

Toelichting

**Bestemmingsplan
Loosbroekseweg 56
Nistelrode**

Titel: Toelichting Bestemmingsplan Loosbroekseweg 56 Nistelrode
Identificatienummer: NL.IMRO.1721.Loosbroekseweg56-vg01

Opdrachtgever: Dhr. M. Langenhuizen
Loosbroekseweg 56
5388 VP Nistelrode
Contactpersoon: Dhr. Marcel Langenhuizen

Datum rapport: 19 september 2013
Status: Vastgesteld

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
Ing. L.M. Heesen
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
tel. 077-3982921
fax. 077-3986800
mail. lheesen@pijnenburgadvies.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Inhoud van de toelichting	5
2	Beschrijving project	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader.....	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid.....	16
4	Onderzoeken.....	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Luchtkwaliteit.....	19
4.3	Geluid	20
4.4	Flora- en Fauna.....	20
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.6	Bodemonderzoek	23
4.7	Water	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Milieuzonering	26
5	Juridische aspecten.....	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Inleidende regels.....	27
5.3	Bestemmingsregels.....	27
5.4	Algemene regels	28
5.5	Overgangs- en slotregels.....	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
6.3	Grondexploitatie	29
6.4	Planschade.....	29
6.5	Conclusie.....	29
7	Procedure.....	30
7.1	Vooroverleg	30
7.2	Procedure.....	30

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De familie Langenhuizen heeft een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode. Door de groei in materieel en personeel door de jaren heen is de omvang van de bestaande bebouwing onvoldoende geworden. De doorrijhoogte van de loods is te laag nu het materieel in grootte is toegenomen. Hierdoor kunnen een aantal machines niet in de loods. Daarnaast is de loods te klein voor de hoeveelheid aanwezig materieel. Momenteel staat noodgedwongen veel materieel buiten, wat het materieel niet ten goede komt. Daarnaast is het personeelbestand de laatste jaren gegroeid. Op het bedrijf ontbreekt momenteel een ontvangstruimte c.q. kantine voor het personeel.

Familie Langenhuizen is dan ook voornemens om nieuwe bedrijfsruimten te creëren met daarin een gedegen werkplaats, kantine, kantoor en stalling van machines. De bestaande loods zal in gebruik worden genomen als opslag van bijvoorbeeld zaaigoed, plasticfolie, wikkelfolie en kalk.

De gemeente Bernheze heeft bij brief van 6 maart 2012, registratienummer v/2008/28268, aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het loonbedrijf. Hiertoe zal een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze (afbeelding 1). De gemeente Bernheze is gelegen in het noord oostelijk deel van Brabant. Bernheze vormt samen met de gemeente Maasdonk en de gemeente Sint-Michielsgestel een landelijk gebied tussen de stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Oss, Uden-Veghel en Schijndel. Het gebied is goed bereikbaar door de ligging van snelwegen A50 en A59. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Zuid-Willemsvaart met de provinciale weg N279.

Het plangebied is in het buitengebied in westelijke richting van de kern Nistelrode gelegen. De locatie is gelegen aan de Loosbroekseweg omgeven door agrarische bedrijven en landerijen en is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 272. De omvang van het plangebied is $\pm 12.800 \text{ m}^2$.



afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012 en vervangt daarmee het bestemmingsplan buitengebied 1998. Op een aantal onderdelen heeft de Provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven. Deze aanwijzing heeft echter geen gevolgen voor onderhavige locatie of bestemming.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 1400 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Om onderhavig plan mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om voor de locatie een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt het oppervlak van het bouwvlak gehandhaafd, het aantal m² aan bedrijfsgebouwen kan in het nieuwe bestemmingsplan toenemen van 1400 m² naar 4100 m².

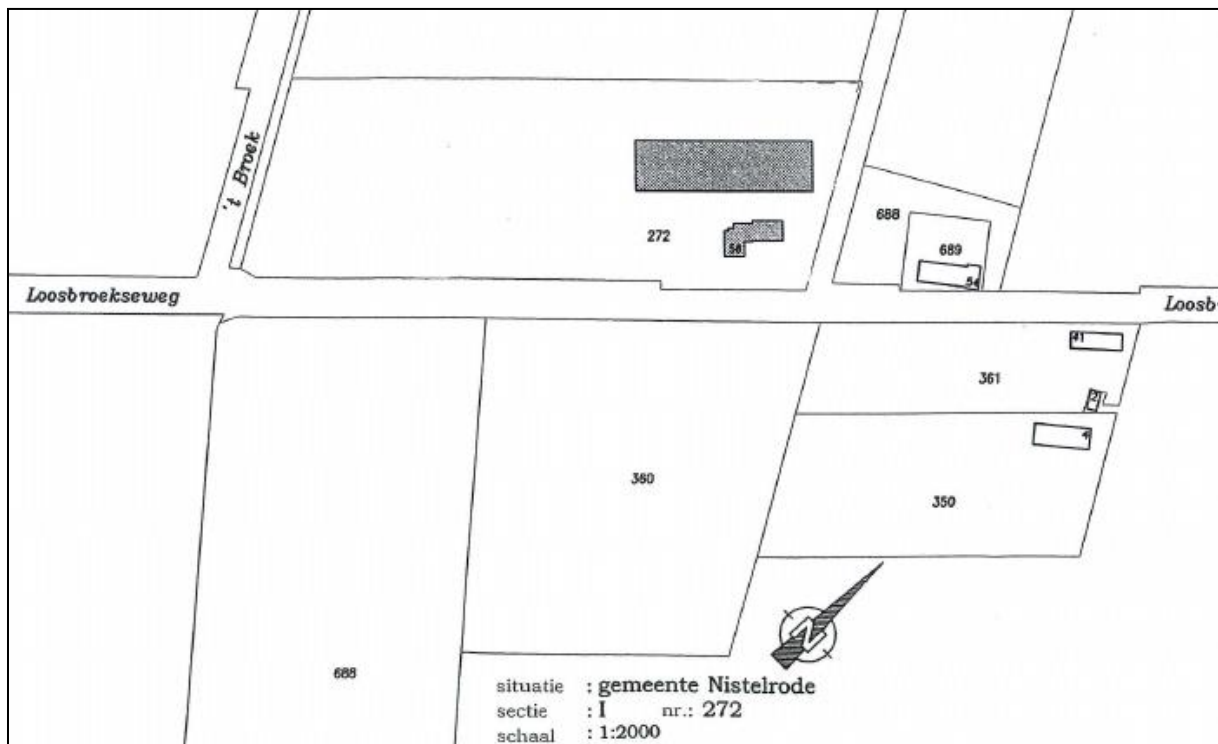
1.4 Inhoud van de toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten verwoord. Deze toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt het project beschreven. In hoofdstuk 3 wordt respectievelijk het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt het uitgevoerde onderzoek naar relevante planologische aspecten beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 het overleg, inspraak en de te volgen procedure aan de orde.

2 Beschrijving project

2.1 Ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie

Het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf is sinds 1960 gevestigd op de huidige locatie aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode. In 2000 heeft Marcel Langenhuizen het bedrijf van zijn ouders overgenomen en samen met zijn vrouw voortgezet in een Vennootschap Onder Firma.



afbeelding 2: Huidige omvang bedrijf

De afgelopen 7 jaar is het bedrijf hard gegroeid, doordat een drietal collega loonbedrijven zijn gestopt. Dhr. Langenhuizen heeft van deze bedrijven materieel en klanten overgenomen. Hierdoor is het bedrijf wat omvang betreft meer dan verdubbeld.

Het loonbedrijf zaait en oogst jaarlijks circa 400 ha mais en bewerkt jaarlijks circa 1000 ha gras. Daarnaast verzorgt het bedrijf de mesttransporten en het aanwenden van de mest voor vele agrarische bedrijven. Naast de hoofdtak, het agrarische loonwerk, wordt in rustige periodes grondwerk verricht voor aannemers.

Voor bovenstaande werkzaamheden is veel materieel nodig. Het belangrijkste materieel is hakselaars, shovels, tractoren, mesttransportwagens, opraapwagens, silagewagens, mobiele kraan etc. Daarnaast zijn nog vele werktuigen (ploeg, spuitmachine, zaaimachine etc.) voor achter de tractor aanwezig.

De afgelopen 7 jaar is het bedrijf meer dan verdubbeld. Van één voertuig voor het mesttransport naar vier voertuigen. Tractoren van 4 stuks naar 10 tractoren nu. Daarnaast is ook het personeelsbestand gegroeid van één vaste medewerker naar 4 vaste medewerkers. Daarnaast wordt nog gebruikt gemaakt van 8 losse arbeidskrachten in drukke periodes.

Het bedrijf voert het onderhoud aan machines en werktuigen vrijwel volledig in eigen beheer uit. Hierdoor dient men over een goede werkplaats te beschikken. Dit is in de huidige situatie niet het geval. Daarnaast worden de machines en werktuigen steeds geavanceerder.

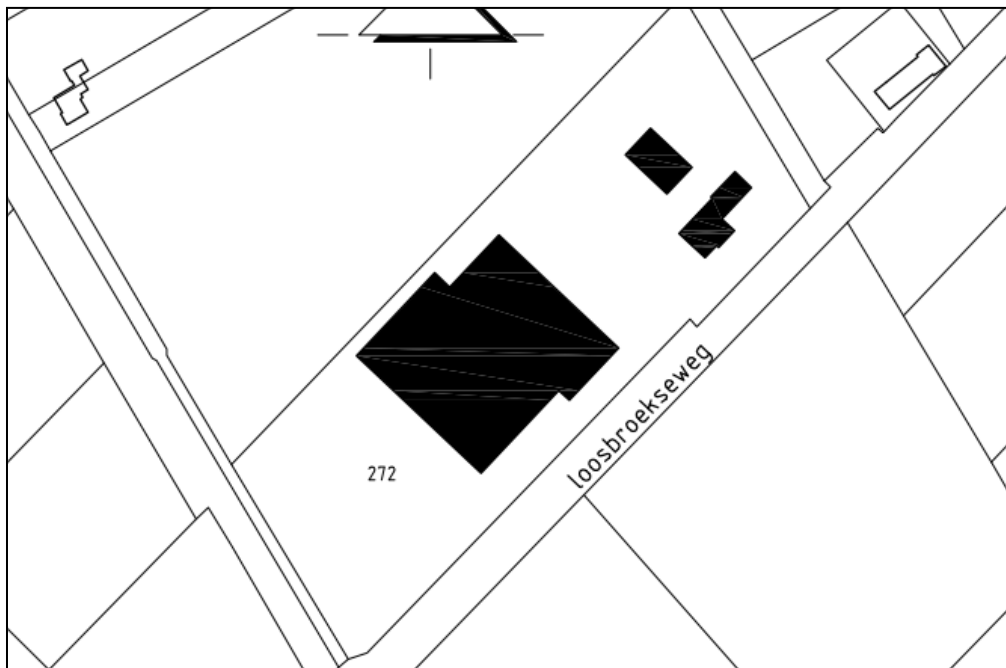
Dit heeft tot gevolg dat de werktuigen (vooral drijfmesttonnen en spuitmachines) in de winterperiode vorstvrij gestald moeten worden om vorstschade te voorkomen. Momenteel is deze mogelijkheid er niet, dit leidt daarom tot extra slijtage en onderhoudskosten wat natuurlijk ongewenst is.

Door de forse toename aan materieel en personeel is de behoefte groot om een nieuwe loods te bouwen met daarin geïntegreerd een werkplaats, kantine en sanitaire voorzieningen.

2.2 Toekomstige situatie

Het agrarisch loonbedrijf zal worden voortgezet in de huidige vorm. Kijkend naar de toekomst zal het bedrijf nog groeien. In de agrarische sectoren is schaalvergroting in volle gang. Door de schaalvergroting gaan steeds meer bedrijven werk uitbesteden aan de loonwerker. Deze tendens is nu al gaande. Het grondverzet zal in rustiger periodes ook nog onderdeel uit blijven maken van het bedrijf. In vergelijking met het loonwerk zijn deze werkzaamheden minimaal.

