



Bestemmingsplan
Buitengebied Sint-Oedenrode
Nijnselseweg 26



Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, Nijnselseweg 26
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP0092018P-VG01
Datum	7 november 2019



Toelichting

Bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Nijnselseweg 26”

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08611_8
Datum:	7 november 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Okko Project
Projectteam BRO:	JT, CVe, JvdA, TS
Concept:	september 2017
Ontwerp	maart 2019, april 2019
Vaststelling:	7 november 2019
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. MILIEU- EN OMGEVINGASPECTEN	25
4.1 Algemeen	25
4.2 MER	25
4.3 Geluid (Wet geluidhinder)	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Externe veiligheid	29
4.6 Bodem	36
4.7 Water	38
4.8 Flora en fauna	40
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	43
4.10 Verkeer en parkeren	45
4.11 Bedrijven en milieuzonering	48
4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	51
4.13 Hoogspanningslijnen	52
4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	52
5. JURIDISCHE PLANOPZET	53
5.1 Inleiding	53
5.2 Systematiek	53
5.3 Bestemmingen	56

6. UITVOERBAARHEID	57
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2 Economische uitvoerbaarheid	58

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Waterparagraaf
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Nader onderzoek Vleermuizen
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7: Huidige verkeersintensiteiten bedrijf
- Bijlage 8: Historische toets bodemkwaliteit
- Bijlage 9: Landschappelijk inpassing
- Bijlage 10: Calculatie ruimtelijke kwaliteitsverbetering
- Bijlage 11: Geuronderzoek
- Bijlage 12: Advies Brandweer
- Bijlage 13: Onderzoek externe veiligheid

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

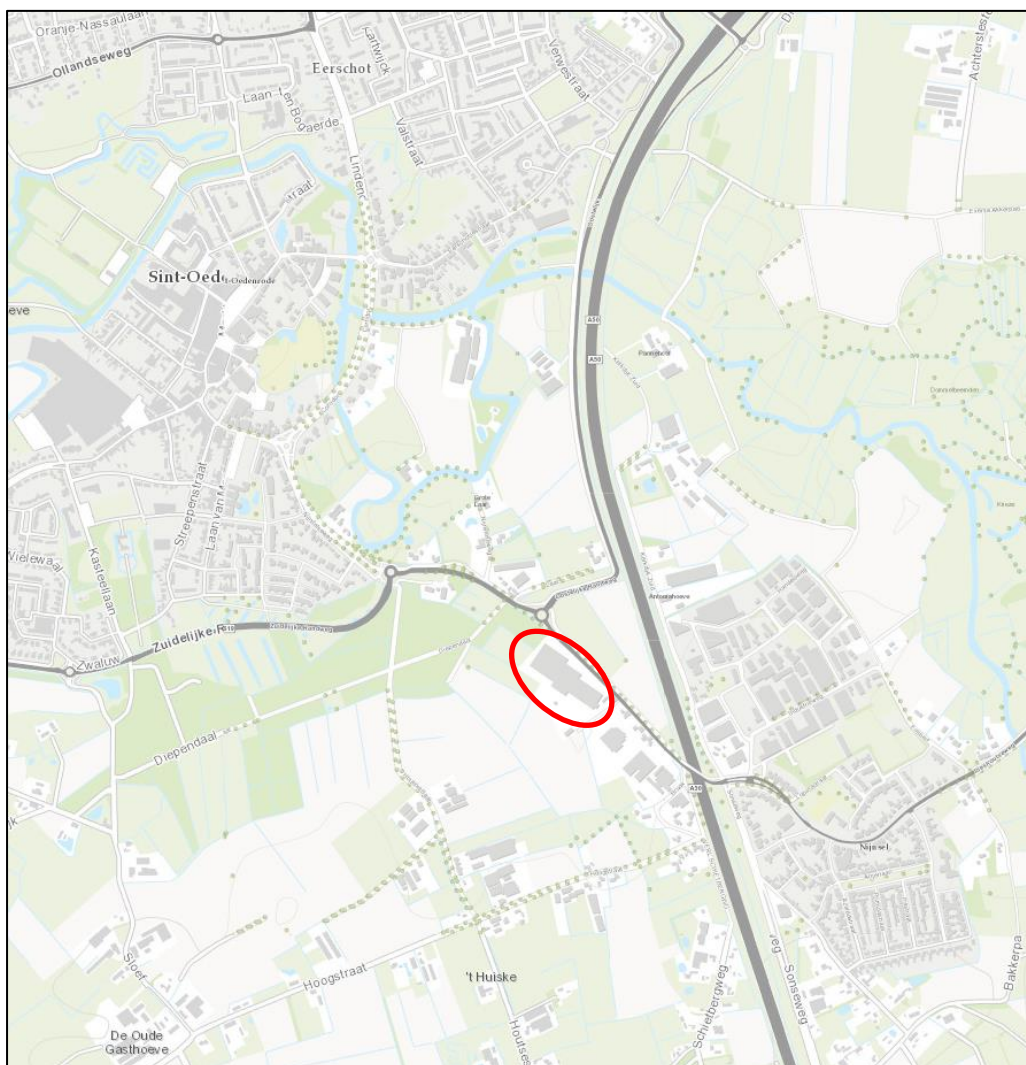
Aan de Nijnselseweg 26 te Sint-Oedenrode (gemeente Meierijstad) is één van de twee distributiecentra van Baby-Dump gevestigd. Baby-Dump is voornemens om binnen enkele jaren haar distributieve activiteiten te concentreren op de bedrijfslocatie aan de Nijnselseweg 26. Om dit mogelijk te kunnen maken zal de huidige bedrijfsbebouwing moeten worden uitgebreid. Deze uitbreiding bestaat uit het oprichten van een nieuwe bedrijfshal van circa 6.000 m² (twee bouwlagen) in aansluiting op de bestaande bedrijfshallen en een uitbreiding van de kantoorruime met circa 1.200 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Daarnaast is optimalisatie van de ontsluiting gewenst.

De beoogde uitbreiding van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan. Het beoogde gebruik is dan ook in overeenstemming met het reeds toegestane gebruik ter plaatse. Het binnen de bestemming 'Bedrijf' opgenomen bouwvlak is echter afgestemd op de bestaande bebouwing en in de bouwregels is bepaald dat gebouwen opgericht moeten worden binnen het bouwvlak. Daarnaast is in de bouwregels bepaald dat de afstand van bebouwing tot de Nijnselseweg 30 meter dient te bedragen. Op basis van de binnen de bestemming 'Bedrijf' opgenomen bouwregels kan het beoogde bouwplan dan ook niet gerealiseerd worden. Daarnaast worden enkele parkeerplaatsen aan de achterzijde van het bedrijfspand binnen de bestemming 'Agrarisch' gerealiseerd. Dit is reeds mogelijk binnen de gebruiksregels van deze bestemming.

Om naar de toekomst toe een actueel juridisch-planologisch ontwikkelingskader neer te leggen is onderhavige integrale bestemmingsplanherziening opgesteld. De Baby-Dump is gelegen in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en voor deze locatie is het beleid van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode van toepassing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de kern Sint-Oedenrode en maakt onderdeel uit van de bedrijvenstrip net ten westen van het bedrijventerrein Nijnsel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummers 174 (deels) en 198 (deels). In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied omhelst het gehele bestaande bedrijfsterrein van Baby-Dump, waarop de uitbreiding van het distributiecentrum plaatsvindt, alsmede een strook grond direct ten zuiden van dit terrein, waar nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast behoort een strook ten westen van het bedrijfsperceel tot het plangebied. Daar wordt nieuwe bebouwing aangeplant. In afbeelding 1.2 is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: ArcGIS)

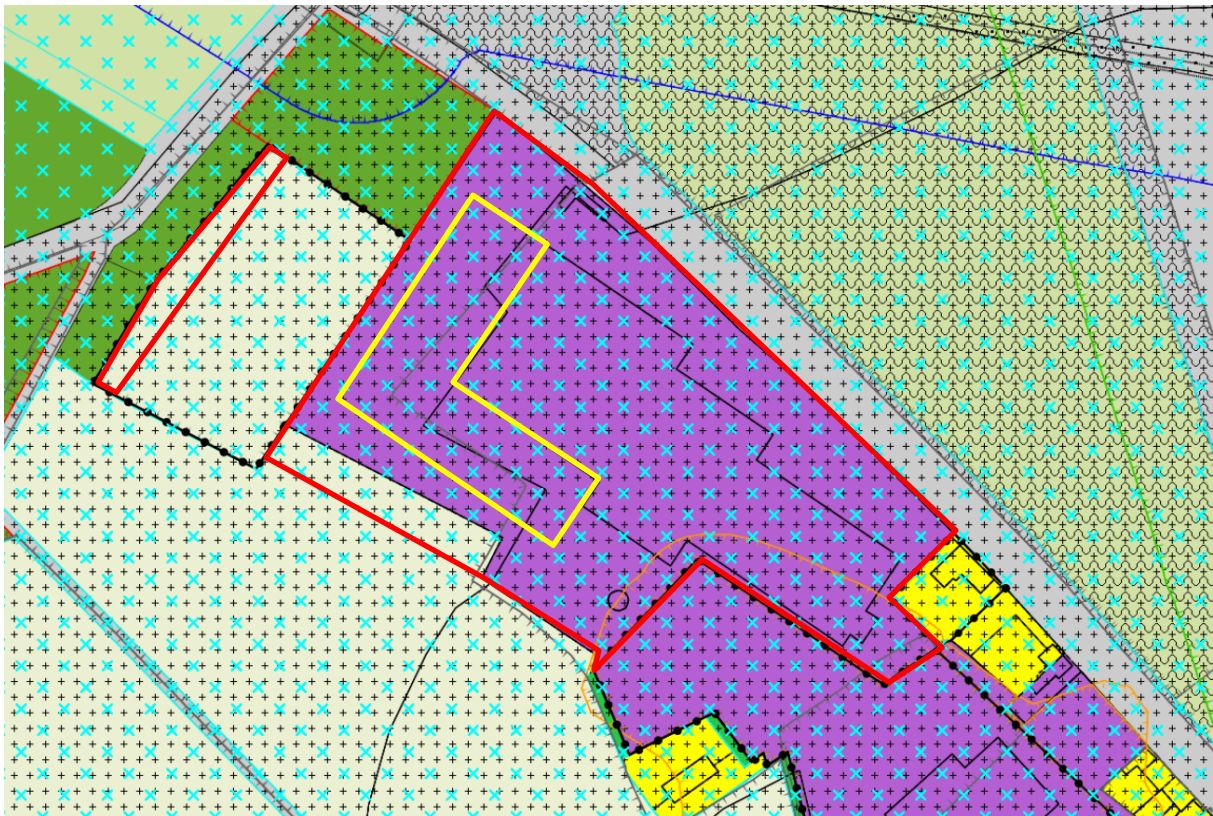


Afbeelding 1.2: begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het huidige bedrijfsperceel betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode op 25 juni 2015. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Bedrijf’ waarbij uit de ‘Tabel bedrijven’ volgt dat aan de Nijnselseweg 26 specifiek een distributiecentrum en een bakkerij zijn toegestaan. Voor de strook aan de zuidwestzijde, waar nieuwe parkeerplaatsen zijn voorzien, is het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode” (d.d. 15-03-2012) vigerend. Parkeervoorzieningen zijn hierbinnen reeds toegestaan. Verder zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeeldingen uit de geldende bestemmingsplannen opgenomen. De begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels een rode lijn in deze afbeelding. De locatie van de beoogde nieuwbouw, dit betreft het plangebied, wordt globaal middels een gele lijn weergegeven.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeeldingen vigerende bestemmingsplannen

Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt het bestaande gebruik van de gronden ten behoeve van een distributiecentrum toegestaan. Het beoogde bouwplan is enkel strijdig met de bouwregels zoals opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Deze regels bepalen onder meer dat de gebouwen opgericht moeten worden binnen het bouwvlak (zwarte lijn binnen de bestemming 'Bedrijf') en dat de afstand van de gebouwen tot de Nijnselseweg 30 meter dient te bedragen. Zowel de nieuwe bedrijfshal en de uitbreiding van het kantoor worden echter opgericht buiten het bouwvlak. Van deze afstandseis kan middels een binnen de bestemming 'Bedrijf' opgenomen afwijkingsmogelijkheid worden afgeweken. Voor het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak, en daarmee het feitelijk vergroten van het bouwvlak, kent het geldend bestemmingsplan echter geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Teneinde de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavige bestemmingsplanherziening opgesteld.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'

Voor het gehele buitengebied van Sint-Oedenrode is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Deze vierde herziening van het buitengebied bestemmingsplan voorziet voor de planlocatie uitsluitend in een harmonisatie van de van toepassing zijnde planregels. Het planvoornemen is in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied (planbeschrijving). Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en doorlopen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale omgevingsonderzoeken (zoals akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, flora en fauna-onderzoek e.d.) zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

