

Ruimtelijke onderbouwing – Kruishoekstraat 13, Heesch

Gemeente Bernheze



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Ruimtelijke onderbouwing – Kruishoekstraat
13, Heesch
Gemeente Oss

Kenmerk: R202366/2306a
Status: ingediend
Datum: 27-12-2023
Wijzigingsdatum:

Opdrachtgever: Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V.

Auteur: E. Barendregt
Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Locatie projectgebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande en gewenste situatie	8
3. Beleidskaders.....	9
3.1. Rijksbeleid.....	9
3.2. Provinciaal beleid: Noord-Brabant.....	10
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
4. Sectorale aspecten	17
4.1. Water.....	17
4.2. Ecologie.....	21
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	22
5. Milieu.....	24
5.1. Mer-beoordeling.....	24
5.2. Bedrijven en milieuzonering	24
5.3. Geluid.....	25
5.4. Luchtkwaliteit	26
5.5. Geur	29
5.6. Bodem.....	31
Externe veiligheid	33
5.7. 33	
5.8. Algehele conclusie milieu.....	34
6. Uitvoerbaarheid	36
6.1. Economische uitvoerbaarheid	36
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.3. Procedure	37
7. Bijlagen	38

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Van den Heuvel Aannemingsbedrijf (hierna ook: Van den Heuvel) is gevestigd aan de Kruishoekstraat 13 in Heesch. Van den Heuvel is actief in aanleg en onderhoud van (ondergrondse) infrastructuur voor water en energie voor diverse netwerkbeheerders in Nederland. Het bedrijf voert de werkzaamheden uit met ca. 800 medewerkers vanuit meerdere vestigingen in het land. Op deze locatie in Heesch is het hoofdkantoor gevestigd.

Door de energietransitie is de vraag voor verzwaring en aanleg van nieuwe netwerken voor elektra en warmte in een korte periode enorm toegenomen. Dit vergt een versnelde uitbreiding van organisatie, logistiek en materieel. Daarom beoogt Van den Heuvel de uitbreiding van het bedrijfsterrein, welke reeds heeft plaatsgehad, te regulariseren.

Als gevolg van de aan te vragen veranderingen zal de aard van de inrichting niet wijzigen. De omvang van de inrichting alsook de omvang van de bedrijfsactiviteiten zullen, zoals beschreven, wel toenemen.

Middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, opdat onderhavige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Onderhavig document voorziet in de bij die vergunning benodigde goede ruimtelijke onderbouwing.

In dit document wordt kort beschreven hoe de wijziging, ten opzichte van de bestaande situatie, als niet in strijd met goede ruimtelijke ordening kan worden beschouwd.

1.2. Locatie projectgebied

Het verzoek heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummers 936, 937, 3685, 5501, 5502, 5986, 5494, 5495, 5497, 5498, 5499, 6299, 6480 en 6481 aan de Kruishoekstraat 13. Op deze percelen bevindt zich in de huidige situatie de bedrijfsbebouwing met bijbehorende toegangen en verhardingen in de vorm van parkeer- en manoeuvreerruimte en opslagterreinen.

De nabije omgeving bestaat uit woongebied ten noorden en westen, agrarische gronden en woningen ten oosten en bedrijvigheid ten zuiden.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de omgeving, waarbij de beoogde omvang van het bedrijfsterrein rood is omlijnd.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het perceel (rood omlijnd) en de omgeving (bron: Google Earth)

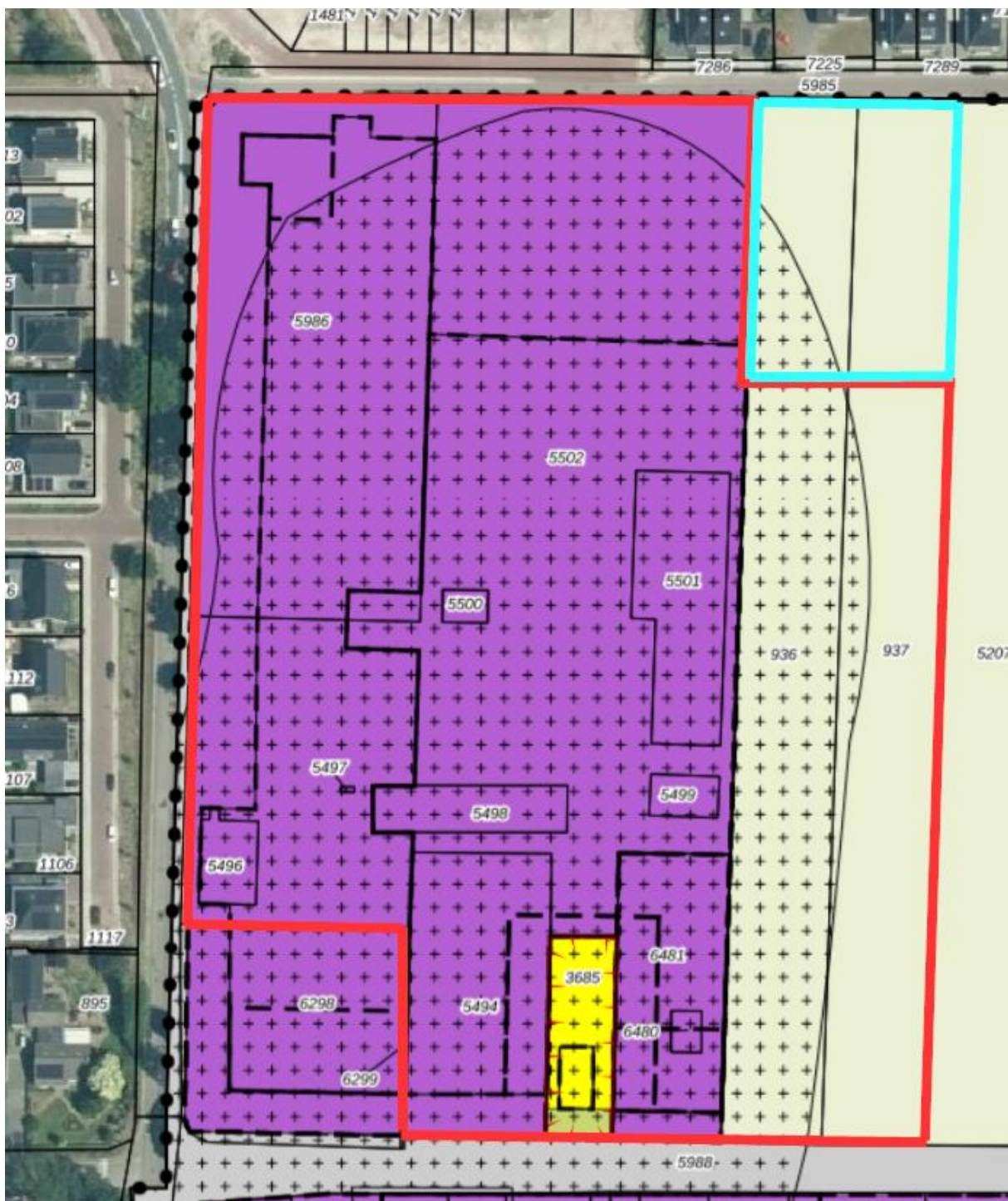
1.3. Geldend bestemmingsplan

Op onderhavig projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bernheze', dat is vastgesteld op 17 juni 2013.