Het voornemen is het bouwen van een tweetal bedrijfsgebouwen. Eén loods wordt geheel uitgevoerd voor de stalling van machines. In de andere loods wordt naast opslag machines een werkplaats ingericht. Daarnaast zal in deze loods een kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd.



afbeelding 3: Huidige bebouwing en nieuwbouw

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijk als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

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

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Rol provincies en gemeenten bij ruimte en mobiliteit

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

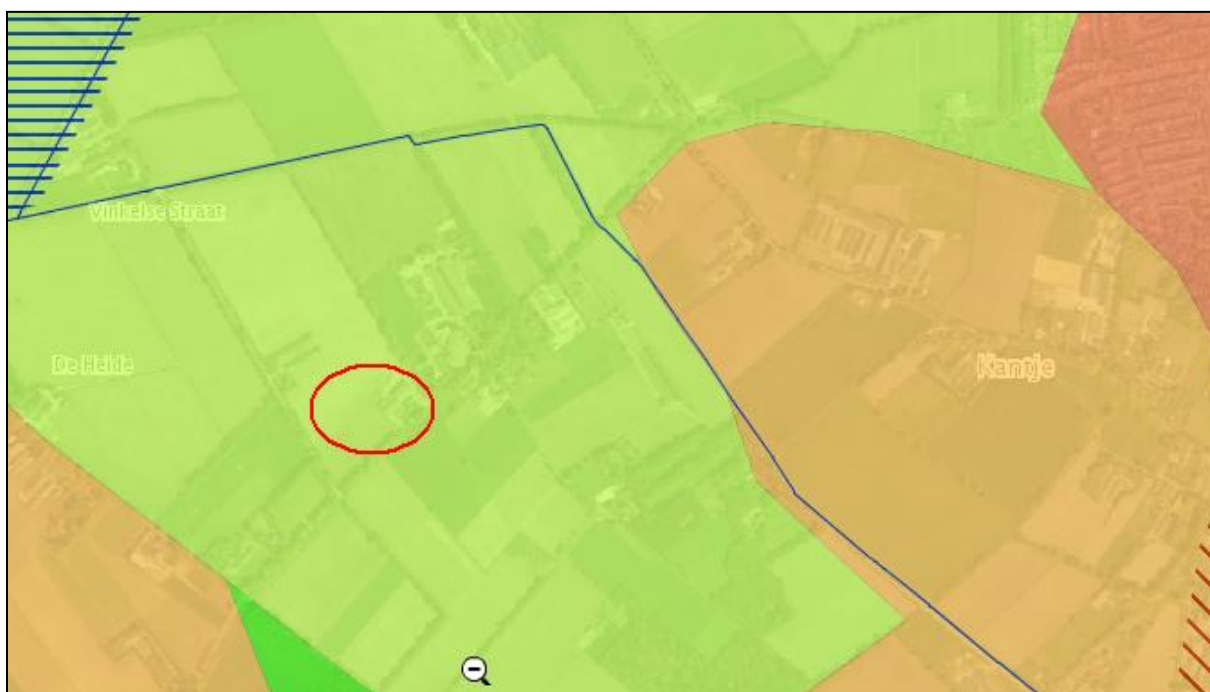
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Hierin geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). Deze visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. In de Structuurvisie heeft de provincie vier robuuste ruimtelijke structuren uitgewerkt: de Groenblauwe structuur, het Landelijk gebied, de Stedelijke structuur en de Infrastructuur. Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Deze bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

Ruimtelijke structuur

Volgens de Structurenkaart is het onderhavige plangebied gelegen in Groenblauwe structuur. Binnen de Groenblauwe structuur wordt door de provincie onderscheid gemaakt tussen Kerngebied groenblauw, Groenblauwe mantel en Waterbergingsgebied.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de Groenblauwe mantel (zie onderstaande kaart). Deze mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.



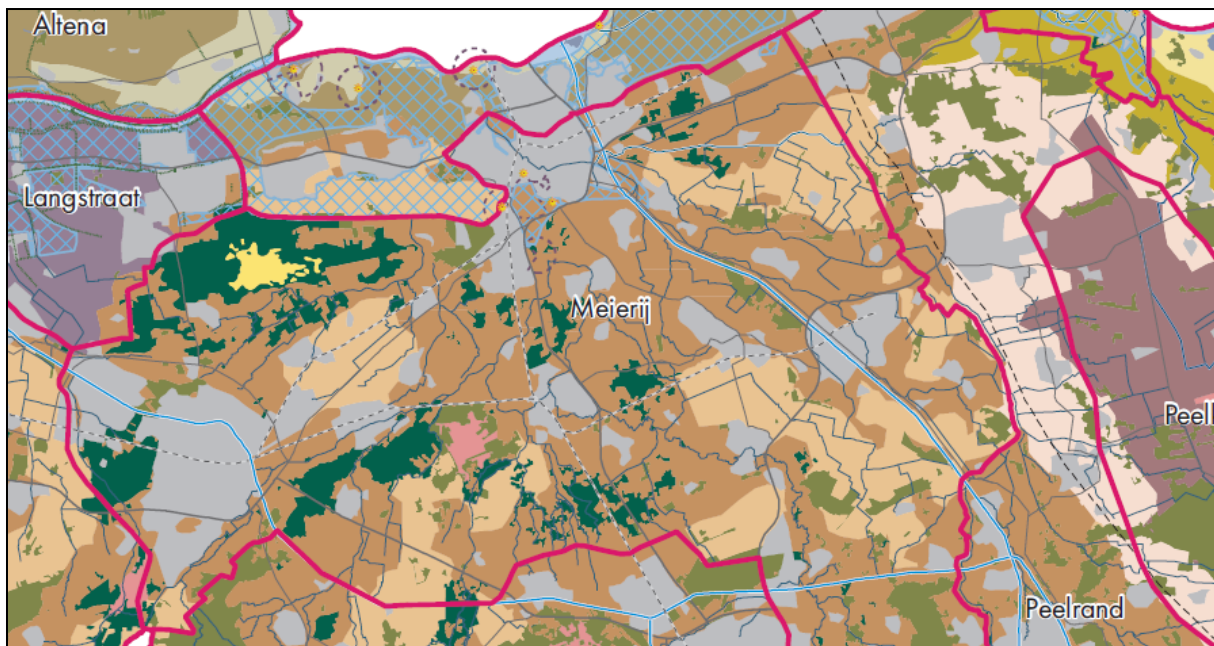
afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart

De Groenblauwe mantel is nader beschreven in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Gebiedspaspoorten

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

Op de overzichtskaart van de provincie (zie onderstaande kaart) valt te zien dat de onderhavige locatie is gelegen in het gebied "Meierij".



afbeelding 5: uitsnede kaart Gebiedspaspoorten/Kenmerken

De provincie heeft voor dit gebied de volgende ambities geformuleerd:

1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door:
 - a. 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;
 - b. verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
 - c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
 - d. in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden;
 - e. het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, alvorens het water af te voeren naar de beken;
 - f. de hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden:
 - contrast beleving stad-land versterken;
 - de verschillen tussen de hoofdroutes A2 "internationale route", N65 "Napoleonsroute", de Midden Brabantweg en N279 "kanaalroute", respecteren en versterken.
2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.
3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden. In de omgeving van Schijndel/Liempde ook in samenhang met de instandhouding en versterking van het kenmerkende Brabantse populierenlandschap.
4. Inzetten op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van de regio Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss voor de lange termijn door:

- a. de verstedelijking beter te verbinden met Het Groene Woud via het gebied Kloosterstraat;
- b. in te zetten op versterking van het mozaïek van de dekzandrug en de groene buffer tussen Nuland en Geffen, in samenhang met nieuwe functies als wonen en recreatie;
- c. de kansen van de ligging nabij spoor, A59 en A2 goed te benutten;
- d. voort te bouwen op de karakteristieke stedelijke structuur van het stedelijke concentratiegebied 's-Hertogenbosch-Oss. Het onderscheid tussen steden, suburbane gebieden, dorpen en linten vergt bijzondere aandacht voor omvang en ontwikkelingstempo van de bouwproductie, met name bij kleine kernen die nu nog een dorpse identiteit hebben. Het gaat dan met name om de kernen Nuland, Geffen, Kruisstraat, Maliskamp.
- 5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".
- 6. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".
- 7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem.

3.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De Provincie Noord-Brabant heeft daartoe de Verordening Ruimte opgesteld. Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 vastgesteld.

De Verordening ruimte bevat ondermeer regels voor:

- de stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- de glastuinbouw;
- niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

De familie Langenhuizen is voornemens om het bestaande loonbedrijf verder uit te breiden op de bestaande locatie. Hierbij blijft de oppervlakte van het bouwvlak gelijk aan de huidige omvang, namelijk 1,28 hectare. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 1400 m² aan bedrijfsgebouwen mogen zijn, deze maat wordt verhoogd tot 4100 m². De gemeente heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling in een verwevingsgebied mogelijk is en passend is binnen de omgeving.

Volgens de verordening is er ter plaatse sprake van de "groenblauwe mantel". In hoofdstuk 6 van de verordening wordt ingegaan op de groenblauwe mantel. Voor onderhavig plan zijn met name de artikelen 2.2 en 11.6 van belang. Deze artikelen worden hieronder behandeld.

Artikel 2.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dit artikel uit de verordening Ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de kwaliteiten van het gebied.

Voor onderhavig plan is, zoals wordt omschreven in paragraaf 3.4.2, een landschappelijke inpassing opgesteld. Hiermee wordt de locatie in de omgeving ingepast. Tevens wordt er ruimte gecreëerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Het plan voldoet aan de door de gemeente vastgestelde beleidsregel "landschappelijke kwaliteitsverbetering". Aangezien de inpassing direct aansluitend aan het bedrijf wordt gerealiseerd is de kwaliteitsverbetering ter plaatse aantoonbaar.

Om de realisatie van de landschappelijke inpassing te waarborgen wordt er met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is de realisatie van het plan gewaarborgd.

Artikel 11.6: Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden niet agrarische bedrijven ruimte geboden kunnen krijgen voor ontwikkeling. Hieronder wordt ingegaan op de relevante onderdelen.

Artikel 11.6 lid 3 onder a:

overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid; In het vierde lid van artikel 3.8 is een drietal voorwaarden opgenomen:

1. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;

Op het terrein en binnen het huidige bouwvlak is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen doorontwikkelen naar de gewenste omvang. Dit is ook de wens van initiatiefnemers. Probleem vormt echter de maximale maat van 1400 m² aan bebouwing die in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen zodat er ter plaatse 4100 m² aan bedrijfsgebouwen opgericht kan worden.

2. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;

Het bedrijf heeft de laatste jaren een forse groei doorgemaakt. Door het ontbreken van bebouwingsmogelijkheden kunnen niet alle machines en werktuigen binnen gestald worden. Daarnaast is de hoogte van de bestaande gebouwen te klein, aangezien de machines die gebruikt worden steeds groter zijn geworden. Het betreft een bedrijf met volwaardig toekomstperspectief dat ruimte voor ontwikkeling nodig heeft om in de toekomst ook over voldoende perspectief te blijven beschikken.

3. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein of een regionaal bedrijventerrein of, als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Ten eerste dient gesteld te worden dat het de wens is om het bedrijf op de huidige locatie voort te zetten en te ontwikkelen. Gezien het gestelde onder punt 1 en 2 hierboven kan geconcludeerd worden dat er op de locatie mogelijkheden zijn om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Beleidsmatig zijn het verplaatsen naar een industrieterrein en een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) mogelijkheden die dienen te worden afgewogen. De ontwikkeling uitbreiding op de huidige locatie is afgezet tegen genoemde alternatieve mogelijkheden.

Verplaatsing bedrijfsterrein

Gezien de bedrijfsoppervlakte én het provinciaal beleid is sprake van een bedrijf dat qua type en aard van de werkzaamheden op een bedrijfsterrein gevestigd zou kunnen zijn. Wanneer vestiging op het bedrijfsterrein aan de orde is, wil het bedrijf hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen. Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale bedrijfsverplaatsing. Dit betekent dat een terrein van tenminste 1.5 hectare tot de mogelijkheden moet behoren. De investering voor de aanschaf van een bedrijfskavel op een industrieterrein met deze omvang is enorm.

Een gedeeltelijke verplaatsing leidt, naast het financiële aspect, tot een tweetal locaties en voorzieningen. Dit komt de efficiëntie en de bedrijfsorganisatie niet ten goede. Daarnaast zullen extra bewegingen ontstaan tussen de twee locaties.

Financieel gezien en organisatorisch gezien is het niet haalbaar en ongewenst om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Vestiging op een voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB-beleid)

Overeenkomstig artikel 11.6 van de Verordening ruimte is het een mogelijkheid dat niet-agrarische bedrijven zich vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie.

Geschikte vrijkomende agrarische locaties met een omvang van tenminste 1,5 hectare zijn of komen in dit gebied in relatie tot 'vestiging van niet-agrarische bedrijven' niet beschikbaar. De mogelijk beschikbare bestaande agrarische bedrijven hebben veelal een kleinere bouwkvavel of worden naar andere functies (wonen) omgezet.

Eveneens zij opgemerkt dat de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf qua nok- en dakhoogte, indeling, e.d. niet geschikt is voor het stallen van het materieel van een loonbedrijf zoals het bedrijf Langenhuizen. Tevens is een onderdeel van de "ruimte voor ruimte-regeling" c.q. 'VAB-beleid' dat het merendeel van de bestaande bebouwing geamoveerd dient te worden. Dit zou er bij een mogelijke verplaatsing naar een geschikte locatie toe leiden dat alle bebouwing eerst gesloopt dient te worden, alvorens het bedrijf ingericht/herbouwd kan worden.

Tot slot zal een agrarische locatie een goede ontsluiting moeten kennen waardoor effectief gewerkt kan worden en er geen overlast optreedt voor omwonenden. Daarnaast zullen de aanpassingen aan een mogelijke VAB-locatie van dien aard zijn dat de financiële gevolgen uitzonderlijk zijn.

Het vestigen op een VAB locatie is daarmee geen reële optie.

