenswaarden optreden. Aan de stap 3 grenswaarde van 60 dB(A) wordt wel voldaan, dichtslaande autoportieren vallen onder het begrip 'aan- en afrijdend verkeer'.

Indirecte hinder

In onderstaande tabel is de geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen weergegeven.

Tabel Indirecte hinder [dB(A)]

Toetspunt	Dag	Avond	Nacht
01 Nieuwstraat 19	43	34	29
02 Nieuwstraat 25	40	33	28
03-05 Nieuwstraat 29	39	32	27
06 Nieuwstraat 33	40	32	27
07 Nieuwstraat 35	40	33	28

De indirecte hinder bedraagt ten hoogste 43 dB(A). Er vinden geen overschrijdingen van de stap 2 grenswaarden voor de indirecte hinder plaats.

Beoordeling conform het Activiteitenbesluit

Bij een beoordeling van de berekende geluidbelastingen conform de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de indirecte hinder geen overschrijdingen geconstateerd. De maximale geluidsniveaus in de nachtperiode overschrijden met 1 dB de grenswaarde van 60 dB(A). Voor de beperkte overschrijding kan een maatwerkvoorschrift worden opgesteld. Onderhavig onderzoek kan bij de melding voor de oprichting van de inrichting worden bijgevoegd.

Nadere afweging en motivering

Bij een beoordeling van de maximale geluidniveaus conform de VNG-brochure vinden overschrijdingen plaats ten gevolge van de vrachtwagens en dichtslaande autoportieren. De vrachtwagens zijn niet in eigen beheer, het toepassen van een demper voor de ontluchting van de parkeerrem als bronmaatregel is niet mogelijk. Het treffen van een overdrachtsmaatregel is gezien de ontsluiting van het perceel en de situering van de geluidsbronnen niet mogelijk. Voor de bedrijfsvoering is de bevoorrading en het laden en lossen noodzakelijk. Aanvullende organisatorische maatregelen zijn niet mogelijk, de vrachtwagens worden ter voorkoming van geluidshinder reeds beperkt tot de dagperiode.

De overschrijdingen in de dag- en nachtperiode kunnen acceptabel worden geacht. De maximale geluidniveaus vinden reeds in de huidige situatie plaats. Er zijn momenteel geen klachten over geluidshinder bekend. Het bevoegd gezag kan met een nadere motivatie middels stap 3 en 4 de maximale geluidniveaus toestaan.

Slaapverstoring is voor het onderhavig plan niet aan de orde. Het woon- en leefklimaat in de woningen (binnenniveau) ten gevolge van maximale geluidniveaus wordt, bij aansluiting op de grenswaarden voor in- of aanpandige gevoelige gebouwen van 55 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 18 en 16 dB voor respectievelijk de dag- en nachtperiode gegarandeerd.

Ingevolge de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening mag vanuit worden gegaan dat bij een goed onderhouden woning de geluidwering tenminste 20 dB bedraagt (Uitspraak Raad van State: 201201146/1/A4).

Op basis van de staat van onderhoud van de woning aan de Nieuwstraat 29 wordt geconcludeerd dat het vereiste binnenniveau in de woning wordt gegarandeerd. Omdat de tuin aan de afgeschermden achterzijde van de woning is gesitueerd zal de geluidbelasting dermate laag zijn dat ook in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de functiewijziging naar een bedrijfsverzamelgebouw inpasbaar is. Alleen de maximale geluidniveaus overschrijden de grenswaarden voor een rustig buitengebied. Het bevoegd gezag kan aan de hand van de in rapportage opgenomen motivering de maximale geluidniveaus toestaan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

