

# **Wijzigingsplan**

## **“Bosschebaan 37 Heesch”**

### **TOELICHTING**

#### **COLOFON:**

|                |                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever: | Aannemingsbedrijf Van de Camp-Verstegen B.V.<br>Polderweg 6<br>5391 KP NULAND |
| Opdrachtnemer: | <b>RO Connect</b><br>Mr. Onno Truschel                                        |
| Projectnummer: | ROC.B2015.091.2.T                                                             |
| IMRO/Plan ID:  | NL.IMRO.1721.WPBosschebaan37-ow01                                             |
| Versie:        | Concept (15 februari 2016)<br>Ontwerp (7 oktober 2016)                        |

## Inhoud

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1. INLEIDING .....                                | 5  |
| 1.1 Doel .....                                              | 5  |
| 1.2 Plangebied .....                                        | 6  |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan.....                            | 7  |
| 1.4 Het project.....                                        | 10 |
| 1.4.1. Inleiding .....                                      | 10 |
| 1.4.2 Kadastrale situatie .....                             | 10 |
| 1.4.3. Ligging plangebied in omgeving .....                 | 11 |
| 1.4.4. Bebouwing.....                                       | 11 |
| 1.4.6. Wijziging aanduiding bedrijf.....                    | 13 |
| HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....                         | 14 |
| 2.1 Ruimtelijke structuur.....                              | 14 |
| 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....                            | 14 |
| 2.1.2 Bebouwingsstructuur .....                             | 14 |
| 2.2 Functionele structuur .....                             | 15 |
| HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....                               | 16 |
| 3.1 Rijksbeleid.....                                        | 16 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                | 17 |
| 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....             | 17 |
| 3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten .....                   | 20 |
| 3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....            | 22 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                               | 25 |
| 3.3.1 Structuurvisie Bernheze .....                         | 25 |
| 3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze .....                      | 27 |
| 3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze .....             | 28 |
| HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN ..... | 31 |
| 4.1 Water.....                                              | 31 |
| 4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna .....                   | 35 |
| 4.3 Archeologie.....                                        | 38 |
| 4.4 Bodem .....                                             | 39 |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 4.5 Bedrijven en milieuzonering/Geluid.....       | 42 |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                          | 45 |
| 4.7 Externe veiligheid .....                      | 48 |
| HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN.....         | 50 |
| HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....     | 54 |
| 6.1 Inleiding .....                               | 54 |
| 6.2 Toelichting verbeelding .....                 | 54 |
| 6.3 Toelichting regels .....                      | 54 |
| 6.4 Toelichting bestemmingen.....                 | 55 |
| 6.4.1 Agrarisch.....                              | 55 |
| 6.4.2 Waterstaat-Beschermingszone watergang ..... | 55 |
| HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID .....                 | 56 |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid.....              | 56 |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....        | 56 |
| BIJLAGEN .....                                    | 57 |

## **BIJLAGEN:**

1. Verkennend bodemonderzoek: Milon: rapportnummer 20151331, d.d. 22 juni 2015
2. Nader onderzoek asbest: Van Vleuten, rapportnummer CV15195NOAIB, d.d. 20 juli 2015
3. Rapportage actualiserend bodemonderzoek: Econsultancy, nummer 15071663  
BHZ.ROC.NEN, d.d. 30 september 2015
4. Waterparagraaf: Econsultancy, rapportnummer 15071666, d.d. januari 2016
5. QuickScan Flora en fauna: Econsultancy, rapportnummer 15071665, d.d. 22 september 2015
6. Notitie bedrijven en milieuzonering: Econsultancy, rapportnummer 15071667, d.d. 10 oktober 2016
7. Akoestisch onderzoek industrielawaai: Econsultancy, rapportnummer 15104188, d.d. 24 juni 2016
8. Onderzoek Geluidwering gevels Bosschebaan 35a: Econsultancy, rapportnummer 6023121, d.d. 11 mei 2016
9. Notitie luchtkwaliteit: Econsultancy, rapportnummer 15071668, d.d. 8 oktober 2015
10. QuickScan externe veiligheid: Econsultancy, rapportnummer 15071711, d.d. 8 oktober 2015

11. Luchtkwaliteitsonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 2513.001, d.d. 9 september 2016
12. Notitie aanvulling QuickScan Flora en Fauna: Econsultancy, rapportnummer 15071665.BHZ.ROC ECO1, 6-10-2016
13. Luchtkwaliteitsonderzoek: Econsultancy, rapportnummer 2513.001, d.d. 9 september 2016 met mailwisseling Econsultancy en gemeente.

# HOOFDSTUK 1. INLEIDING

## 1.1 Doel

Aannemingsbedrijf Van de Camp-Verstegen B.V., Polderweg 6 te Nuland, heeft het voornemen om op het perceel Bosschebaan 37 te Heesch een kantoor en twee open loodsen te realiseren ten behoeve van het aannemingsbedrijf.

De initiatieflocatie valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Bernheze” en heeft – voor zover relevant - hierin de bestemming “Agrarisch”, met een aanduiding ‘garage’ en is tevens voorzien van een bouwvlak.

De huidige bestemming staat - vanwege de functieaanduiding ‘garage’ - het bouwen ten behoeve van een aannemingsbedrijf niet rechtstreeks toe.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze is echter de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om onder een aantal voorwaarden, het bestemmingsplan te wijzigen naar een ander bedrijfstype.

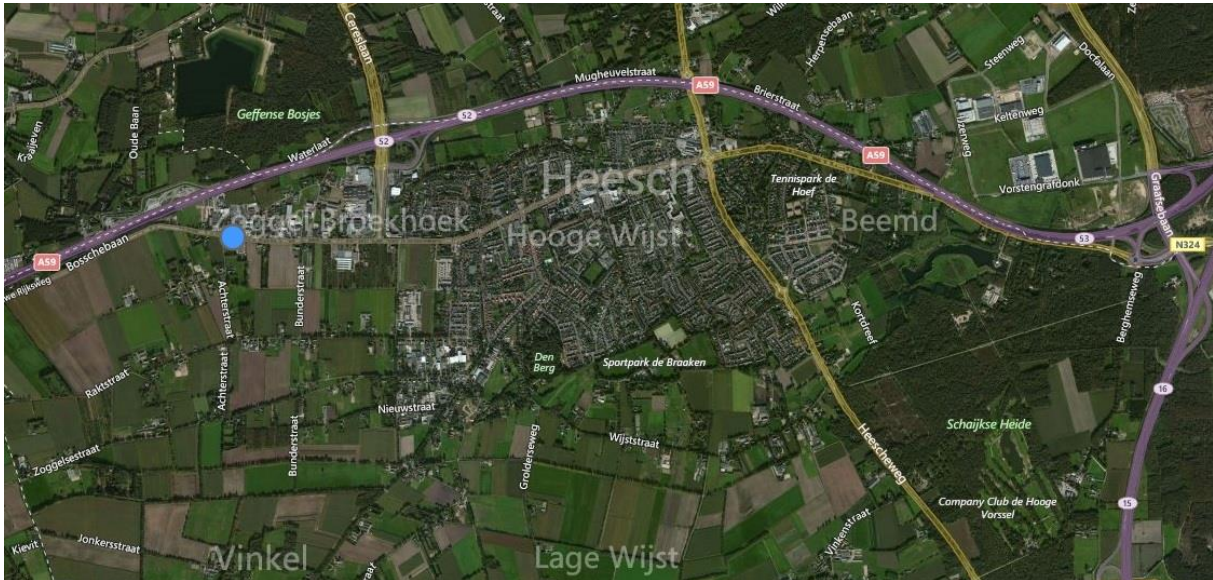
Van de Camp-Verstegen B.V. heeft **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een wijzigingsplan voor het oprichten van een kantoor en twee open loodsen ten behoeve van een aannemingsbedrijf op het perceel Bosschebaan 37 te Heesch.

Bij schrijven van 7 juli 2015 heeft de gemeente laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan het initiatief op het perceel Bosschebaan 37. In de brief van de gemeente is aangegeven aan welke voorwaarden moet zijn voldaan.

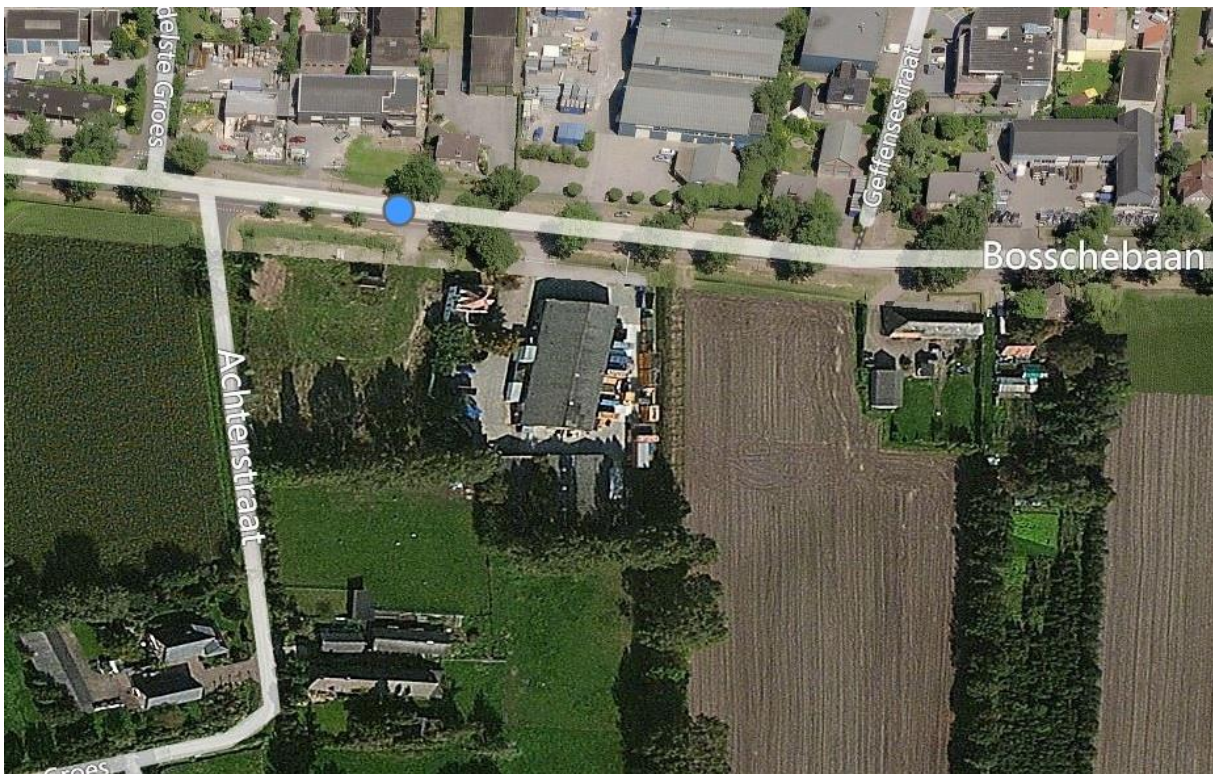
Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigingsplan, waarin de voorwaarden nader worden verantwoord.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Heesch. Op onderstaande afbeelding is (met de blauwe stip) de ligging van de locatie aan de Bosschebaan weergegeven.