Het projectgebied is hierbij grotendeels bestemd voor het hier aanwezige aannemingsbedrijf. Echter het aannemingsbedrijf is uitgebreid op gronden aan de zuidzijde, waar sprake is van een woonbestemming, en aan de oostzijde, waar sprake is van een agrarische bestemming.

Op deze gronden is de uitoefening van een aannemingsbedrijf niet toegestaan binnen de huidige bestemmingsregeling, ook al is op de gronden met de woonbestemming al wel voorzien in de optie om de bestemming te wijzigen naar bedrijfsdoeleinden.

Verzocht wordt om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het geldende bestemmingsplan door aannemersactiviteiten toe te laten op in afbeelding 2 rood omlijnde gronden.



Afbeelding 2: Geldend bestemmingsplan locatie aannemingsbedrijf indicatief rood omlijnd (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

Met het oog op de benodigde watercompensatie zullen voorzieningen worden aangebracht aan de oostelijke rand van het bedrijfsperceel en/of in het in afbeelding 2 blauw omlijnde vlak. De alhier aanwezige agrarische bestemming staat reeds water en waterstaatskundige doeleinden toe, maar alleen ten behoeve van de agrarische bestemming zelf. Op dit vlak wordt kortom verzocht om

afwijking van het bestemmingsplan met het oog op realisatie van watercompensatie ten dienste van het bedrijfsp perceel.

1.4. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van deze omgevingsvergunning en de bestemming van het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. De onderbouwing wordt afgesloten met de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan, als uiteengezet in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande en gewenste situatie

In de bestaande situatie is op de projectlocatie sprake van een aannemingsbedrijf. Dit aannemingsbedrijf is deels aanwezig op gronden met een agrarische bestemming en een woonbestemming. Het verzoek is om op dit vlak afwijking van het bestemmingsplan toe te staan via een te verlenen omgevingsvergunning.

Als onderdeel van het plan zal worden voorzien in watercompensatie, zoals beschreven in paragraaf 1.3, en daarnaast is aan de oostelijke perceelgrens (achterzijde) voorzien in groene afscherming. Verwezen wordt naar het participatieverslag¹.

¹ Van den Heuvel, Participatieplan, 25 april 2023.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI is toegeschreven op een aantal dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland zich voor gesteld ziet. Dit betreft de gevolgen van de klimaatverandering (wateroverlast/droogte, opwarming en zeespiegelstijging), de energietransitie naar duurzame opslag en opwekking, de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, het bereikbaar houden van stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe distributiecentra.

Verder betreft dit de gelijktijdige versterking van de natuur en de biodiversiteit en het behoud van landbouw en agrarisch landschap.

Deze opgaven moeten volgens de NOVI in samenhang bekeken worden, waarbij de versterking van de omgevingskwaliteit centraal staat. In de NOVI worden daarvoor drie afwegingsprincipes geformuleerd:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwenteling op toekomstige generaties of op andere gebieden wordt voorkomen.

Beoordeling

De voor deze ontwikkeling relevante beleidsaspecten uit de Novi zijn in ieder geval:

- Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
Hieraan beoogt onderhavige ontwikkeling invulling te geven, mede door uit te gaan van landschappelijke inpassing en watercompensatie.
- Het waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
Hieraan kan op de betrokken locatie worden voldaan.
- De zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
Het plan omvat geen woningen, zodat dit beleidsdoel niet van toepassing is.
- Het realiseren van een circulaire economie;
Er wordt gekozen voor het beter benutten van de bestaande bedrijfsvestiging. Dit vormt een optimale invulling van de bestaande locatie en voorkomt dat gebouwen en andere voorzieningen op de locatie voortijdig dienen te worden afgeschreven omdat deze niet kunnen worden verplaatst.
- Het waarborgen van waterveiligheid en klimaatbestendigheid.
Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterveiligheid en er is, binnen de parameters waar de ontwikkeling betrekking op heeft, voorzien in compensatie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Doelstelling is een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering. Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

Beoordeling

De ontwikkeling waar deze omgevingsvergunning in voorziet heeft betrekking op reeds aanwezige voorzieningen. Hieruit kan worden afgeleid dat hiermee voorzien is in een actuele behoefte.

De omgevingsvergunning is dan ook niet in strijd met deze uitgangspunten.

3.2. Provinciaal beleid: Noord-Brabant

3.2.1. Omgevingsvisie 2018

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld, welke is ontworpen in voorbereiding op de Omgevingswet en die dient ter vervanging van de tot dan toe geldende structuurvisie. Doel van de Omgevingsvisie is om al het ruimtelijk beleid in één integrale visie

op te nemen. In 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' presenteert de provincie op hoofdlijnen de ambities en visie voor Brabant in 2050, met 2030 als tussenstap. Om te zorgen voor een provincie die in de toekomst eveneens welvarend, verbonden en klimaatbestendig is, zijn onderstaande vier hoofdpogaven gespecificeerd. Deze opgaven zijn aan elkaar verbonden. De opgaven zijn belangrijk voor de gehele provincie Brabant, maar vragen om een gebiedsgerichte aanpak.

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Werken aan de Brabantse energietransitie

In 2050 wil de provincie beschikken over 100% duurzame energie welke grotendeels afkomstig is uit Noord-Brabant. Dit betekent dat er in 2030 sprake is van ten minste 50% duurzame energie en de uitstoot van broeikasgassen met 50% verminderd moet zijn ten opzichte van 1990. Om dit te bereiken is een grootschalige toepassing van wind-, zonne- en waterenergie nodig, zodat de provincie in de periode tot 2030 zich vol inzet voor het mogelijk maken van zon- en windprojecten. Gezien de schaarste van de beschikbare ruimte heeft het de voorkeur om de energieopwekking zo veel mogelijk te realiseren middels dubbel ruimtegebruik.

Werken aan een klimaatproof Brabant

Doel voor 2050 is dat de provincie klimaatbestendig is en waterrobuust is ingericht. Om dit te bereiken dienen in 2030 de eerste grote gebiedsopgaven op dit punt al te zijn gerealiseerd. De provincie, gemeenten en waterschappen willen gezamenlijk met bedrijven en maatschappelijke organisaties werken aan het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Brabant en het tegen gaan van wateroverlast.

Werken aan de slimme netwerkstad

De provincie wil dat het Brabants stedelijk netwerk in 2050 functioneert als een samenhangend, duurzaam en concurrerend netwerk met een veilig, betrouwbaar en multimodaal vervoerssysteem in een prettige leefomgeving. Uitbreiding van bestaand stedelijk gebied is echter alleen wenselijk vanuit een concrete marktvraag en kwalitatieve overwegingen, waardoor meer oplossingen gezocht zullen moeten worden in het combineren van functies.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De provincie wil in 2050 graag de top kennis- en innovatieregio van Europa zijn met een circulaire economie, waarin producten en grondstoffen grotendeels hergebruikt worden. Dit heeft grote milieu- en economische voordelen. Om dit te bereiken worden nieuwe technieken en creatieve ideeën die zorgen voor verduurzaming ondersteund door de provincie, in het bijzonder de voedsel- en energievoorziening.