Op basis van deze afweging is besloten dat uitbreiding ter plaatse, in combinatie met een versterking van het landschap, de enige reële optie is, zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk, bedrijfsmatig als financieel.

Artikel 11.6 lid 3 onder b:

de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

de voorgestane ontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met een robuuste landschappelijke inpassing en een grote kwaliteitsverbetering van het perceel, hetgeen een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 11.6 lid 3 onder c:

de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

de gebouwen op het terrein worden dusdanig gesitueerd dat er efficiënt met ruimte wordt omgegaan. Alle machines en werktuigen kunnen middels onderhavig plan binnen gestald en onderhouden worden.

Artikel 11.6 lid 3 onder d:

er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

De goothoogte en bouwhoogte komen exact overeen met de maatvoering uit het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee kan gesteld worden dat de maatvoering passend is bij de omgeving.

Artikel 11.6 lid 3 onder e:

Ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid onder a en b, gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Volgens de Verordening ruimte is de locatie gelegen in de groenblauwe mantel. Vermeld dient te worden dat er op basis van het bestemmingsplan sprake is van een primair agrarisch gebied zonder speciale meerwaarden. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met een robuuste landschappelijke inpassing en een grote kwaliteitsverbetering van het perceel, hetgeen een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de plaatselijke landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 11.6 lid 3 onder f:

de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening. Hieronder wordt begrepen een voorziening waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een grootschalige voorziening. Er zijn geen overnachtingen te verwachten en het aantal, bedrijfsmatige, bezoekers blijft in de toekomstige situatie ver onder de 100.000 per jaar.

Zoals hiervoor onderbouwd is, wordt aan de relevante voorwaarden voldaan. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een redelijke uitbreiding. Het bouwvlak blijft in omvang exact gelijk. Het aantal m² dat bebouwd mag worden met bedrijfsgebouwen neemt toe van 1400 m² naar 4100 m². Het verhogen van het aantal m² aan bebouwing is noodzakelijk om alle machines en werktuigen binnen te kunnen stallen en te kunnen onderhouden. Aangezien de firma Langenhuizen reeds jarenlang niet heeft kunnen uitbreiden terwijl ze een gezonde bedrijfsvoering kent, is een uitbreiding inmiddels dringend noodzakelijk.

Conclusie

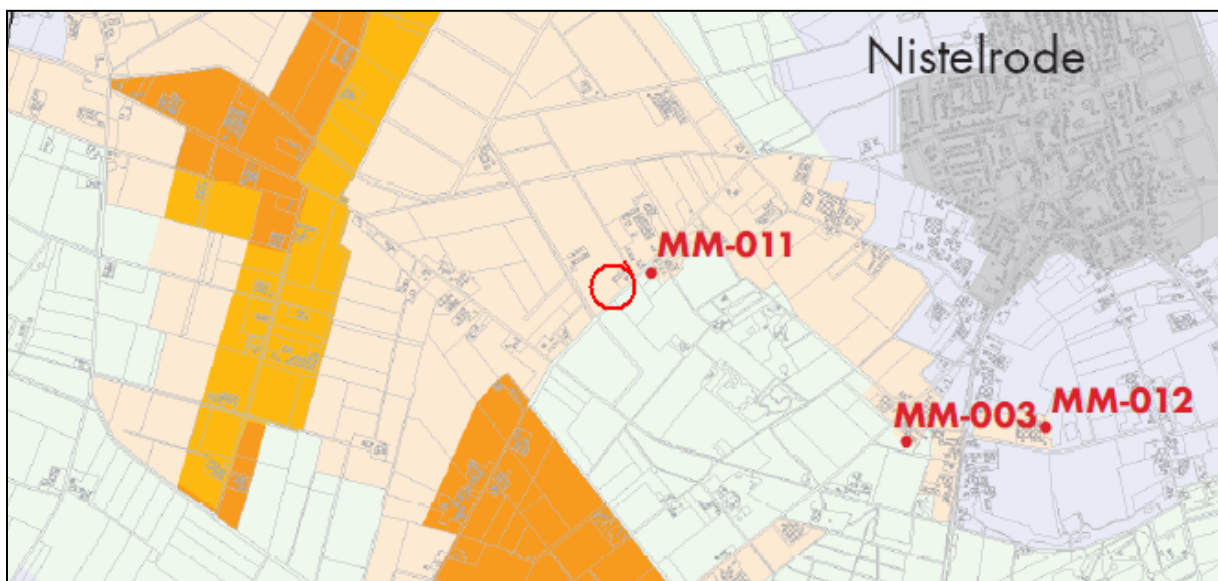
Ten behoeve van een (bedrijfseconomische) duurzame en efficiënte bedrijfsvoering op en vanuit de huidige bedrijfslocatie is Langenhuizen voornemens om het oppervlak aan bedrijfsgebouwen te vergroten met de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Om vast te stellen of het voorliggend initiatief voldoet aan de relevante randvoorwaarden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hierin is vastgesteld dat de locatie en de voorgestane ontwikkeling voldoen aan de beleidsuitgangspunten uit de Verordening ruimte, waarbij er geen belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief aanwezig zijn.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is derhalve aan te merken als een ruimtelijk/planologisch te verantwoorden uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

3.3.3 Reconstructieplan Maas en Meierij

In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' worden voor het buitengebied in Brabant reconstructie- en gebiedsplannen gemaakt. Centraal hierin staat de zogeheten 'integrale zonering', waarvoor elk revitaliseringsgebied wordt ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Naast belangrijke landbouwgebieden worden hiermee ook belangrijke natuur- en landschapswaarden aangeduid. Bovendien worden bouwstenen aangedragen voor een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie.

In het reconstructieplan Maas en Meierij is het plangebied gesitueerd als verwevingsgebied (zie onderstaande afbeelding). Een verwevingsgebied is een ruimtelijke begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met een mengeling van kansen voor de landbouw en voor de natuur. Op sommige plekken zijn er groeimogelijkheden, op andere plekken niet. Op zogenoemde duurzame locaties is onder bepaalde voorwaarden een vergroting van het bouwblok mogelijk.



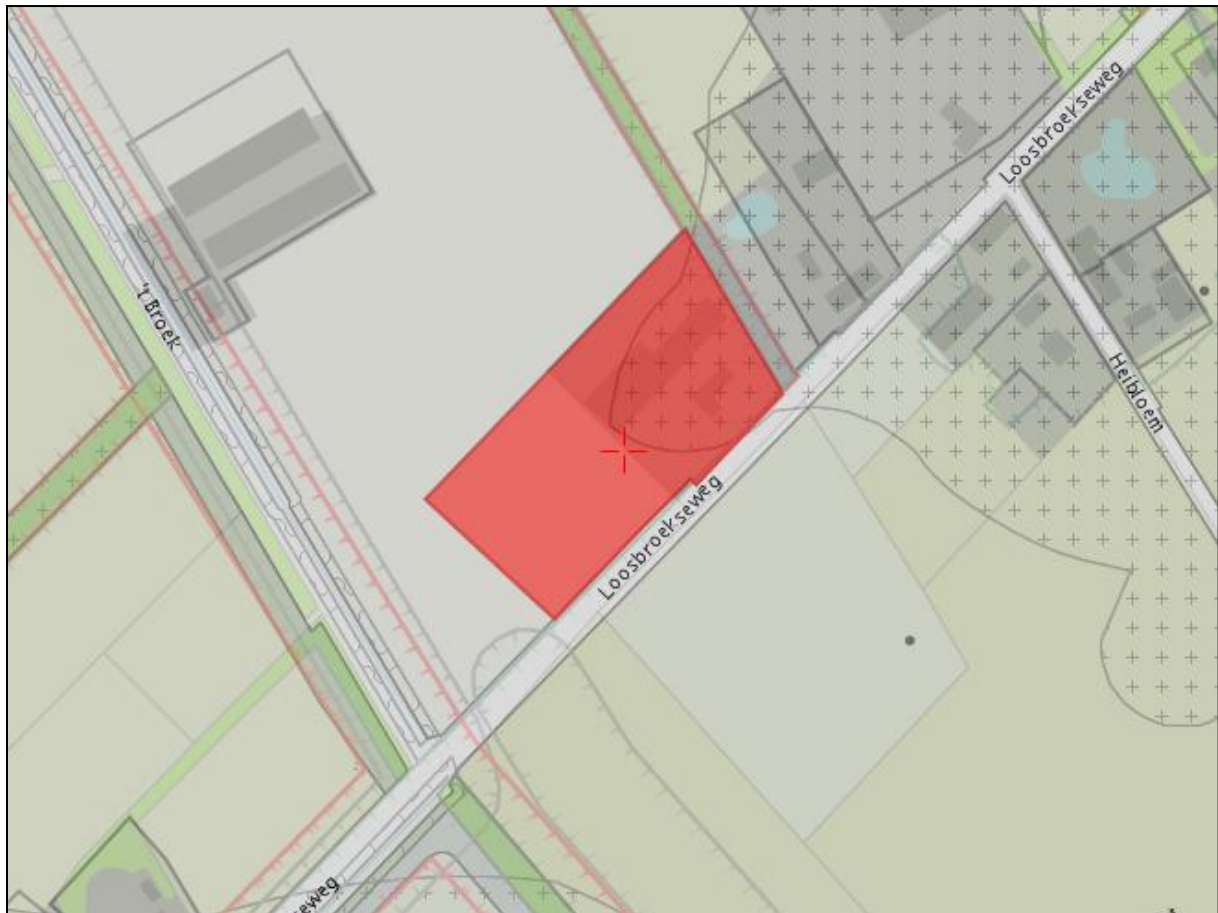
afbeelding 6: uitsnede integrale zonering intensieve veehouderij

Onderhavig plan behelst het uitbreiden van een agrarisch loonbedrijf. Het reconstructieplan vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Dit plan heeft daarmee het Bestemmingsplan Buitengebied 1998 vervangen. De Provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een reactieve aanwijzing gegeven op een aantal onderdelen. Deze hebben echter geen betrekking op onderhavige locatie of bestemming.



afbeelding 8: uitsnede locatie Loosbroekseweg 56 (bouwvlak rood aangeduid)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', en tevens ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (functietype 'agrarisch bedrijf') en ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 3. een boomteelt bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 4. een intensieve veehouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve neventak';

- c. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'';
- d. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf'';
- e. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie'';
- f. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk'';
- g. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' **of** 'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat' (functietype 'wonen');
- h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - caravanstalling'tevens caravanstalling met een omvang van 3000 m²;
- j. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- k. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone';
- l. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'behoud/ herstel watersysteem';
- m. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied';
- n. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied';
- o. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied';
- p. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. behoud van landschapselementen;
- s. extensieve dagrecreatie;
- t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelssluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

Binnen de bestemming "Agrarisch" is voor het plangebied een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Deze functieaanduiding valt onder het functietype 'agrarisch verwant bedrijf'. Het bouwvlak is wat omvang betreft groot genoeg om de beoogde uitbreiding te realiseren. In de regels is vastgelegd dat er maximaal 1400 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Deze genoemde oppervlakte omvat de bestaande bebouwing. Ontwikkeling van het bedrijf is daarmee niet mogelijk.

Het opstellen van vaststellen van een nieuw bestemmingsplan blijft daarmee noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan wordt opgenomen dat er maximaal 4100 m² aan bedrijfsgebouwen opgericht kunnen worden.

3.4.2 Beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze beleidsregel komt voort uit de Verordening ruimte van de Provincie Brabant. Deze stelt namelijk dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling aandacht besteed moet worden aan de kwaliteit van het landschap. De gemeenten dienen dit nader uit te werken. De gemeente Bernheze heeft hiertoe deze beleidsregel vastgesteld.

In de beleidsregel worden 3 categorieën onderscheiden. Afhankelijk van de categorie waarin een ruimtelijke ontwikkeling valt dient er geen inpassing of tegenprestatie geleverd te worden, alleen een inpassing plaats te vinden, of een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden.

Onderhavig plan valt onder categorie 3. Dit wil zeggen dat er berekend dient te worden aan de hand van vastgestelde normbedragen hoeveel de waardevermeerdering is die optreedt. Van deze waardevermeerdering dient 20% aangewend te worden voor verbetering van de omgevingskwaliteit.

Aan de hand van de voorbeelden die onderdeel uitmaken van het raadsbesluit is er een berekening gemaakt voor onderhavig plan (bijlage 1). Uit deze berekening blijkt dat de grondwaardevermeerdering € 13.500,- bedraagt. Hiervan dient derhalve 20% besteed te worden in het kader van de kwaliteitsverbetering, oftewel € 2.700 euro. Voor de locatie is door Frans van Sleeuwen een landschappelijke inpassing opgesteld (bijlage 2). Middels deze inpassing wordt het bedrijf in de omgeving ingepast. Tevens wordt er ruimte gecreëerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Uit het opgestelde plan blijkt dat voor de realisatie van het plan een bedrag van ruim € 2.400,- gemoeid is voor alleen al het plantmateriaal. Hierbij komen nog de kosten voor grondwerk, aanleg, onderhoud en de waardedaling van het oppervlak aan inpassing dat buiten het bouwvlak komt te liggen. De kosten zijn dus ruimschoots hoger dan het bedrag dat voorkomt uit de gemeentelijke beleidsregel.