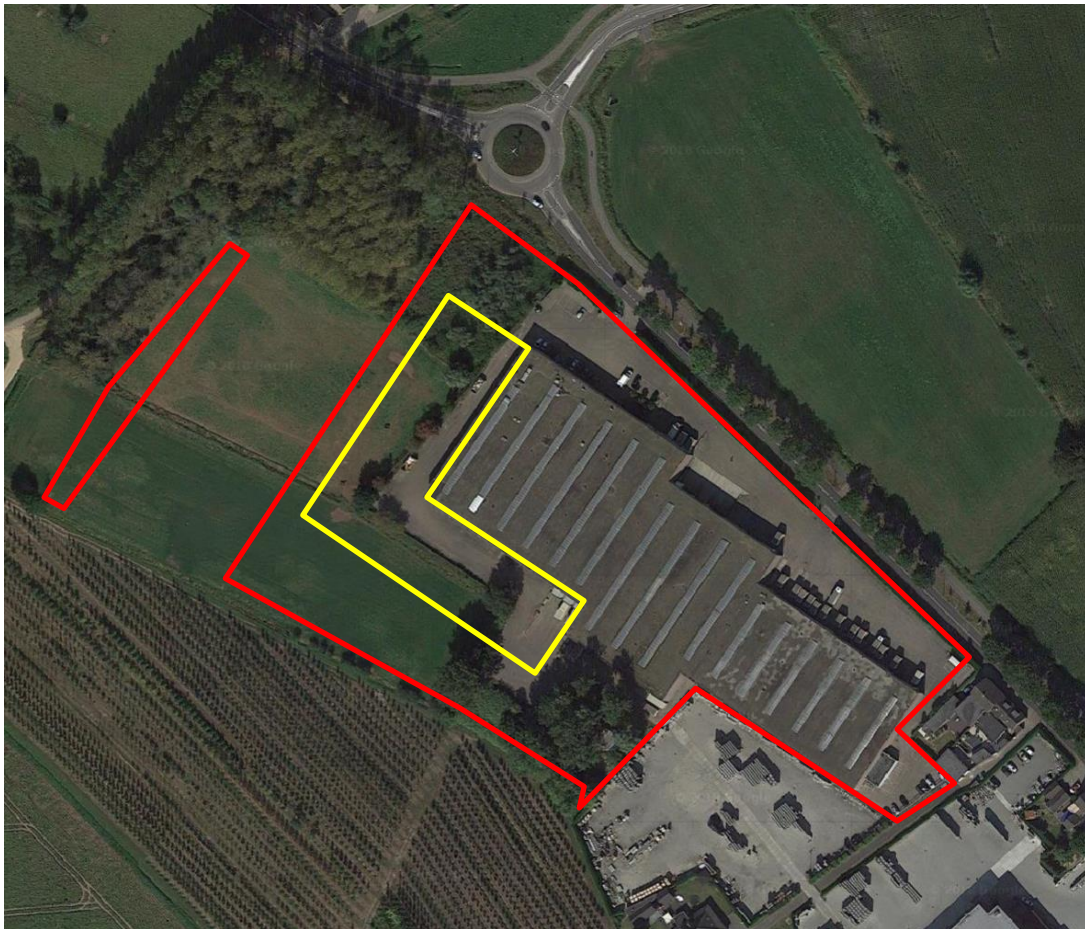
Het plangebied maakt onderdeel uit van de bedrijvenstrip in het zuiden van de kern Sint-Oedenrode, ter hoogte van het bedrijventerrein Nijnsel. De bedrijvenstrip vangt aan bij de rotonde in de Nijnselseweg – Oostelijke Randweg en loopt door tot de overgang van de Nijnselseweg over de rijksweg A50. Naast het distributiecentrum van Baby-Dump bevinden zich in deze bedrijvenstrip een betonfabriek, een autobanden- en velgenbedrijf, een agrarisch bedrijf, een bedrijf waar agrarische producten worden gekoeld, bewerkt, verwerkt en opgeslagen en een garagebedrijf. Tussen de bedrijfspercelen bevinden zich enkele burgerwoningen.

Het bedrijfsperceel van Baby-Dump heeft voorheen dienst gedaan als distributiecentrum voor de V&D. Het perceel kenmerkt zich als een relatief langgerekt bedrijfsperceel evenwijdig aan de Nijnselseweg. Deze weg vormt aan de oostzijde de grens van het bedrijfsperceel. Vanaf de Nijnselseweg wordt het bedrijfsperceel door de aanwezigheid van een forse coniferen haag voor een groot deel aan het zicht onttrokken. Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel bevond zich ter hoogte van de rotonde een bosje dat inmiddels met kapvergunning is gerooid, aan de westzijde agrarische gronden en aan de zuidzijde grenst het bedrijfsperceel van Baby-Dump aan een woonperceel en het bedrijfsperceel van de betonfabriek.

In afbeelding 2.1 is luchtfoto opgenomen. Het bedrijfsperceel van Baby-Dump, het perceel met de bestemming 'Bedrijf', wordt hierin weergegeven middels een rode lijn. De locatie van de beoogde nieuwbouw wordt globaal middels een gele lijn weergegeven. Zoals duidelijk blijkt uit de luchtfoto is het als zodanig bestemde bedrijfsperceel groter dan de gronden die in de huidige situatie ook daadwerkelijk in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf. De gronden die in de huidige situatie gebruikt worden door het bedrijf zijn grotendeels bebouwd en verhard. De bebouwing in het plangebied bestaat in de huidige situatie uit één bedrijfshal. Het laden en lossen ten behoeve van het bedrijf vindt plaats aan de voorzijde van de hal, aan de zijde van de Nijnselseweg.

De locatie waar de uitbreiding van de bebouwing met een kantoor is beoogd is geheel verhard. De uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe bedrijfshal vindt plaats op gronden die deels verhard zijn, deels agrarisch in gebruik zijn en deels op gronden waar enig groen in de vorm van opschot of bomen aanwezig zijn. Enkele nieuwe parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het plangebied worden gerealiseerd op agrarische grond.

Ten westen van het bedrijfsperceel ligt een agrarisch perceel. Dit perceel is in beeld voor de aanleg van bos in het kader van de herplantplicht vanwege eerdere kapactiviteiten in en nabij het plangebied.

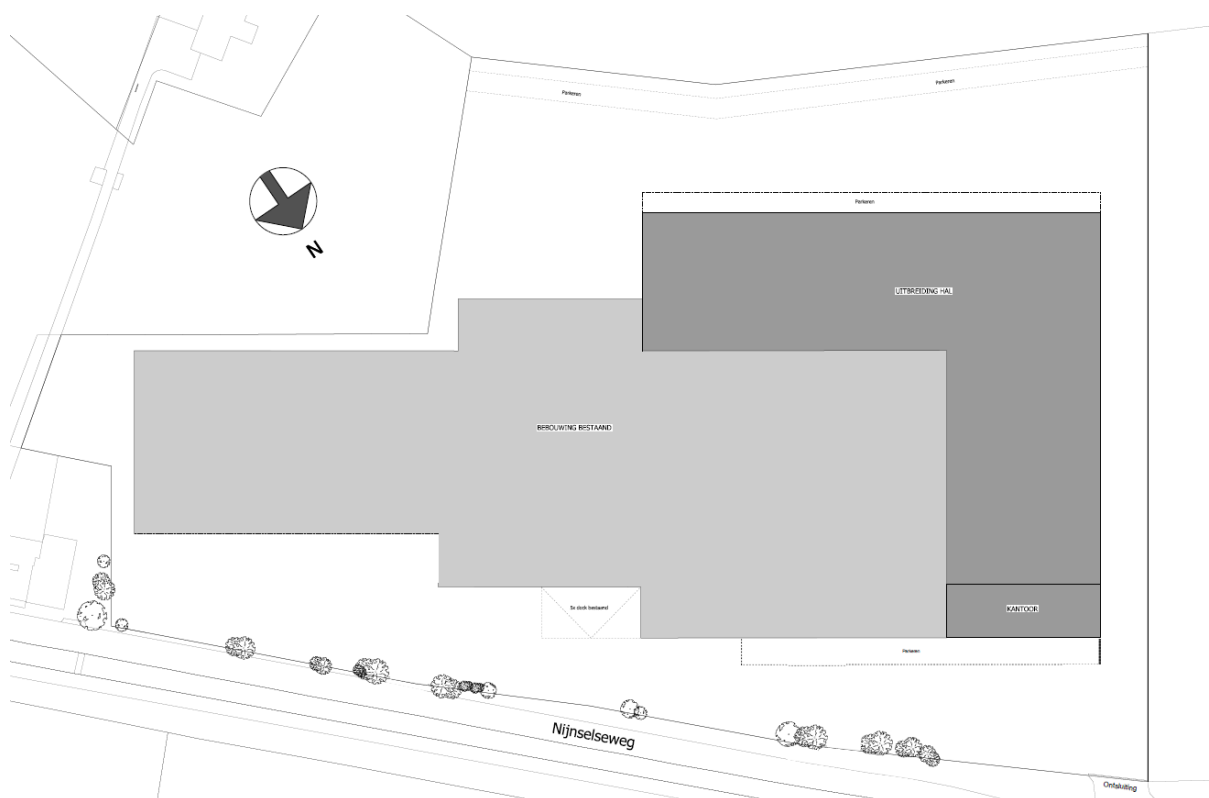


Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2.2 Toekomstige situatie

Vanuit haar distributiecentra in Best en Sint-Oedenrode bevoorraadt Baby-Dump haar winkels door heel Nederland. Tevens wordt vanuit deze centra een deel van de via de webshop bestelde artikelen bezorgd bij de klant. Vanuit het oogpunt van een meer kostenefficiënte bedrijfsvoering vindt Baby-Dump een concentratie van haar distributieve activiteiten echter gewenst. De locatie in Best biedt onvoldoende ruimte om alle distributieve activiteiten te concentreren. Uitbreiding qua bebouwing is op deze locatie redelijkerwijs niet mogelijk. Daarnaast bevindt deze locatie zich aan de rand van een woonwijk en is de ontsluiting, door de smalle woonstraten, niet optimaal. De locatie aan de Nijnselseweg 26 in Sint-Oedenrode daarentegen biedt, gelet op de omvang van het bestemmingsvlak en daarmee het potentiële bedrijfsperceel, nog voldoende ruimte om de distributieve activiteiten uit te breiden. Andere voordelen van deze locatie zijn gelegen in de beperkte aanwezigheid van woningen in de omgeving en de goede bereikbaarheid en ontsluiting van het bedrijfsperceel.

Om op een goede wijze de distributieve activiteiten te kunnen concentreren op de locatie aan de Nijnselseweg is een uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. De concrete uitbreiding qua bebouwing voorziet in het oprichten van een nieuwe bedrijfshal met een oppervlakte van ruim 6.000 m² (in 2 bouwlagen) en een nieuw kantoor met een oppervlakte van circa 1.200 m² bvo (in 2 bouwlagen) in aansluiting op de bestaande bebouwing, waarin reeds een kantoor van 650 m² aanwezig is. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen aan de zuidwestzijde. Mede hiertoe zal het bestemmingsvlak 'Bedrijf' beperkt worden vergroot (ca. 2.000 m²). Daarnaast zal aan de noordoostzijde vrijwel tegen het gebouw aan, ruimte specifiek worden ingericht voor parkeren van personenauto's. Op de verbeelding zijn zones aangeduid waar het parkeren van personenauto's mag plaatsvinden. Aan de voorzijde is een overkapping voorzien welke dienstdoet als rokersruimte. In afbeelding 2.2 is een globale situatieschets opgenomen van de beoogde locatie van de nieuwbouw. Benadrukt wordt dat het hier een globale schets betreft, deze schets is slechts bedoeld om een impressie te geven van de beoogde uitbreiding.



Afbeelding 2.2: impressieplattegrond van de toekomstige bebouwing (Bron: Van Dun Advies BV)

De uitbreiding van het kantoor is noodzakelijk omdat ook alle administratieve werkzaamheden op deze locatie geconcentreerd zullen gaan worden. De uitbreiding van de bedrijfshal is noodzakelijk om alle producten, producten die nu op een tweetal locaties worden opgeslagen, overdekt en veilig op te kunnen slaan.

De ontsluiting van het bedrijfsperceel wijzigt. De bestaande inritten aan de Nijnselseweg worden verwijderd. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid op de Nijnselseweg verbeterd. Het in- en uitrijden gaat plaatsvinden via een nieuw aan te leggen ontsluiting direct vanaf de rotonde Nijnselseweg-Oostelijke Randweg. Via deze nieuwe ontsluiting is ook het aan de achterzijde van het perceel beoogde parkeerterrein bereikbaar (zowel in- als uitrijden) en kan het fietsverkeer het bedrijfsperceel bereiken. In de huidige situatie moeten fietsers de Nijnselweg oversteken. In de toekomst gaat deze oversteek via de rotonde, waardoor een veiligere oversteek voor fietsverkeer geboden wordt. De bestaande laad- en losdocks aan de voorzijde van het pand blijven gehandhaafd.

Landschappelijke inrichting en kwaliteitsverbetering

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Nijnselseweg richt zich op de overgang van het vergroten van het bedrijfsperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken, is een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld. Deze zijn op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie vormgegeven. De maatregelen voorzien in compensatiemaatregelen in het kader van de voormalige Boswet (herplantstrook) en landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering ten aanzien van de bestaande bebouwing.

Over het landschappelijk inpassingsplan is intensief overleg gevoerd tussen initiatiefnemer, gemeente, waterschap en Roois Landschap. Hierdoor zijn de waterhuishoudkundige, landschappelijke en cultuurhistorische belangen in één plan verenigd. Zo is ervoor gekozen om de rabattenstructuur vorm te geven in lijn met de historische voorpootstrook langs Diependaal, waardoor deze historische structuur weer zichtbaar gemaakt.

Compensatie Boswet

In afbeelding 2.3 is aangegeven waar de compensatiemaatregelen vanuit de Boswet plaatsvinden. Onderstaand een opsomming van de gehanteerde uitgangspunten in dit kader:

- Herplant 38 populieren van perceel sectie N, nummer 174 (uit Kapvergunning 2012 en Herplantplan kapvergunning 2012);
- Herplant 78 populieren van perceel sectie N, nummer 174/ 198 (uit Kapmelding kap 2016);
- Locatie voor de herplant aanhouden uit “Landschappelijke inpassing BRO 2018”;
- Herstellen historisch rabattenpatroon bij herplant (uit Notulen afspraken met gemeente d.d. 28.02.2018);
- Plantafstand aanhouden van 8 tot 10m. (uit Notulen afspraken met gemeente d.d. 14.06.2018);
- Voorstel soort: *Populus canadensis*, *Populus x canadensis* 'Marilandica'.