Naast deze vier hoofdpogaven heeft de provincie zichzelf een omvattende basisopgave gesteld: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Dit betreft het werken aan milieuaspecten,

landschappelijke en culturele aantrekkelijkheid, en een prettige woon- en werkomgeving met voldoende voorzieningen in een natuurrijk gebied. Belangrijk hierin is samenwerking van bewoners, het bedrijfsleven, kennisinstellingen en diverse overheden onderling zodat de verschillende partijen elkaar goed kunnen aanvullen.

Beoordeling

Het vergroten van bedrijfsterrein in bestaand stedelijk gebied is niet in strijd met de omgevingsvisie van provincie Noord-Brabant. Het terrein zal waterrobuust worden vormgegeven en op aanwezige bedrijfsbebouwing (welke buiten deze ontwikkeling valt) is reeds voorzien in zonnepanelen.

Door de geringe invloed van het benutten van een reeds bestaand gebouw is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de omgevingskwaliteit.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie kaders en bijbehorende regels opgenomen uit het eigen beleid en het rijksbeleid, welke van toepassing zijn voor gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten. De nieuwe Omgevingsverordening is laatstelijk herzien op 28 november 2023.

De volgende artikelen zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling:

Artikel 4.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Dit artikel bepaalt dat bij een ontwikkeling waar aantasting van ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), de negatieve effecten waar mogelijk beperkt dienen te worden en het resterende negatieve effect gecompenseerd moet worden overeenkomstig artikel 4.37 Compensatie van de Omgevingsverordening.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling in stedelijk gebied

Dit artikel geeft aan dat de ladder van duurzame verstedelijking ook kan worden vormgegeven binnen een regionaal samenwerkingskader. Een stedelijke ontwikkeling dient ook duurzaam te zijn en een goede omgevingskwaliteit te bevorderen in de vorm van een veilige en gezonde leefomgeving. Er dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie. Er dient verder sprake te zijn van bestendigheid tegen klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water. Tot slot dient sprake te zijn van een optimale invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit. Los hiervan een bijdrage te worden gegeven aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van bedrijfsterrein aan het ter plaatse gevestigde bedrijf. Het gaat hierbij om een ontwikkeling die de duurzaamheid van het bedrijf ter plaatse bevordert en voorkomt dat het bedrijf moet verplaatsen, onder achterlating van bedrijfsbebouwing die nog niet is afgeschreven en die qua ontwerp, positionering en voorzieningen niet volledig geschikt (te maken) zal zijn voor andere bedrijvigheid. Vroegtijdige afschrijving van deze bedrijfsbebouwing kan niet als duurzaam worden beschouwd. Het bedrijf draagt met zijn activiteiten overigens ook bij aan

een duurzame economie. Er wordt immers gewerkt aan de verzwaring van het elektriciteitsnetwerk om overbelasting en congestie door de verduurzamingsmaatregelen (van het gas af, elektrisch vervoer en productie van elektriciteit met zon en wind) te voorkomen.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik nu de betrokken agrarische percelen veel te klein zijn voor reëel agrarisch gebruik. Er wordt hiermee ook een milieuprobleem opgelost ten aanzien van spuitzonering op een afstand van minder dan 50 meter tot woningen.

Het projectgebied bevindt zich daarnaast niet in het Natuur Netwerk Brabant. Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op een negatieve invloed op het Natuur Netwerk, mede omdat er geen extra stikstofdepositie wordt geprognosticeerd.

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.2.3. TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 december 2023 is de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze Omgevingsverordening is bedoeld om te fungeren onder de nieuwe Omgevingswet en daarbij ook indirect relevant voor onderhavige ontwikkeling.

De volgende artikelen uit deze verordening zijn relevant.

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een goede omgevingskwaliteit dient volgens dit artikel te worden bereikt door te komen tot een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8), lagenbenadering (artikel 5.9) en meerwaardecreatie (artikel 5.10).

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

In principe dient een ontwikkeling plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag, waarbij indien mogelijk dient te worden gekozen voor meervoudig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking maakt onderdeel uit van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

Zoals aan de orde is geweest in paragraaf 3.1.3 wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik nu de uitbreiding voorkomt dat het aanwezige bedrijf dient te verhuizen om de benodigde uitbreidingsruimte te vinden, waarbij op onderhavige locatie bebouwing en andere voorzieningen voortijdig zouden moeten worden afgeschreven.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Van een ontwikkeling dient in beeld te worden gebracht welke effecten deze heeft op de volgende lagen.

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;

- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- en de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met de herkomstwaarde en de toekomstwaarde.

Gebruikswaarde en belevingswaarde worden uitdrukkelijk niet benoemd als zijnde af te wegen waarden in de verordening, want in dit artikel gaat het er juist om, de mogelijke onomkeerbaarheid van een bepaalde ontwikkeling af te wegen.

Beoordeling

De waarde van de ondergrond komt aan de orde in paragraaf 4.1 en 4.3. Op dit vlak is geen sprake van aantasting van aardkundige en archeologische waarden. Immers er is sprake van ingebruikname van gronden welke reeds in cultuur waren gebracht en waren geëgaliseerd. Verder is sprake van een ontwikkeling waarbij geen sprake is van bodemroering van enige omvang, waardoor eventuele archeologische verwachtingswaarden in de bodem niet worden aangetast. Tot slot is voorzien in watercompensatie.

De ontwikkeling wordt goed ingepast in de netwerklaag. Er is immers sprake van een afgewogen inpassing in het bestaande netwerk met afschermend groen en de aanleg van compenserend oppervlaktewater.

De ontwikkeling past in de bovenste laag, welke reeds gekenmerkt wordt door menselijke occupatie in de vorm van bebouwing, verharding en infrastructuur. Ter plaatse is geen sprake van bijzondere/kenmerkende cultuurhistorische of landschappelijke waarden.

Qua herkomstwaarde is het volgende van belang. De betrokken agrarisch bestemde uitbreidingslocatie wordt reeds geheel omgeven door stedelijke functies, waardoor optimaal gebruik overeenkomstig agrarische doeleinden sowieso een aflopende zaak vormt. Mede gelet op de beperkte omvang van het areaal is inzet voor agrarische productie immers relatief duur vanwege de verkeersbewegingen die nodig zijn om het perceel te kunnen bereiken met dieren en/of agrarische machines en werktuigen. Vanwege bestemmingen die regulier menselijk verblijf insluiten binnen 50 meter tot de agrarische gronden, dienden beperkingen aan het agrarische gebruik niet te worden uitgesloten in de vorm van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Voor wat betreft de gronden welke zijn voorzien van een bestemming voor woondoeleinden is relevant dat sprake was van een woning midden op bedrijfsterrein. Doordat deze woning is gesaneerd is hiermee een potentieel milieuprobleem opgelost.