En meer in detail:



### 1.3 Geldend bestemmingsplan

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

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de (enkel)bestemming ‘Agrarisch’, de functieaanduiding ‘garage’, de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone-extensiveringsgebied’, de gebiedsaanduiding ‘wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied’ en aan de noordzijde van het perceel een gedeelte de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Beschermingszone watergang’.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



***Uitsnede vigerende bestemmingsplan Buitengebied***



### **Huidige bouwvlak**

De bouw van een kantoor en twee open loodsen ten behoeve van een aannemingsbedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” niet rechtstreeks toegestaan.

Artikel 3.9 van de regels geven Burgemeester en wethouders de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen voor het toestaan van ander bedrijfstype. (Zie onderstaand):

### **3.9 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.9.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

m. voor het toestaan van omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:

1. De milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
2. Geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
3. Geen detailhandel plaatsvindt;
4. Geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

Een bestemmingsplan/wijzigingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden behandeld. Deze toelichting voorziet hierin. Tevens zal in deze toelichting worden gemotiveerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

## 1.4 Het project

### 1.4.1. Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Bosschebaan 37 te Heesch. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming met aanduiding 'garage' en een bouwvlak. Het perceel is op dit moment een braakliggend weiland met een elektriciteitshuisje.

Het plangebied is gelegen aan de openbare weg (hoek Bosschebaan-Achterste Groes) en zal op beide wegen ontsloten worden.

Aannemingsbedrijf Van de Camp-Verstegen B.V. heeft het voornemen op het perceel een kantoor en twee open loodsen te realiseren ten behoeve van het aannemingsbedrijf.

### 1.4.2 Kadastrale situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heesch, sectie A, nummer 5002.



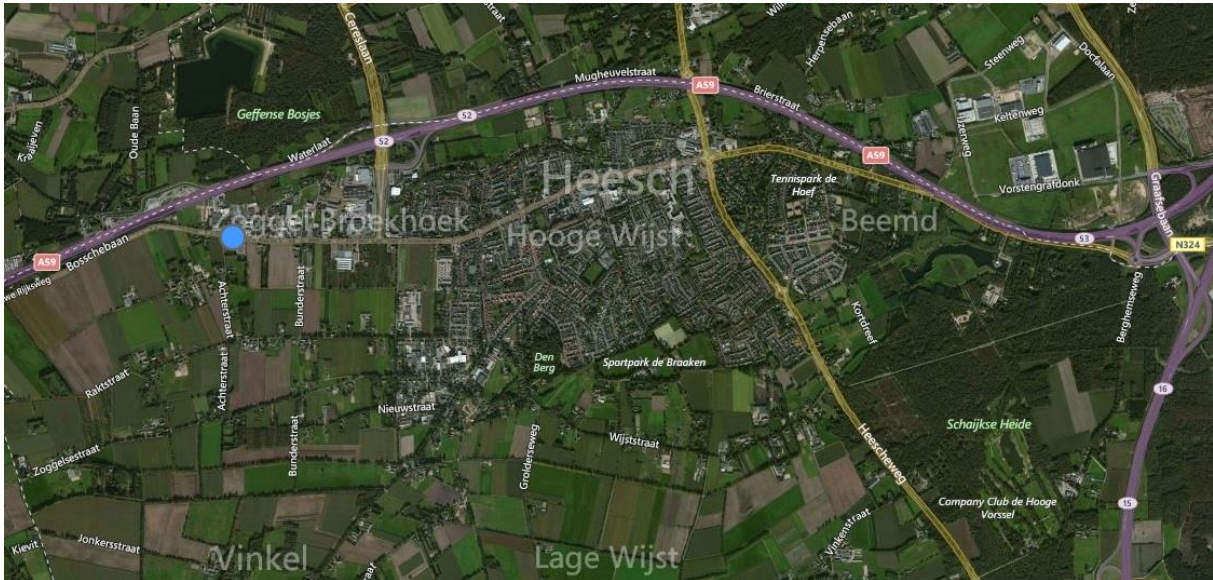
#### Situatie

Gemeente: Heesch  
Sectie: A  
Nr. 5002  
Schaal: n.v.t.



### 1.4.3. Ligging plangebied in omgeving

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



### 1.4.4. Bebouwing

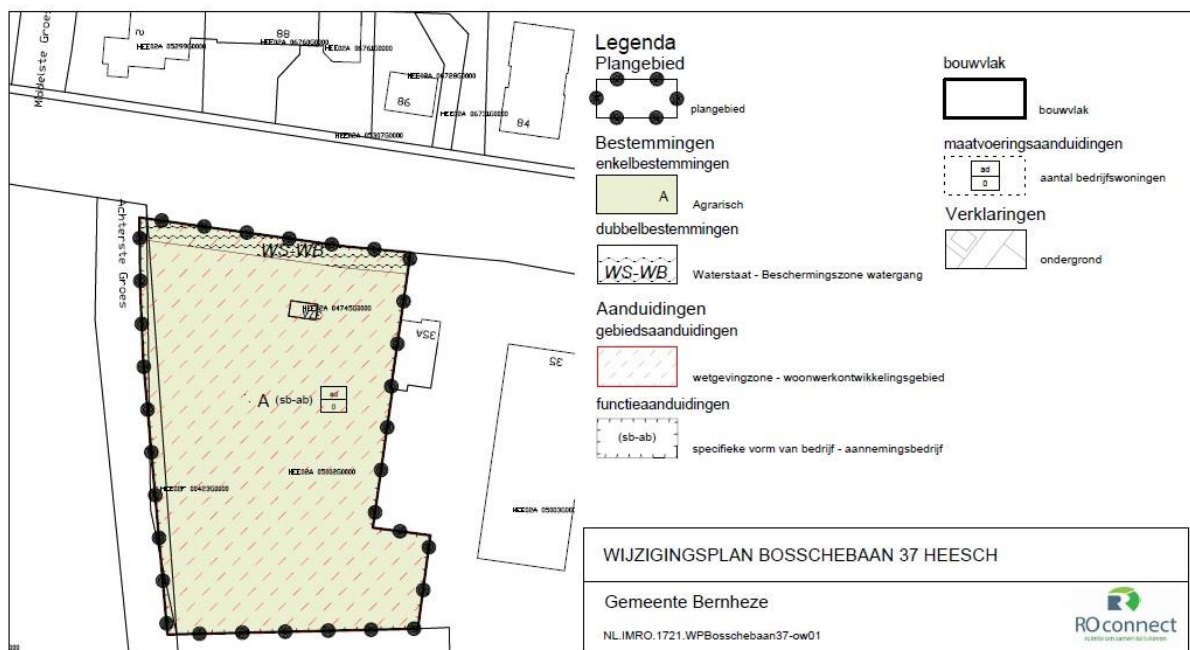
Initiatiefnemer is voornemens een kantoor en twee open loodsen op het perceel te bouwen. De totale bebouwde oppervlakte zal 1.360 m<sup>2</sup> bedragen. De bouwhoogte van het kantoor bedraagt maximaal 8,60 m<sup>1</sup>. De goothoogte van de twee loodsen bedraagt maximaal 4,5 m<sup>1</sup> en de bouwhoogte maximaal 7,5 m<sup>1</sup>. Op de onderstaande afbeeldingen is het bouwplan en de terreinindeling aangegeven.



#### 1.4.6. Wijziging aanduiding bedrijf

Als gevolg van het initiatief van initiatiefnemer, komt de bestaande aanduiding 'garage' te vervallen. Hiervoor in de plaats komt de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf".

De bebouwing valt binnen het bestaande bouwblok. Ook de te bebouwen oppervlakte blijft gelijk aan de oppervlakte zoals die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen voor het adres Bosschebaan 37.



# HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

## 2.1 Ruimtelijke structuur

### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

### 2.1.2 Bebouwingsstructuur

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

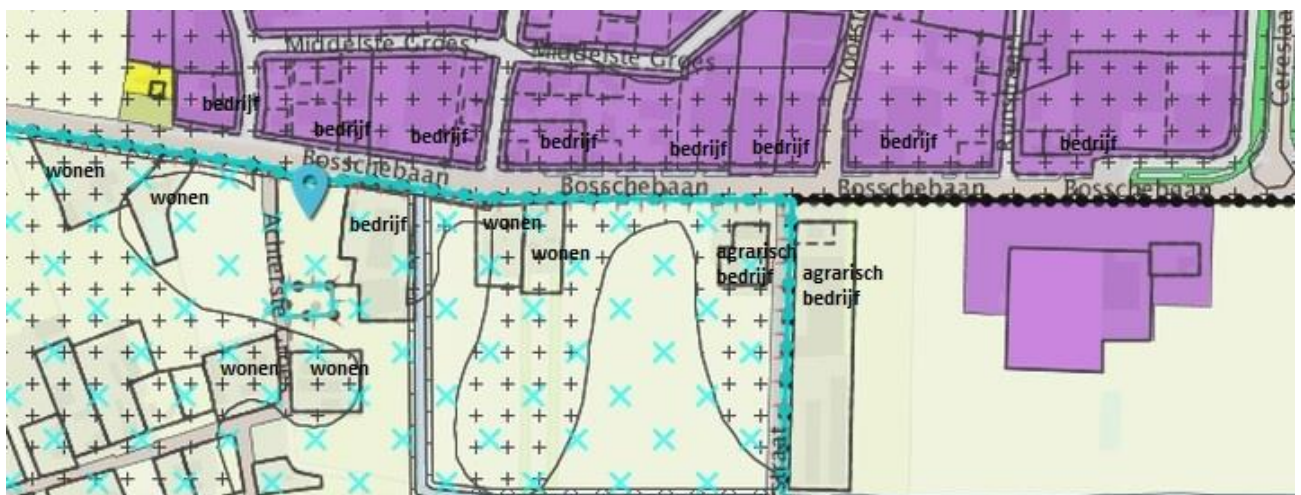
De Bosschebaan – ter hoogte van de initiatieflocatie – is een duidelijk herkenbaar bebouwingslint. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de (gesloten) bebouwingsgrens van een bedrijventerrein. Het gebied ten zuiden van de initiatieflocatie is iets meer open van structuur. Aangezien het initiatief dezelfde bebouwde oppervlakte behelst als op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, blijft de structuur ongewijzigd



## 2.2 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Bosschebaan 37 Heesch wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bebouwing en functies: (niet-agrarische) bedrijven, burgerwoningen en agrarische bedrijven.

Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de aanwezige functies.



# HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

## 3.1 Rijksbeleid

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

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

### **Ladder Duurzame Verstedelijking**

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

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

Onderhavig initiatief heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Het betreft de particuliere ontwikkeling voor een lokaal bedrijf binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een kader geformuleerd ten aanzien van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in geval van een planologische functiewijziging van (nog) onbebouwde gronden. De Afdeling stelt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van her Bro.

Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

## **Conclusie**

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

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

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

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

van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

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

- Het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- Ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- Het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- Het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Het geven van ruimte voor duurzame energie;
- De concentratie van verstedelijking;
- Het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- Het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- Het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- Internationale bereikbaarheid;
- De beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

### **Deel A**

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen.

Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

### **Deel B**

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

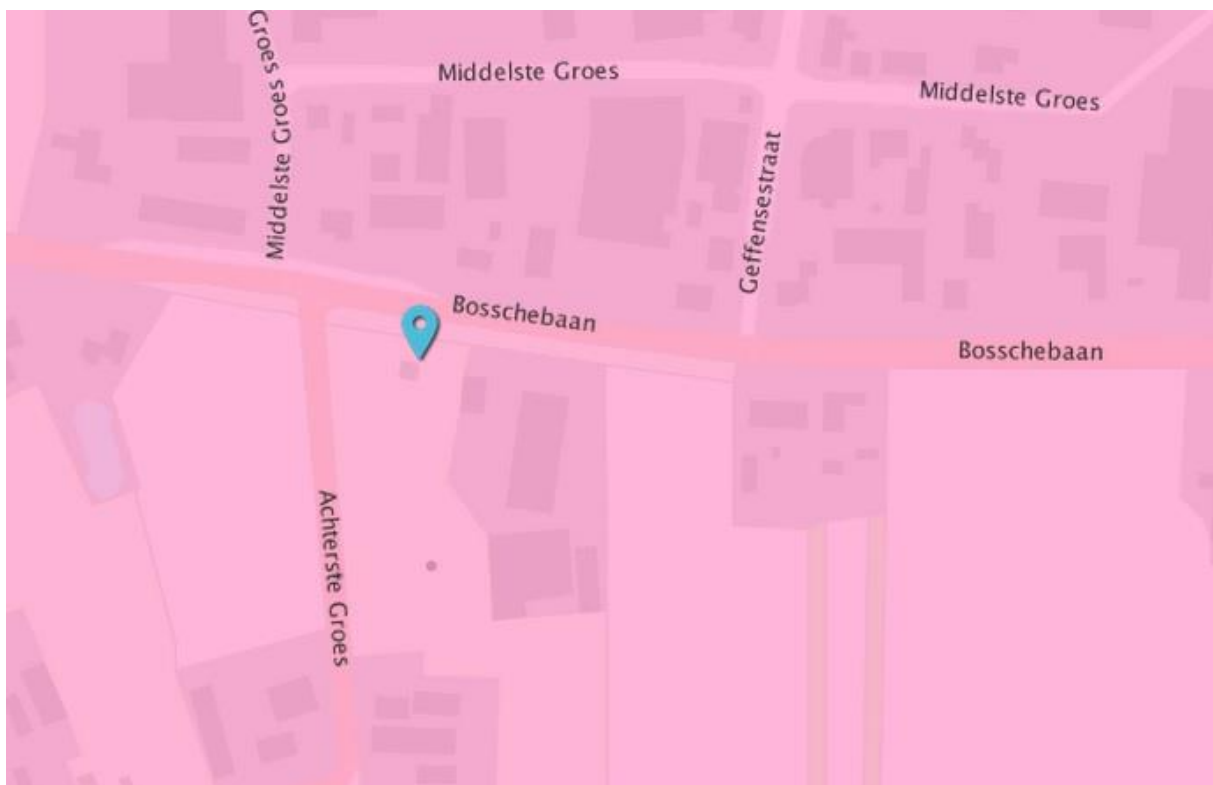
Daarnaast bevat de Structuurvisie een aantal kaartbeelden, te weten:

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

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

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

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



Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Aangezien ter plaatse van de initiatieflocatie reeds een functieaanduiding voor een niet-agrarisch bedrijf is gelegen met een bouwvlak en geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt, kan gesteld worden dat de 'verstedelijking' ter plaatse reeds heeft plaatsgevonden.

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

Gesteld kan worden dat geen nieuwe ruimte hoeft te worden 'aangesneden'. Ter plaatse van de initiatieflocatie is reeds een functieaanduiding voor een niet-agrarisch bedrijf gelegen met een bouwvlak en er vindt geen uitbreiding van de toegelaten bebouwing plaats. Het initiatief past binnen de doelstellingen van de structuurvisie en is een verbetering.

### 3.2.2. Uitwerking gebiedspaspoorten

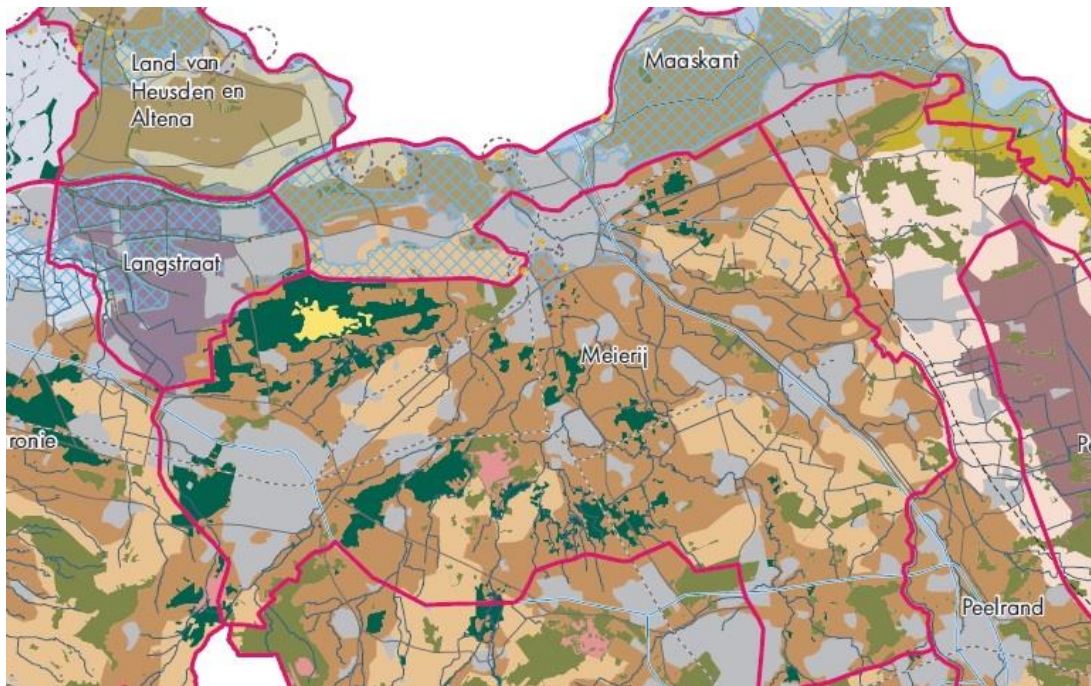
In de Uitwerking gebiedspaspoorten beschrijft de provincie wat het landschap van Brabant zo bijzonder en divers maakt. Ook de kenmerken van de verschillende streken worden beschreven en hoe een nieuwe ontwikkeling deze landschapskenmerken kan versterken?

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

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

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

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



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

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

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

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

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

De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.

### 3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

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

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

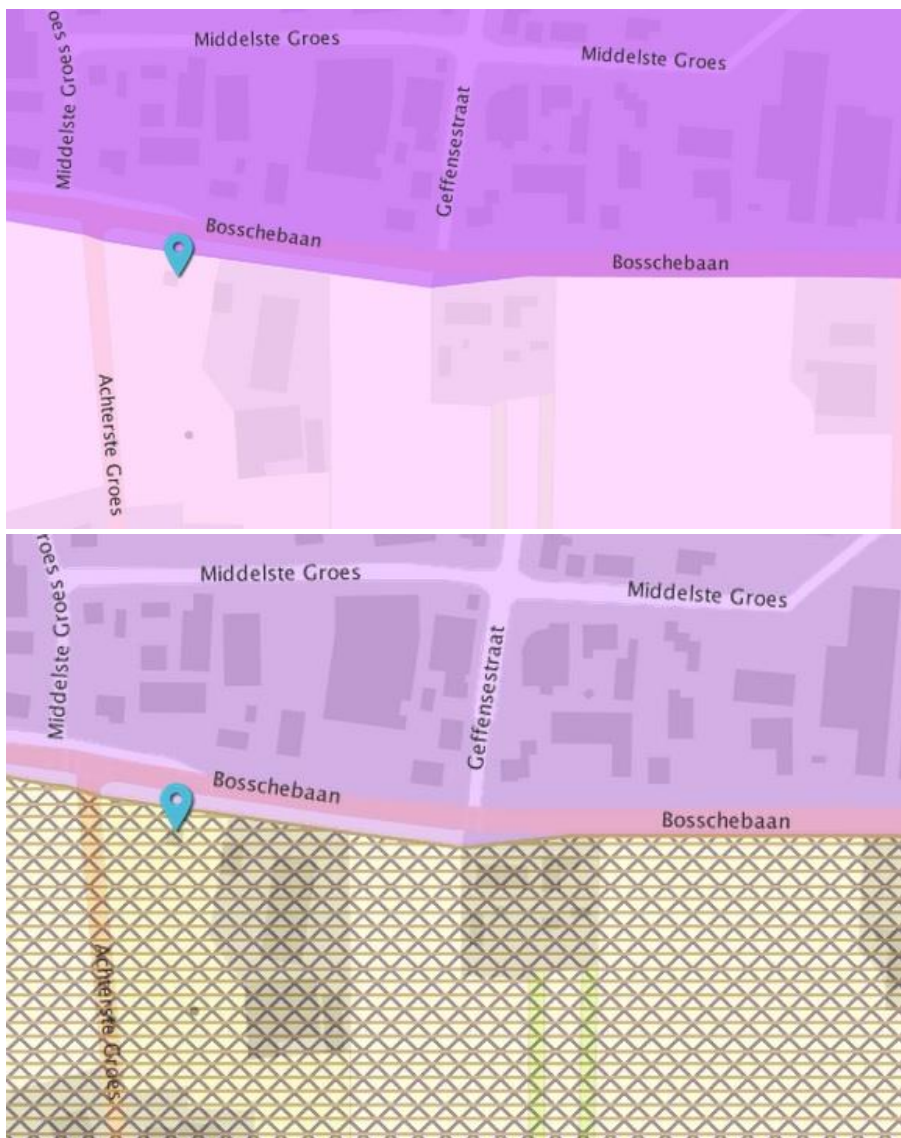
Onderwerpen van de Verordening ruimte zijn onder andere:

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

#### **Relatie met de structuurvisie**

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

Op basis van de verordening ruimte is het onderhavige perceel aangeduid als “Zoekgebied stedelijke ontwikkeling/Stedelijk concentratiegebied” en tevens “Gemengd landelijk gebied”.