De betreffende gronden worden middels voorliggend bestemmingsplan bestemd tot 'Bos', voor zover deze nog niet als zodanig zijn bestemd in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2.3: compensatiemaatregelen Boswet (bron: BRO)

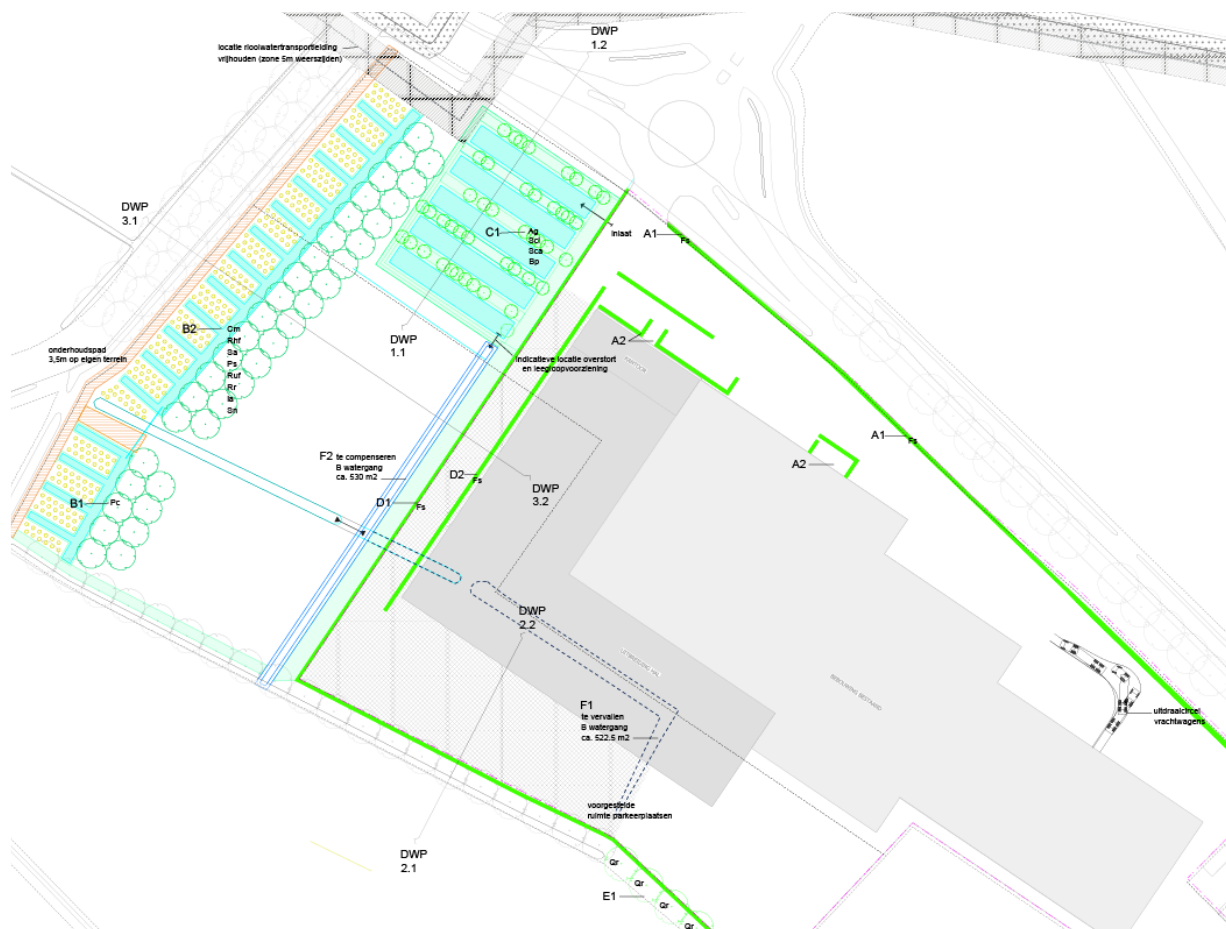
Inpassingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan

Er is een inpassingsplan voor de buitenruimte (exclusief de voornoemde herplantstroken en kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de bestaande bebouwing) opgesteld. Vervolgens is het inpassingsplan nader uitgewerkt in een erfinrichtingsplan, waarin zowel de voorgestelde maatregelen uit de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als de inrichtingsmaatregelen vanuit de herplantplicht. Bij het erfinrichtingsplan is specifiek gelet op het creëren van goede groeiomstandigheden voor het groen, maar ook op de praktische haalbaarheid. Functionele eisen als ophoging van het terrein, manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en aanwezige kabels en leidingstroken gelden hierin als randvoorwaarden. Bij de uitwerking is gebleken dat enkele van voorgestelde maatregelen uit de landschappelijke inpassing niet realiseerbaar zijn, gelet op de functionele eisen die gesteld worden aan het terrein. In het erfinrichtingsplan zijn hiervoor passende alternatieven voorgesteld.

Het voorgestelde totale inrichtingsmaatregelenpakket bestaan uit:

- A. Aanplant façade;
- B. Aanplant bosstrook;
- C. Aanleg retentiezone;
- D. Aanplant hagen westzijde;
- E. Aanplant bomenrij achterzijde;
- F. Verlegging B-watergang.

In afbeelding 2.4 is de situering van de verschillende maatregelen weergegeven overeenkomstig onderstaande nummering.



Afbeelding 2.4: Erfinrichtingsplan met maatregelen herplantplicht (bron: BRO, zie bijlage voor tekening op schaal)

In de bijlagen bij deze toelichting is een uitgebreide beschrijving en motivering van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen opgenomen (bijlage 9). Hierin is ook een volledig inrichtingsplan met een eenhedenstaat opgenomen.

Kwaliteitsverbetering

In de bijlagen bij deze toelichting is de ruimtelijke kwaliteitsverbetering gekwantificeerd (bijlage 10) en is aangetoond dat, grotendeels door de te treffen maatregelen binnen het plangebied en de direct aangrenzende gronden en deels door afdracht aan het gemeentelijke groenfonds, aan het gestelde doelbedrag wordt voldaan. De hieraan ten grondslag liggende berekening is gebaseerd op de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'. Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de aanleg en uitvoering van de voorgestelde maatregelen. De beschreven kwaliteitsverbeteringen in groen, inrichting en landschap zijn daarnaast voorwaardelijk verplichtend gesteld aan het in gebruik nemen van de nieuwbouw in de planregels.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- Natuurnetwerk Nederland inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Er zijn geen nationale belangen die in dit kader van belang zijn. De herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland vindt plaats op ecologische gronden en is in deze toelichting nader verantwoord. Geconcludeerd wordt dan ook dat dit plan niet in strijd is met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wettelijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op de in deze toelichting beschreven ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd en op 1 juli 2017 gewijzigd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting van een ruimtelijk plan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden (zie kader hieronder).

Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Dit is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." De locatie van de beoogde ontwikkeling bevindt zich grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied. De beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak aan de westzijde is louter bedoeld voor parkeren, ter afronding en landschappelijke inpassing van het perceel. Daarom concentreren wij ons in onze motivering op de behoefte aan de ontwikkeling binnen het relevante verzorgingsgebied. Verder wordt aangesloten bij de jurisprudentie omtrent de Ladder. In verband hiermee wordt tevens de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemersklimaat inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn met name de mogelijke leegstandseffecten van belang.

Doorwerking plangebied***Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?***

Om te bepalen of de treden van de Ladder doorlopen moeten worden, dient eerst de vraag beantwoord te worden of de beoogde ontwikkeling beschouwd kan worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Voor de beantwoording van deze vraag dient te worden beoordeeld in hoeverre de omgevingsvergunning (de ontwikkeling), in vergelijking met het geldende bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken, extra planologisch beslag op de ruimte mogelijk maakt in vergelijking met het bestemmingsplan.

Bij het initiatief worden slechts de bouw mogelijkheden uitgebreid op een perceel waar de functie reeds mogelijk is. Er is daarom geen sprake van de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein, maar er is slechts sprake van de uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden op bestaand bedrijventerrein (bestaand bouwperceel). Geconcludeerd wordt daarom dat er naar verwachting geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voor de volledigheid en vanuit een oogpunt van zorgvuldige belangenafweging, wordt het initiatief getoetst op de behoefte en de inpassing. Hiertoe wordt de systematiek van de ladder toegepast.

Stap 1: Actuele behoefte

De beoogde ontwikkeling past in de actuele behoefte, zoals vastgelegd in het beleid. Binnen de regio is namelijk geen behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, daarom ziet de gemeente de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein als een allerlaatste optie. Bij voorkeur wordt ingestoken op benutting en passende herontwikkeling van bestaande bedrijfslocaties. Daarbij wil de gemeente ruimte creëren voor dynamiek op de bestaande werklocatie om aanpassing van bedrijfskavels en bedrijfshuisvesting ten behoeve van een doelmatig bedrijfsmatig gebruik mogelijk te maken.

Met de komst van Baby-Dump en de beoogde bouwplannen van Baby-Dump is het behoud van deze werklocatie beter verzekerd. Door de verruiming van de bouw mogelijkheden op de bestaande bedrijfskavel kan gekomen worden tot een intensievere benutting. In de behoefte aan dynamiek wordt dan op

een passende locatie voorzien. Op deze wijze wordt overprogrammering van bedrijventerreinen in de regio voorkomen en blijft een aanvaardbaar woon-, leef- en ondernemersklimaat behouden.

Stap 2: Inpassing in bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling vindt grotendeels plaats binnen het perceel dat reeds ten behoeve van de bedrijfsfunctie is bestemd. Omdat het reeds voor de beoogde functie is bestemd wordt het initiatief opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Een klein gedeelte (ca. 2.000 m²) van het beoogde bedrijfsperceel ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Dit gedeelte is bedoeld ter afronding, gebruik als parkeervoorziening en landschappelijke inpassing. Overigens wordt in de onderhavige bestemmingsplanherziening tevens een herbegrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied' zoals beschreven in de provinciale Verordening ruimte meegenomen (zie nader paragraaf 3.2.2). Deze begrenzing is in de huidige situatie niet geheel correct en stemt niet overeen met de huidige bestemming. Na deze correctie is het bedrijfsperceel geheel binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen. Ook wordt hierin de beperkte uitbreiding meegenomen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

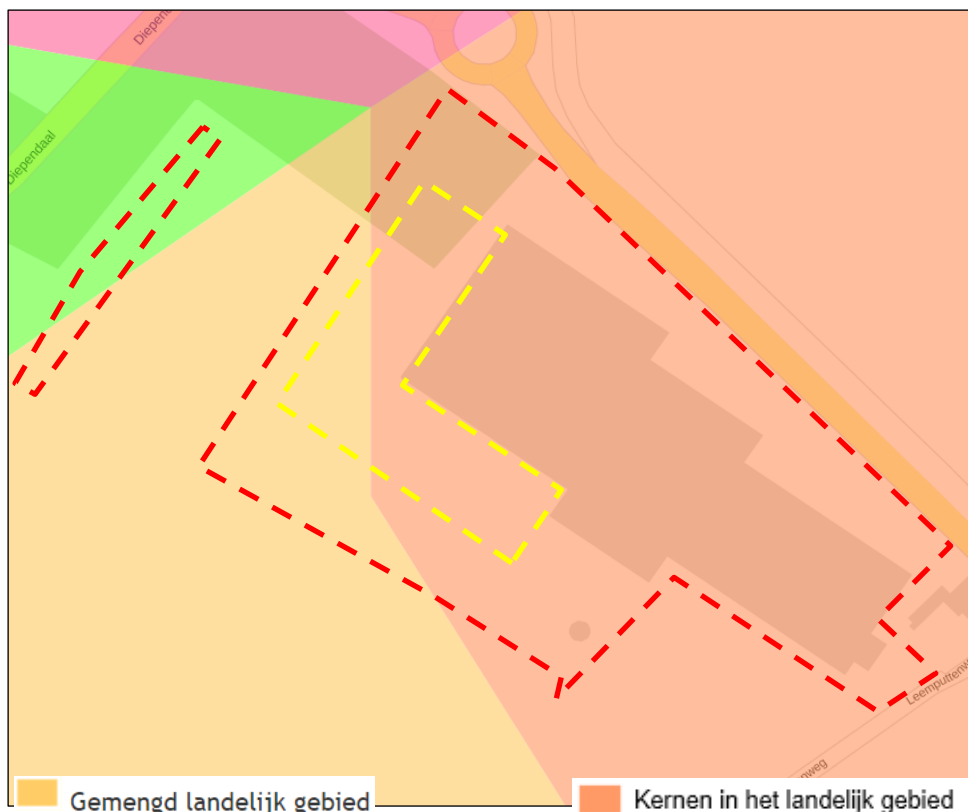
In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening benoemt de Provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie zijn opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de Provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke

structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). In de afbeelding wordt het bedrijfsperceel, het perceel met de bestemming 'Bedrijf', weergegeven middels een rode stippellijn. De locatie van de beoogde nieuwbouw, dit betreft het plangebied, wordt globaal middels een gele stippellijn weergegeven. Het nieuw aan te planten bos valt hoofdzakelijk binnen de structuur Kerngebied groenblauw en voor een klein gedeelte binnen de structuur Gemengd landelijk gebied.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart 'Structuurvisie 2010 (Bron: Provincie Noord-Brabant

Zoals blijkt uit afbeelding 3.1 zijn het bedrijfsperceel en de bestemming 'Bedrijf' deels gelegen in het 'gemengd landelijk gebied' en in 'kernen in het landelijk gebied'.

Ten aanzien van hiervoor genoemde wordt opgemerkt dat sprake is van een discrepantie tussen de structurenkaart uit de structuurvisie (en de Verordening Ruimte) en de feitelijke planologische situatie zoals deze geldt op basis van het bestemmingsplan. In 3.2.2. wordt dit nader toegelicht. Hierna wordt ervan uitgegaan dat het gehele plangebied, met uitzondering van het nieuw aan te planten bos, gezien wordt als 'kernen in het landelijk gebied'.

Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie

vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern.

Doorwerking plangebied

Met de uitbreiding van het distributiecentrum wordt voorzien in een nieuwe bedrijfshal en een uitbreiding van de kantoorruimte. De beoogde uitbreiding heeft op termijn tot doel om vanuit één locatie de distributieve werkzaamheden te kunnen verrichten. De beoogde uitbreiding vindt plaats direct aansluitend aan de bestaande bebouwing, hierdoor is de schaal en impact van de beoogde uitbreiding relatief beperkt. Onderdeel van de uitbreiding betreft tevens een verbetering van het gevelaanzicht van het bedrijf. Dit draagt bij aan een meer hoogwaardige, kwalitatief betere uitstraling van het bedrijfsperceel.

Met de komst van Baby-Dump en de beoogde bouwplannen van Baby-Dump is het behoud van deze werklocatie beter verzekerd. Door de verruiming van de bouwmogelijkheden op de bestaande bedrijfskavel kan gekomen worden tot een intensievere benutting. In de behoefte aan dynamiek wordt dan op een passende locatie voorzien. Op deze wijze wordt overprogrammering van bedrijventerreinen in de regio voorkomen en blijft een aanvaardbaar woon-, leef- en ondernemersklimaat behouden.

Samenhangend met de ruimtelijke ingreep, gedeeltelijk gekoppeld aan de herplantplicht vanwege eerdere kap en de beoogde intensivering van het bedrijfsterrein, is er een landschapsplan opgesteld voor het gebied rondom het bedrijfsperceel en de gronden ten noordwesten hiervan, waar nieuw bos wordt aangeplant. In dit landschapsplan is uitgegaan van het inzetten op het versterken van het natuurbeheertype N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos, zodat in de toekomst het gebied zich verder kan ontwikkelen door successie (wildgroei van bomen uit de omgeving) of door aanplant. Deze strook zal met onderhavige bestemmingsplanherziening worden bestemd als 'Bos' en in die zin ook een passend planologisch beschermingsregime kennen. De uitbreiding past dan ook binnen de structuren Kerngebied groenblauw en Gemengd landelijk gebied.