Qua toekomstwaarde is van belang dat de ontwikkeling leidt tot een afgewogen begrenzing tussen de bedrijfsfunctie en omliggende woonfuncties. De ontwikkeling wordt goed ingepast, waardoor sprake is van een positieve belevingswaarde. Door verwijdering van de terreinverharding en het terugbrengen van een laag teelaarde cq. de bouw van een nieuwe burgerwoning is de beoogde ontwikkeling omkeerbaar.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

In dit artikel is vastgelegd dat moet worden gezien of opgaven en ontwikkelingen te combineren zijn. Concreet wordt hierbij gedacht aan het vragen van een bijdrage voor opgaven en belangen die niet rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Het gaat om beleidswensen van het bevoegd gezag zoals de aanleg van een park, een speeltuin of een bijdrage aan natuur- en landschapsverbetering.

Beoordeling

Qua schaal, aard en omvang van het plan en omdat het plan reeds voorziet in groene inkleding en watercompensatie is er geen reden om artikel 5.10 van de Omgevingsverordening toe te passen. Dit ook omdat dit artikel een risico op ondermijnende activiteiten insluit, waartegen de raad van de gemeente Bernheze zich in zijn structuurvisie uitgesproken (zie paragraaf 3.3.1). Op dit moment beschikt de gemeente Bernheze niet over een beleidskader op het vlak van aanbesteding/tendering en het formuleren van concessievoorwaarden, waarmee dit risico kan worden geminimaliseerd. Er is dus geen sprake van een bestendig kader waarbinnen meerwaardecreatie kan worden beschouwd, afgewogen en besloten, zodat dit artikel niet toepasselijk is op onderhavige ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Bernheze

De Structuurvisie Bernheze is op 11 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. In de Structuurvisie Bernheze is het ruimtelijke beleid voor de gemeente vastgelegd. De structuurvisie is bedoeld als toetsingskader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten. In de structuurvisie staan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven voor de komende jaren.

De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen
- ‘bottom up’ voor regionale en provinciale planvorming;
- ‘top down’ voor ruimtelijke initiatieven;
- basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders;
- basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten en vestigen voorkeursrecht.

In de structuurvisie is opgenomen dat wordt gestreefd naar florerende bedrijven, zonder leegstand en verpaupering, om ondermijnende activiteiten geen kans te geven. Het is mede om die reden de bedoeling om de bestaande bedrijfsterreinen indien nodig meer geschikt te maken voor lokale bedrijvigheid.

Beoordeling

Middels onderhavige ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke kwaliteit, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en/of bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de woonsituatie in de omgeving. Er

wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit en/of de straatbeelden en/of de natuurwaarden. Er wordt niet gebouwd/gesloopt als gevolg van onderhavige verandering.

Van den Heuvel is een lokaal bedrijf die in Heesch zijn bakermat heeft. Immers vanuit deze locatie worden de andere activiteiten in Nederland aangestuurd. De beoogde ontwikkeling maakt de bestaande bedrijfslocatie beter geschikt voor Van den Heuvel. De ontwikkeling is dus in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2. Ontwerp Omgevingsvisie Bernheze

Op 28 september 2023 is de ontwerpversie van de Omgevingsvisie Bernheze 2040 verschenen. Deze nieuwe omgevingsvisie is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving, bedoeld om nieuwe initiatieven te toetsen. De visie schetst de ambities voor de komende 20 jaar onder de nieuwe Omgevingswet. De omgevingsvisie hanteert de volgende aanknopingspunten om slim met de ruimte om te gaan:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

Deze omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie en andere lange termijn visies op de fysieke leefomgeving van de gemeente. Het is de bedoeling om op termijn ook andere omgevingsrelevante beleidsnota's in de omgevingsvisie te integreren. In de visie worden vijf strategische thema's onderscheiden:

1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw en economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Beoordeling

Middels onderhavige ontwikkeling wordt de uitbreiding van het bedrijfsterrein gecombineerd met de realisatie van afschermend groen en compenserend oppervlaktewater. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de beleidsambities van de ontwerp structuurvisie zonder dat dit ten koste gaat van de leefomgeving. Op aanwezige bedrijfsbebouwing (welke buiten deze ontwikkeling valt) is reeds voorzien in zonnepanelen.

4. Sectorale aspecten

4.1. Water

4.1.1. Europees en nationaal beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlaktewater te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2022 zijn de 3^e generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

Nationaal beleid

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2022-2027. In dit plan staan drie grote opgaven centraal:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Er moet steeds gewerkt worden aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van:

- Klimaatadaptatie;
- waterveiligheid;
- zoetwater en waterverdeling;
- waterkwaliteit en natuur;
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Hierbij kan worden gedacht aan het omgaan met droogte, sterkte van dijken, het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en de havens Eemsmond-Amsterdam-Rijnmond-Drechtsteden-Moerdijk-Vlissingen-Terneuzen). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Beoordeling

Onderhavig project ziet toe op een functiewijziging zonder toevoeging van bebouwing, waarbij tevens geen waterlichamen in de nabijheid aanwezig zijn. Er wordt voorzien in watercompensatie. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de opgaven uit het NWP.

4.1.2. Waterbeheerplan – Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de noordwestelijke gemeentes van de provincie Noord-Brabant, waaronder Bernheze.

De doelstellingen van het waterschap Aa en Maas zijn geformuleerd in het Waterbeheerplan 2022 – 2027. Concreet wordt gewerkt aan vier opgaves:

- Oost-Brabant beschermen tegen overstromingen;
- Goede waterkwaliteit en -kwantiteit voor mens en natuur;
- Gezond en natuurlijk water;
- Goede zuiveringsresultaten voor gezond water in sloten en beken.

Hierbij is de eis van het waterschap dat 60 mm opvang per m² aan afwaterend oppervlak wordt gerealiseerd. Hierbij geldt een vergunningplicht waterwet voor uitbreiding van afwaterend oppervlak groter dan 10.000 m².

In de directe nabijheid van het perceel zijn geen watergangen gelegen. De dichtstbijzijnde watergang betreft een primaire watergang, gelegen aan het Ploegmakerserf ten noordwesten. Verwezen wordt naar afbeeldingen 3 en 4.



Afbeelding 3: Uitsnede legger Waterschap Aa en Maas



Afbeelding 4: detail situering watergang hoek Beemdstraat en Kruishoekstraat

De grondwaterstand bedraagt 60 tot 80 cm -MV, uitgaande van het grondwaterspiegeldieptemodel (PDOK).