De Verordening bepaalt, dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Hiervan is sprake.

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

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie. Hier is een aantal voorwaarden aan gekoppeld. Onder andere moet overtollige bebouwing worden gesloopt en mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

### **Verbetering ruimtelijke kwaliteit**

Het principe van 'Verbetering ruimtelijke kwaliteit' (Rood met groen) geldt in principe voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het toepassingsgebied, behalve als de toepassing in de verordening is uitgesloten. Dit zijn de zogenaamde rood-voor-groen ontwikkelingen, zoals ruimte voor ruimte en (nieuwe) landgoederen. Hierbij wordt een beperkte 'rode' ontwikkeling toegelaten om 'groene' doelen te realiseren.

Bij rood-met-groen gaat het om planologisch toelaatbare (en gewenste) ontwikkelingen. Door de toepassing van rood-met-groen dragen deze ontwikkelingen bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de verordening ruimte is gedefinieerd wat onder een ruimtelijke ontwikkeling verstaan wordt. Voorgaande betekent dat er diverse ontwikkelingen zijn waarvoor rood-met-groen moet worden toegepast:

- Planmatige (stedelijke) ontwikkelingen en infrastructuur: zoals stedelijke uitbreidingen (de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties), nieuwvestiging van complexen recreatiewoningen, de ontwikkeling of uitbreiding van een glastuinbouwgebied, de aanleg en verbreding van infrastructuur;
- De ontwikkeling van individuele functies: zoals van agrarische bedrijven, niet-agrarische functies waaronder woonfuncties, windturbines en de uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Deze categorie omvat zowel functies waarvoor de bestemming wordt uitgebreid als initiatieven waarbij een verruiming van bebouwingsmogelijkheden wordt geboden;
- Hergebruik op bestaande locaties: in deze categorie wordt een andere functie toegelaten binnen aanwezige bebouwing of een bestaande bouwmogelijkheid. Het kan daarbij zowel gaan om een vervolgfunctie als het toelaten van een nevenfunctie op een agrarisch bedrijf. De variatie is groot. Voorbeelden zijn wonen, niet agrarische bedrijven, recreatieve functies (bed & breakfast, pension, campings, groepsaccommodatie), detailhandel en voorzieningen (kinderdagverblijf, zorgboerderijen, congres- en vergaderfaciliteiten).

Echter:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is reeds een bouwvlak voor een niet-agrarisch bedrijf opgenomen. Met andere woorden: er is reeds sprake van een niet-agrarische functie in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Ten behoeve van het initiatief is slechts een wijziging van de specifieke aanduiding nodig; van 'garage' naar 'aannemingsbedrijf'. Bovendien vindt er geen uitbreiding plaats van de niet-agrarische bestemming, noch van de bebouwde oppervlakte.

Om die reden is de verplichting tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij het onderhavige initiatief niet aan de orde zoals ook blijkt uit onderstaande tabel van de provincie (bron: Handreiking kwaliteitsverbetering landschap):

- geen planmatige stedelijke ontwikkeling;
- geen uitbreiding bestemming of verruiming bouwmogelijkheden
- geen vervolg- of nevenfunctie van/binnen agrarisch bedrijf



## Conclusie

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

## 3.3 Gemeentelijk beleid

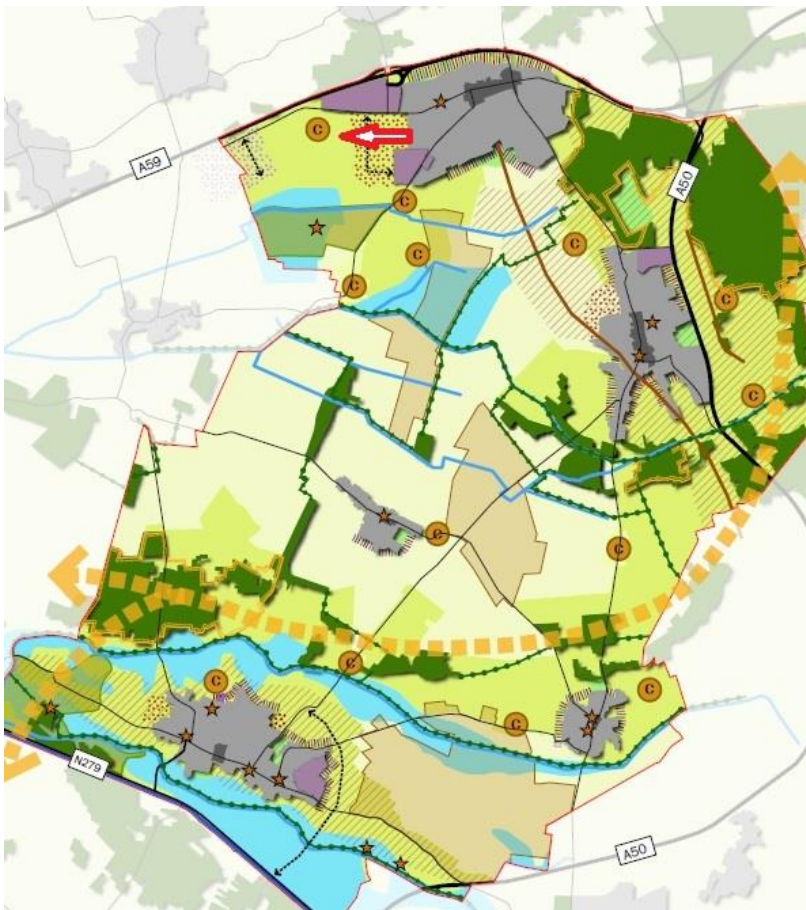
### 3.3.1 Structuurvisie Bernheze

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

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

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

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



## Legenda behorende bij het Ruimtelijk Casco

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

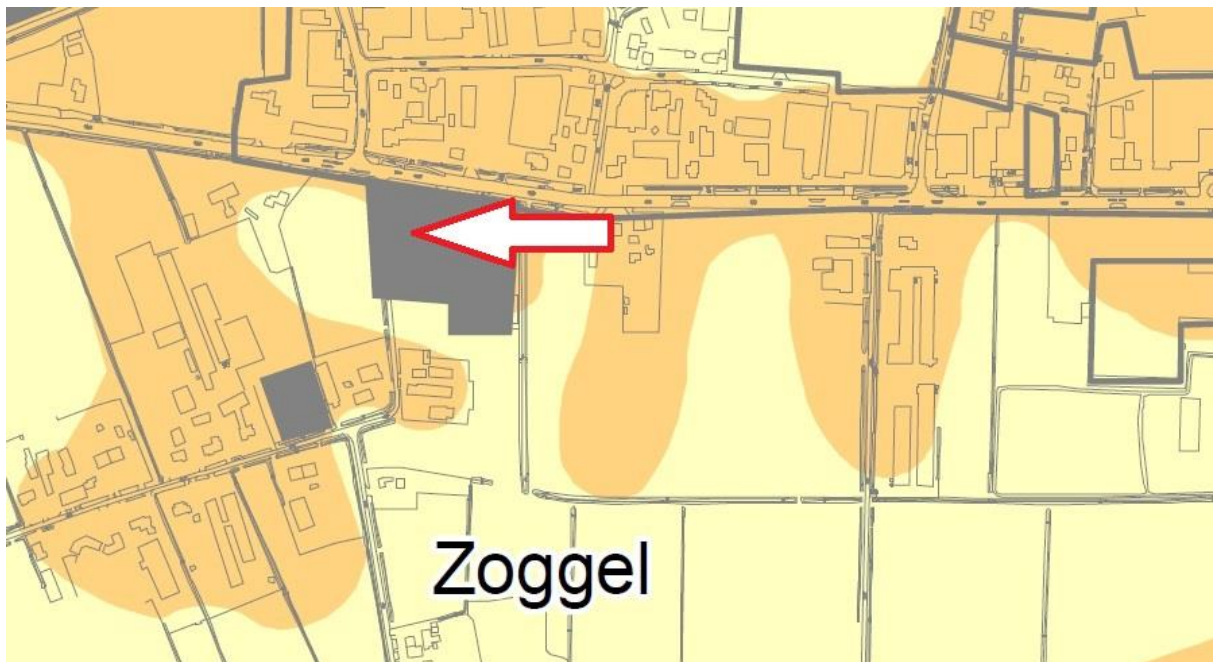
### Halfopen landschap

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

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

### 3.3.3 Archeologiebeleid Bernheze

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



#### Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

##### Beleidscategorie

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

##### Onderzoeksplicht

- Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend.  
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>.
- Geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven. Dit houdt in, dat er geen onderzoeksplicht bestaat.

### 3.3.4 Parkeernormennota Gemeente Bernheze

#### Parkeren

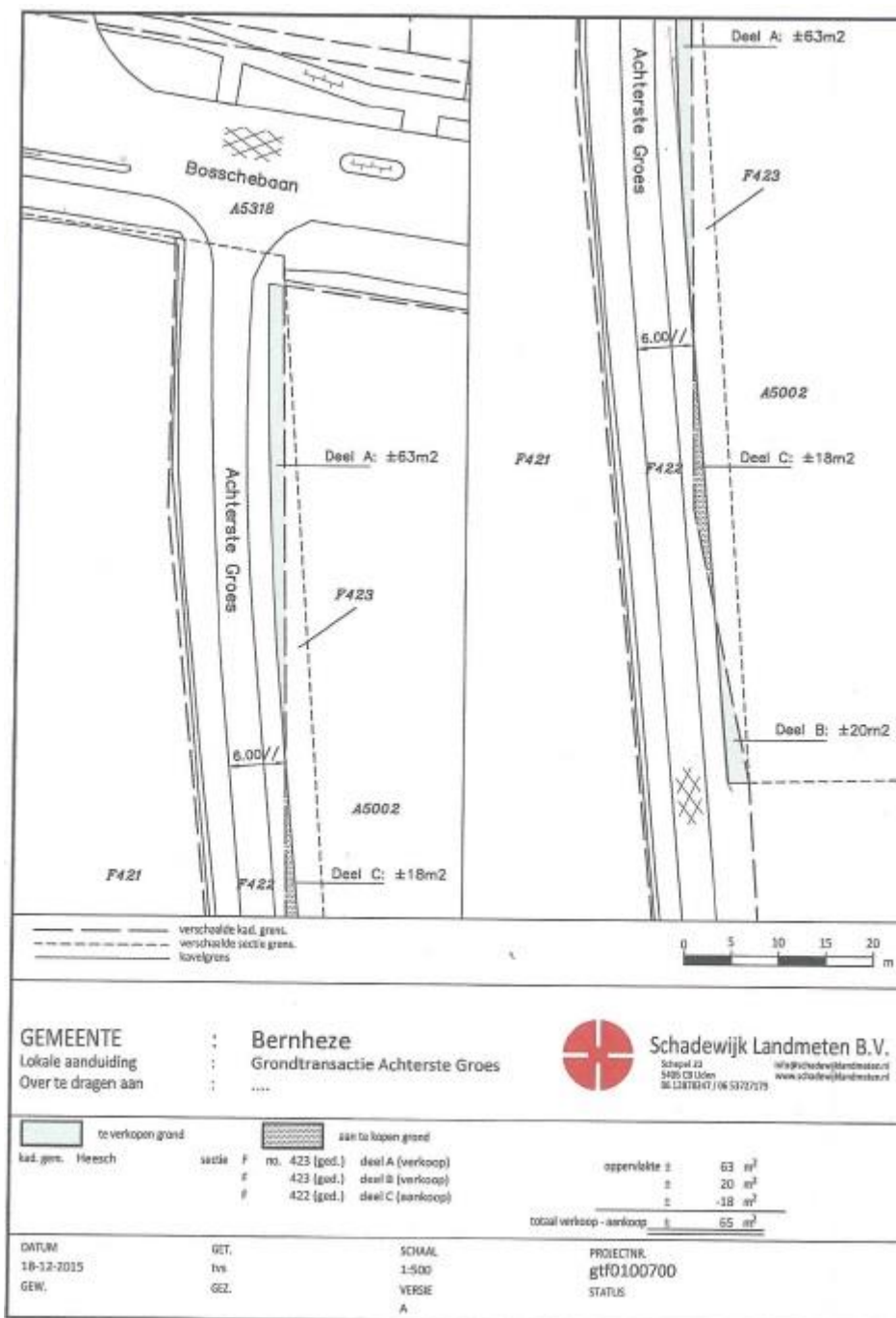
De Parkeernormennota Gemeente Bernheze schrijft voor, dat voor een 'loods', 0,9 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo nodig zijn. Voor een 'kantoor' 3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