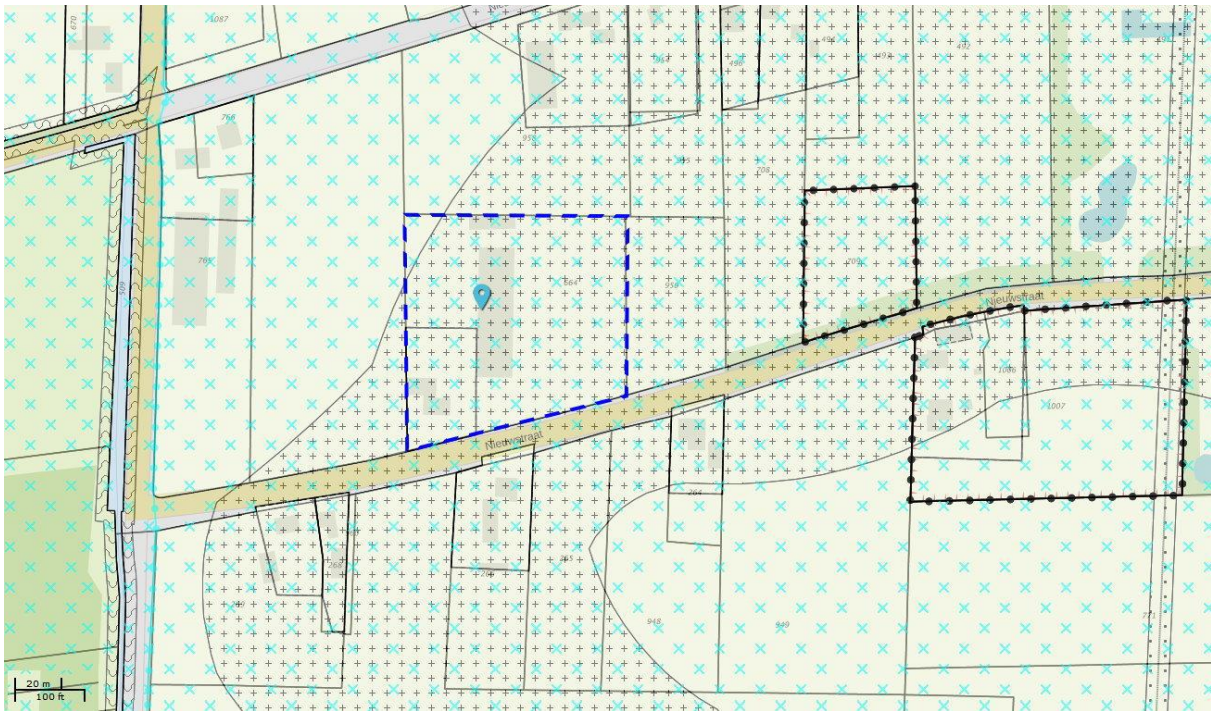
Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf.

In het kader van dit onderzoek wordt gezien welke woningen in de omgeving aanwezig zijn en wat het invloedgebied van de nieuwe functionaliteit reikt tot de gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

De bevindingen voor wat betreft de milieuzonering zijn hieronder opgenomen.

Beoordeling situatie

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (geheel onherroepelijk, d.d. 08 oktober 2014). Op basis van de vigerende bestemmingen is onderstaande afbeelding opgesteld.



Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt, zijn in de directe omgeving van de initiatief uitsluitend een agrarische bestemming kent. In de directe omgeving zijn geen veehouderijen meer aanwezig en/of functioneel.

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw met een bedrijfscategorie van maximaal 2. Het bedrijfsverzamelgebouw is momenteel in gebruik als opslag. De richtafstand voor opslaggebouwen bedraagt 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor gevaar, de overige aspecten zijn niet relevant. Er bestaat een overlap met de richtafstand en de woning Nieuwstraat 29. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is nodig en uitgevoerd (**zie paragraaf 4.5 van deze toelichting**). De conclusie van dit onderzoek is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woning van initiatiefnemers. Een akoestisch onderzoek industrielawaai naar de geluidgevoelige bestemming aan de Nieuwstraat 29 is uitgevoerd. Het akoestisch woon- en leefklimaat is voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de indirecte hinder goed. De overschrijdingen in de dag- en nachtperiode kunnen worden op basis van motivatie zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek industrielawaai acceptabel geacht.

Beoordeling overige aspecten

Voor een bedrijfsverzamelgebouw vinden in de bestaande situatie en worden in de toekomst geen relevante geuremissies voorzien. Binnen de inrichting zullen geen veedieren/landbouwhuisdieren worden gehouden en zal geen dierenvoer geproduceerd of gemengd worden. Van het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen zoals mest, digestaat en/of vloeibare bijvoedermiddelen, of van composteren binnen de inrichting is geen sprake.