4.1.3. Waterkwaliteit

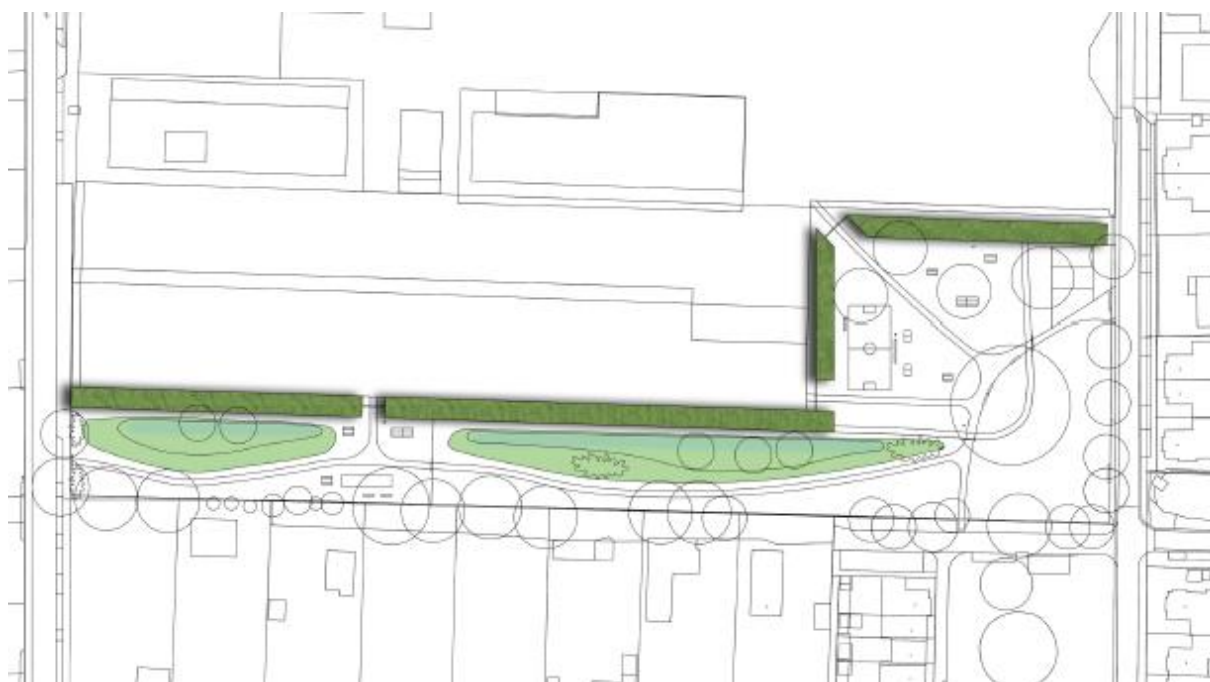
Er is sprake van terreinverharding. Deze is uitgevoerd met niet uitlogende materialen. Verder is sprake van de opslag van diverse materieel, werktuigen en materiaal welke evenmin een risico op waterverontreiniging insluiten indien deze in contact komen met hemelwater. Er is voorzien in rioolkolken waarmee onverhoopt aanwezig zand en organisch materiaal (bladeren) wordt afgevangen.

Er is kortom sprake van afstromend hemelwater wat niet door bedrijfsprocessen is verontreinigd. Vanuit oogpunt van waterkwaliteit kan dit hemelwater worden geloosd op oppervlaktewater dan wel kan dit worden geïnfiltreerd in de bodem.

Er wordt geen extra aansluiting gerealiseerd op het aanwezige rioleringsstelsel.

4.1.4. Waterkwantiteit

De locatie heeft betrekking op een uitbreiding van afwaterend oppervlak met circa 9.000 m², waarbij rekening is gehouden met circa 300 m² extra afwaterend oppervlak in de woonbestemming en circa 8.700 m² nieuwe verharding in de agrarische bestemming. Gelet hierop is $60 \text{ mm} \cdot 9.000 \text{ m}^2 = 540 \text{ m}^3$ opvang nodig vanuit oogpunt van waterkwantiteit. In het inpassingsplan is voorzien in infiltratiezones met dit oppervlak zodat zal worden voorzien in de benodigde opvangcapaciteit boven de hoogste grondwaterstand. Verwezen wordt naar afbeelding 5 en het landschappelijke inpassingsplan wat bij deze aanvraag hoort.



Afbeelding 5: watercompensatie (bron: KruitKok Landschapsarchitecten)

Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.2. Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beoordeling

Het projectgebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een gebied wat is aangemerkt als Natura 2000- of NNN-gebied.

Blijkens uit gevoegd stikstofdepositieonderzoek² behoeft geen rekening te worden gehouden met een relevante toename van de stikstofdepositie op daarvoor gevoelige delen van beschermde natuurgebieden.

² Adromi, Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. te Heesch Stikstofdepositieonderzoek, fe/R202366/2301, 22 december 2023

Blijkens de uitgevoerde ecologische quickscan³ hoeft geen rekening te worden gehouden met nadelige gevolgen voor beschermde soorten. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen in verband met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. In de quickscan wordt aangegeven hoe er concreet invulling kan worden gegeven aan deze zorgplicht.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig aspect geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in deze ene wet. De wet beschermt daadwerkelijk aangetroffen resten in de bodem waar archeologische waarde aan wordt toegekend. In bestemmingsplannen wordt voorzien in de bescherming van de zogenaamde archeologische verwachtingswaarde, waarbij afhankelijk van de archeologische trefkans is voorzien in bescherming. Er dient voor onderhavige ontwikkeling vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De bescherming van de archeologische verwachtingswaarde overeenkomstig het geldende bestemmingsplan kan worden beschouwd als het actuele gemeentelijke archeologiebeleid. Het gehele terrein, inclusief de beoogde uitbreidingslocaties, is gelegen gebied waarvoor bij grondroeringen over een oppervlak van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter -MV archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Beoordeling

Er is geen sprake van relevante grondroeringen in onderhavige situatie, nu de terreinverharding op grotere hoogte dan 40 cm -MV is aangelegd en enkel ter plaatse van de terreinriolering sprake is geweest van diepere grondroeringen. Hierbij is overigens ook relevant dat ter plaatse van de woonbebouwing in de woonbestemming rekening dient te worden gehouden met de nodige verstorende grondroeringen in het verleden, zodat hier geen reële verwachtingswaarde meer aanwezig was.