Dit betekent het volgende aantal parkeerplaatsen:

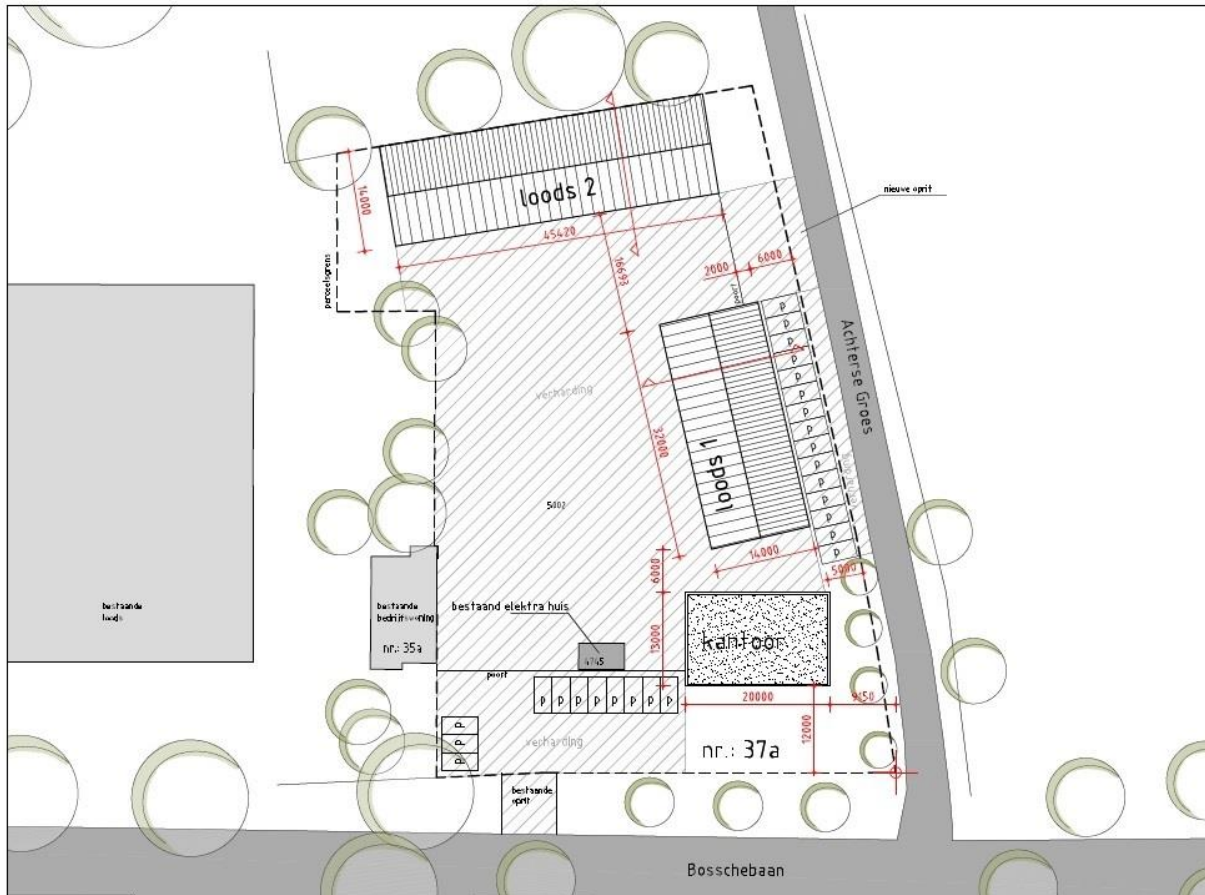
- Kantoor: 200 m<sup>2</sup>: 100 = 2,6 maal 3 parkeerplaatsen = 7,8 parkeerplaatsen
- Loodsen: 1.084 m<sup>2</sup>: 100 = 10,84 maal 0,9 parkeerplaats = 9,75 parkeerplaatsen

Het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de nieuwe loodsen en het kantoor bedraagt derhalve 7,8 plus 9,75 = 17,55 parkeerplaatsen (afgerond 18 parkeerplaatsen).

Op de initiatieflocatie is voldoende ruimte aanwezig om hieraan te voldoen. Op de onderstaande plattegrond is indicatief aangegeven waar de parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ook aan de voorzijde van het perceel is nog voldoende ruimte aanwezig om parkeerplaatsen te realiseren. **Ten behoeve van de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen heeft een grondruil met de gemeente plaatsgevonden (zie onderstaande afbeelding):**



Onderstaand een indeling van het perceel, met daarop aangegeven de situering van de parkeerplaatsen, na de grondtransactie.



### Verkeersbewegingen

Een loods van circa 1.000 m<sup>2</sup> zou een toename van 39 tot 57 verkeersbewegingen per dag kunnen betekenen. Dit levert op deze locatie (aan de Bosschebaan) geen problemen op.

### Conclusie:

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

# HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

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

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

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- Water
- Natuur
- Archeologie
- Bodem
- Bedrijven en milieuzonering/Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid

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

## 4.1 Water

Door Econsultancy te Boxmeer is een watertoets uitgevoerd: rapportnummer 15071666, d.d. januari 2016. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### **Verhard oppervlak**

In de huidige situatie is de planlocatie ( $\pm 4.900 \text{ m}^2$ ) geheel onverhard. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie een kantoorruimte met open loodsen te realiseren. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van het toekomstig verhard oppervlak. Het oppervlak is bepaald op basis van de huidige inrichtingsschets zoals opgenomen in bijlage 2 van de rapportage.

| Verhard oppervlak               | Toekomstig (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|------------------------------|
| daken                           | ± 1.360                      |
| parkeren                        | ± 200                        |
| terrein verhardingen*           | ± 1.130                      |
| <b>totaal verhard oppervlak</b> | <b>± 2.690</b>               |
| * blauw gearceerd               |                              |

De toename van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 2.690 m<sup>2</sup>.

### Ontwateringsnormen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de maximaal optredende grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en de maaiveldhoogte. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Gangbare normen voor de ontwateringsdiepte zijn:

- Openbare wegen: 0,7 m -mv
- Bouwgrond: 0,7 m -mv
- Openbare groenvoorzieningen: 0,5 m -mv

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van gemiddeld 6,5 m +NAP. Op basis van een inschatting van de GHG wordt veracht dat deze op circa 0,5 m -mv is gelegen. De ontwatering zal ten aanzien van het bouwpeil in de toekomstige situatie derhalve onvoldoende zijn. Het bouwpeil dient in de toekomstige situatie tenminste 0,2 m hoger te zijn gelegen dan de rondom liggende wegpeilen.

In de huidige situatie zal het terrein als gevolg van gevonden verontreinigingen voor een (groot) deel worden gesaneerd. Als gevolg van de sanering zal het terrein worden opgehoogd.

### Waterbergingsopgave

Uitgaande van het toekomstig verhard oppervlak en de rekenregel van het waterschap bedraagt wateropgave voor het plan **160 m<sup>3</sup>** (2.690 m<sup>2</sup> x 1 x 0,06).

## Waterhuishouding

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt.

De initiatiefnemer is voornemens hemelwater op conventionele wijze in te zamelen middels straatkolken en verbuisd te transporteren richting een ondergrondse bergingsvoorziening gelegen onder de onverharde terreindelen. Voor het bergen van hemelwater wordt gebruik gemaakt van drainboxen (zie onderstaande afbeelding).

**Technische Beschrijving**

Materiaal : Polypropyleen (PP)

Afmeting : lxbxh 2400x325x600 mm.  
( op aanvraag 300 mm. H.)

aansluiting : 3 keer 110 mm.

Belasting : voet, auto of vrachtwagen

Opslagcap. : tot 95% van geïnstalleerd Volume

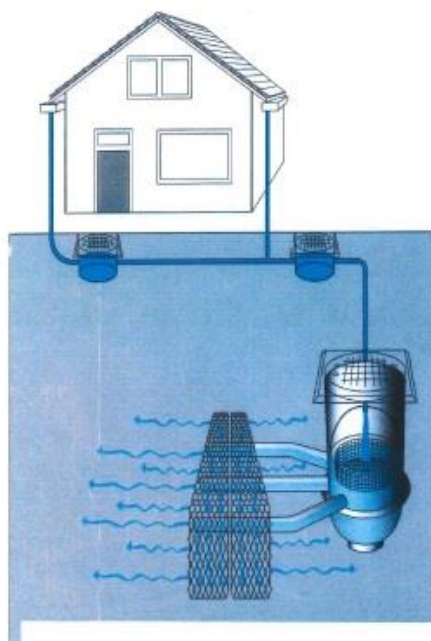
Gewicht : ca. 20 Kg per unit

Inbouw : tussen 1 en 2 m. diep

Gekeurd : TUV



## REGENWATER INFILTRATIE



Stopt bodemverdroging

Grote capaciteit van regenwater opvang 95% ( bij grind is dit 35 % )

Kostenbesparing op rioolrecht en waterschapsbelasting

Geen hoge watertoevoer voor waterzuiveringsinstallaties

Eenvoudige installatie

Zeer robuuste en lange levensduur

Geschikt voor zwaar verkeer

Recycling materialen

Per krat is circa 0,44 m<sup>3</sup> beschikbaar (netto). Om de wateropgave te kunnen bergen, zijn in totaal 364 kratten benodigd. Ervan uitgaande dat de kratten niet gestapeld worden gelegd, is een oppervlak benodigd van circa 284 m<sup>2</sup> (364 x 0,78 m<sup>2</sup>). Binnen het plan is voldoende aanwezig om de waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Ten aanzien van de benodigde dekking is uitgegaan van een onbelaste situatie (situering onder de onverharde terrein delen). Bij een onbelaste situatie bedraagt de minimale dekking 0,3 m. Wanneer wordt uitgegaan van een dergelijke minimale dekking is de bodem bij toepassing van het genoemde kratten systeem gelegen op een diepte van circa 0,9 m -mv, in de huidige situatie 5,6 m +NAP. Daar verwacht wordt dat de GHG op circa 0,5 m -mv is gelegen zal het maaiveld minimaal met 0,4 m verhoogd moeten worden.