Op het terrein worden geen stuifgevoelige producten op- of overgeslagen. Het verplaatsen of de opslag van (onverpakte) stuifgevoelige producten in de loods is niet aan de orde. Gevaarlijke stoffen, zoals kunstmest of bestrijdingsmiddelen, worden niet binnen de inrichting op- of overgeslagen.

Hiermee wordt geconcludeerd dat de beoogde de functiewijziging met betrekking tot de overige aspecten, zijnde geur, stof en gevaar, geen belemmeringen of hinder zullen opleveren.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de omliggende (geluid)gevoelige bestemmingen.

4.7 Geur

In de nabijheid van de initiatieflocatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen.

Conclusie

Om die reden vormt geur geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer.

Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

In de ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van 31 oktober 2007 worden enkele concrete projecten of activiteiten genoemd waarbij het voorgaande in ieder geval van toepassing is en waarvoor dus geen specifieke luchtkwaliteit toets hoeft te worden uitgevoerd.

Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m² of woningbouwprojecten van niet meer dan 1.500 woningen.

Goede ruimtelijke ordening

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening', maar is geen volledige invulling daarvan voor het aspect luchtkwaliteit. Het Besluit dekt niet alle gevoelige situaties. Zo gaat het Besluit niet over bijvoorbeeld woningen en drukke binnenstedelijke wegen. Ook zegt het Besluit niets over gezondheidseffecten beneden de grenswaarden. Daarom blijft het belangrijk om de blootstelling aan luchtverontreiniging een plek te geven in de onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaande loods naar een bedrijfsverzamel pand. Formeel valt dit niet onder de regeling NIBM. Derhalve is een toets met de NIBM-tool verricht. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai (zie paragraaf 4.6 van deze toelichting) blijkt dat er maximaal dagelijks 83 verkeersbewegingen zullen zijn. In onderstaande tabel is een overzicht van de NIBM-berekening weergegeven.

Tabel NIBM-berekening
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		83
Aandeel vrachtverkeer		20.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd wordt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Het plan wordt niet aangemerkt als een luchtkwaliteit gevoelige bestemming. Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er langs de nabijgelegen Bosschebaan sprake is van een (dreigende) normoverschreiding.

In de volgende tabel zijn voor de jaren 2017, 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de resultaten weergegeven.

Tabel Resultaten jaren 2017, 2020 en 2030 langs de Bosschebaan

stoffen	2017	2020	2030
NO ₂ concentratie	23,4 µg/m ³	17,5 µg/m ³	11,1 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	19,7 µg/m ³	19,5 µg/m ³	16,0 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	7,4 dagen	7,2 dagen	6,0 dagen
PM _{2,5} concentratie	11,9 µg/m ³	11,6 µg/m ³	8,9 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een niet gevoelige bestemming voor luchtkwaliteit. Daarnaast draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden geen sprake. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig, het plan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