Middels het realiseren van de opgestelde landschappelijke inpassing wordt op een correcte wijze invulling gegeven aan de beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering.

4 Onderzoeken

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de beoordeling van het voorgenomen plan.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate (NIBM)” bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Voor de uitbreiden van het loonbedrijf is aan de hand van de NIBM-tool van het Ministerie van VROM en Infomil bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering.

4.3 Geluid

In deze de Wet geluidhinder wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een (agrarisch) loonbedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan heeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is.

Daarnaast zal ook moeten gekeken worden of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nog aanvaardbaar is. Het betreft hier de twee woningen ten noordoosten van de projectlocatie gelegen.

De belangrijkste geluidsbronnen binnen de inrichting zijn de aan- en afvoerbewegingen van de tractoren en vrachtwagens. Door realisatie van de nieuwe loodsen worden alle activiteiten inclusief de oprit in zuidwestelijke richting verplaatst. Hierdoor neemt de afstand ten opzichte van de twee woningen toe naar meer dan 100 m. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstandenlijst van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze lijst is voor loonbedrijven een afstand voor geluid opgenomen van minimaal 50 meter.

Het is dan ook niet te verwachten, gezien de afstand, dat de geluidsbronnen een negatief invloed hebben op het akoestisch klimaat.

4.4 Flora- en Fauna

Voor dit aspect is gekeken naar het gebied met betrekking tot de diverse vastgestelde beschermingszones en de ter plaatse verwachte aanwezigheid van bijzondere waarden met betrekking tot flora en fauna.

Qua beleid is de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet van toepassing.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

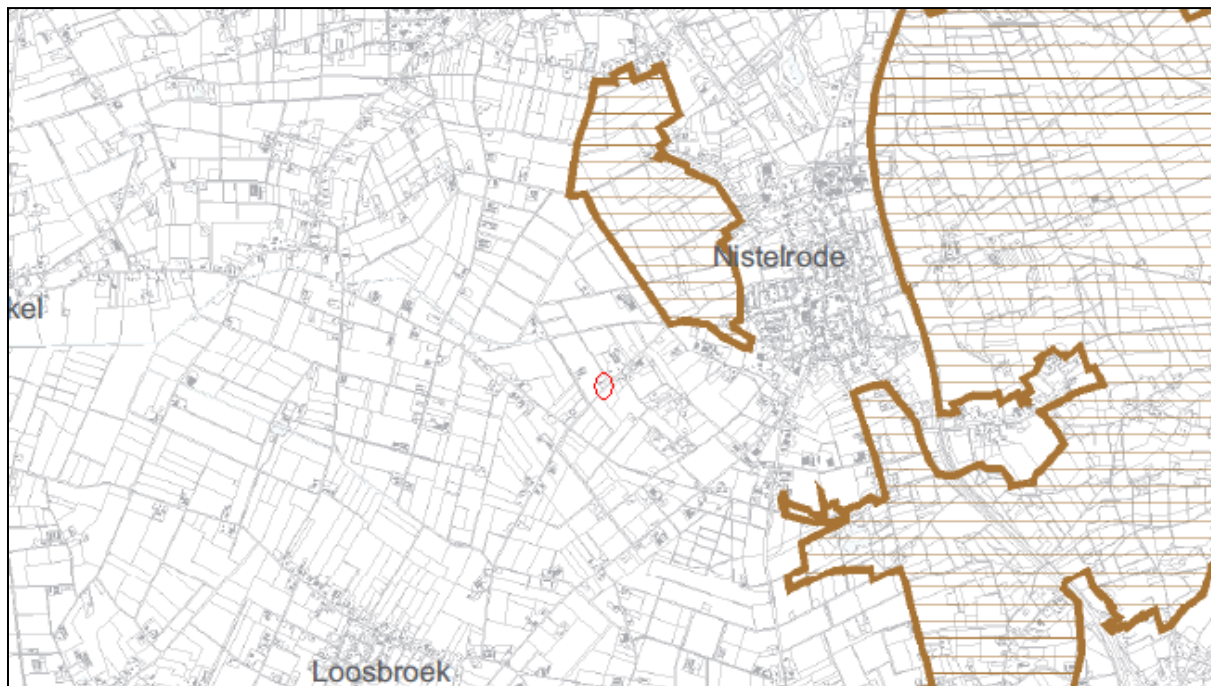
Het plangebied is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van de ecologische beschermingszone zoals de Natura 2000 of andere beschermingszones. Voor wat betreft de diverse beschermingszones kan derhalve worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

Vanuit de Flora- en Faunawet zijn effecten op strenger beschermde soorten redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied kent namelijk een intensief agrarisch grondgebruik. Door dit gebruik zijn geen beschermde soorten aanwezig.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

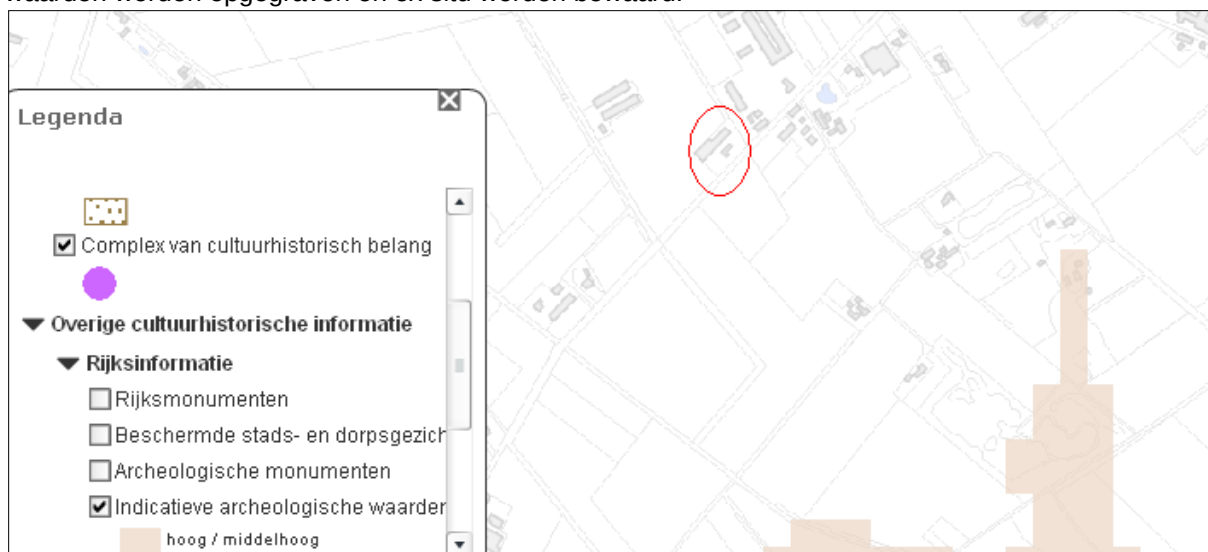
Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (zie onderstaande afbeelding) van de provincie Noord-Brabant is er in casu geen sprake van een gebied met cultuurhistorische (landschaps)waarden. Op de te ontwikkelen locatie zijn geen gebouwen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn. Er is eveneens geen sprake van een monumentaal pand. Om die reden zal het onderhavige plan dan ook geen afbreuk doen aan cultuurhistorische landschapswaarden.



Afbeelding 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekent. 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 er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

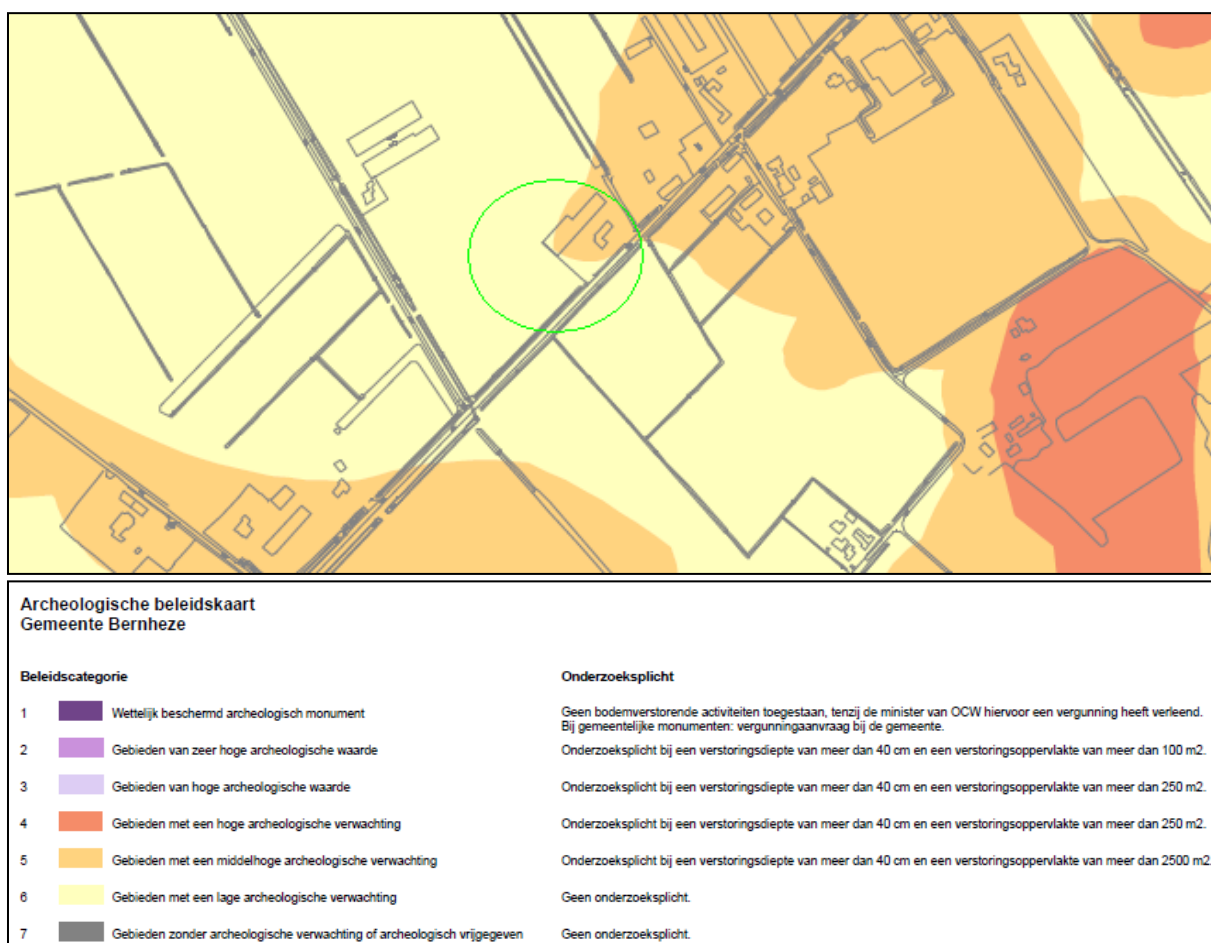


afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant.

Bovenstaande kaart betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant van het plangebied en de omgeving. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde.

De gemeente Bernheze heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de "Nota Archeologiebeleid gemeente Bemheze" en de "Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Gemeente Bernheze". Op basis van deze documenten is de gemeente Bernheze in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.



afbeelding 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

Volgens de bovenstaande Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze ligt het plangebied gedeeltelijk in een zone met een middelhoge archeologische verwachting en gedeeltelijk in een zone met een lage verwachtingswaarde. In het gedeelte aangemerkt als middelhoge archeologische verwachting zijn de bestaande gebouwen en verhardingen gelegen. De nieuw te bouwen loodsen worden geheel gerealiseerd in het gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht.

Het gedeelte aangemerkt als middelhoog is volledig bebouwd en/of verhard. Hierdoor is de ondergrond al verstoord. De locatie voor de nieuwe loodsen is gelegen in een lage verwachtingswaarde. Een onderzoek is dan ook niet nodig. Hiermee wordt voldaan aan het archeologisch beleid van de gemeente Bernheze.

4.6 Bodemonderzoek

In 2011 is door de gemeenten Bernheze, Boxmeer, Boxtel, Landerd, Maasdonk, Mill & Sint Hubert, Schijndel, Sint Anthonis, Sint-Michielsgestel, Uden en Veghel nieuw bodembeleid vastgelegd in een regionale Nota bodembeleid. Het doel van deze nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

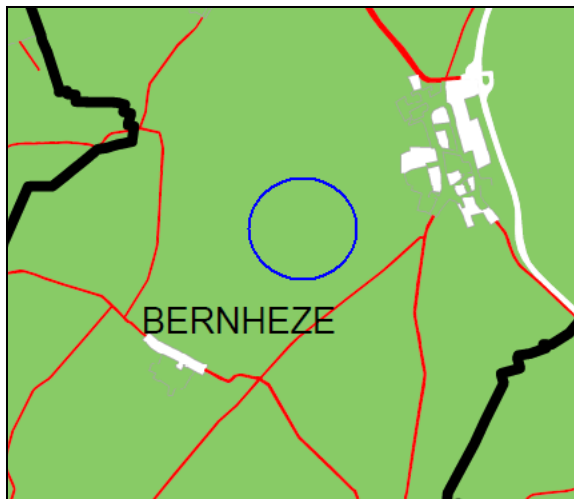
Om het toepassen van grond of baggerspecie binnen de regio te kunnen faciliteren, zonder dat telkens een bodemonderzoek of partijkeuring hoeft te worden uitgevoerd, hebben de gemeenten in 2011 een regionale bodemkwaliteitskaart op laten stellen. Deze bodemkwaliteitskaart bestaat uit de volgende deelkaarten:

1. een ontgravingskaart;
2. een toepassingskaart;
3. een bodemfunctieklassenkaart.