4.3.2. Cultuurhistorie

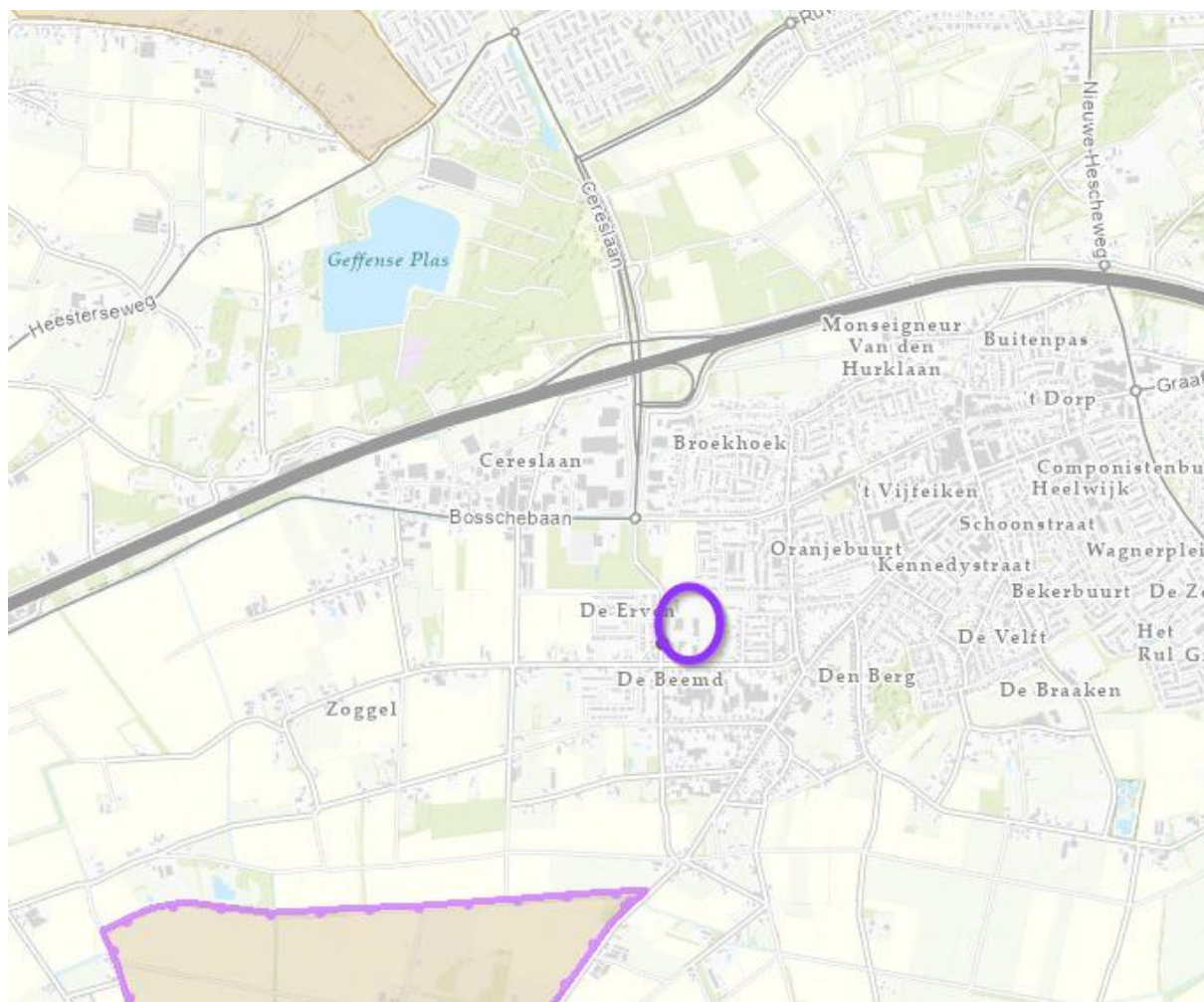
Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Op dit vlak is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd om verdere waarden in beeld te brengen. Op onderhavige locatie zijn blijkens de kaart (afbeelding 6) geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

³ Blom Ecologie, *Quickscan Natuur Kruishoekstraat 13 te Heesch*, 2024-0843, 28 juni 2024

Beoordeling

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen aspecten die zich verzetten tegen deze ontwikkeling.



Afbeelding 6: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (locatie paars omcirkeld)

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor planologische veranderingen dient te worden beoordeeld of hiervoor een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Beoordeling

Voor onderhavige ontwikkeling is een separate milieueffectbeoordeling opgesteld⁴. Hieruit blijkt dat het geen meerwaarde heeft om een milieueffectrapport op te stellen voor onderhavige ontwikkeling en dat onderhavige ontwikkeling verder kan worden beschouwd als een klein project in de zin van de SMB-richtlijn.

5.2. Bedrijven en milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Beoordeling

In de nabije omgeving van de projectlocatie bevinden zich woningen ten westen, noorden en oosten. Verder is sprake van bedrijfswoningen ten zuiden. Voor het aannemingsbedrijf geldt op grond van de VNG handreiking een contour van 100 meter op basis van geluid (milieucategorie 3.2). Binnen deze afstanden zijn geluidgevoelige objecten aanwezig, zodat akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Op dit punt wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3.

Conform de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden voor de bedrijfscategorie 'Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²' de richtafstanden 10 meter (geur), 30 meter (stof), en 10 meter (gevaar). Bij het bedrijf vinden geen geurrelevante activiteiten plaats (zoals verven of coaten). Om die reden is geen sprake van geuremissies. Verder is geen sprake van op- en overslag van stuifgevoelige stoffen of van werkzaamheden waarbij stofemissie zou kunnen ontstaan. Om die reden

⁴ Adromi, *Milieueffectbeoordeling Van den Heuvel Heesch*, wil/R202366/05/2305, 19 december 2023

is ook het geuraspect niet relevant. Tot slot is geen sprake van de opslag van gevaarlijke stoffen in zodanige hoeveelheden dat het aspect externe veiligheid relevant is. Aspecten zoals stof, geur en gevaar zijn niet relevant.

5.3. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaai en industrielawaaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.3.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai opgenomen. Voor het buitenstedelijk gebied bedraagt deze zone 250 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 400 meter van een weg met drie of meer rijstroken. Er wordt geen (nieuw) geluidsgevoelig object gerealiseerd. De Wet geluidhinder is dan ook niet van toepassing.

Beoordeling

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het aspect wegverkeerslawaaai.

5.3.2. Spoorweglawaaai

Tevens dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel spoorweglawaaai. Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Er wordt geen (nieuw) geluidsgevoelig object gerealiseerd. De Wet geluidhinder is voor dit onderdeel evenmin van toepassing.

Beoordeling

In de relevante omgeving is geen sprake van spoorverbindingen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen op het vlak van spoorweglawaaai.

5.3.3. Industrielawaaai

Eén van de hinderaspecten van belang voor een woning is industrielawaaai. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen, moeten worden beoordeeld.

Beoordeling

Ter plaatse van het projectgebied is geen geluidzone – industrielawaaai ingesteld. Gelet op de uitkomst van de toets ‘bedrijven en milieuzonering’ (paragraaf 5.2) is akoestisch onderzoek is uitgevoerd⁵. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied in de zin van de VNG handreiking. Verder blijkt dat gelet op de beoogde bedrijfsactiviteiten sprake is van een ruimtelijk inpasbare situatie waarbij kan worden voldaan aan de milieuvoorschriften.

⁵ Adromi, *Akoestisch onderzoek – Van den Heuvel Aannemingsbedrijf B.V. te Heesch*, R202366, 20 december 2023

Gelet hierop vormt het aspect geluid geen beperking voor onderhavige ontwikkeling.

5.3.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de planologische transformatie.