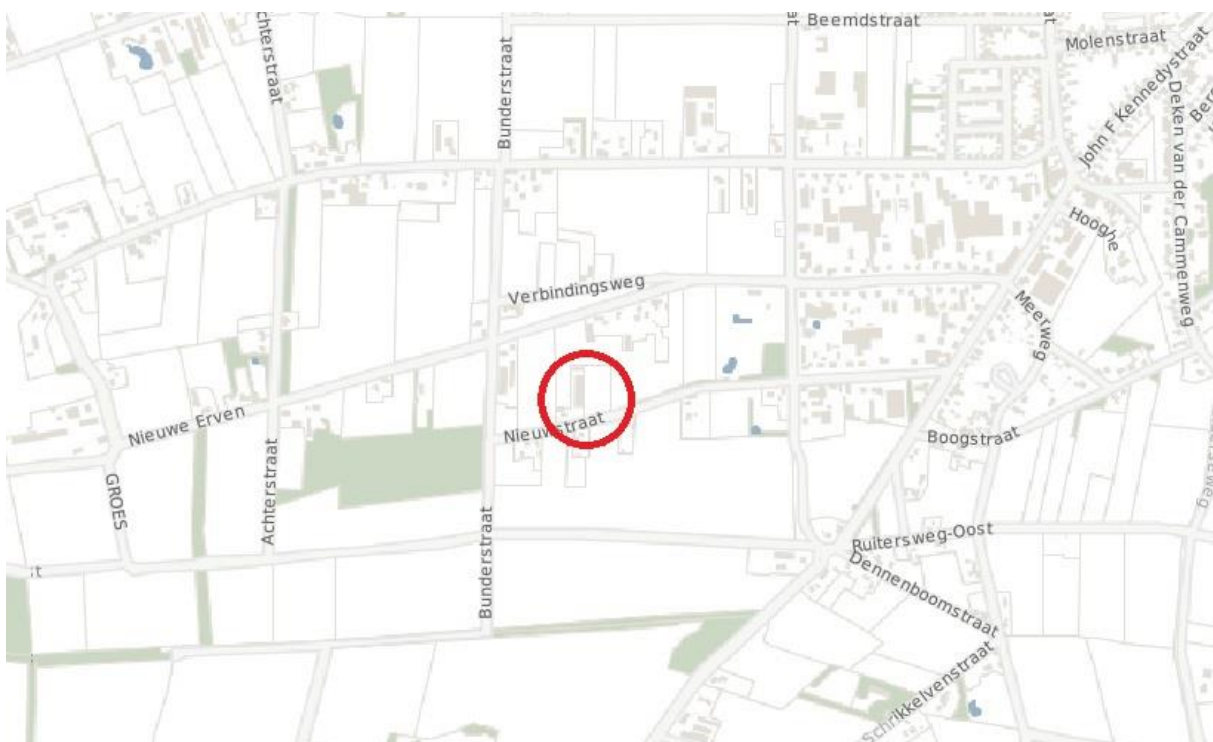
Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %- letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Provinciale risicokaart

De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Noord-Brabant over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Conclusie

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.10 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en

pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 km rond geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 km rond het plangebied.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.11 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.12 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan het daarom soms noodzakelijk zijn een bepaalde afstand vrij te houden tussen gevoelige bestemmingen en bovengrondse hoogspanningslijnen. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 μ Tesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden¹.

Aanvullend hierop adviseert het rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 0,4 μ Tesla.

Conclusie

De dichtstbijzijnde relevante hoogspanningslijn met een spanning van 150 kV ligt op 4 kilometer afstand van het plan. Voor de hoogspanningslijn wordt door het RIVM2 een indicatieve zone van 2 x 60 meter gehanteerd. Er is geen sprake van relevante magneetvelden ten gevolge van bovengrondse hoogspanningslijnen.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het plan voorziet in het planologisch vastleggen van een reeds sinds lange tijd bestaande situatie van aan bedrijfsverzamel pand met bedrijfswoning. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare, dan wel de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing

juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000).

Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Beoordeling

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

HOOFDSTUK 5

JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een zogenaamd bindend plan. Dat wil zeggen dat het bindend is voor zowel de overheid als voor de burgers. Regels (voorschriften) en verbeelding (de plankaart) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toelichting is niet juridisch bindend, maar moet zoals de naam al zegt worden gezien als een nadere toelichting op de regels en de verbeelding.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de verbeelding is een aantal bestemmingen (Agrarisch, 'Waarde-Archeologie 3' en aanduidingen (Bouwvlak, functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw' en 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied') opgenomen.

6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met de begrippen en de wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning.
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheden

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' is toegekend aan het bestaande bouwvlak.

Toegestaan is uitsluitend de bestaande bebouwde oppervlakte.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' bevindt zich ook de gebiedsaanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied'.

6.4.2 Waarde Archeologie -3

De voor "Waarde – Archeologie 3" bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige bouwlocatie is een particulier initiatief. De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

Met de initiatiefnemers zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten. Voor het plan hoeven geen aanpassingen te worden gedaan in het openbaar gebied.

Conclusie:

Het plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In de als bijlage bij deze toelichting gevoegde Nota zienswijzen, bestemmingsplan Nieuwstraat 42 Heesch, is de zienswijze samengevat weergegeven. Tevens is in deze nota de reactie van de gemeente opgenomen en aangegeven hoe de zienswijze is verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

BIJLAGEN