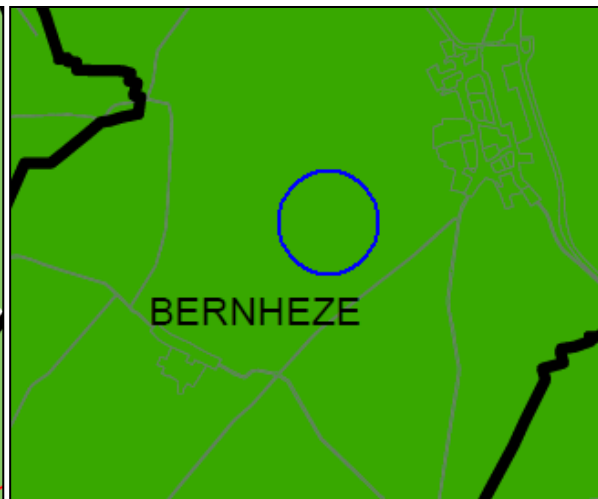
De bodem onder oppervlaktewateren zoals sloten en beken, maar ook het rivierbed en de uiterwaarden van de Maas, valt buiten deze kaarten. De kaarten zijn onderdeel van de nota bodembeleid.

De ontgravingskaart geeft de kwaliteit weer van de grond op de ontgravingslocatie. Deze kaart is gemaakt voor locaties die niet verdacht zijn met betrekking tot het voorkomen van lokale bodemverontreiniging. Mocht wel sprake zijn van lokale bodemverontreiniging, dan mag de bodemkwaliteitskaart niet worden gebruikt. In dat geval dient de milieuhygiënische kwaliteit op een andere wijze te worden aangetoond. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van een van de andere toegestane bewijsmiddelen. Dit geldt ook voor de niet-gezoneerde gebieden ('witte vlekken') op de ontgravingskaart.

Om te controleren of de locatie onverdacht is, moet een 'toets herkomst' worden gedaan. De uitbreiding van het loonbedrijf zal plaatsvinden op naast gelegen grond. Deze grond is altijd in gebruik als bouwland. Op het perceel hebben in het verleden geen gebouwen gestaan en of zijn in het verleden sloten gedempt. Uit de informatie van de ondernemer als uit de toets blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt. Nu de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt mag de Nota Bodembeleid worden toegepast.



afbeelding 12: Uitsnede ontgravingskaart bovengrond (0-0,5 m –mv)



afbeelding 13: Uitsnede ontgravingskaart ondergrond (0,5-2,0 m –mv)

De locatie Loosbroekseweg 56 ligt volgens de ontgravingskaart voor zowel de boven- als ondergrond in de bodemkwaliteitsklasse 'Natuur en Landbouw'. De ondernemer heeft aangegeven dat de vrijkomende grond wordt hergebruikt op het eigen perceel. Bij het eventueel afvoeren van de grond moet de ondernemer zorg dragen dat de grond afgevoerd wordt naar locaties met dezelfde bodemkwaliteitsklasse, zoals opgenomen op de toepassingskaart.

Voldaan wordt aan de Nota bodembeleid. Volledigheidshalve is er op de locatie tevens een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door M&A (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Verder onderzoek naar de bodem is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water. Dat is de kern van het waterbeleid voor de 21ste eeuw. De watertoets is één van de instrumenten om dit beleid vorm te geven. Het watertoetsproces zorgt ervoor dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Niet als toets achteraf, maar als onderdeel van de planvorming van bijvoorbeeld een woonwijk of industrieterrein. De vraag is dus wat bijvoorbeeld een gemeente of projectontwikkelaar kan doen om wateroverlast na de bouw te voorkomen en ruimte te bieden aan water.

De watertoets is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. Acht waterschappen in Noord- en Midden-Nederland hebben een website voor gemeenten ontwikkeld: www.dewatertoets.nl. Via deze site kunnen gemeenten de watertoets doorlopen.

Voor onderhavig project is de digitale watertoets doorlopen. In bijlage 4 is de uitgangspunten notitie naar aanleiding van de watertoets opgenomen. Voor de onderstaande drie punten moet contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas.

1. Het plan ligt binnen een gebied waar de kans op inundatie vanuit het oppervlaktewater groter is dan een in de 100 jaar;
2. Het plangebied ligt in of nabij een EVZ.
3. Het plangebied ligt in een volledig beschermd gebied volgens de keur.

Voor deze drietal punten is contact opgenomen met mevr. Liesbeth de Theije van waterschap Aa en Maas (bijlage 4). Waterschap Aa en Maas geeft aan dat er binnen het plangebied niet waarschijnlijk is dat er sprake is van inundatie. De ligging in een inundatiegebied heeft dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt geadviseerd om de nieuwbouw op het zelfde niveau te realiseren als de bestaande gebouwen.

Enkel de noordoostzijde en zuidwestzijde van het perceel (langs beide watergangen) brengen beperkingen met zich mee. Aan de zuidwestzijde dient 25 meter gereserveerd te blijven voor realisatie van een ecologische verbindingszone. Zoals waterschap Aa en Maas op basis van de kaart kan inschatten blijft de ontwikkeling buiten deze zone. Dus zorgt de EVZ niet voor extra beperkingen.

Op zowel de noordoostzijde van het perceel (EHS) als de zuidwestzijde (EVZ) is de keur van kracht. Zover waterschap Aa en Maas nu de kaart kan beoordelen valt de ontwikkeling zelf buiten deze zones.

Het waterschap geeft nog aan dat het afstromend hemelwater binnen het plangebied dient te worden vastgehouden. Versnelde afvoer op de sloten rondom het perceel is niet toegestaan. Het hemelwater van de nieuwbouw zal worden gerealiseerd op een aan te leggen zaksloot van circa 3 meter breed.

Het huidige bouwvlak omvat in de huidige situatie circa 12.800 m². Het bouwvlak blijft qua omvang gelijk. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal toenemen van 1400 m² naar 4100 m². De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande loonbedrijf verder te ontwikkelen. De nieuwe bedrijfsgebouwen zullen een oppervlak beslaan van 3840 m². Daarnaast zal een oppervlak van circa 2560 m² verhard worden. In totaal zal derhalve circa 6400 m² aan extra daken en verhardingen gerealiseerd worden. Het hemelwater wat vrijkomt van de daken zal worden opgevangen op een aan te leggen infiltratievoorziening. Er wordt geen overloop naar het oppervlaktewater gemaakt. Het hemelwater van de verharding zal rechtstreeks op eigen bodem worden geïnfiltreerd. Deze voorziening wordt ten westen van de nieuwbouw gerealiseerd. Op de landschappelijke inpassing (bijlage 2) is de exacte ligging weergegeven.

Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen-tool (HNO-tool) van het waterschap is een berekening gemaakt ten behoeve van de benodigde infiltratie en berging (bijlage 5). Berekend is dat bij een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt ($T=10 + 10\%$) 306 m^3 regenwater tijdelijk geborgen moet kunnen worden. Bij een extreme bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt ($T=100 + 10\%$) is 105 m^3 extra berging benodigd.

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas dient er een bergings- en/of infiltratievoorziening gerealiseerd te worden voor de $T=10+10\%$ neerslagsituatie. Er zal een infiltratiesloot en -poel gerealiseerd worden met een oppervlak van 380 m^2 . Bij een diepte van 80 centimeter (boven GHG) conform de HNO-tool berekend. Verder dient ervoor gezorgd te worden dat het extra volume water bij een bui van $T=100+10\%$ situatie geen schade veroorzaakt. Bij een bui van $T=100+10\%$ zal het overtollige hemelwater infiltreren op het naast gelegen bouwland, wat in eigendom is.

Huishoudelijk afvalwater wat vrij komt in de kantine en toiletten zal worden aangesloten op de riolering.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. In de groepsrisicoberekening wordt rekening gehouden met de daadwerkelijke aanwezigheid van mensen en met bescherming tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Inrichtingen

Uit de risicokaart Noord-Brabant, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoor en/of aardgastransportleiding. Verder komen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten voor. In de omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden eveneens geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van externe veiligheid nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.9 Milieuzonering

Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw worden vastgelegd. Als het bouwblok al bestemd is, hoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig.

Onderhavig plan behelst het vergroten van een bestaand agrarisch loonbedrijf. Op de locatie is al een bouwvlak aanwezig. Middels dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om het bedrijf uit te breiden met bedrijfsgebouwen. Deze worden binnen de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Binnen het plangebied is al een bestaande woning aanwezig. De bestaande woning is vanuit de Wgv aan te merken als geurgevoelig object. Omdat het een bestaande woning betreft hoeft hierop niet getoetst te worden. Nu de locatie al bestemd is hoeft geen toets op de omgekeerde werking te worden uitgevoerd.

Niet agrarische bedrijven

In de nabije omgeving van het plangebied is op circa 290 meter een eierenopslag/ transportbedrijf gelegen. Gezien de afstand zal dit bedrijf geen belemmering voor onderhavig plan zijn.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernheze en de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP 2012 een alfabetische volgorde aangehouden.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch is onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de aanduiding 'al' tevens bestemd voor een agrarisch verwant bedrijf. De bouwregels geven aan waaraan bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en vrijstaande bijgebouwen moeten voldoen.

In artikel 4 Archeologie 3 is opgenomen dat deze gronde mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge verwachtingswaarde.

5.4 Algemene regels

In artikel 5, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 6 zijn algemene aanduidingsregels opgenomen. In artikel 7 en 8 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 9 zijn de overige regels aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling overgangsrecht (artikel 10) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 11) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures. Aangenomen mag worden dat de beoogde uitbreiding in het buitengebied maatschappelijk draagvlak heeft.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 mei tot en met 4 juli 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieureovereenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6.4 Planschade

Er is geen reëel zicht op eventuele planschade voor derden als gevolg van dit plan. De grote van het bouwvlak is al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Met dit bestemmingplan wordt de beoogde uitbreiding binnen dit bouwvlak gerealiseerd.

De uitbreiding van het agrarisch loonbedrijf zal dan ook niet leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

6.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt, zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planlogische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met het Waterschap Aa en Maas heeft tot een positief advies geleid.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijk en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij brief van 28 februari 2013 (verzonden 4 maart 2013) heeft de Provincie Noord Brabant (bijlage 6) aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten strijdig is met de Verordening ruimte 2012. In hoofdzaak gaat het om de artikelen 2.2 en 11.6 van de Verordening. Deze punten zijn in paragraaf 3.3.2 nader uitgewerkt en gemotiveerd.

Het waterschap Aa en Maas heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het uitbrengen van een vooroverlegreactie.

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

7.2 Procedure

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal na een openbare kennisgeving gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd en worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Bernheze.

Hierna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dan volgt algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingediend of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen zes weken na vaststelling.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Berekening beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering
2. Landschappelijke inpassing Frans van Sleuwen
3. Historisch bodemonderzoek M&A;
4. Uitgangspunten notitie behorende bij de watertoets;
5. Berekening HNO-tool
6. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Langenhuizen
Loosbroeksweg 56
Nistelrode

berekening beleidsregel landschappelijke kwaliteitsverbetering

	oppervlak	waarde eenheid	Waarde
Huidige situatie			
Bedrijf bebouwd	1400	20	28000
Bedrijf onbebouwd	11200	15	168000
Bedrijfswoning	200	100	20000
totaal	12800		216000
Nieuwe situatie			
Bedrijf bebouwd	4100	20	82000
Bedrijf onbebouwd	8500	15	127500
Bedrijfswoning	200	100	20000
totaal	12800		229500
Verschil			13500
Factor		20%	
Bijdrage zonder tegenprestatie			2700

Gemeente: Bernheze.

**RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: M. Langenhuizen,
Loosbroekseweg 56, 5388 VP Nistelrode.**

Planopzet:

Het bedrijf is gelegen in het jonge ontginningsgebied "Rauwe Heide".
Kenmerkende landschapselementen zijn oude elzenhagen en (knot)wilgen, eiken, berken en beukenlanen en enkele groenstroken en loofbosjes (RVK –aanplant).

Aan de zuidoostkant van het bedrijf langs zandweg staan eikenbomen, verderop overgaand in wilgen en elzen aanplant.
Rond de nieuw te bouwen loodsen zal een struweelsingel worden aangebracht met enkele eiken en wilgenbomen.
Rond aan te leggen poel komt ook struweel met een paar knotwilgen.