3.2.2 Verordening ruimte

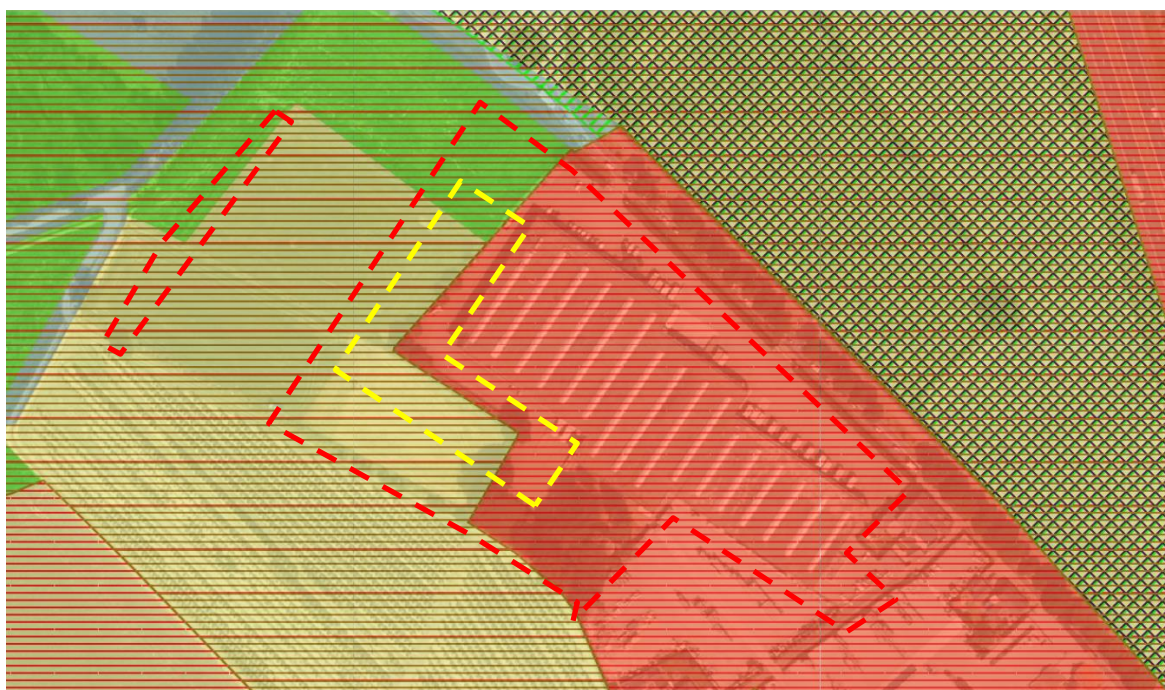
De Verordening Ruimte is per 14 maart 2014 in werking getreden. In de verordening (VR) staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de Provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- Natuurnetwerk Brabant;
- water;
- groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- agrarisch gebied;

- intensieve veehouderij;
- glastuinbouw;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- regionaal ruimtelijk overleg;
- bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Doorwerking plangebied

Afbeelding 3.2 omvat een uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen. Het bedrijfsperceel, het perceel met de bestemming 'Bedrijf', is weergegeven middels een rode stippellijn. De locatie van de beoogde nieuwbouw wordt globaal middels een gele stippellijn weergegeven. Het bedrijfsperceel en de locatie van de beoogde nieuwbouw liggen in de zones 'bestaand stedelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en 'natuurnetwerk Brabant'. De locatie van het nieuw aan te planten bosje ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied'.



	Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
	Structuur - Ecologische hoofdstructuur
	Structuur - Gemengd landelijk gebied
	Aanduiding - Beperkingen veehouderij

Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Verordening Ruimte (Provincie Noord-Brabant)

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt grotendeels binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'Bestaand stedelijk gebied; kern in landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is, voor zover hierbinnen gelegen, in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte. De begrenzing van het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte komt op de bovenstaande uitsnede niet overeen met de huidige feitelijke en planologische situatie. In de verordening ligt het bedrijfsperceel voor een klein gedeelte buiten het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wordt daarom conform de huidige situatie gecorrigeerd. Dienovereenkomstig worden ook de overige bestaande begrenzingen gecorrigeerd. Na deze correctie ligt het bedrijfsperceel geheel binnen de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied; kern in landelijk gebied'. De herbegrenzing is in het kader van het vooroverleg met de provincie besproken en vervolgens doorgevoerd.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de naaste omgeving (bodemkwaliteit, waterhuishouding, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en de landschappelijke waarden) en de omvang van de ontwikkeling/ bebouwing passend is in de omgeving en zorg wordt gedragen voor een goede verkeersafwikkeling.
4. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt opgemerkt dat er sprake is van een meer optimalere benutting van binnenstedelijk gelegen gronden. Weliswaar is de huidige bestemming qua gebruik toereikend, maar zijn de bouwmogelijkheden niet toereikend om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren. Uitbreiding van het bouwvlak is daarom de meest voor de hand liggende optie. Met het realiseren van de ontsluiting op de rotonde, worden de verkeerskundige structuur en de verkeersveiligheid rondom de locatie verbeterd.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt zorgvuldig en met oog voor de omgeving vormgegeven. De uitbreiding is qua maat en schaal passend in het stedenbouwkundig geheel van bebouwing. Er is een landschappelijke inpassing voorgesteld waarbij recht gedaan wordt aan het versterken van

de overgang tussen het bedrijfsperceel en het Diependaal. Ook is een logische begrenzing aan de achterzijde van het bedrijfsperceel geaccentueerd middels een bomenrij en vindt uitbreiding van het bestaande bos aan de noordwestzijde van het perceel plaats. Hiermee is sprake van een zorgvuldige inpassing met oog voor de omgeving.

Voor wat betreft de aspecten bodemkwaliteit, waterhuishouding, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en de landschappelijke waarden wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk.

Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Conclusie

Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 3.1 van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie bedrijventerreinen

Algemeen

In de 'Structuurvisie bedrijventerreinen' heeft de voormalige gemeente Sint-Oedenrode de kaders voor het ruimtelijke beleid voor de bedrijven(terreinen) vastgelegd. In de structuurvisie worden uitspraken gedaan over zowel bestaande bedrijventerreinen, nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen als solitaire vestigingslocaties in kernen en buitengebied.

In dit kader is het in de structuurvisie beschreven beleid ten aanzien van bestaande bedrijvigheid en werklocaties van belang.

Bestaande bedrijvigheid

Voor een stabiele, lokale economie en toekomstig behoud van lokale werkgelegenheid is het van belang dat bedrijven in Sint-Oedenrode gevestigd kunnen blijven en zich hier ook kunnen blijven (door)ontwikkelen.

Bestaande werklocaties

Het bedrijvencluster langs de Nijnselseweg wordt in de structuurvisie aangemerkt als een bestaande werklocatie. Het beleid gaat uit van het creëren van voldoende dynamiek op de bestaande werklocatie om aanpassing van bedrijfskavels en bedrijfshuisvesting ten behoeve van een doelmatig bedrijfsmatig gebruik mogelijk te maken. Daarbij kan het noodzakelijk zijn om aanpassingen aan de openbare ruimte door te voeren.

Dynamiek op een bedrijventerrein betekent dat er mogelijkheden moeten zijn om bestaande bedrijfskavels te hergebruiken. In veel gevallen kan dat niet zonder sloop van minder courante bedrijfsgebouwen en/of herindeling van de kavel. De nieuwe gebruiker moet in staat zijn de daarmee samenhangende investering te financieren. Dat kan alleen als de kavel intensiever mag worden benut (een hoger bebouwingspercentage), er een grotere bouwhoogte mag worden gerealiseerd of dat er een bedrijfsactiviteit met een hogere toegevoegde waarde mag worden gerealiseerd.

Beleidslijn werklocatie bedrijvencluster Nijnselseweg

Ten aanzien van het bedrijvencluster Nijnselseweg zijn in de structuurvisie de volgende concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Bedrijvencluster Nijnselseweg blijft in de toekomst behouden als werklocatie. Het cluster wordt in de toekomst niet uitgebreid.
- Het bedrijvencluster ligt op een cruciale (entree) plek in de gemeente en dient deze positie in de toekomst beter te benutten. Hiervoor heeft het cluster een functionele- en landschappelijke kwaliteitsimpuls nodig. Deze kwaliteitsimpuls is met name noodzakelijk op bedrijvenlocatie Nijnselseweg
- Deze kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd door:
 - Op bedrijvenlocatie Nijnselseweg juridisch-planologische mogelijkheden scheppen voor toestaan middelgrote en grootschaligere bedrijven om de dynamiek op gang te krijgen.
 - Formuleren randvoorwaarden ten aanzien van nieuwe ontwikkeling op bedrijvenlocatie Nijnselseweg ten aanzien van landschappelijke inpassing, kwalitatieve uitstraling, verkeersontsluiting, parkeren en functies.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling, die middels de bestemmingsplanherziening wordt beoogd, past uitstekend binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Structuurvisie bedrijventerreinen. Het terrein was voorheen in gebruik als distributiecentrum voor de V&D en heeft nadat de V&D het terrein verlaten heeft niet echt een concrete invulling gekend tot de komst van Baby-Dump. Met de komst van Baby-Dump en de beoogde bouwplannen van Baby-Dump is het behoud van deze werklocatie beter verzekerd. Daarbij wordt in de structuurvisie aangegeven dat een aanpassing van bedrijfskavels, waaronder een intensievere benutting (hoger bebouwingspercentage/ meer bebouwing) wordt voorstaan met het oog op een doelmatig bedrijfsmatig gebruik. Verder dragen de beoogde plannen bij aan een kwaliteitsverbetering van het gevelaanzicht van de locatie, ook dit wordt als uitgangspunt genoemd in de structuurvisie.

3.3.2 Visie Rooi(s)e Draad Versterkt

Algemeen

De visie Rooi(s)e Draad Versterkt² is een herijking van de Rooi(s)e Draad (2005) is een strategisch document van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode waarin de hoofdkeuzen op ruimtelijk, sociaal en economisch gebied bepaald zijn. In de Rooi(s)e Draad zijn kernkwaliteiten aangegeven. Besluiten

² De Rooi(s)e Draad Versterkt, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 september 2012.

en initiatieven zullen steeds aan deze kernkwaliteiten worden getoetst. Het kader is sturend, maar tegelijkertijd laat het ruimte voor creativiteit en initiatief vanuit de Rooise samenleving. Belangrijkste kernthema's zijn: innovatie, kleinschaligheid en duurzaamheid.

De Rooi(s)e Draad Versterkt is geen geheel nieuwe visie maar een focus op de beleidsterreinen waar de koers afwijkt van de oorspronkelijke visie. Het accent ligt op drie majeure thema's:

1. Economie en Ruimtelijke ontwikkeling;
2. Woningbouw en Leefbaarheid;
3. Vitaal Platteland.

In dit kader is met name het thema *Economie en Ruimtelijke ontwikkeling* van belang. De binnen dit thema, voor dit plan, relevante onderdelen worden hierna toegelicht.

Economie en Ruimtelijke ontwikkeling

Er is in Brabant een overcapaciteit aan bedrijvenontwikkellocaties. De gemeente ziet de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein dan ook als een allerlaatste optie en wil insteken op benutting en passende herontwikkeling van bestaande bedrijfslocaties in het stedelijk en buitengebied.

Doorwerking plangebied

Er is in dit geval geen sprake van ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Er is sprake van een intensivering van de bebouwing op een bestaand en als zodanig bestemd bedrijfsperceel alsmede het optimaliseren van de ontsluiting van dit perceel. Dit sluit goed aan bij het principe uit de visie ten aanzien van benutting van bestaande bedrijfslocaties.

4. MILIEU- EN OMGEVINGASPECTEN

4.1 Algemeen

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en omgevingsaspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit project relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

4.2 MER

Besluit milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfshal vergroot met circa 6.000 m² en een nieuw kantoor met een oppervlakte van circa 1.200 m² bvo, beide in 2 bouwlagen, in aansluiting op de bestaande bebouwing (waarin reeds een kantoor van 650 m² aanwezig is), mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden hetgeen inhoudt dat voor activiteiten beneden de grenswaarden (drempels) de vormvrije m.e.r.-beoordeling is vervangen door de m.e.r.-beoordelingsplicht, waarbij getoetst moet worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen. Bevoegd gezag dient op basis van de hiertoe op te stellen m.e.r.-aanmeldingsnotitie een m.e.r.-besluit te nemen en hierin te besluiten of er wel of niet een m.e.r.-plicht is (opstellen van een MER).

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C van het Besluit m.e.r. De uitbreiding van het bedrijf beslaat ruimtelijke circa 6.600 m². De functie van deze uitbreiding komt overeen met de huidige functie van het bedrijf. In de uitbreidingen zullen namelijk geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan al aanwezig zijn, in de huidige bebouwing. Tevens zijn ter plaatse van de uitbreiding deze bedrijfsactiviteiten reeds toegestaan. De bedrijfsbestemming op de locatie wordt niet vergroot. De huidige en toekomstige bedrijfsbebouwing is geheel gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zijnde een bedrijventerrein. Onderhavige ontwikkeling kan om bovengenoemde redenen niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld onder D11.2 van Besluit m.e.r. De activiteit komt dan ook niet voor in bijlage D van het Besluit m.e.r. en er is dus geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en er hoeft geen m.e.r.-aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

Wet natuurbescherming

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Na-

tura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit de paragraaf 'Natuur' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.3 Geluid (Wet geluidhinder)

4.3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de wettelijke geluidszone van een weg of spoorweg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.3.2 Onderzoek

De ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een geluidsgevoelig object of nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.3.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook

als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.4.2 Onderzoek

Het project voorziet in de uitbreiding van bebouwing op een bestaand bedrijfsperceel. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in de lijst met categorieën van gevallen in de Regeling NIBM.