### **Calamiteit**

In een situatie waarbij het systeem volledig is gevuld, kan overtollig water middels een overstortvoorziening overstorten op de Rijtscheloop.

### **Riolering**

In de Bosschebaan is een gemengd riool gelegen. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool. In overleg met de gemeente Bernheze zal tijdens de verdere planvorming de mogelijkheden omtrent en de wijze waarop en hoe aangesloten kan worden op de riolering nader besproken moeten worden.

### **Conclusie**

In de toekomstige situatie het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. De wateropgave bedraagt 160 m<sup>3</sup>.

Hemelwater zal op conventionele wijze worden ingezameld middels en straatkolken en verbuisd worden getransporteerd richting een ondergrondse bergingsvoorziening van drainboxen gelegen onder de onverharde terreindelen (exacte locatie vooralsnog onbekend).

Binnen het plan is voldoende aanwezig om de waterbergingsopgave te kunnen bergen. Ten aanzien van de benodigde dekking is uitgegaan van een onbelaste situatie. Bij een onbelaste situatie bedraagt de minimale dekking 0,3 m. Daar verwacht wordt dat de GHG op circa 0,5 m -mv is gelegen zal het maaiveld minimaal met 0,4 m verhoogd moeten worden.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

## 4.2 Natuur/QuickScan Flora en fauna

### **Flora en Fauna**

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

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

Door Econsultancy te Boxmeer is een QuickScan Flora en Fauna verricht: rapport 15071665, d.d. 22 september 2015. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### **Onderzoeksmethodiek**

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 18 september 2015. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten ervoor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

### **GEBIEDSBESCHERMING**

De QuickScan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten.

## **Ligging ten opzichte van beschermde gebieden**

### *Natura 2000*

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen grens van een Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 12 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie. In dit geval betreft het de uiterwaarden van de Waal van het Natuur 2000-gebied de Rijntakken.

### *Beschermde Natuurmonumenten*

De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument. Het Beschermde Natuurmonument “Dommelbeemden” is gelegen op ruim 18 kilometer ten zuiden van het onderzoeksgebied.

### *Natuurnetwerk Nederland*

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk bevindt zich op een kleine 300 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. Het betreft een kleinschalig bosperceel.

### *Groenblauwe mantel*

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de Groenblauwe mantel. Het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als Groenblauwe mantel betreffen agrarische gronden op ruim 2 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie. In figuur 10 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Groenblauwe mantel weergegeven

## **TOETSING AAN DE FLORA- EN FAUNAWET**

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunning trajecten. In de

tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

| Soortgroep                    |                    | Geschikt habitat | Ingrep verstorend | Nader onderzoek | Ontheffings-aanvraag           | Bijzonderheden / opmerkingen                                                    |
|-------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels                   | algemeen           | ja               | mogelijk          | nee             | nee                            | struiken langs de onderzoekslocatie tijdens broedseizoen ontzien                |
|                               | jaarrond beschermd | ja               | mogelijk          | ja              | in het uiterste geval mogelijk | vastgesteld moet worden of locatie van essentieel belang is als foerageergebied |
| Vleermuizen                   | verblijfplaatsen   | ja               | nee               | nee             | nee                            | transformatorhuisje blijft behouden                                             |
|                               | foerageergebied    | ja               | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
|                               | vliegroutes        | nee              | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
| Grondgebonden zoogdieren      |                    | minimaal         | mogelijk          | nee             | nee                            | zorgplicht voor algemene soorten                                                |
| Amfibieën                     |                    | minimaal         | mogelijk          | nee             | nee                            | zorgplicht voor algemene soorten                                                |
| Reptielen                     |                    | nee              | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
| Vissen                        |                    | nee              | nee               | nee             | nee                            | sloot langs locatie blijft ongewijzigd                                          |
| Ongewervelden                 |                    | nee              | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
| Vaatplanten                   |                    | nee              | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
|                               |                    |                  |                   |                 |                                |                                                                                 |
| Gebiedsbescherming            |                    | Gebied aanwezig  | Ingrep verstorend | Nader onderzoek | Vergunning-plicht              |                                                                                 |
| Natuurbeschermingsgebied 1998 |                    | op ± 12 km       | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
| Natuurnetwerk Nederland       |                    | op ± 300 m       | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |
| Groenblauwe mantel            |                    | op ± 2 km        | nee               | nee             | nee                            | -                                                                               |

### Ten aanzien van de Steenuil

De steenuil is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en faunawet. De nesten van steenuilen zijn het hele jaar beschermd en vallen onder categorie 1 van vogelnesten (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2009). Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de functionele leefomgeving ervan. Indien door de voorgenomen plannen de functionele leefomgeving van de steenuil dusdanig wordt aangetast dat een eventueel aanwezige broedlocatie ongeschikt wordt, wegens een te laag voedselaanbod nabij de nestlocatie, dan is er sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet.

**Op de locatie zelf is echter geen nest gevonden.** Bovendien vormt de eventuele aanwezigheid van de steenuil geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Bij eventuele aanwezigheid van de steenuil kan overtreding op voorhand worden voorkomen door de onderzoekslocatie in de toekomstige situatie steenuil vriendelijk in te richten, conform de maatregelencatalogus “Steenuilen onder de pannen” van de Vogelbescherming of Landschapsbeheer Nederland. Hierdoor kan de steenuil hier blijven foerageren en wordt de functionele leefomgeving niet aangetast.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om - voor het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van bouwwerken dan wel uiterlijk binnen 24 maanden na inwerkingtreding van het wijzigingsplan, met in achtneming van het onderzoeksrapport van Econsultancy nr. 15071665, - middels een nader onderzoek vast te stellen of wordt voldaan aan de verplichtingen uit de Flora- en Faunawet.

Uit een aanvullend advies van Econsultancy (projectnummer 15071665 BHZ.ROC.ECO1, d.d. 6 oktober 2016) blijkt echter dat op basis van het aanvullend onderzoek gesteld kan worden, dat het redelijkerwijs is uitgesloten, dat de initiatieflocatie essentieel foerageergebied betreft voor de steenuil. Nader onderzoek met betrekking tot de steenuil wordt niet meer noodzakelijk geacht. Hiermee is voldaan aan de in de regels gestelde voorwaardelijke verplichting.

#### **Bomen aan de Bosschebaan**

Alle bomen aan de Bosschebaan zijn volgens informatie van de gemeente als waardevol aangemerkt. Deze bomen dienen duurzaam in stand te worden gehouden. Bij het realiseren van de inritten zal om die reden met de bomen rekening worden gehouden. Hier zijn afspraken over gemaakt met de gemeente.

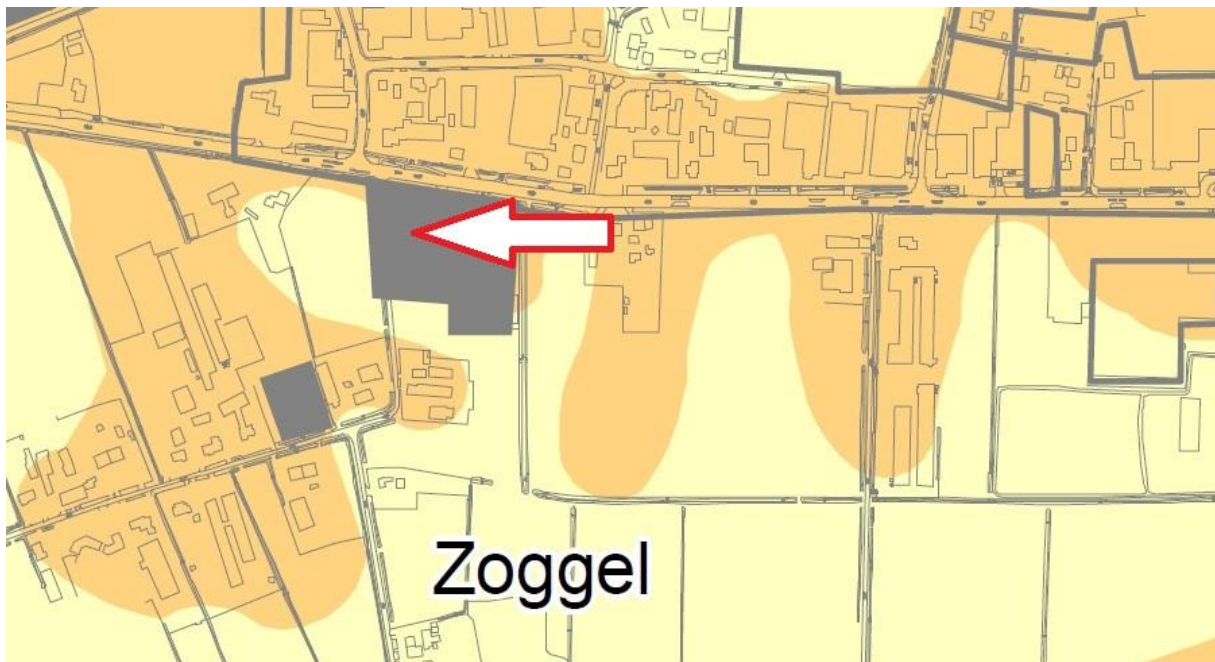
#### **Conclusie**

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is.

### **4.3 Archeologie**

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Bernheze is de planlocatie gelegen in een zone Waarde Archeologie 7 (geen archeologische verwachting).



#### Archeologische beleidskaart Gemeente Bernheze

##### Beleidscategorie

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

##### Onderzoeksplicht

- |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen bodemversturende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente. |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m <sup>2</sup> .                                                       |
| Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m <sup>2</sup> .                                                      |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |
| Geen onderzoeksplicht.                                                                                                                                                              |

Op basis hiervan is geen archeologisch onderzoek vereist.