5.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

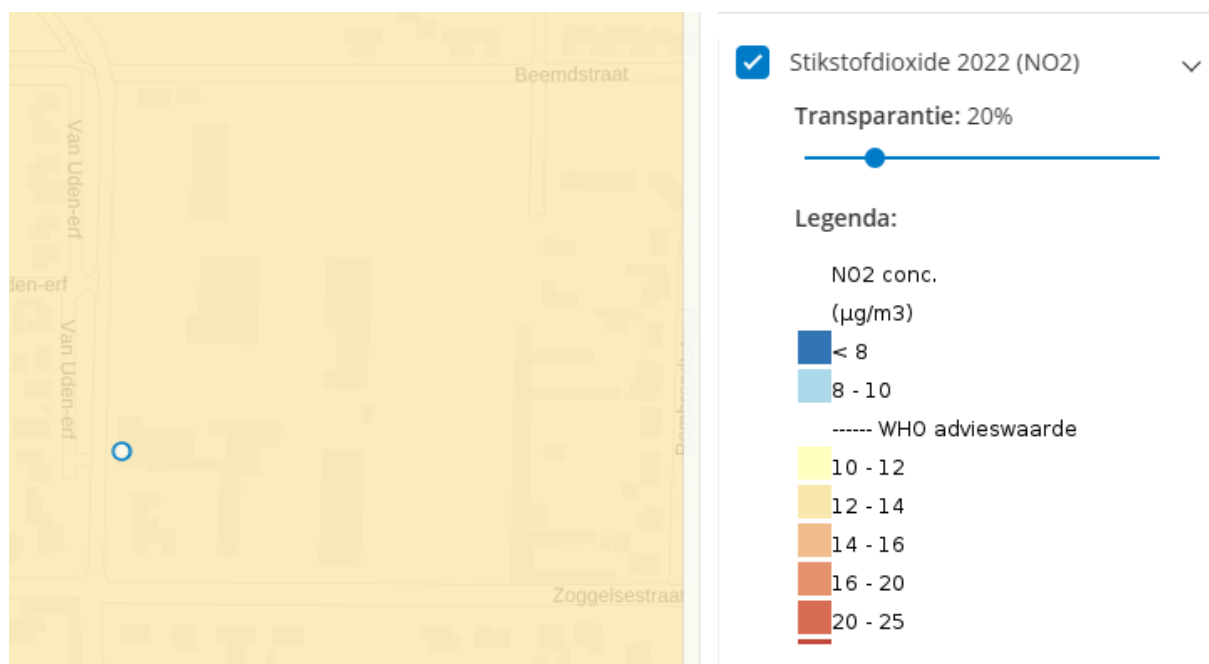
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

De WHO hanteert advieswaarden in het kader van de toetsing van gezondheidseffecten welke strenger zijn dan de geldende luchtkwaliteitsnormen in Nederland. Dit omdat ook beneden de normen uit de Wet luchtkwaliteit negatieve gezondheidseffecten niet kunnen worden uitgesloten, met name niet voor mensen met een bijzondere kwetsbaarheid.

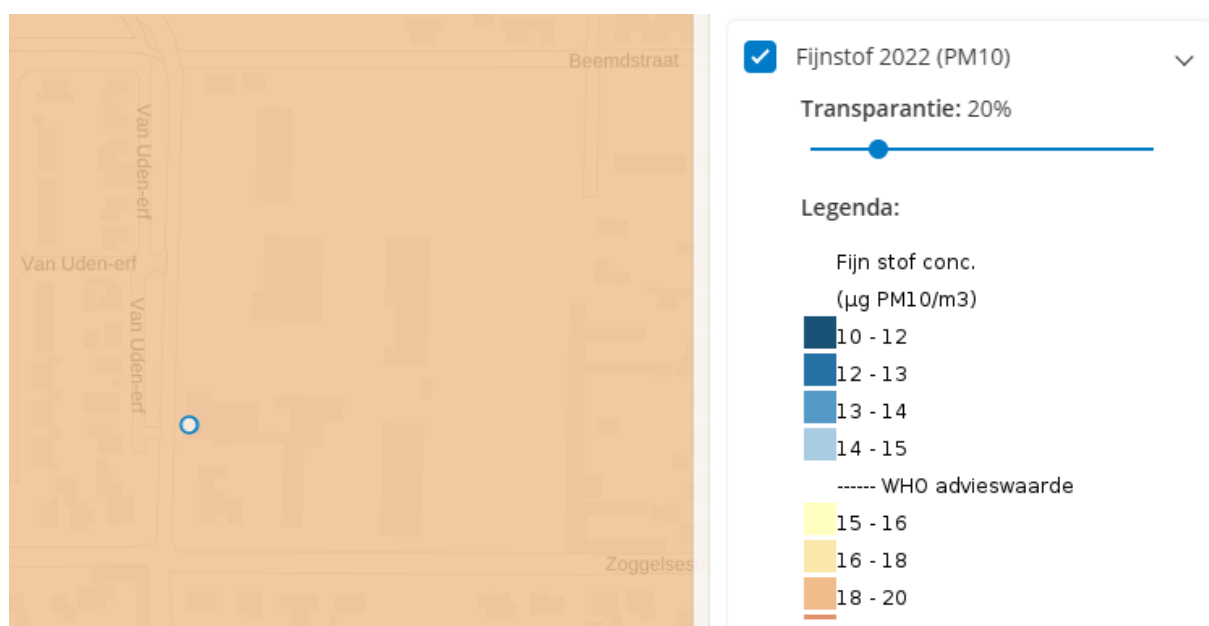
Voor een beoordeling van de luchtkwaliteit dient zowel de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling te worden beoordeeld als de invloed die de ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Van belang daarbij is dat op onderhavige locatie reeds sprake is van menselijk gebruik waarbij emissies ontstaan met effecten voor de luchtkwaliteit.

5.4.1. Bestaande luchtkwaliteit

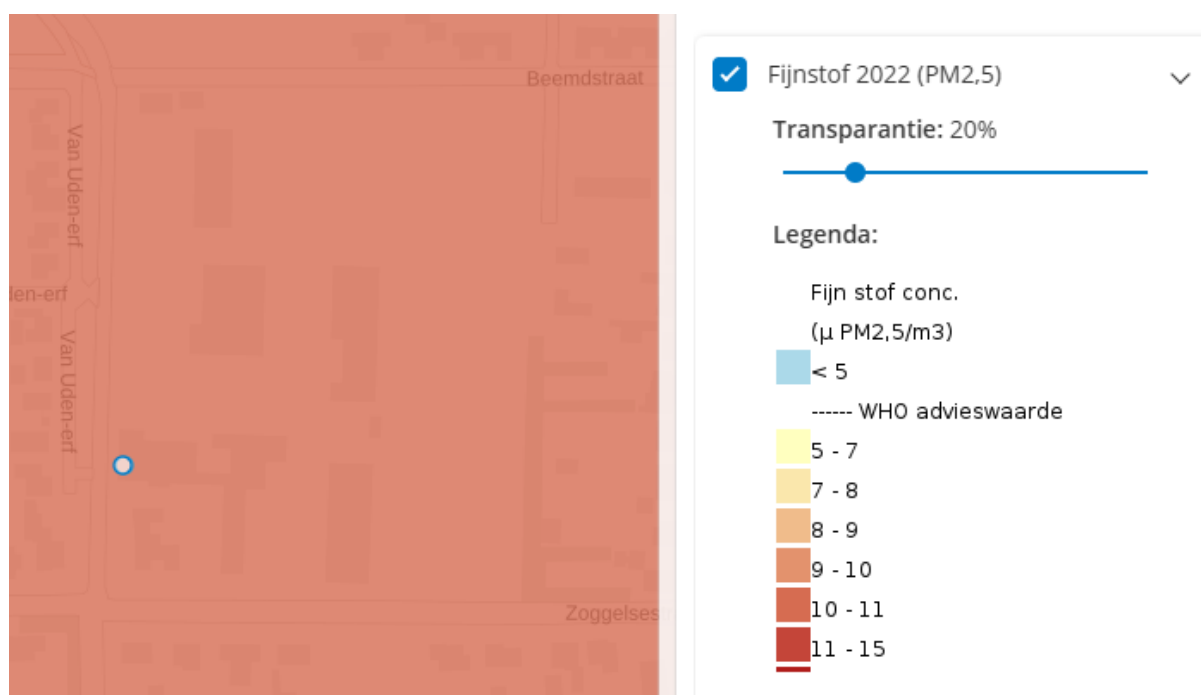
Voor de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding van Van den Heuvel wordt verwezen naar uitsneden uit de Atlas voor de leefomgeving, weergegeven op de afbeeldingen 7 tot en met 9 hieronder alsook naar de relevante normen in tabel 1.