NIBM-tool

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Als basis voor de rekentool zijn de berekeningen in paragraaf 4.10 inzake de verkeersgeneratie gehanteerd. Uit deze berekeningen blijkt dat de met de concrete ontwikkeling sprake is van een theoretische toename van maximaal 185 verkeersbewegingen. Dit betreft een theoretische toename, in werkelijkheid zal dit aantal naar verwachting aanzienlijk lager uitvallen. De inschatting van de initiatiefnemer is dat er ongeveer 26-27 vrachtwagenbewegingen per etmaal extra zullen plaatsvinden (een aandeel van 15% vrachtbewegingen).

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		185
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.1: NIBM-rekentool (Bron: Ministerie van IenE/ Kenniscentrum InfoMil)

Zoals blijkt uit de rekentool draagt de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Om aan te tonen of sprake is van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gekeken naar de achtergrondwaarden met betrekking tot fijnstof en stikstof. Deze waarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Hieronder zijn de achtergrondwaarden van de meetpunten aan de Nijnselseweg weergegeven.

	Meetpunt 1	Meetpunt 2	Norm
Id	22304	22306	
NO ₂ ug/m ³	26.1	26.2	40
PM ₁₀ ug/m ³	20.6	20.2	40
PM overschrijdingsdagen	8.3	7.9	35
PM _{2.5} ug/m ³	12.4	12.4	25

Uit de tabel blijkt dat aan de normen wordt voldaan. Er is sprake van een goed werk- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

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), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied 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 onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

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. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit

Beleidsvisie externe veiligheid

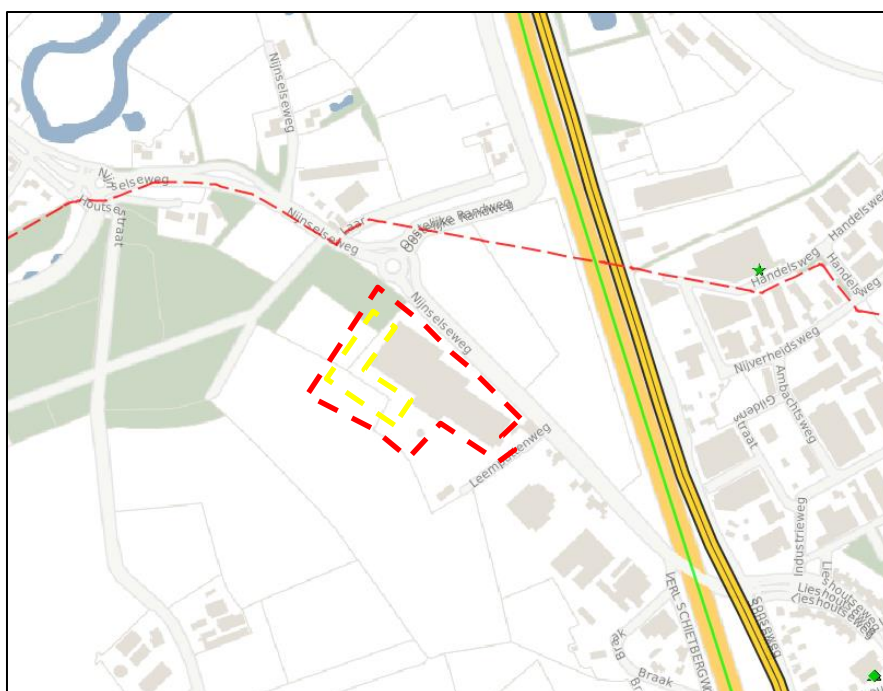
De voormalige gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Sint-Oedenrode, 2011). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de gemeentelijke aanpak van externe veiligheid. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming.

Op basis van de prioritering en de beleidsvrijheid is voor Sint-Oedenrode gezocht naar een doelmatig toetsingskader. Binnen de geldende wet- en regelgeving is getracht de aandacht te richten op situaties met een hoger risicoprofiel en minder aandacht te richten op situaties met een laag risicoprofiel. De planologische kaders zijn gebaseerd op een zone-indeling. Hierbinnen wordt zoveel mogelijk beschreven:

- wat het invloedsgebied is, gemeten vanaf de risicobron;
- welke scenario's bepalend zijn;
- welke kwetsbare of beperkt kwetsbare groepen bijzondere aandacht verdienen;
- in hoeverre standaard maatregelen en verantwoording mogelijk is;
- of de groepsrisicoverantwoording moet worden ondersteund met een kwantitatieve risicoberekening of kan worden volstaan met een kwalitatieve risicobeschrijving;

4.5.2 Onderzoek

Zowel bedrijfs- als kantoorgebouwen (< 1.500 m²) worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen met daarin weergegeven het bedrijfsperceel (rood) en de locatie van het beoogde bouwplan/ het plangebied (geel).



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Volgens de Risicokaart zijn er binnen een straal van 500 meter geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel ligt er op een afstand van ruim 100 meter van het plangebied een buisleiding (HD-aardgasleiding Z-544-01) waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ligt het plangebied nabij de Rijksweg A50 waarover gevaar van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Rijksweg A50

De PR 10^{-6} -risicocontour van de A50 ter hoogte van het plangebied is 0 meter. Het plangebied ligt derhalve buiten de risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Tevens is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig ter hoogte van het plangebied.

Ten aanzien van het groesprisico is het navolgende van belang. In het concept Besluit transport externe veiligheid wordt onderscheid aangebracht tussen het gebied tot 200 meter vanaf de snelweg en het gebied tot aan de grens van het invloedsgebied. In het gebied tot 200 meter zijn de effecten van een BLEVE (GF3, zeer licht ontvlambaar gas) en een toxische gaswolk significant. In deze zone zijn personen onvoldoende beschermd en is afweging van de nut en noodzaak belangrijk.

Rijksweg A50	
zone	0 – 200 meter
Scenario	BLEVE ⁴ toxische gaswolk
kwetsbare objecten	geen extra kwetsbare objecten mogelijk ⁵
maatregelen	aandacht voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, overwegen afsluitbare ventilatie in nieuwbouw en bouwkundig maatregelen i.v.m. BLEVE
nut en noodzaak	afwegen nut en noodzaak (onderzoek alternatieve locaties)
kwalitatief of kwantitatief?	kwantitatief

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen de 200 meter zone van de Rijksweg A50, maar de uitbreiding van bebouwing vindt plaats buiten deze zone, namelijk op circa 290 meter van de A50. Het maatgevende rampscenario hiervoor is een BLEVE. De ontwikkeling betreft niet het oprichten van nieuwe extra kwetsbare objecten, maar alleen van (beperkt) kwetsbare objecten.

Volgens de voorwaarden uit de beleidsvisie aandacht moet aandacht besteed worden aan:

- kwantitatieve bepaling van de hoogte van het groepsrisico voor en na realisatie plan;
- maatregelen ter beperking van het risico;
- de nut en noodzaak van de ontwikkeling.

⁴ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Door het opwarmen van de tankwagen door een secundaire brand (b.v. als gevolg van een verkeersongeluk), ontstaat er een gasexplosie met verwoestende gevolgen voor de directe omgeving (tot ca. 350 meter, zogenaamde warme BLEVE).

⁵ Met extra kwetsbare objecten wordt bedoeld objecten voor de huisvesting van minder zelfredzame personen zoals: ziekenhuizen, verpleegtehuizen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, gevangenissen, enz..

Berekening hoogte groepsrisico voor en na realisatie plan

De toegelaten activiteiten die afwijken van de huidige regels van het bestemmingsplan vinden plaats buiten de 200-meter zone. Met het plan is zelfs beoogd om de meest kwetsbare functies, daar waar gedurende de werkdag de hoogste concentratie personen aanwezig is, de kantoorfunctie, in het gebouw specifiek vast te leggen en te beperken tot een gebied buiten deze zone. Zorgvuldigheidshalve is niettemin een nader externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd, waarin is ingegaan op de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vanwege de gedeeltelijke ligging van het plangebied binnen de 200 meterzone. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 13. Hierna wordt ingegaan op de conclusies uit het onderzoek.

Het plan leidt tot een toename van het aantal personen binnen het plangebied. Derhalve is een berekening van het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie uitgevoerd. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde en bedraagt zelfs minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Ook in de toekomstige situatie ligt het groepsrisico op minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. De planontwikkeling leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. In de onderstaande tabel zijn de rekenresultaten weergegeven.

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Weg – Huidig	0,00014/jaar	136	$7,4 \times 10^{-5}$ / jaar
Weg – Toekomstig	0,00014/jaar	136	$7,4 \times 10^{-5}$ / jaar

* Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde > 0.01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Samenvatting kenmerken fN-curves berekening groepsrisico

Omdat de planontwikkeling niet leidt tot een toename van het groepsrisico en de normwaarde lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft, behoeft het groepsrisico slechts beperkt verantwoord te worden.

Maatregelen ter beperking van het risico

Vanuit de landelijke wetgeving wordt reeds aandacht besteed aan de maatregelen in het kader van de bestrijdbaarheid van de gevolgen en voorkomen van een BLEVE (explosie) en de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied. Zie hiervoor de verantwoording van het groepsrisico verderop in deze externe veiligheidsparagraaf.

Desondanks is het altijd verstandig om te kijken of nog extra maatregelen benodigd zijn om de veiligheid binnen het plangebied te verhogen. Extra maatregelen, welke genomen kunnen worden ter beperking van de gevolgen van een BLEVE, zijn bijvoorbeeld: het toepassen van explosiewerend glas, vluchtwegen van de risicobron af, situering van de bebouwing, een explosiewerende muur/wal (eventueel ook voor geluidwering), enz.. Echter omdat de uitbreiding van de bebouwing plaats zal vinden (ruim) buiten de 200 meter zone van de Rijksweg A50 (circa 290 meter) en de uitbreiding in de luwte ligt van het bestaande gebouw zijn het toepassen van bouwkundige maatregelen (explosiewerend

glas) en maatregelen in de overdracht (explosiewerende muur/wal, situering bebouwing) niet erg zinvol. Het aanbrengen van vluchtwegen van de bron af is wel een goede optie.

Het tijdig vluchten van de risicobron af is in het geval van het scenario BLEVE de beste optie, mede omdat de bebouwing binnen 200 meter van de risicobron bij een BLEVE, door de gevolgen hiervan (grotendeels) verwoest zullen worden. Veel tankwagens met GF3 zijn inmiddels voorzien van een hitte werende coating, welke een BLEVE uitstelt tot > 75 minuten. De brandweer heeft in dit geval ruim de tijd om een mogelijk BLEVE te voorkomen. De aanwezige personen in het plangebied hebben eveneens de tijd, mits ze tijdig gewaarschuwd worden (NL-Alert), het effectgebied van de BLEVE ontvluchten (> 350 meter afstand vanaf bron).

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Het verdient aanbeveling om goede isolatie en uitschakelbare mechanische ventilatie toe te passen (bij nieuwbouw vindt dit standaard plaats). Daarnaast dienen ramen en deuren kiervrij afgesloten te kunnen worden. Deze maatregelen bemoeilijken het binnendringen van een toxische wolk. Het schuilen kan hierdoor effectiever plaatsvinden.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling

Het betreft een reeds bestaand bebouwd gebied net buiten de bebouwde kom van Sint-Oedenrode, wat uitgebreid wordt. De bestaande bedrijfsbebouwing blijft bestaan. De beoogde uitbreiding van de bebouwing wordt een onlosmakelijk onderdeel van de bestaande bedrijfsactiviteiten op de locatie. Van een onderzoek naar alternatieve locaties voor de uitbreiding kan dan ook logischerwijs geen sprake zijn.

HD-aardgasleiding Z-544-01

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Dit is overgenomen in het planologisch toetsingskader. Het plangebied bevindt zich tussen de 100% letaliteitscontour (80 meter) en de 1% letaliteitscontour (150 meter). Het externe veiligheidsbeleid geeft hiervoor de in onderstaande tabel genoemde voorwaarden.

HD-aardgasleidingen	
Zone	70 – 180 en 170 – 430 meter (tussen 100% - 1% letaliteit)
Scenario	Fakkelbrand
Kwetsbare objecten	ook extra kwetsbare objecten mogelijk
maatregelen	aandacht voor bestrijdbaarheid
nut en noodzaak	geen afweging nodig
kwalitatief of kwantitatief?	zoveel mogelijk kwalitatief

Volgens de voorwaarden moet er alleen aandacht besteed worden aan de bestrijdbaarheid. Zie hiervoor de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid.

(Beperkte) verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedgebied van de buisleiding Z-544-01 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De veiligheidsregio is in het kader van artikel 12, lid 2 van het Bevb om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De veiligheidsregio ziet echter geen reden tot een nader advies. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bij het plan gevoegd.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Gezien de aard van de ontwikkeling, de resultaten van eerder uitgevoerde berekeningen⁶ naar het Groepsrisico, is het voldoende aannemelijk dat de 10%-grens van de oriënterende waarde niet overschreden.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Bij een calamiteit met de HD-aardgasleiding Z-544-01 is het scenario fakkelbrand maatgevend. Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat deze alleen geblust kan worden middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag. Middels het leggen van een waterscherm over de brandhaard kunnen de gevolgen van de fakkelbrand enigszins ingedamd worden. Hiervoor zijn wel aanzienlijke hoeveelheden water benodigd.

Voor het transport over de Rijksweg A50 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een LPG- of propaan-tankwagen of het ontstaan van een toxische wolk bij lekkage van een tankwagen met toxische vloeistof of gas. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen en/of het blussen van de brand. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De toxische wolk is enigszins in te dammen door het leggen van een waterscherm over de lekkage toxisch gas en/of vloeistof.

⁶ CAROLA is het rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgas-transportleidingen. CAROLA staat voor Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas. Met het pakket kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het besluit externe veiligheid buisleidingen.

De opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit is voldoende (Rijksweg en gasleiding). De bereikbaarheid van beide calamiteitlocaties is goed. De primaire bluswatervoorziening ter plaatse is slecht. Grote hoeveelheden secundair bluswater kan onttrokken worden vanuit de Dommel, welke op ca. 400 meter afstand is gelegen. Dit bevordert de bestrijding van het incident enigszins. Het duurt echter wel even voordat deze bluswatervoorziening tot stand gebracht kan worden (aanvoer van grote hoeveelheden materieel benodigd). De algemene conclusie is derhalve dat de bestrijdbaarheid van een incident matig is. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevareng gebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied is bluswater aanwezig (Dommel).