De achterzijde van het opslagterrein zal worden gecamoufleerd door aanplant van een elzenhaag.
Ter plaatse van te slopen oude loods aan de noordwest kant komt een wekje met eikenbomen, aan de achterkant afgeschermd met een hoge beukenhaag.

Waterberging:

Middels voornoemde poel, overgaand in zaksloot langs loofhoutsingel.

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

- Houtsingels, hagen.** De te beplanten oppervlakte dient $\pm$ 60 cm diep los te worden gemaakt.
Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.
Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen.
Weiland: Geen grondbewerking nodig – direct in grasmat te planten.
- Veren, peuten.** Handmatig gaten graven 40x40x40 cm.
Peuten (knotwilgen) kunnen ook m.b.v. grondboor worden geplant $\pm$ 50 cm diep.
- Bomen** Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken.
Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

- Houtsingels.** De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door het inwerken van ± 2 m3 compost /100 m2 zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.
- Laanbomen.** Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.
- Beukenhagen.** Het is zinvol wat beukengrond (van onder 'oude' beukenhaag of boom te betrekken) in haagsleuf te strooien.
Eventueel Hagen AZ van Ecostyle (granulaat met bodemschimmel)

OPKUILEN:

Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant.

Haag + bosplantsoen. In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.

Bomen. Inkuilen in sleuf van ± 40 cm. diep.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.25 x 1.25 m. in driehoeksverband.
Kniphagen 4st. / m'.
Losse haag 2 st./m'.
Bomen – Zie ontwerp.
Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.
Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.
Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (incl. bij Waterschap)

Menging. Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort. Bij grote plantvakken groepen van 5-15 planten/soort

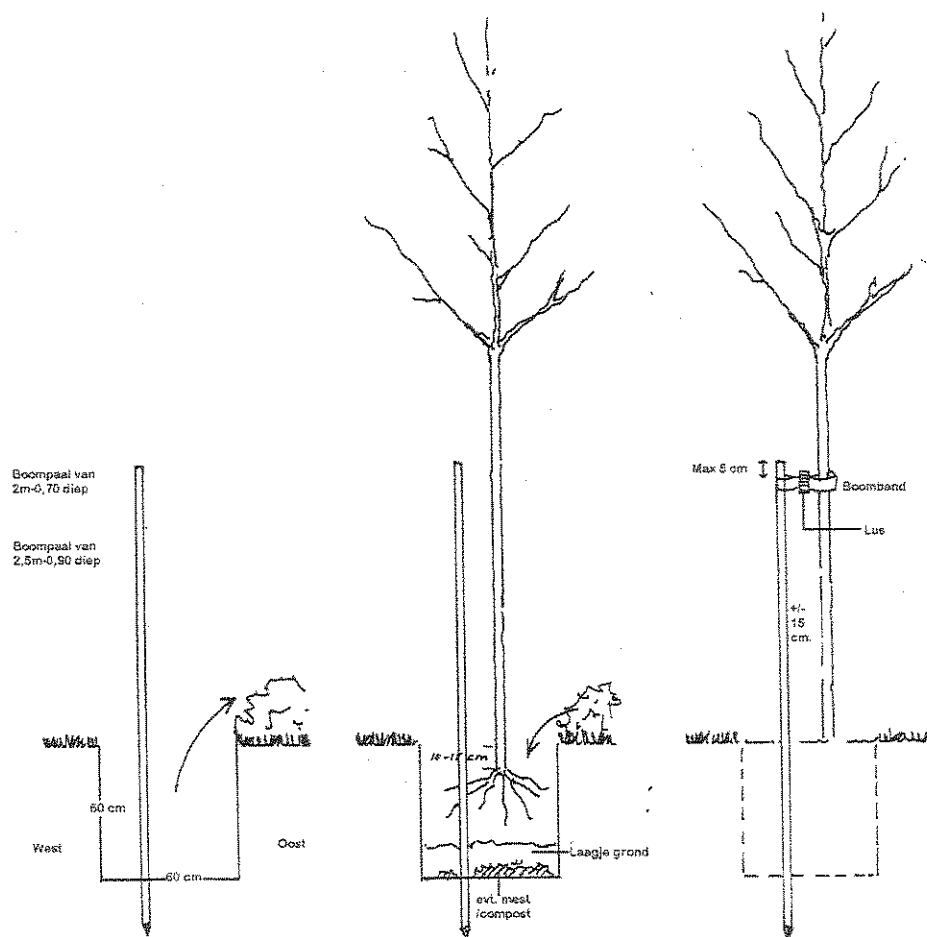
===== o o o o o o o x x x x x - - - - - a a a a a a v v v v v v v =====
===== o o s s o o o o x x i i x x x - - - - - e e a a a a i i v v v v + + + =====
===== + + + + s s s o i i i i i r r r r - - e e e e + + + i i i v v + + + + + w w w
w w + + + - - s s s s i i i i i x x r r r o o o e e + + + i i a a + + + = = w w w
v v v v - - - a a a a x x x x x o o o o o = = = = = a a a a a = = = = = v v v

=OX-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

siw+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

HET PLANTEN:

- Houtsingels:** Pootlijn uitzetten
 1^e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)
 2^e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.
 Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten (Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).
- Kniphagen:** Voor de kniphagen kan eerst een ± 25 cm. diepe haagsleuf worden gegraven -evt.grondverbetering- planten erin, grond aanvullen- aanstampen.
- Bomen:** Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen (Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.
 Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.
 Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafrastering.
 Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels, haagvoet en boomkransen dienen het 1^e en 2^e (zonodig 3^e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging). Wanneer beplanting direct in grasmat is geplant kan worden volstaan met 1 x per jaar uitmaaïen (met Bosmaaier).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
 - goede weersomstandigheden
 - juiste concentratie
 - keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
 - Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.
- Na het 2^e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting. (-open plekken en randen- met bosmaaier)

Inboet: Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonodig te worden ingeboet
In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.
Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te snel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de eik, els, es, hazelaar, vuilboom en waterwilg moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.

Ingeval van een aanwezige zaksloot of wadi is de grote snoeibeurt tevens een goede gelegenheid om deze machinaal op te schonen en of uit te diepen.

De laanbomen (eik) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.

Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

De kniphagen moeten 1-2 x per jaar worden geknipt.

De elzenhaag kan om de 5-8 jaar worden afgezet.

Knotwilgen dienen om de 3-5 jaar te worden geknot.

Controle boompalen + banden.

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen zonodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11

- 5427 CV Boekel

tel. 0492 321897

fax. 0492 324722

Bankrekening:

Rabo Bank rek. nr. 1060 11287

ontwerp

aanleg

onderhoud

subsidieaanvraag

landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

M. Langenhuizen, Loosbroekseweg 56, 5388 VP Nistelrode.

file:

Grondsoort:

Vochthoudende zandgrond.

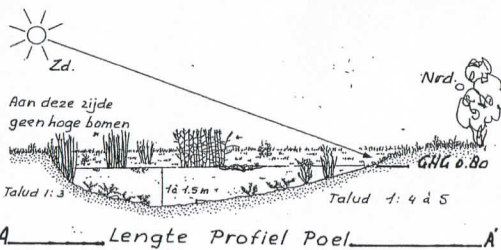
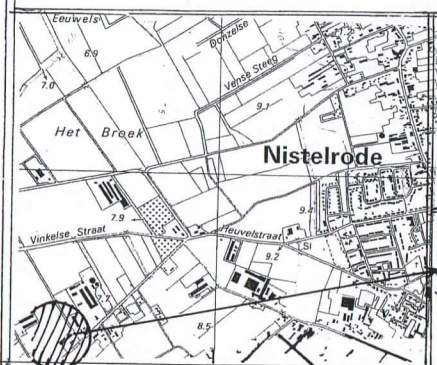
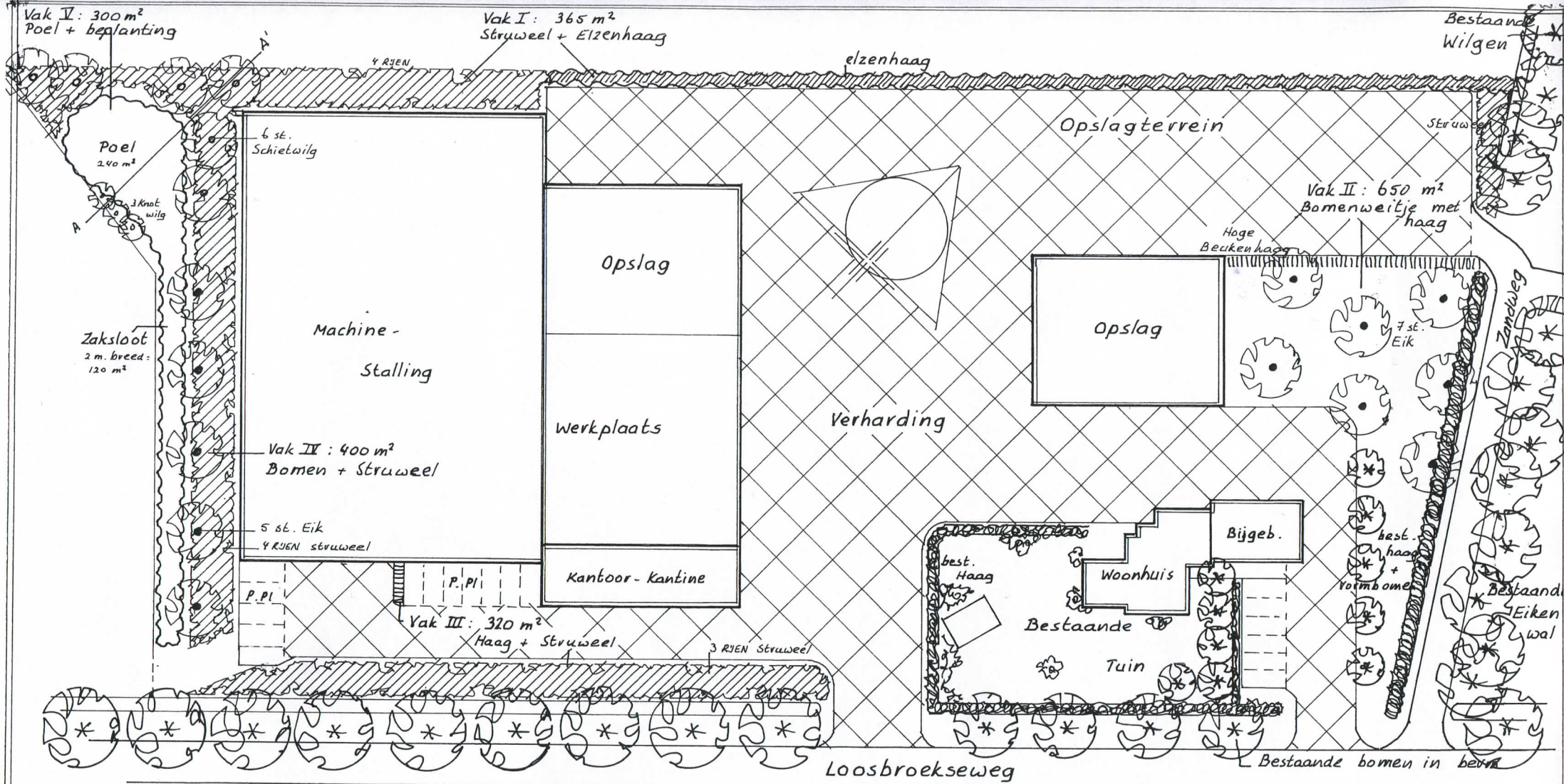
datum:

29 maart 2013

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st	prijs totaal
18	Bomen					
12	Zomereik	Quercus robur	m.drkl.	12-14	€ 90,00	€ 1.080,00
6	Schietwilg (t.z.t. knotten)	Salix alba	z.b.p.	8-10	€ 22,00	€ 132,00
7	Boomkorven (eiken in bomenweide)	30 cm	1.50 hoog		€ 40,00	€ 280,00
36	Boompalen (2 palen per boom)	en banden	250 x 8		€ 7,50	€ 270,00
3	Snelgroeiend	Loofhout				
3	Knotwilg	Salix alba		peuten	€ 4,00	€ 12,00
40 m'	Kniphaag	4 st./m') = 160 st.				
160	Beuk	Fagus sylvatica	1+2	60-80	€ 0,75	€ 120,00
130 m'	Losse Haag	2 st./m' = 260 st.				
260	Eis	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€ 0,50	€ 130,00
1000 m2	Struweelbepl.	1.25 x 12.5 m. = 650 st.				
	Boomvormers					
75	Eik zomer	Quercus robur	1+2	60-80	€ 0,60	€ 45,00
75	Eis	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€ 0,50	€ 37,50
75	Es gewone	Fraxinus excelsior	1+2	60-80	€ 0,60	€ 45,00
	Struikvormers					
75	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€ 0,60	€ 45,00
75	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€ 0,60	€ 45,00
25	Hulst *	Ilex aquifolium	contain.	50-70	€ 4,00	€ 100,00
50	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€ 0,50	€ 25,00
25	Krent *	Amelanchier lamarcki	1+1	60-80	€ 0,60	€ 15,00
75	Liguster *	ligustrum vulgare	0+2	60-80	€ 0,50	€ 37,50
75	Vuilboom	Rhamnus frangula	1+1	60-80	€ 0,50	€ 37,50
25	Water wilg	Salix caprea	0+1	60-80	€ 0,50	€ 12,50
		Totaal exclusief B.T.W.	/ vracht		€	€ 2.469,00

* in randen te gebruiken

Alle transacties en leveringen geschieden volgens onze verkoop- en handelsvoorwaarden.
Onder nummer 160 36 223 bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven



Kad. Gegevens
Gem. Bernheze
Sectie: No.