#### Conclusie

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

## 4.4 Bodem

Op de onderzoekslocatie heeft in de periode '40-'70 van de overige eeuw een zeemlederfabriek gestaan. In de periode na de jaren '70 is tot 2004 een herstellinrichting voor motorvoertuigen gevestigd geweest.

In het verleden zijn op de onderzoekslocatie diverse onderzoeken uitgevoerd. In 2004 is de onderzoekslocatie multifunctioneel gesaneerd, waarbij destijds 1.457 ton verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. De saneringsput is destijds aangevuld met 1.192 ton schoon aanvulzand en 30 m<sup>3</sup> depotgrond. In 19 juli 2005 wordt in een schrijven van de provincie Noord-Brabant naar de gemeente Bernheze aangegeven dat de provincie instemt met de behaalde saneringsresultaten welke ter plaatse van de locatie Bosschebaan 37 zijn uitgevoerd (kenmerk 1115467, 19 juli 2005).

Op de onderzoekslocatie is recent door Milon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 20151331, d.d. 22 juni 2015). In de rapportage is vermeld dat de onderzoekslocatie volgens de strategie "onverdacht" (ONV) is onderzocht. Conform de NEN 5740 dient bij een onverdachte locatie de volgende onderzoeksinspanning te worden uitgevoerd.

In de bovengrond zijn diverse gradaties aan bodemvreemde materialen (puin, slakken en/of sintels) waargenomen. Tevens zijn gedurende de veldwerkzaamheden op het maaiveld diverse asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Analytisch bleek de bovengrond licht verontreinigd te zijn met koper, lood, zink, PAK, PCB en/of minerale olie. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn. Hierbij dient echter wel opgemerkt worden dat er 1 analyse van de ondergrond ontbreekt. Het grondwater bleek eveneens niet verontreinigd te zijn.

In het rapport wordt geconcludeerd dat het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Een noemenswaardige milieuhygiënische verontreiniging is niet aangetroffen.

### **Asbest**

Op de locatie is destijds op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen. Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden is de locatie verdacht op het voorkomen van asbest. Om de mate ernst en omvang van een eventuele asbestverontreiniging te bepalen is geadviseerd een nader asbestonderzoek (conform NEN 5707) uit te voeren.

Hierop volgend is in juli 2015 door Van Vleuten Consult een nader onderzoek naar asbest in bodem uitgevoerd (rapportnummer CV15195NOAIB, d.d. 20 juli 2015). In totaal zijn verdeeld over de onderzoekslocatie 30 sleuven, verdeeld over 6 ruimtelijke eenheden (RE), gegraven.

Op basis van de bevindingen van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten is geconcludeerd dat in de bovengrond ter plaatse van RE1, RE3 en RE6 sprake is van een licht verhoogd gehalte aan hechtgebonden asbest. De norm van 100 mg/kg d.s. wordt daarbij niet overschreden.

Ter plaatse van RE2, RE4 en RE5 is analytisch sprake van een verhoogd gehalte van hechtgebonden asbesthoudend materiaal welke de norm van 100 mg/kg d.s. overschrijdt.

In de ondergrond kan geconcludeerd worden dat in de onderlaag, zijnde de bodemlaag van 50-100 cm-mv, de interventiewaarde van asbest niet wordt overschreden. De aanwezigheid van niet-hechtgebonden asbest is in geen enkele sleuf aangetoond.

## **Conclusie**

### **Algemeen**

Afgezien van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal is er vanuit het aspect bodem geen belemmering voor het initiatief op de onderzoekslocatie.

### **Specifiek asbest:**

Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond van RE2, RE4 en RE5 de interventiewaarde voor asbest in bodem overschreden wordt. Hetgeen betekent dat de bovengrond in deze RE's als asbesthoudend afgevoerd moet worden. Daarbij zijn gedurende de veldwerkzaamheden in 12 van de 30 gegraven sleuven asbesthoudend (plaat)materiaal aangetroffen. Door Van Vleuten wordt geadviseerd om de bovengrond van het gehele onderzoeksgebied als asbesthoudend af te laten voeren (saneren). De totale omvang van de asbestverontreiniging in de bovengrond komt daarmee met een oppervlakte van 5.380 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,5 m -mv) tot circa 2.690 m<sup>3</sup>.

Econsultancy adviseert echter om (minimaal) daar waar de interventiewaarde-overschrijding plaatsvindt, de asbesthoudende bovengrond te saneren. De huidige eigenaar van de initiatieflocatie zal derhalve voor er grondverzet plaatsvindt in het kader van de herontwikkeling van de initiatieflocatie de asbesthoudende bovengrond saneren.

De verontreiniging zal worden gemeld bij de provincie (Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant) en een BUS-melding immobiel zal bij de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant worden ingediend om sanering van de asbesthoudende bovengrond mogelijk te maken.

De onderzoeksrapportages van Milon en Van Vleuten zijn integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering/Geluid

### **Algemeen**

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

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiervoor wordt in het algemeen gebruikt gemaakt van de categorie-indeling op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2012.

In deze brochure worden richtafstanden gegeven van functies op o.a. gevoelige bestemmingen.

Deze brochure kan ook omgekeerd worden toegepast. De bestaande bedrijven hebben invloed tot op een bepaalde afstand. Indien binnen die afstand de gevoeligheid verandert, heeft dat invloed op een bestaand bedrijf. In het kader dit onderzoek wordt gezien welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn wiens invloedgebied reikt tot de nieuwe gevoelige bestemmingen. Voor zover dit van toepassing is dient vervolgens gezien te worden welke invloed er te verwachten is.

### **Gemengd gebied**

De initiatieflocatie is gelegen direct ten zuiden (tegenover) het bedrijventerrein (bestemmingsplan Bedrijventerreinen Bernheze) en gelegen aan de Bosschebaan (de doorgaande weg van Heesch naar Geffen/Vinkel). Verder naar het noorden ligt de autosnelweg A59 (Oss-Den Bosch). Door de ligging kan gesteld worden dat de initiatieflocatie is gelegen in een gemengd gebied.

### **Milieucategorie**

Een aannemersbedrijf is conform de publicatie van de VNG een categorie 3.1 bedrijf, uitgaande van een werkplaats met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De daarbij behorende richtafstand bedraagt 50 m<sup>1</sup> voor 'een rustig buitengebied' en 30 m<sup>1</sup> voor een gemengd gebied op basis van het aspect geluid.

### **Omgeving**

Tegenover de initiatieflocatie is een bedrijfswoning gelegen (Bosschebaan 86). De afstand tussen deze woning en de initiatieflocatie bedraagt meer dan 30 m<sup>1</sup>. Een nader onderzoek naar geluidbelasting is om die reden niet nodig.

Grenzend aan de initiatieflocatie is een bedrijfswoning gelegen (Bosschebaan 35a). Deze woning ligt ruim binnen de genoemde richtafstand. Om die reden is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze woning (Econsultancy, d.d. 11 mei 2016)

## Resultaten aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai

### Situering

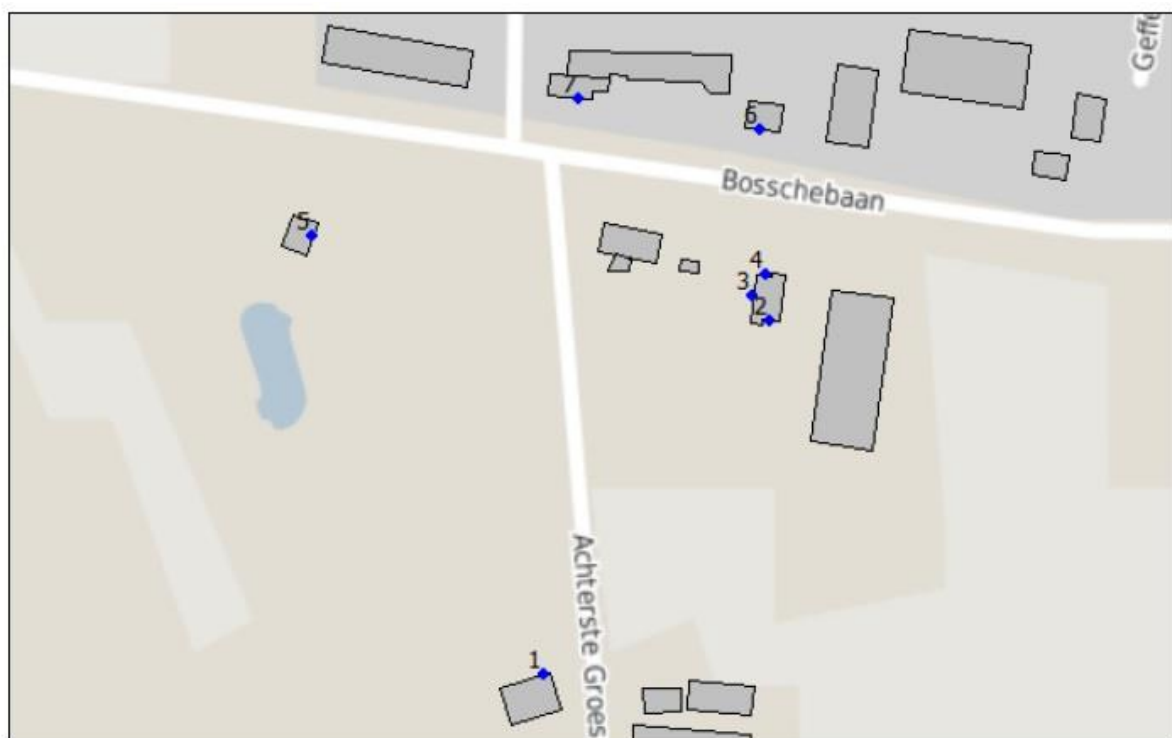
Voor het akoestisch onderzoek is het conceptplan gehanteerd van Architectenbureau Koppens. In onderstaande figuur is het conceptplan weergegeven.



Door de initiatiefnemer zijn de relevante gegevens en tijdstippen aangeleverd. Door Econsultancy zijn hier bronvermogens aangekoppeld, welke uit een bronnenbestand voor vergelijkbare activiteiten zijn ontleend.

### Berekeningen en resultaten

De berekeningen zijn verricht aan de volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 (HMRI 1999) en met behulp van het programma Geomilieu, versie 3.11. In onderstaande figuur zijn de relevante toetspunten op de woningen in de omgeving van het bedrijf weergegeven. De woningen Middelste Groes 2, Bosschebaan 86 en 35A zijn bedrijfswoningen van derden.



Zoals aangeven is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) bestudeerd. In het akoestisch onderzoek zijn zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als ook de maximale geluidsbelasting op de toets punten berekend.

Voor het overzicht van de berekeningen wordt verwezen naar het rapport “Akoestisch onderzoek Industrielawaai Bosschebaan 37, d.d. 24 juni 2016” dat integraal als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

### Conclusie geluid/Bedrijven en milieuzonering

Uit de berekeningen van de maximale geluidsniveaus blijkt dat op de zijgevel van de bedrijfswoning Bosschebaan 35a de grenswaarde van 70 dB(A) (‘etmaalwaarde’) uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden.