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Binnen het plangebied zijn geen niet en/of minder zelfredzame personen aanwezig. Vluchten van de bron af is in beginsel de beste manier om een calamiteit met het scenario's fakkelbrand en BLEVE te overleven. Het snel vluchten van de bron af is voor de binnen het plangebied aanwezige personen goed mogelijk.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risico-bronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Voor het scenario fakkelbrand en BLEVE geldt, dat schuilen binnen de bebouwing, vooral in de directe nabijheid van de risicobron, geen optie is. Voor het scenario toxische wolk is schuilen binnen de bebouwing wel de beste optie. Om dit mogelijk te maken, moet de ventilatie centraal uit te schakelen zijn en moeten ramen/deuren kiervrij sluitbaar zijn. Indien hierin voorzien is het goed mogelijk een ramp met een toxische wolk te overleven.

4.5.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad). De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de Z-544-01 en de Rijksweg A50. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico neemt slechts marginaal toe;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.6 Bodem

4.6.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.6.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing van Baby-Dump mogelijk in de vorm van een bedrijfshal en een kantoor. Hiermee vindt functioneel geen wijziging plaats, maar wordt wel nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Daarom is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de uitbreidingslocatie.⁷ Navolgend worden enkel de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige resultaten en de uitgangspunten van het onderzoek, wordt verwezen naar de bijlage.⁸

⁷ Lycens, 'Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Nijnselseweg 26 te Sint-Oedenrode', nr. 2016.0295.

⁸ In het bodemonderzoek is tevens een locatie onderzocht parallel aan de Nijnselseweg. Deze locatie was in eerste instantie mogelijk in beeld voor uitbreiding. Later is een andere keuze gemaakt

De bovengrond ter plaatse van de beoogde bebouwing is licht verontreinigd met lood en PAK. De ondergrond is licht verhoogd met PAK en minerale olie. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden slechts in lichte mate. Deze vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik en voor realisatie van de nieuwe bebouwing.

In het grondwater is een matig tot sterk verhoogde concentratie kwik gemeten. Deze concentratie overschrijdt de voormalige tussenwaarde. Naar aanleiding van deze meetresultaten, heeft herbemonstering van het grondwater plaatsgevonden. Na herbemonstering zijn geen verhoogde concentraties kwik aangetroffen. De resultaten van de herbemonstering worden representatief geacht, nu geen informatie of bronnen bekend zijn van verhoogde concentraties aan kwik. Verspreid over de locatie zijn licht verhoogde concentraties barium in het grondwater aangetroffen. Deze concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik en voor de realisatie van de nieuwe bebouwing.

Uit beoordeling van het verkennend onderzoek bleek dat er nader onderzoek (conform NEN5707) naar asbest (vanwege bijmengingen met puin) nodig is. Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd⁹ en uit de resultaten van dit bodemonderzoek blijkt dat de leemlaag in de ondergrond geen parameters in verhoogde gehalten bevat. Tevens is gebleken dat de puinhoudende bovengrond geen asbest bevat. De gestelde hypothese dat de leemlaag in de ondergrond als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken aangezien geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte is gemeten. De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Zintuiglijk zijn in de bodem geen asbestverdachte materialen waargenomen en analytisch is vastgesteld dat de puinhoudende bovengrond geen asbest bevat. Het aanvullende onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het aanvullende asbest in bodemonderzoek alsmede de resultaten van het in 2016 uitgevoerde bodemonderzoek, waarbij in grond en grondwater hooguit licht verhoogde gehalten c.q. concentraties zijn gemeten, wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

4.6.3 Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik en voor de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

⁹ Lycens, Aanvullend bodemonderzoek Nijnselseweg 26 te Sint-Oedenrode, 27 juni 2019 (Project 2019-0260)

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

4.7.2 Onderzoek

Algemeen

In verband met de ontwikkeling is een separate waterparagraaf opgesteld. Een samenvatting van de uitkomsten van deze waterparagraaf wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de rapportage welke als bijlage is opgenomen.

Samenvatting waterparagraaf

Het verhard oppervlak neemt in totaal met circa 11.878 m² toe. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden conform de voorkeursvolgorde hergebruiken – vasthouden – afvoeren. Ter plaatse wordt, net als in de bestaande situatie, een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij westelijk de benodigde hemelwaterretentie wordt toegepast. Het bijbehorende afvalwater dient te worden aangeleverd middels een aan te leggen DWA-stelsel. De verwachte afvalwateraanname van ca. 0,52 m³/uur kan naar verwachting eenvoudig door het bestaande drukrioolstelsel verwerkt worden. Voor wijzigingen aan de aansluiting dient een aanvraag te worden ingediend.

Volgens de Keurkaart is geen mindering mogelijk op de bergingshoeveelheid voor het plangebied en dient dus 60 mm waterberging aangehouden te worden. Voor het bijkomend verhard oppervlak dient ca. (11.878x0,06=) ca. 713 m³ verwerkt (geïnfiltreerd en geborgen) te worden. Gezien het planvoornemen en de verwachte slechte infiltratiemogelijkheden ter plaatse is het geadviseerd het hemelwater te bergen en middels een leegloopvoorziening te laten afstromen naar het oppervlaktewater.

Voor het parkeerterrein is een zuiverende stap wenselijk door bijvoorbeeld een bodempassage of alternatieve voorziening. Eventuele bijkomende laad- en loskades dienen voorzien te zijn van een olie-waterafscheider voor het water mag afstromen naar een hemelwatervoorziening.

Voor het planvoornemen dient rekening gehouden te worden met de optredende GHG. Gezien het hoogteverschil zal ter plaatse van de nieuwbouw ophoging plaats moeten vinden. Een vloerniveau van ca. 12,1 meter +NAP is noodzakelijk. Voor de ophoging wordt geadviseerd om voldoende doorlatend zand te gebruiken.

In overleg met gemeente, waterschap en Roois Landschap, zijn de waterretentie en landschappelijke invulling nader uitgewerkt. Westelijk wordt een bosstrook in een gridopstelling op een rabattenstructuur geplaatst. Dit is een wens vanuit het Roois Landschap waar invulling aan wordt gegeven in dit plan. Tussen het bosplantsoen en de A-watgang langs de Diependaal zal binnen de perceelgrens een strook van 3,5 meter vrij worden gehouden. Hierdoor wordt een strook van 5 meter vanaf de insteek van de A-watgang vrijgehouden ten behoeve het onderhoud. Deze strook heeft geen waterbergende functie. De rabatten worden opgebracht met de grond die uit de watgangen wordt gehaald, zodat er met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden.

De hemelwaterretentie wordt westelijk van de uitbreiding aangelegd in de vorm van rabattenstroken bestaande uit een 5-tal lage greppels met beplanting. Deze rabattenstroken ontstaan door het opbrengen van grondlichamen van ca. 0,62 meter ten opzichte van het huidige maaiveldniveau. De GHG is westelijk in het weiland op ca. 10,1 meter +NAP te verwachten. De greppels zijn ca. 6 meter breed en 42 meter lang. Ten opzichte van de huidige maaiveldhoogte (gemiddeld +10,75 NAP) liggen de grondlichamen 0,62 meter hoger, waarmee het maximaal bergingspeil kan worden gesteld op +11,27 NAP, 0,1 meter onder de hoogte van het grondlichaam. De bergingshoogte is daarmee minimaal 0,52 meter ($11,27 - 10,75$). Dit geeft een bergingscapaciteit van ca. 781 m³, waardoor voldaan wordt aan de benodigde waterretentie van 713 m³. Om doorbreken van de grondlichamen te vermijden, worden duikers of doorsteken in de grondlichamen geadviseerd.

In het noordwestelijk gedeelte van de retentiezone ligt een rioolwatertransportleiding. Het waterschap heeft een zakelijk recht met voorwaarden gevestigd ten behoeve van deze leiding. Hiermee is geborgd dat de perceeleigenaar niet zonder meer werkzaamheden ter plaatse van deze persleiding uit mag voeren. Voor de bestemmingsplanfase vormt deze riooltransportleiding geen belemmering. Bij de realisatie van de herontwikkeling dient met deze transportleiding rekening gehouden te worden tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden (voorkomen belasting met zwaar materieel) om zo beschadiging van de leiding te voorkomen.

Voor de aanleg van rabatten hoeft geen afgraving plaats te vinden, waardoor er geen overlast te verwachten is. De retentievoorziening is deels binnen de aanduidingen 'regionale waterberging' en 'reservering waterberging' conform de provinciale Verordening ruimte gelegen. Eventuele instroom vanuit de A-watgang vormt geen belemmering door het niveau van de waterberging. De ophoging ten behoeve van de nieuwbouw ligt buiten de waterbergingszone. Er vinden geen wijzigingen in/nabij de A-watgang plaats.

Omdat naar verwachting geen goede infiltratiesnelheid aanwezig is, is naast een noodoverstort tevens een leegloopvoorziening richting het oppervlaktewater (A- of B-watgang) geadviseerd. De afvoersnelheid dient gereguleerd te worden tot de landelijke afvoersnelheid (ca. 2 l/s/a). Voor het plangebied dient de leegloop begrensd te worden op maximaal 2,4 l/s. De afvoercapaciteit wordt beperkt tot de maximale afvoercapaciteit door het plaatsen van een knijpconstructie of gat in de overloopconstructie. Een diameter van 4 cm is op basis van ervaring gekozen als de praktische ondergrens voor een afvoerconstructie.

Door de aanleg van de benodigde retentie voorafgaand aan de aanleg van het bijkomend verhard oppervlak is door de planontwikkeling geen wateroverlast te verwachten. Ten behoeve van de uitbreiding wordt zuidelijk een B-watergang gedempt. Deze wordt één of één gecompenseerd. In het inrichtingsplan is een voorstel voor deze verlegging gedaan. Voor de wijzigingen in het oppervlaktewater (dempen en graven B-watergang), de toename van verhard oppervlak en de aanleg van de retentievoorziening is een watervergunning noodzakelijk. Voor aanleg en verwijdering van duikers in de B-watergang is een melding bij het waterschap vereist.

4.7.3 Conclusie

Zoals blijkt uit de waterparagraaf zijn er diverse waterhuishoudkundige maatregelen noodzakelijk. Met het uitvoeren van deze maatregelen zijn ervan uit waterhuishoudkundig oogpunt geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk signifi-cante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het NNB is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNB. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tevens betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.

4.8.2 Onderzoek

In het voorliggende geval is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen ligt op 11,8 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn significante effecten op voorhand uitgesloten.

Het plangebied ligt conform de kaart uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant voor een klein deel binnen het Brabants Natuurnetwerk. Echter is het bestaande bedrijfsperceel en de beoogde uitbreiding reeds gelegen binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Dit betreft een discrepantie tussen kaart behorende bij de Verordening ruimte en de feitelijke, planologische situatie zoals deze geldt op basis van het bestemmingsplan. Omwille van het voorkomen van onduidelijkheden in het toetsings-regime is er gelijktijdig met onderhavige afwijkingsprocedure een verzoek gedaan bij GS (op basis van artikel 36.5 van de VR) om de begrenzing van de Verordening Ruimte ter plaatse van het perceel Nijnselseweg 26 aan te passen en af te stemmen op het in het bestemmingsplan 'Buitengebied' geboden planologische kader. Hiermee zal in de planvorming dan verder geen rekening meer gehouden hoeven te worden met planologische beschermde gebieden.

Soortenbescherming

- Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (mol, haas, veldmuis, wezel, vos, ree, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het foerageergebied voor de zwaardere beschermde steenmarter (tabel 2) en das (tabel 3). Voor deze soorten zal naar verwachting voldoende (alternatief) leefgebied voorhanden zijn. Negatieve effecten voor steenmarter en das worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied kunnen vaste verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes voor zwaar beschermde soorten vleermuizen (tabel 3) aanwezig zijn. Met de ontwikkeling zijn negatieve effecten niet uitgesloten. Nader onderzoek naar het voorkomen en functionele gebruik van het plangebied door vleermuizen is noodzakelijk.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op

negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legfels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd.

- Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor enkele uit de omgeving bekend zijnde vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (roek, ooievaar, enkele roofvogels en rans- en kerkuil). Deze soorten hebben een groot leefgebied en naar verwachting zal voor deze soorten in de toekomstige situatie voldoende (alternatief) leefgebied voorhanden blijven. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Nader vleermuizenonderzoek

- Naar aanleiding van de resultaten van de hierboven beschreven ecologische quickscan, is een nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (bijlage 4). Hierbij zijn in het najaar van 2016 en voorjaar van 2017 in totaal 5 veldinventarisaties uitgevoerd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken: Door de sloop van een deel van het Baby-Dump gebouw zal een kraamverblijf en drie paarplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Ten behoeve van het behoud van de functionaliteit zijn in 2017 diverse (tijdelijke) vleermuiskasten geplaatst.
- Wegens het verdwijnen van een kraamverblijfplaats, drie paarverblijfplaatsen en een vliegroute dient tevens een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. De benodigde ontheffing is inmiddels aangevraagd bij de Omgevingsdienst Brabant Noord en reeds verleend (kenmerk ontheffing: Z/089649-149050 d.d. 5 juli 2019). Zowel voorafgaand, tijdens en als na de werkzaamheden dienen echter wel alle voorschriften uit de ontheffing van 5 juli 2019 met betrekking tot maatregelen, ecologische begeleiding, verslaglegging, monitoring en dergelijke in acht te worden genomen.
- Er verdwijnt daarnaast ook foerageergebied en een vliegroute voor vleermuizen, als het bosje ten zuiden van het Baby-Dump gebouw en de strook groen (houtwal) aan de zuidkant van het terrein van de Baby-Dump verdwijnen. Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Echter, er is in de directe omgeving van het plangebied ruim voldoende alternatief foerageergebied voorhanden. Er verdwijnt door de ingreep geen essentieel foerageergebied. Het eventueel verwijderen van het bosje zal, mits de zorgplicht in acht wordt genomen, niet leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming wegens het weghalen van essentieel foerageergebied.
- Doordat het bosje verdwijnt en de houtwal eveneens, zijn er echter te weinig mogelijkheden voor vleermuizen om de verblijfplaatsen in het gebouw te bereiken. Er blijven hierdoor onvoldoende ijk-

punten over voor vleermuizen om zich te oriënteren. Door de kap van het bosje en de houtwal verdwijnt wel een essentiële vliegroute. Ook hiervoor zijn inmiddels mitigerende maatregelen uitgevoerd door de aanplant van een alternatieve vliegverbinding.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het verder noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor alle aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van dieren in het algemeen te voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Met uitzondering van vleermuizen, zijn negatieve effecten voor beschermde soorten eveneens uitgesloten, mits de zorgplicht in acht wordt genomen. Doordat een vliegroute voor vleermuizen, een kraamverblijf en drie paarplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen, zijn en zullen mitigerende maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen zijn inmiddels voorgelegd aan de Omgevingsdienst Brabant Noord en goedgekeurd middels een ontheffing (kenmerk ontheffing: Z/089649-149050 d.d. 5 juli 2019). Wanneer voorafgaand, tijdens en als na de werkzaamheden alle voorschriften uit de ontheffing met betrekking tot maatregelen, ecologische begeleiding, verslaglegging, monitoring en dergelijke in acht worden genomen, zijn er op grond van de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in het geding brengen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

Algemeen

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Hierdoor dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Onderzoek en conclusie

Op de themakaart 'cultuurhistorie' van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied geen specifieke te beschermen waarden opgenomen. De bebouwing in het plangebied heeft geen monumentale status. Ook in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumentale panden of andere cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering.