TOP: 45.5
Sch: 1:25.000

Vak	Opp.	Beplanting binnen b.vl.
I	365 m ²	Struw. + Elzenhaag
II	650 "	Bomen + haag
III	320 "	Haagje + Struweel
Tot:	1335 m ²	binnen bouwvlak
Extra landsch. Inpassing buiten bouwvlak		
IV	400 m ²	Bomen + Struweel
V	300 m ²	Poel + beplanting
Tot	700 m ²	

Gemeente Bernheze.

Erfbeplantingsplan voor: M. Langenhuizen, Loosbroekseweg 56,
5388 VP Nistelrode.

Erfbeplantings- en waterbergingsplan i.v.m. bouwloodsen.



Frans van Sleuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal: 1:500

10 m

Datum: 27 maart 2013

Gew:

Contact:

Leon Heezen
Pijnenburg adv.



MILIEU ADVIESBUREAU



VOORONDERZOEK



Conform NEN 5725 / NEN 5707



Loosbroekseweg 56, Nistelrode

Datum : 21 november 2012

Rapportnummer : 212-NLo56-ho-v1



**Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen**

**Tel. 0493-539803
Fax. 0493-539804
E-mail. mena@m-en-a.nl
ING 7622002
K.v.K. 17095577**

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Loosbroekseweg 56, Nistelrode

Opdrachtgever : Langenhuizen Loonbedrijf en Zn.

Datum rapport : 21 november 2012

Van toepassing zijnde certificaat : **ISO 9001: 2008**

Van toepassing zijnde protocollen : **9001**

Nummer certificaat : **EC-KWA-00044**

Geldig tot : **19 november 2014**

Projectleider : **W.A. van Aerle**

Collegiale toets : **R.J. Meyer**

Voor akkoord:



R.J. Meyer

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Samenvatting

In verband met de wijziging / uitbreiding van een bouwblok aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 / NEN 5707 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op de bewuste locatie. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Bernheze kan worden afgeleid dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden op het bewuste perceelsgedeelte. Dit gedeelte is in de huidige situatie in gebruik als akkerland. Het bedrijfsperceel is in gebruik door Langenhuizen Loonbedrijf en Zn.

Op het perceel is een bovengrondse dieseltank van 5 m³ aanwezig. Deze staat aan de rechterzijde van de loods op een betonvloer in een lekbak. Hiervan is geen bodembedreigend risico te verwachten.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreinigingen hebben plaatsgevonden op het perceelsgedeelte. De locatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling vooronderzoek NEN 5725 / NEN 5707	1
2	Vooronderzoek	
2.1	Historisch onderzoek	2
2.2	Terreininspectie	3
2.3	Asbest in de bodem	4
2.4	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3.	Conclusies en aanbevelingen	5
4.	Referenties	6

Bijlagen

Bijlage 1	: Topografische en kadastrale situatietekeningen
Bijlage 2	: Luchtfoto
Bijlage 3	: Isohypsens
Bijlage 4	: Bodemloket
Bijlage 5	: Foto's onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 12 november 2012 is door Langenhuizen Loonbedrijf en Zn. aan M&A Milieuadviesbureau BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de wijziging / uitbreiding van het bouwblok op het perceel. In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of er sprake is van mogelijk verontreinigde grond. Door het uitvoeren van een vooronderzoek volgens de NEN 5725 / NEN 5707 zal een uitspraak worden gedaan omtrent de noodzaak voor een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740.

Door middel van het verkrijgen van historische informatie, alsmede een terreininspectie zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

2. Vooronderzoek

2.1. Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Loosbroekseweg 56 te Nistelrode, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. De onderzoekslocatie heeft een perceelsoppervlakte van ongeveer 6700 m². Het uitbreidingsgedeelte bedraagt ongeveer 9000 m². De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Nistelrode, sectie I, perceelnr. 272. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1.

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- bodemonderzoekenbestand van de gemeente Bernheze;
- eventuele aanwezige informatie bij de opdrachtgever.

De huidige bestemming is agrarisch en deze is in het verleden nooit gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is eveneens agrarisch.

Het perceel is eigendom van Langenhuizen Loonbedrijf en Zn. Het bedrijf houdt zich bezig met loonwerkersactiviteiten. Bodembedreigende activiteiten of opslag van gevaarlijke stoffen vindt binnen het bedrijf alleen plaats aan de rechterzijde van de loods (dieseltank).

Bodemdossiers

Van de locatie en de omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

In de verre omgeving van de onderzoekslocatie worden regelmatig verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen in zowel de grond als het grondwater. Deze verontreinigingen zijn mogelijk afkomstig van atmosferische depositie afkomstig van zinkfabrieken en het gebruik van sintels als verhardingsmateriaal en de uitloging daarvan naar het freatische grondwater.

Bodemloket

Volgens het bodemloket is van op de onderzoekslocatie een nulsituatie-onderzoek bekend uitgevoerd door Oeko Care (rapportnummer 99R02410.A/1r0/WA, d.d. 6-12-2000). Voor zover bekend zijn hierbij geen verontreinigingen aangetroffen.

In de directe omgeving zijn verder geen bodemgegevens geregistreerd.

Milieuvergunningen

Van het perceel zijn diverse milieumeldingen of -vergunningen bekend:

- 1-9-1987; oprichten loonwerkersbedrijf
- 1994; melding loonbedrijf
- 29-4-2002; melding ex. art. 8.19 uitbreiding werktuigenstalling
- 2-12-2008; art. 8.40 WM agrarisch loon- en grondverzetbedrijf

Van de locatie Loosbroekseweg 54 zijn de volgende milieudossiers bekend:

31-5-1983; agrarisch bedrijf

8-10-1985; kennisgeving art. 1a

28-10-2002; gedeeltelijke intrekking

Uit de milieudossiers zijn geen gegevens ontleend dat er op of nabij de locatie sprake is van bodemverontreiniging.

Tanks

Op het perceel is een bovengrondse dieseltank (5 m³) aanwezig op het bedrijf. Deze is opgesteld onder een afdak aan de rechterzijde van de loods, op een betonvloer, in een lekbak. Bij de tank is tevens een afleverpomp aanwezig. De locatie grenst aan de wasplaats welke is aangesloten op een zandvangput en olie-benzine-afscheider.

Bouwvergunningen

Van de locatie zijn de volgende bouwvergunningen bekend:

- ▶ 1972; verbouw woonhuis
- ▶ 1988; verbouw machineberging
- ▶ 2002; renovatie bedrijfsgebouw
- ▶ 2002; uitbreiden werktuigenstalling
- ▶ 2011; bouw kantine
- ▶ 2012; vervangen buitenblad

Overige gegevens inventarisatie

De locatie is niet opgenomen op de provinciale lijst van bodemsaneringsgeval-
len en staat evenmin vermeld op de lijst van voormalige stortlocaties.

Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er calamiteiten in of nabij de
onderzoekslocatie zijn geschied.

De locatie bevindt zich niet in een waterwingebied of een bodembescher-
mingsgebied.

2.2. Terreininspectie

Op 14 november 2012 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel.
Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q.
bodembedreigende activiteiten geconstateerd. In bijlage 5 zijn een tweetal
foto's van de locatie opgenomen. Aan de rechterzijde van de loods is de
dieseltank op de foto weergegeven.

2.3. Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het dak van de loods bestaat (vermoedelijk) uit asbesthoudende golfplaten. Op de bodem rondom de bebouwing zijn echter geen asbestmaterialen en -deeltjes aangetroffen. Vervolgens is een veldinspectie uitgevoerd op het perceel volgens NEN 5707 (conform SIKB BRL 2000, protocol 2018). Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Als hulpmiddel is hierbij een hark gebruikt voor het doorwoelen van de eerste centimeters van de bovenlaag daar waar geen verharding aanwezig is. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

2.4. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijensingoring.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op ongeveer 11 meter boven NAP en loopt door tot 2 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 7 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is westelijk tot noordwestelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 3 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

3. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat er geen bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. De bovengrondse dieseltank aan de rechterzijde van de loods is geplaatst op de betonvloer en is bovendien in een lekbak geplaatst.

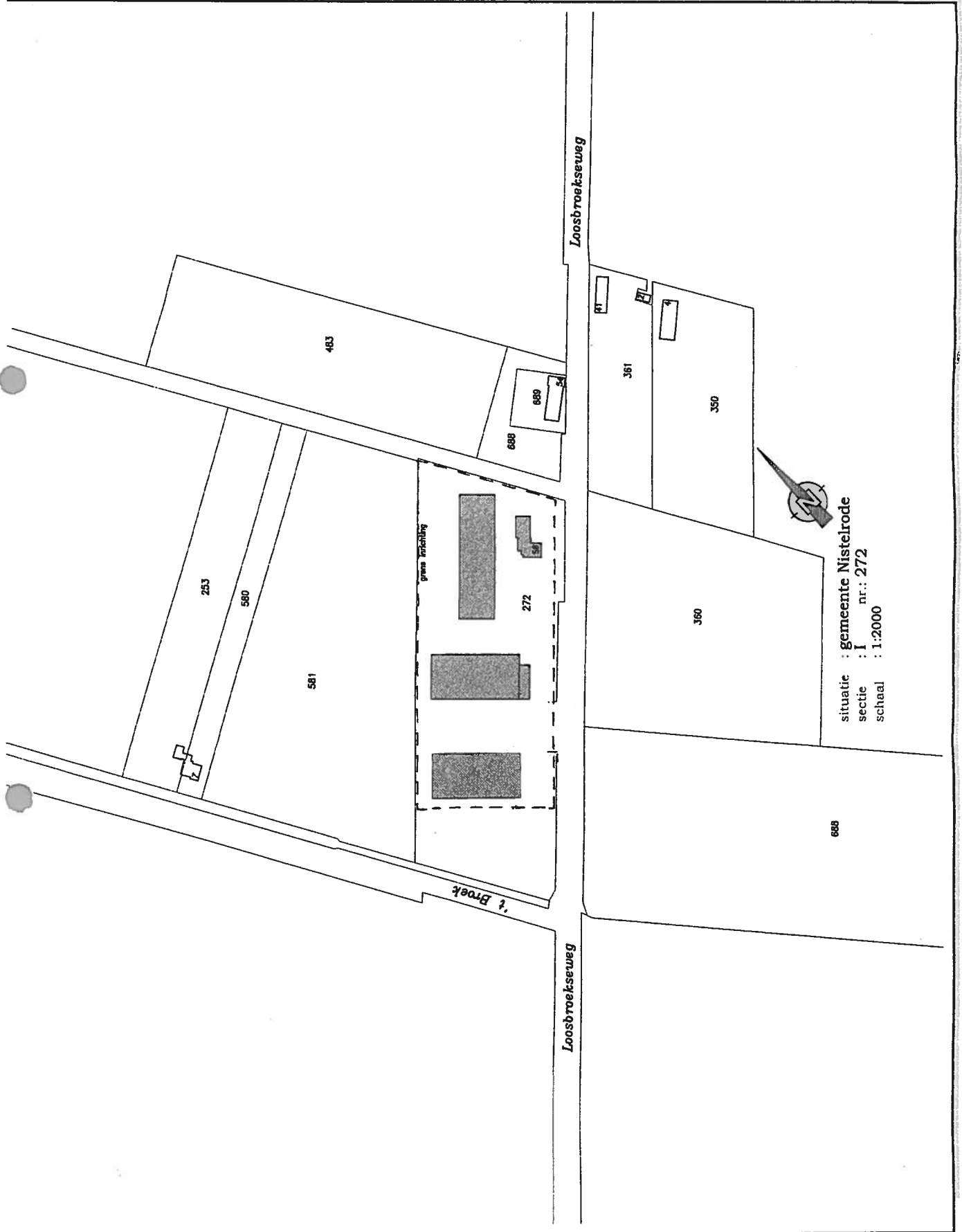
Conform het beleid van de gemeente Bernheze hoeft daarom geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 te worden uitgevoerd in relatie tot de uitbreiding van het bouwblok op het perceel.