De overschrijding wordt veroorzaakt door het sluiten van de portier van een vrachtwagen. Daar dit in het Activiteitenbesluit wordt uitgesloten van de beoordeling, wordt voorgesteld om deze waarde acceptabel te stellen en maatwerkvoorschriften op te nemen. Daarnaast wordt de binnenwaarde gegarandeerd. Gesteld kan worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen verdere beperkingen gelden voor de bestemmingsplanwijziging en de oprichting van het aannemingsbedrijf op het beoogde perceel.

### **Geur**

In de nabijheid van de initiatieflocatie zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Om die reden vormt geur geen belemmering voor het initiatief.

### **Stof**

Ten behoeve van het aspect stof is aanvullend een luchtkwaliteitsonderzoek verricht (Econsultancy, 2513.001, d.d. 9 september 2016). (Zie hierna in hoofdstuk 4.6)

De Notitie Bedrijven en milieuzonering, opgesteld door Econsultancy, d.d. 10 oktober 2016, is integraal als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. Het project zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het project het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Voor projecten van geringe omvang geldt bovendien op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) dat hiervoor geen afzonderlijke luchtkwaliteit toets nodig is.

Dit is het geval als aannemelijk is dat een project een toename van de concentratie van fijnstof (PM 10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof.

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

Dit geldt bijvoorbeeld voor kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup> of woningbouwprojecten van niet meer dan 1500 woningen.

### Ten aanzien van het initiatief

Het initiatief voorziet in de realisatie van een kantoor met loodsen ten behoeve van een aannemersbedrijf. Conform de regeling Niet in betekenende mate (Nibm), behorende bij de Wet milieubeheer, afdeling Luchtkwaliteitseisen, vallen onder andere bepaalde woningen en bepaalde aantallen oppervlakte kantoorruimten onder de regeling.

Echter een aannemersbedrijf valt niet volledig onder de regeling Nibm en derhalve dient de verkeersgeneratie van het plan bepaald te worden zodat hiermee berekend kan worden of de norm genoemd in het Nibm (1,2 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof en stikstofdioxide).

In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersgeneratie weergegeven. De berekening is gebaseerd op de CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

**Tabel** Verkeersgeneratie bedrijf (weekdaggemiddelde)

|                 |             | kengetal   |       |             |       |         | verkeersgeneratie |             |       |        |
|-----------------|-------------|------------|-------|-------------|-------|---------|-------------------|-------------|-------|--------|
|                 |             | voertuigen |       |             |       |         | voertuigen        |             |       |        |
|                 | oppervlakte |            | licht | middelzwaar | zwaar | per     | licht             | middelzwaar | zwaar | totaal |
| gemengd terrein | 5.200       | m2         | 128   | 12,3        | 17,7  | hectare | 67                | 6           | 9     | 82     |
| Percentage      |             |            |       |             |       |         | 81%               | 8%          | 11%   |        |

In de tabel genoemde aantallen zijn weekdaggemiddelden. Om te rekenen naar werkdaggemiddelden, dient het totaal met de factor 1,33 te worden vermenigvuldigd. Hierdoor komt het wekdaggemiddelde op 110 motorvoertuigen.

Aan de hand van de webbased tool, de Nibm-tool kan berekend worden of voldaan wordt aan de Nibm-norm. In onderstaande tabel is hiervan de berekening weergegeven.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                       |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                     |                                       | 110   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                            |                                       | 19,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,38  |
|                                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,04  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                       |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>                 |                                       |       |

**Tabel** Berekening Nibm

De Notitie Luchtkwaliteit, opgesteld door Econsultancy, d.d. 8 oktober 2015, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Daarnaast is door Econsultancy een luchtkwaliteitsonderzoek verricht. De rapportage met kenmerk 2513.001, d.d. 9 september 2016, is eveneens integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd (inclusief de mailwisseling tussen Econsultancy en de gemeente over deze rapportage).

De luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd met de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu goedgekeurde software 'Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3a' (ISL3a) versie 2016. Uit de berekeningen blijkt dat de inrichting maximaal 0,9% van de grenswaarde (40 µg/m<sup>3</sup>) bedraagt. De vestiging van het aannemingsbedrijf draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De jaargemiddelde concentratie PM10 is tevens dermate laag dat de kans op een overschrijding van de grenswaarde voor PM2,5 nihil zal zijn. De luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de doorgang van het project.

### Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de norm niet overschreden wordt, er zijn geen knelpunten met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Bovendien is buitenopslag van stuifgevoelige stoffen in de regels van het wijzigingsplan uitgesloten.

## 4.7 Externe veiligheid

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Onderstaand is een uitsnede van de Risicokaart Externe Veiligheid opgenomen.



In de nabijheid van de initiatieflocatie zijn twee risicovolle bronnen geconstateerd. Te weten de autosnelweg A59 (Oss-Den Bosch) en het lpg-tankstation aan de Bosschebaan (De Barrière).

Voor autosnelwegen geldt een onderzoeksplicht voor nieuwe ruimtelijke plannen van 200 m<sup>1</sup> aan weerszijden van de weg. De initiatieflocatie ligt op meer dan 250 m<sup>1</sup> van de autosnelweg. Geconcludeerd kan worden dat er geen overlap bestaat met de initiatieflocatie.

Een lpg-tankstation heeft een invloedsgebied van 150 m<sup>1</sup> rondom het vulpunt en de lpg-tank. Het plangebied ligt op 375 m<sup>1</sup> van zowel het vulpunt als de tank. Geconcludeerd kan worden dat er geen overlap bestaat met de initiatieflocatie.

### **Conclusie**

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

# HOOFDSTUK 5 MOTIVATIE WIJZIGINGSPLAN

Het verlenen van medewerking aan het onderhavige initiatief is gebaseerd op de volgende wijzigingsvoorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' onder artikel 3.9.1, sub m:

**De milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf moet naar aard en omvang lager zijn, dan wel gelijk zijn aan die van het bestaande bedrijf:**

Er dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de maximale invulling bij de aanduiding 'garage' en de maximale invulling bij de functieaanduiding 'aannemingsbedrijf'. In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009) zijn twee activiteiten gegeven die binnen de aanduiding 'garage' uitgevoerd kunnen worden. Deze activiteiten betreffen enerzijds de handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (categorie 2) en anderzijds in vrachtauto's (inclusief import en reparatie) (categorie 3.2). De bijbehorende grootste afstand (richtafstand) bedraagt 100 meter tot een rustige woonwijk/rustig buitengebied, in verband met mogelijke geluidhinder.

Voor de categorie 'aannemingsbedrijven met werkplaats met een groter bedrijfsoppervlak dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt deze afstand 50 meter; eveneens in verband met mogelijke geluidshinder (zie onderstaand schema).

| functieaanduiding<br>in<br>bestemmingsplan | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN<br>IN METERS |      |        |        |  |                     |           |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|------|--------|--------|--|---------------------|-----------|
|                                            |                                                                  | GEUR                   | STOF | GELUID | GEVAAR |  | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| aannemersbedrijf                           | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>    | 10                     | 30   | 50     | 10     |  | 50                  | 3.1       |
| garage                                     | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10                     | 0    | 30     | 10     |  | 30                  | 2         |
| garage                                     | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)               | 10                     | 10   | 100    | 10     |  | 100                 | 3.2       |

Uitsnede uit tabel bij Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009)

De wijziging van de aanduiding van 'garage' naar 'aannemingsbedrijf' heeft derhalve tot gevolg dat het maximale gebruik van de initiatieflocatie minder effecten zal hebben op de omgeving. Hierdoor neemt het aantal potentieel gehinderden en de te verwachten hinder af. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

**Er mag geen sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing:**

Hoewel er feitelijk geen bebouwing op het perceel aanwezig is, staat het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse 1.360 m<sup>2</sup> aan bebouwing toe. De toegelaten bouwhoogte bedraagt 9 meter, de goothoogte 7 meter.

Zoals uit onderstaande plattegrond blijkt, zal de gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe kantoor en de open loodsen 1.344 m<sup>2</sup> bedragen. Ook de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing zal onder de 9.0 m<sup>1</sup> gelijk blijven (8,60 m<sup>1</sup> maximaal).



Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

**Er mag geen detailhandel plaatsvinden:**

Ter plaatse vestigt zich een aannemingsbedrijf. Er zal geen detailhandel plaatsvinden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

**Er mag geen noodzaak zijn voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit:**

De Bosschebaan is uitvalsweg/-route voor het bedrijventerrein Cereslaan. Deze weg is derhalve berekend op voldoende capaciteit. Ten opzichte van de huidige planologische situatie (een niet-agrarisch bedrijf, met dezelfde bebouwde oppervlakte) zal er overigens niet veel veranderen. Overigens: Een loods van circa 1.000 m<sup>2</sup> zou een toename van 39 tot 57 verkeersbewegingen per dag kunnen betekenen. Dit levert op deze locatie geen problemen op. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Daarnaast kent het bestemmingsplan nog een aanvullend afwegingskader:

Een in 3.9.1 genoemde wijziging kan naast de hierboven genoemde voorwaarden, pas dan worden vastgesteld, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
2. De milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
3. De verkeersveiligheid;
4. Het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
5. De waterhuishoudkundige situatie.

**Ad 1.**

Het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied blijft ongewijzigd. Op de locatie is planologisch reeds een bebouwing van 1.360 m<sup>2</sup> toegestaan. Het plan past in de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

**Ad 2.**

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het plan voldoet aan alle milieuaspecten.

**Ad 3.**

De verkeersveiligheid wordt door het plan niet aangetast. Het perceel kan zowel op de Achterste Groes als op de Bosschebaan ontsluiten.

Het wegennet heeft voldoende capaciteit. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

**Ad 4.**

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt door het initiatief niet onevenredig aangetast zoals blijkt uit hoofdstuk 4.

**Ad 5.**

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het plan voldoet aan de eisen van het waterschap en de gemeente inzake waterhuishouding.

# HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

## 6.1 Inleiding

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

## 6.2 Toelichting verbeelding

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

## 6.3 Toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

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

Een bestemmingsartikel is als volgt opgebouwd:

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

## 6.4 Toelichting bestemmingen

### 6.4.1 Agrarisch

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

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

### 6.4.2 Waterstaat-Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

# HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

## 7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige bouwlocatie is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Bernheze geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor eventueel planschadeverhaal zal een planschadeverhaalovereenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer.

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

### **Conclusie:**

Het plan is financieel uitvoerbaar.

## 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan zal de wettelijke procedure doorlopen en conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Eventuele zienswijzen zullen worden beoordeeld en afgewogen. In dit geval kan bij de vaststelling van het onderhavige wijzigingsplan besloten worden het plan op onderdelen te aan te passen.

# BIJLAGEN