Voorpootstrook Diependaal

Langs de weg Diependaal heeft een voormalige voorpootstrook gelegen. Vanuit de Stichting Het Roois Landschap is aangegeven dat hier veel belang wordt gegeven vanuit cultuurhistorisch perspectief. De stichting heeft de wens om de voorpootstrook opnieuw zichtbaar te maken in de vorm van rabatten.

Het plan geeft invulling aan deze wens door de aanleg van een rabattenstructuur haaks op de Diependaal. Op deze manier wordt de historische structuur weer zichtbaar gemaakt en de cultuurhistorische waarde ter plaatse versterkt.

4.9.2 Archeologie

Algemeen

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op de Archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode ligt het plangebied grotendeels in Categorie 5 (hoge verwachting) en deels in Categorie 6 (middelhoge verwachting). Voor Categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en groter dan 200 m². Voor Categorie 6 bij verstoringen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en groter dan 500 m². Gelet op de aard van de ontwikkeling en de omvang van de bodemingrepen/ bouwwerkzaamheden is archeologisch onderzoek derhalve noodzakelijk.

Onderzoek en conclusie

Hierna worden de resultaten van het archeologisch onderzoek¹⁰ samengevat weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Resultaat archeologisch onderzoek (aanbevelingen)

Ter plaatse van boring 1 is de bodem verstoord tot in de C-Horizont, zodat hier geen archeologische resten meer in situ aanwezig zullen zijn. In de overige boringen is echter een ondoordringbaar ophogingspakket aangetroffen. Of onder het ophogingspakket nog een (ten dele) intact bodemprofiel aanwezig is, valt op basis van het voorliggend onderzoek niet vast te stellen. Op basis van de diepte waarop boring 3 is gestuit, kan worden geopperd dat de bodem minimaal tot 1,50 meter –mv is verstoord. Om deze redenen wordt dan ook aangeraden om een vervolgonderzoek uit te voeren, indien de bodemingrepen dieper reiken dan de top van de puinlaag, vanaf 1,50 meter –mv. Hierbij is het maaiveldniveau van het huidige bedrijfsterrein aangehouden, waarvan de hoogte op 12,1 tot 12,4 +NAP ligt.

Vanwege de slechte toegankelijkheid van delen van het terrein lijkt een aanvullend booronderzoek met behulp van een mechanische boor of ramguts weinig geschikt. Daarbij zal de uitbreiding van het bedrijfspand slechts een deel van het plangebied bestrijken. Derhalve wordt geadviseerd dat het vervolgonderzoek de vorm heeft van een archeologische begeleiding van de bodemverstorende werkzaamheden die dieper rijken dan het niveau van de aangetroffen puinlaag. Voor een dergelijk onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) vereist, dat ter goedkeuring dient te worden aangeboden aan het bevoegd gezag.

¹⁰ Aeres Milieu B.V., Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Nijnselseweg 26 te Sint-Oedenrode, d.d. 3 mei 2018

Verwachte bodemverstorende werkzaamheden

De exacte omvang en diepte van de bodemverstorende werkzaamheden zijn op dit moment nog niet bekend. De verwachting is dat deze werkzaamheden over het algemeen niet dieper zullen reiken dan 1,5 meter onder maaiveld. Enkel indien gebruik wordt gemaakt van poeren zal sprake zijn van bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 1,5 meter. Een poer heeft een beperkt oppervlak waardoor met het aanbrengen van de poeren de eerdergenoemde oppervlakte van 200 m² of 500 m² (afhankelijk van de geldende archeologische verwachtingswaarde) niet zal worden overschreden. Gelet hierop is voor het aanbrengen van poeren dieper dan 1,5 meter geen archeologische begeleiding noodzakelijk is.

In het bestemmingsplan is een regel opgenomen, waarin wordt bepaald dat indien sprake is van bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 1,5 meter onder maaiveld en met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 200 m² of 500 m² (afhankelijk van de geldende archeologische verwachtingswaarde) archeologische begeleiding noodzakelijk is. Hiermee is de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in dit bestemmingsplan voldoende verzekerd.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Relevant in dit kader is het extra verkeer dat als gevolg van het project wordt gegenereerd. Voor het bepalen van deze verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van een extrapolatie van de huidige verkeersintensiteiten, zoals door het bedrijf verstrekt (zie bijlage).

4.10.2 Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Op basis van de verstrekte gegevens van de bestaande verkeersbewegingen van, naar en op het bedrijfsperceel is de nieuwe verkeersgeneratie in beeld gebracht. Uitgaande van de huidige bedrijfsoppervlakte van circa 12.500 m² bvo op de begane grond en een mezzanine van circa 6.000 m² bvo is er sprake van ongeveer een verdubbeling van het bvo.¹¹ Omdat de nieuwe bedrijfsbebouwing vooral bedoeld is als uitbreiding van de bestaande activiteiten conform de huidige bedrijfsvoering, is het aannemelijk dat de verkeersaantrekkende werking ook ongeveer zal verdubbelen. Het aandeel vrachtverkeer is in de huidige situatie ongeveer 30%, dit aandeel zal naar verwachting gelijk blijven.

In onderstaande tabel is dat per weekdag aangegeven.

Weekdag	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Gemiddeld
Verkeersbewegingen bestaand (in & uit) ¹²	110	102	90	102	93	26	87
Verkeersbewegingen nieuw (in & uit)	220	204	180	204	186	52	174

¹¹ Is een overschatting in aantal m² bvo. Immers is er in de huidige situatie sprake van in totaal circa 18.500 m² bvo en er wordt 12.000 m² bvo bedrijfsloods en 1.200 m² bvo kantoor toegevoegd. Vanuit oogpunt van zorgvuldigheid is echter gekozen voor een worst-case benadering.

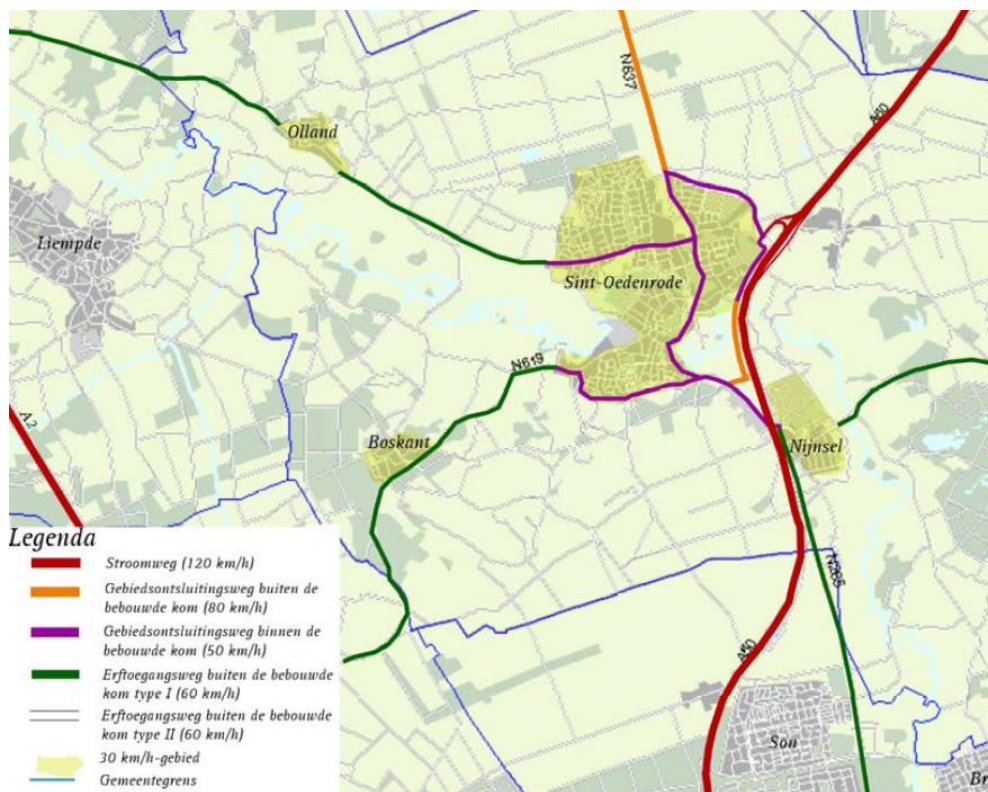
¹² Interne bewegingen niet meegenomen (o.a. heftruckbewegingen en interne transporten).

De toevoeging van 1.200 m² bvo kantoor wordt wel gezien als een nieuwe activiteit ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering. De verkeersgeneratie van het kantoor is dan ook op basis van de CROW-richtgetallen¹³, uitgaande van een kantoor zonder baliefunctie in de 'rest bebouwde kom' van een matig stedelijk gebied, benaderd. De verkeersgeneratie van een dergelijk kantoor ligt ingevolge deze publicatie tussen de 6,3 en 8,1 motorvoertuigen 100 m² bvo, per etmaal. Uitgaande van een kantoor van 1.200 m² bvo, betekent dit een verkeersgeneratie van (afgerond) 76 tot 98 motorvoertuigen per etmaal.

De gemiddelde extra verkeersbewegingen vanwege de intensivering van bebouwing en het kantoor tezamen zal circa (87 + 98 =) 185 motorvoertuigen per etmaal, waarvan circa 26-27 vrachtwagens (= afgerond 15%) bedragen. Aangezien het verkeer via een directe – nieuw aan te leggen aansluiting op de rotonde aan de Nijnselseweg kan uitwegen en deze weg in verbinding staat met de zuidelijke en oostelijke randweg, zijn er geen problemen in de afwikkeling van het extra verkeer te verwachten.

De Nijnselseweg is in het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (2009) aangemerkt als Gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Dergelijke wegen zijn juist ingericht om behoorlijke en soms doorgaande verkeersstromen te verwerken. Een intensiteit tussen de 5.000 en 10.000 motorvoertuigen is hierbij passend. Gezien de huidige en te verwachten intensiteiten op dit wegvak (maximaal 6.000 mvt/etmaal) is het niet aannemelijk dat door de toename van verkeer vanwege de uitbreiding van de bebouwing de intensiteiten boven de maximaal voor dit type wegen gestelde intensiteit zal uitstijgen. Er is geen sprake van een onevenredige verkeerstoename in relatie tot de aard en functie van de weg.

¹³ CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'



Afbeelding 4.2: wegencategorisering Sint-Oedenrode (Bron: GVVP 2009)

In de huidige situatie is het bedrijfsterrein rechtstreeks aangesloten op de Nijnselseweg middels een inrit op ca. 50 meter van de rotonde en een uitrit op ca. 150 meter van de rotonde. Deze ontsluiting is weinig optimaal te noemen vanuit verkeersveiligheidsoogpunt voor zowel auto- als fietsverkeer, maar ook voor de doorstroming van het verkeer op de Nijnselseweg. Daarom voorziet dit plan in een rechtstreekse ontsluiting van het bedrijfsp perceel op de rotonde Nijnselseweg-Oostelijke Randweg. Het aankomende en vertrekkende vrachtverkeer kan via de nieuwe ontsluiting direct op de rotonde worden afgewikkeld. Deze ontsluiting wordt ook gebruikt voor zowel in- als uitrijdend personeel en bezoekers. De bestaande ontsluitingen op de Nijnselseweg worden opgeheven. Hiermee wordt de verkeersveiligheid voor zowel autoverkeer op de Nijnselseweg als fietsverkeer van en naar het bedrijfsp perceel, sterk verbeterd. In de huidige situatie moet fietsverkeer de Nijnselseweg oversteken, terwijl dit verkeer in de toekomst via de rotonde tot het terrein kunnen komen. Hiertoe wordt op de rotonde een fiets- (en voetgangers)oversteekplaats gerealiseerd in twee richtingen over de hoofdrijbaan. In de tussenberm wordt een opstelruimte voorzien.

4.10.3 Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van enerzijds de parkeernorm van de gemeente Sint-Oedenrode zoals vastgesteld in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) 2009 en anderzijds van het huidige aantal parkeerplaatsen en de huidige parkeerbehoefte van Baby-Dump.

Vanuit het GVVP zijn de volgende normen opgenomen voor de in dit plan mogelijk gemaakte relevante functies zijn:

- Bedrijf (opslag) 0,9 pp per 100m² BVO
- Kantoor (zonder balie) 2,1 pp per 100m² BVO

In de huidige situatie is er sprake van 37 parkeerplaatsen, wat voldoende is voor de huidige bedrijfsvoering in de bestaande loods (12.500 m² BVO inclusief bestaand kantoor van 650 m² BVO). Uitgaande van ongeveer een verdubbeling van het oppervlak van de bedrijfsloods (met 12.000 m² BVO), kan gesteld worden dat er ook sprake zal zijn van een verdubbeling van de parkeerbehoefte (naar 74 parkeerplaatsen). Immers zal de bedrijfsvoering zoals voor de huidige loods, gelijk zijn aan die van de toekomstige (zelfde aantal/dichtheid van medewerkers per m², e.d.).

Naast een verdubbeling van het oppervlak aan bedrijfsloodsen, voorziet het plan in de toevoeging van 1.200 m² BVO aan kantoor. Dit is een nieuwe functie ten opzichte van het huidige gebruik en de hiermee samenhangende parkeerbehoefte is dan ook additioneel en niet evenredig aan de uitbreiding van de loods. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van het kantoor is aangesloten op de norm uit het GVVP (2,1 pp per 100m² BVO, wat neerkomt op een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen).

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie 74 + 25 = 99 parkeerplaatsen. In de planregels is het aanleggen en instandhouden van tenminste 99 parkeerplaatsen voor personenauto's op eigen terrein in de daarvoor op de verbeelding aangegeven zones en/of binnen het bouwvlak als verplichting opgenomen.