4. Referenties

1. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN-5725, NNI.
2. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
3. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
4. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1 : Topografische en kadastrale situatietekeningen

$4(10 \times 22) = 880$
 15841
 15841
 15841



Bijlage 2 : Luchtfoto



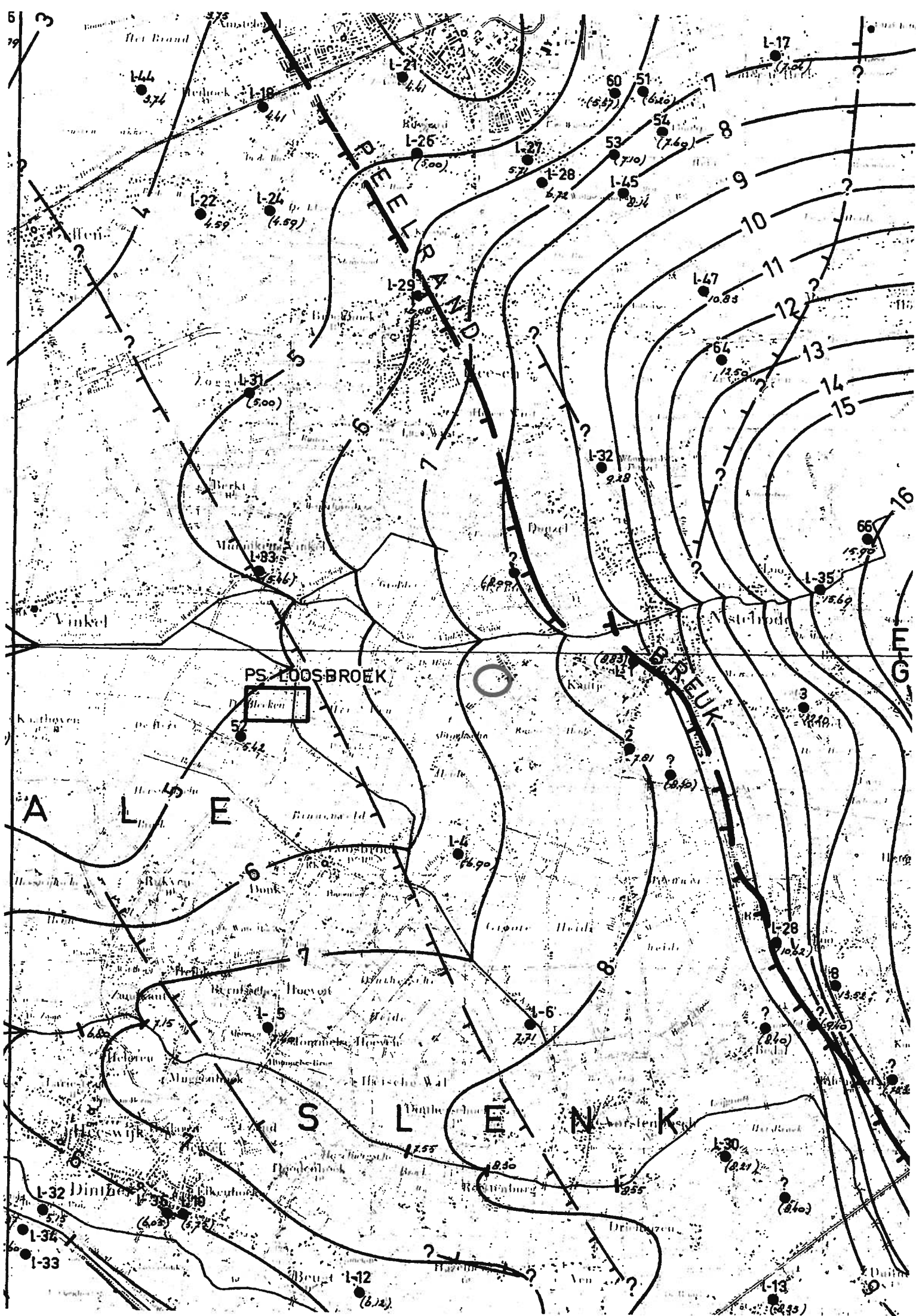
Google earth

voet
meter

1000
300



Bijlage 3 : Isohypsens



Bijlage 4 : Bodemloket

Kaart Bodemloket

Legend Beschikbaarheid gegevens

-  Lijns waarnaar bodemloket
-  Geen gegevens in bodemloket
- WBB punten**
 -  Geavanceerd
 -  Onderzoek: geen verrijking nodig
 -  Onderzoek: in proces
 -  Historische activiteiten
- WBB vlakken**
 -  Geavanceerd
 -  Onderzoek: geen verrijking nodig
 -  Onderzoek: in proces
 -  Historische activiteiten
- HBB punten**
 -  HBB punten
- Bewoogd gezag**
 -  Geen exacte informatie
 -  Via district via eigen website
-  Verdund van bodemloket
-  Zwaar van bodemloket als eigen website



Rapport Bodemloket

Rapport opgevraagd op: 21-11-2012 15:05

Algemene informatie

Locatield: NB172100077
Locatiecode BIS:
Locatienaam: Loosbroekseweg 56 (Langenhuizen loonbedrijf en Zn)
Adres: Loosbroekseweg 56 NISTELRODE
Gemeente: Bernheze
Bevoegd gezag: Noord-Brabant
Gegevensbeheerder: Provincie Noord-Brabant

Status informatie

Beschikking ernst en risicobepaling:
Vervolg: voldoende onderzocht

Saneringsinformatie

Type sanering:
Datum start sanering:
Datum eind sanering:

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start Activiteit	Einde Activiteit
grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven	onbekend	onbekend

Onderzoeksrapporten

Rapporttype	Auteur	Rapportnummer	Datum
Nul situatieonderzoek	Oko Care Rijckevoort	99R02410.A/1R0/WA	2000-12-06

Besluiten

Besluit	Besluitdatum	Kenmerk
	2007-07-16	1313064
	2007-08-15	1322184

Beschikte kadastrale percelen

Kadastrale sectie	Perceelnummer	Kadastrale gemeentenaam
I	272	NTR00

Technische informatie

Bijgewerkt tot: 2012-09-06
Informatiesysteem: Globis

Contactgegevens

Contactgegevens: Provincie Noord-Brabant
t.a.v.: Backoffice Bureau Bodem
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH
tel.: 073-680.8889
fax.:073-680.7641

email:bodemloket@brabant.nl

Algemene info:www.brabant.nl/bodem

Wilt u bij vragen over locaties de betreffende LOCATIE ID
(zoals bovenstaand is vermeld) gereedhouden
dan kunnen wij u sneller helpen !

Bijlage 5 : Foto's onderzoekslocatie



UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Het plan ligt binnen een gebied waar de kans op inundatie vanuit het oppervlaktewater groter is dan eens in de 100 jaar

Op basis van de huidige situatie en klimaat is berekend waar de kans op inundatie vanuit het oppervlaktewater groter is dan eens in de 100 jaar. Als een locatie in zo'n gebied ligt, wordt door het waterschap in de praktijk worden bekeken of er inderdaad sprake is van inundatie. Als dit het geval is, is bouwen in deze gebieden enkel onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Er dient contact te worden opgenomen met het waterschap. Bouwen binnen deze gebieden is enkel onder bepaalde voorwaarden toegestaan, omdat de kans op wateroverlast extra groot is. Bouwen mag, mits er voldoende hoog wordt gebouwd en de ruimte die aan het watersysteem wordt ontnomen wordt gecompenseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de klimaatsituatie in 2050.

Het plangebied ligt in of nabij een ecologische verbindingszone (ca. 100m t.o.v. buitencontour)

Ecologische verbindingszones (EVZ's) worden op basis van de Europese Kaderrichtlijn Water uitgevoerd. Voor natte EVZ's hebben het waterschap en de gemeente een gedeelde verantwoordelijkheid. Hierbij is het waterschap trekker. Oevers worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht. In het landelijk gebied dient deze gemiddeld 25m breed te zijn, in stedelijk gebied 50m omdat hier meer verstoring aanwezig is.

Bij een natte ecologische verbindingszone (EVZ) mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een EVZ met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/'verzacht'. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk. Bij droge EVZ's dient contact te worden opgenomen met de gemeente, tenzij deze langs een leggerwaterloop ligt. Dan dient ook afstemming met het waterschap plaats te vinden.

Het plangebied ligt in een volledig beschermd gebied volgens de Keur

De volledig beschermde gebieden zoals deze zijn vastgelegd in de keur van het waterschap, zijn afgeleid van de verordening Ruimte van de provincie. De gebieden omvatten de EHS-gebieden, zowel nat als droog. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan.

Als een plangebied in de natte EHS-gebieden ligt, dient afstemming met het waterschap plaats te vinden. Hierbij is het uitgangspunt dat de effecten op de natuurwaarden worden geminimaliseerd. Activiteiten in deze gebieden zijn meestal watervergunningplichtig.

Het geborgen water wordt vertraagd afgevoerd op een leggerwatergang of een ander oppervlaktewater

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

Het water uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening (bijvoorbeeld een pijp) vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij de HNO-tool kan via de afvoercoëfficiëntenkaart ('kaartknop') de lokaal geldende maximale afvoernorm worden bepaald. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag deze norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening en het graven van een oppervlaktewater (bergingsvoorziening die contact maakt met het grondwater) dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Wordt in het ontwerp van het watersysteem uitgegaan van het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'?

Conform de Waterwet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te lozen in oppervlaktewateren.

Verontreinigingen worden zoveel mogelijk voorkomen en aangepakt bij de bron (trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'). Het waterschap adviseert geen uitlopende bouwstoffen toe te passen die via het afstromend hemelwater het oppervlaktewater kunnen vervuilen.

bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met het opnemen van water- en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Leggerwatergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle leggerwatergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding. Alle legger- ofwel A-watergangen dienen alsnog opgenomen te worden op de verbeelding.

Bij het invoeren van de plangegevens is gebleken dat u over een of meerdere wateronderwerpen contact dient op te nemen met het waterschap.

Wij verzoeken u het ruimtelijke plan met de bijbehorende aanbiedingsbrief aan ons door te mailen [watertoets@aaenmaas.nl].

In de uitgangspuntennotitie zijn uw antwoorden op de watervragen vastgelegd. Wij beschikken over een afschrift van deze antwoordenlijst. Deze zullen wij ook bij de watertoetsing gebruiken.

Wij zien uw e-mail met belangstelling tegemoet!

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Tot slot

Is er sprake van een indirecte lozing in het kader van de wet Milieubeheer?
Indirecte lozingen vallen met de inwerkingtreding van de Waterwet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.

E-mail: [waterwetloket@aaenmaas.nl]
Tel.: (073) 615 83 33 (tussen 9.00-12.00u en 13.00-16.00u)
Fax: (073) 615 83 30

Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming!

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten [watertoets@aaenmaas.nl].

Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken via onderstaande telefoonnummers.

Algemeen nummer Afdeling Planadvies en vergunningen
(073) 615 68 51

District Beneden Aa
Liesbeth de Theije
(073) 615 68 97

District Boven Aa
Raymond van Mol
(073) 615 68 57

District Hertogswetering
Arthur Thomas (West)
(073) 615 82 25

District Raam
Erwin Kerkhof
(073) 615 68 96

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Loosbroekseweg 56
Contactpersoon initiatiefnemer VOF Langenhuizen
Datum 15-04-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	6400	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	7	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	11	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	11	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	306	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	105	m ³
Talud	0.4	1:x
Lengte	70	m
Hoogte	1	m
Breedte	4	m

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>



Het college van burgemeester
en wethouders van Bernheze
Postbus 19
5384 AB HEESCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 04 MAART 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Loosbroekseweg 56
Nistelrode'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Loosbroekseweg 56 Nistelrode'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal
ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan ziet op de uitbreiding van een bestaand loonwerkersbedrijf met de
bouw van twee loodsen van 1.250 m³. Hiervoor dient het huidige bouwblok te
worden uitgebreid van 0,47 ha naar 1,28 ha. Het bedrijf is gelegen in de
groenblauwe mantel (gbm).

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025
vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen
provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door
Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden.
Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Vr)
vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke
afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale
belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

28 februari 2013

Ons kenmerk

C2107730/3354295

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

K.L.J.P.C. v.d. Velden-
Hendriks

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

kvdvelden@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

28 februari 2013

Ons kenmerk

C2107730/3354295

Bevordering van ruimtelijk kwaliteit

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 2.2. Vr bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de kwaliteiten van het gebied.

Wij hebben geconstateerd dat het plan geen enkele onderbouwing geeft van de in dit artikel bedoelde ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De feitelijke uitvoering hiervan dient bovendien in het plan te zijn verzekerd. Dit kan bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Nu de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het plan niet is voorzien, is het plan op dit punt strijdig met de Vr.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Artikel 11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plan ziet op een (redelijke) uitbreiding van een bestaand loonwerkbbedrijf (zijnde een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 3.1) in de groenblauwe mantel. U baseert zich hierbij ten onrechte op artikel 6.5 Vr welk artikel ziet op niet-grondgebonden agrarische bedrijven. In onderhavige geval is artikel 11.6 Vr van toepassing.

Artikel 11.6 lid 3 bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel, kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting een verantwoording bevat van de voorwaarden genoemd in de subleden a t/m f van dit artikel. Wij hebben geconstateerd dat deze verantwoordingen in het plan ontbreken. Het plan is derhalve ook op dit punt strijdig met de Vr.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

28 februari 2013

Ons kenmerk

C2107730/3354295