Er kunnen 130-150 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het terrein, daarmee is voldoende ruimte om deze extra behoefte op te vangen.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

4.11.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven¹⁴. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-inval (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het

¹⁴ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk. Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de voor een rustige woonwijk geldende adviesafstanden, dit geldt niet voor het aspect gevaar, met één afstandsstap worden verkleind.

De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

4.11.2 Onderzoek

Er is gekeken naar de effecten van de intensivering van bebouwingsmogelijkheden op de omgeving en andersom is gekeken of er functies in de omgeving zijn die de intensivering belemmeren.

Invloed nieuwe functies op de omgeving

De ontwikkeling voorziet in de *uitbreiding* van een distributiecentrum (bedrijfsruimte en kantoor). Voor distributiecentra geldt een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1, SBI-code 52102, 52109).

Wanneer gekeken wordt naar het perceelgedeelte waar de uitbreiding plaatsvindt, bevinden zich binnen deze afstand geen gevoelige objecten. De woning aan de Leemputten valt net buiten de richtafstand en het bestemmingsvlak zelf wordt niet in de richting van deze woning uitgebreid.

Er is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het gegeven dat deze woning wel binnen de richtafstand van het *bestaande* bestemmingsvlak valt en in verband met de uitstralingseffecten (verkeer) een akoestisch onderzoek¹⁵ verricht. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie, waarbij een goed woon- en leefklimaat in de omgeving gewaarborgd is. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen als bijlage. Daarnaast zal te allen tijde in het kader van de melding Activiteitenbesluit aangetoond moeten worden dat aan de wettelijke normen uit dit Activiteitenbesluit voldaan wordt.

Uit dit onderzoek volgt dat de akoestisch relevante activiteiten het rijden met voertuigen op het terrein van de inrichting betreft. In Bijlage I van de onderzoeksrapportage is de situatie opgenomen.

Equivalent geluidniveaus

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de vervoersbewegingen met voertuigen op het parkeerterrein, bedragen maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Ook wordt voldaan aan stap 2 van de NVG-publicatie.

¹⁵ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek IL Distributiecentrum aan de Nijnselseweg 26 te Sint-Oedenrode, d.d. 13 september 2019.

Equivalente geluidniveaus, totaal geluid

Het achteruitrijden van vrachtwagens bij de laaddocks leidt plaatselijk tot tonaal geluid. Dit is slechts een beperkt deel van de dag waarneembaar. Er is bij de berekening daarom geen toeslag berekend over de gehele periode waarin dit geluid waarneembaar is. Uit de berekeningen blijkt dat het achteruitrijden niet waarneembaar zal bij de omliggende woningen; de berekende immissieniveaus zijn meer dan 10 dB(A) hoger dan de afzonderlijke bijdrage van het achteruitrijden. Overweegbaar is om de achteruitrijtsignalering uit te schakelen, maar dit is niet noodzakelijk.

Maximale geluidniveaus

De maximale niveaus in de dagperiode ontstaan door het laden en lossen op het terrein en bedragen maximaal 68 dB(A). De optredende niveaus in de dagperiode hoeven niet te worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. In de avondperiode is het geluidniveau maximaal 59 dB(A) ten gevolge van vrachtwagens. Er wordt daarmee voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit en de VNG-publicatie. In de nachtperiode is het maximale geluidniveau 63 dB(A), vanwege een langsrijdende personenauto. Dit is 3 dB(A) hoger dan gewenst. Op de verdieping van de betreffende woning zijn echter geen gevelroosters aanwezig. Gelet op de te verwachten geluidwering van de gevel, is het binnenniveau in deze woning maximaal 45 dB(A) ten gevolge van deze piekgeluid, hetgeen acceptabel is voor een aanpandige woning. Voor de buitensituatie geldt dat in de nachtperiode geen gebruik gemaakt zal worden van de tuin. Aldus is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor deze woning en is de overschrijding acceptabel te achten.

Indirecte hinder

De indirecte hinder moet worden beschouwd vanaf de uitrit van het terrein tot het moment dat het verkeer van de inrichting in het reguliere verkeer is opgenomen, hetgeen gewoonlijk betekent tot bij de dichtstbijzijnde kruising. Alle vrachtverkeer rijdt naar de A50, via de nabijgelegen rotonde. Op dit traject zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen, zodat indirecte hinder in dit geval niet relevant is en derhalve niet is beschouwd.

Invloed omgeving op de nieuwe functies

De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een distributiecentrum (bedrijfsruimte en kantoor). Dit betreffen geen milieugevoelige functies waardoor van bedrijven in de omgeving belemmerd zouden worden.

Geur

Wel zijn de bedrijfsgebouwen geurgevoelige objecten, omdat er permanent of nagenoeg mensen verblijven. De Wet geurhinder en veehouderijen is daarom van belang. De bedrijfsbebouwing breidt uit in de richting van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij Houtsestraat 5. Van extra beperkingen voor deze veehouderij zal echter geen sprake zijn, onder meer door de aanwezigheid van de woning aan de Leemputtenweg. De afstand is bovendien aanzienlijk. Vanuit oogpunt van zorgvuldigheid is een geuronderzoek uitgevoerd¹⁶. Hieruit blijkt dat er vanwege de planontwikkeling geen beperkingen

¹⁶ Onderzoek geur veehouderijen, geurcontouren en geuronderbouwing, Uitbreiding bouwvlak Nijnselseweg 26 Sint-Oedenrode, De Roever Schijndel, 15 maart 2019 (kenmerk: BRO94x.v01)

voor de veehouderij noch voor de bedrijfsuitbreiding volgen. Het plangebied ligt immers buiten de geur- en afstandscontouren van veehouderijen in de omgeving. Verder is toegelicht dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

4.11.3 Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

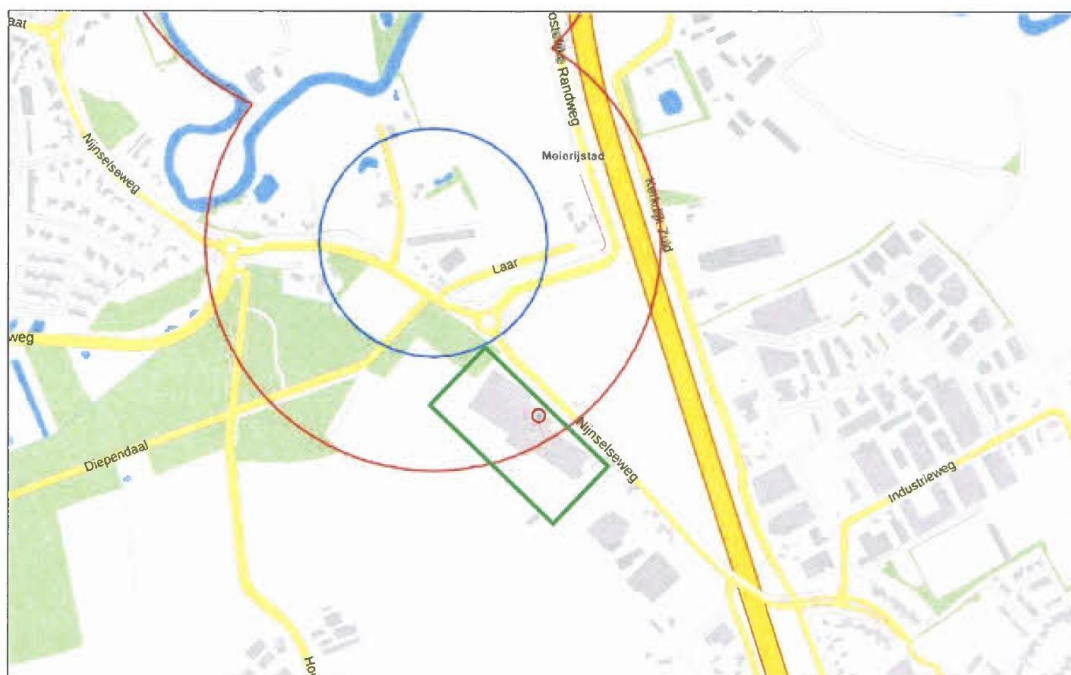
4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de gewenste ontwikkeling.

Varkens-en pluimveehouderijen

Op basis van de 'Notitie Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen. Hiervoor zijn rond deze veehouderijen individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie. Deze zijn in onderstaand kaartje met blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. Uit onderstaand kaartje blijkt dat het plangebied (groen omkaderd) in een rode cirkel is gelegen; omdat er echter geen overlappende blauwe cirkels aanwezig zijn is er geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.



Afbeelding 4.3: individuele endotoxine cirkels (Bron: ODBN, 2018)

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO3-onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Daarom is geen sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

4.13 Hoogspanningslijnen

Op circa 3,5 kilometer afstand ten oosten van het plangebied ligt een 150 kV hoogspanningslijn. Ten zuiden ligt op grotere afstand een 380 kV hoogspanningslijn. Beide zijn niet belemmerend voor het plangebied.

4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen landbouwgronden. Om die reden is er geen sprake van een spuitzone die belemmerend kan zijn voor het plangebied.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Qua systematiek sluit het bestemmingsplan waar mogelijk aan op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', inclusief de herzieningen van dat plan.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. De volgorde van de bestemmingen is conform de SVBP op alfabetische volgorde, waarbij de hoofdbestemmingen voor de dubbelbestemmingen zijn geplaatst.

Hoofd- en dubbelbestemmingen kunnen uit de volgende onderdelen bestaan.

Bestemmingsomschrijving:

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels:

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bij recht toegestane bouwregels.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden opgenomen. Daarbij kan een specificering van het toegestane gebruik aan de orde zijn of een beschrijving van het gebruik dat in ieder geval als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze regel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor ander gebruik dan genoemd onder de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels. Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om regels te wijzigen zoals bijvoorbeeld het verwijderen van een specifieke aanduiding indien de bedrijfsactiviteit behorende bij deze aanduiding gedurende een half jaar is gewijzigd. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

5.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels***Anti-dubbeltelregel***

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het ondergronds bouwen alsmede bestaande afwijkende afstanden en maten.

Algemene gebruiksregels

In deze regel zijn specifieke bepalingen opgenomen over het gebruik, die betrekking hebben op alle bestemmingen, in aanvulling op de bestemmingsregels. Dit betreft vormen van met het plan strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In het plan is een geluidzone opgenomen ten aanzien van de nabijgelegen betonfabriek. Binnen deze aanduiding mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven per bevoegdheid.

Overige regels

Dit artikel bevat enkele restbepalingen met betrekking tot de aanvullende werking van de gemeentelijke bouwverordening, verwijzingen naar wettelijke regelingen en het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

5.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels***Overgangsrecht***

In dit artikel is het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik opgenomen.

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk

legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Hieronder worden de in het plan opgenomen bestemmingen toegelicht.

Bedrijf

Het bedrijfsperceel aan de Nijnselseweg 26 is geheel bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – distributiecentrum'. Binnen deze bestemming is een distributiecentrum toegestaan, alsmede bijbehorende niet-zelfstandige kantoren (maximaal 1.850 m² bvo ter plaatse van de specifieke aanduiding 'kantoor'), in- en uitritten (ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'), paden en wegen, parkeervoorzieningen (binnen het bouwvlak en de aangeduide zones 'parkeerterrein'), fietsenstalling, water, groen, e.d. Er is maximaal één bedrijf binnen de bestemming toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het opgenomen bouwvlak worden gebouwd. De omvang, vorm en situering van het bouwvlak zijn afgestemd op het bouwplan, met een geringe mate van flexibiliteit bij de bouwkundige, technische uitwerking van het bouwplan. De maximum goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Buiten het bouwvlak is tevens één overkapping toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding. Met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kunnen een extra overkapping en een geluidsscherm onder voorwaarden worden toegestaan.

Aan het bouwen van nieuwe bebouwing en in gebruik nemen van bebouwing zijn twee voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld. Deze betreffen de aanleg van voldoende parkeerplaatsen (minimaal 99) en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Bos

Het aan te leggen bos op het perceelsgedeelte ten noordwesten van het bedrijfsperceel, heeft de bestemming 'Bos' gekregen. Dit is overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden. Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van bos, landschappelijke en natuurwaarden, onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en extensieve recreatie. Binnen de bestemming mogen slechts beperkt bouwwerken worden gebouwd. Voorts is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor een aantal werken en werkzaamheden. Deze plicht geldt niet voor werkzaamheden in het kader van realisatie van het inrichtingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gehouden met de in de buurt van het plangebied gelegen bedrijven en woningen. Dit betreft de volgende adressen: Houtsestraat 5, Leemputtenweg 2, Nijnselseweg 21 en Nijnselseweg 28, 30/30a en 32/32a (één belanghebbende). In de loop der jaren is meermaals en op verschillende momenten met hen gesproken. Ter afronding van deze omgevingsdialoog is naar de belanghebbenden een samenvattend verslag per e-mail verstuurd, welk door elk van hen is bevestigd. Omwille van de wetgeving rondom privacy zijn deze niet als bijlage opgenomen. In algemene zin zijn de reacties positief. Met name de upgradering van het vooraanzicht en de landschappelijke inpassing worden gewaardeerd. Eventuele onaanvaardbare hinder wordt door de buurt niet verwacht. Verder is door initiatiefnemer aangegeven dat de omgeving op de hoogte wordt gesteld over de vorderingen binnen het project, met name wanneer dit richting start procedure en uitvoering gaat.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In een vroegtijdig stadium heeft reeds overleg met de provincie plaatsgevonden over de ambtshalve aanpassing van de Verordening ruimte (zie par. 3.2). Daarnaast heeft intensief overleg plaatsgevonden met het waterschap over de landschappelijke inpassing en de wijze waarop met hemelwaterafvoer wordt omgegaan. De resultaten vanuit het overleg zijn meegenomen in het plan.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken met ingang van 18 april 2019. In deze periode kon men een zienswijze kenbaar maken en indienen bij de gemeente Meierijstad. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is naar aanleiding van tussentijds overleg met Roois Landschap een beperkte wijziging in de landschappelijke inpassing doorgevoerd. De bijlage bij de planregels en toelichting is naar aanleiding van deze wijziging aangepast. Ook de waterparagraaf behorende bij de toelichting is hierop aangepast.

Vaststelling en beroep

Het bestemmingsplan is met inachtnaam van voornoemde wijziging op 7 november 2019 vastgesteld. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het project te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Gelet op de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en kan door het college van burgemeester en wethouders derhalve worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

6.2.2 Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