Afbeelding 7: stikstofdioxideconcentratie 2022 (bron: Atlas voor de leefomgeving)



Afbeelding 8: fijnstofdioxideconcentratie 2022 (bron: Atlas voor de leefomgeving)



Afbeelding 9: ultrafijnstof concentratie 2022 (bron: Atlas voor de leefomgeving)

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde Wm	grenswaarde WHO
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	
ultrafijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	10 µg/m ³

Zoals blijkt wordt niet voldaan aan de WHO. Er wordt ter plaatse van het plangebied wel voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit kan in de gegeven omstandigheden worden gebillijkt, nu sprake is van een bedrijfsmatige omgeving waar personen maximaal 8 uur per dag en 40 uur per week aanwezig kunnen zijn.

5.4.2. Invloed van project op luchtkwaliteit

Los van de inpasbaarheid van de aangevraagde situatie in relatie tot de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse is ook relevant na te gaan wat de invloed van het project is op de plaatselijke luchtkwaliteit.

Op het beoogde opslagterrein is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die een relevante invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit, met uitzondering van de inzet van heftrucks voor laden en lossen. Daarbij is het niet goed mogelijk om een verkeerstoename toe te rekenen aan het uitbreidingsterrein. Immers het terrein wordt gebruikt voor opslag ter facilitering van de andere activiteiten op het terrein. Aangezien het terrein meer opslag mogelijk maakt, wordt zelfs niet uitgesloten dat sprake zal zijn van

een afname van het verkeer, doordat het voorraadbeheer veel efficiënter kan worden ingericht (veel kleine leveranties kunnen plaatsmaken voor enkele grote leveranties).

Voor de bepaling van de verkeersemisies is uitgegaan van de cijfers welke door het bedrijf zijn opgegeven en die ook aan de basis liggen van de rapportage stikstofdepositie: Voor wat betreft licht verkeer wordt rekening gehouden met 239 verkeersbewegingen (161 personenwagens en 78 bestelwagens). Voor wat betreft zwaar verkeer wordt rekening gehouden met 39 verkeersbewegingen. In totaal is dus sprake van 278 verkeersbewegingen, waarvan 14% zwaar verkeer.

Verwezen wordt naar tabel 2 met daarin de uitkomsten van de zogenaamde NIBM tool. Hieruit blijkt dat de bijdrage van Van der Heuvel aan de lokale luchtkwaliteit als van in niet betekenende mate kan worden beschouwd.

Tabel 2 Berekening NIBM tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		278
Aandeel vrachtverkeer		14,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,56
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
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		

5.5. Geur

Bij het oprichten van geurgevoelige objecten dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor vergunningplichtige veehouderijen gelden de geurregels uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hierin zijn naast normen voor geur, ook afstandseisen gesteld. Voor wat betreft geurhinder wordt een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

Beoordeling

De terreinuitbreiding ten behoeve van het aannemingsbedrijf heeft geen betrekking op realisatie van een nieuw geurgevoelig object, er worden immers geen bouwmogelijkheden toegelaten op het

terrein. Op de relevante afstanden is daarbij overigens evenmin sprake van geurrelevante bedrijvigheid in de omgeving. Evenmin is sprake van geurrelevante activiteiten bij Van den Heuvel zelf, zoals ook al aan de orde is geweest in paragraaf 5.2.

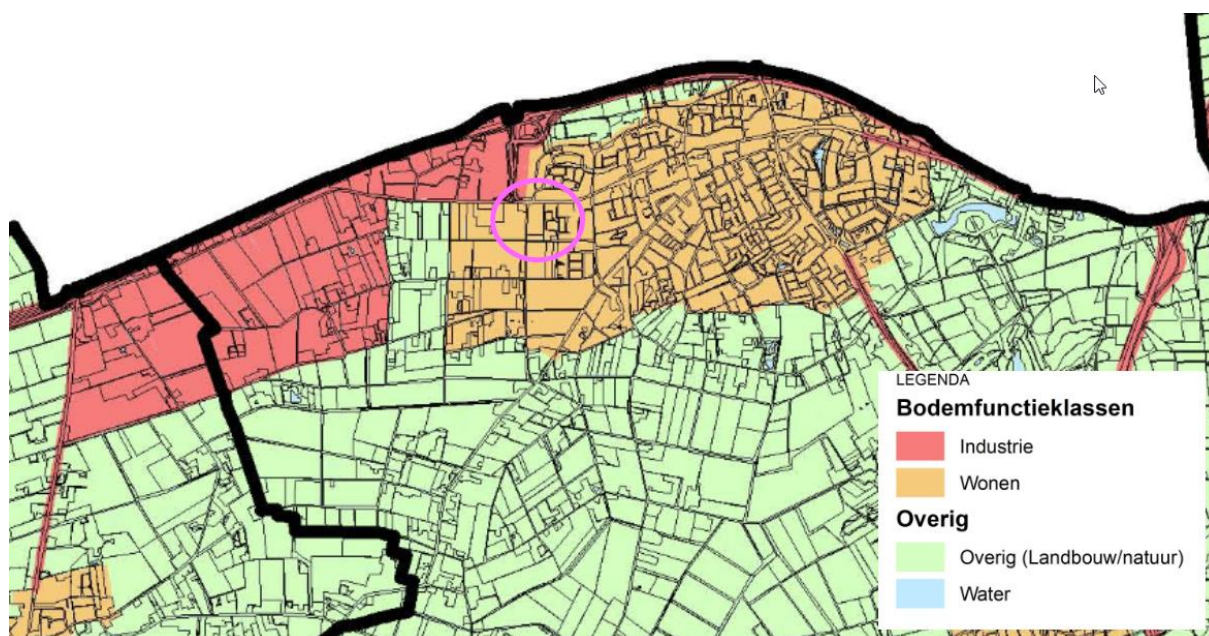
De uitbreiding leidt kortom niet tot beperkingen op het vlak van geurhinder.

5.6. Bodem

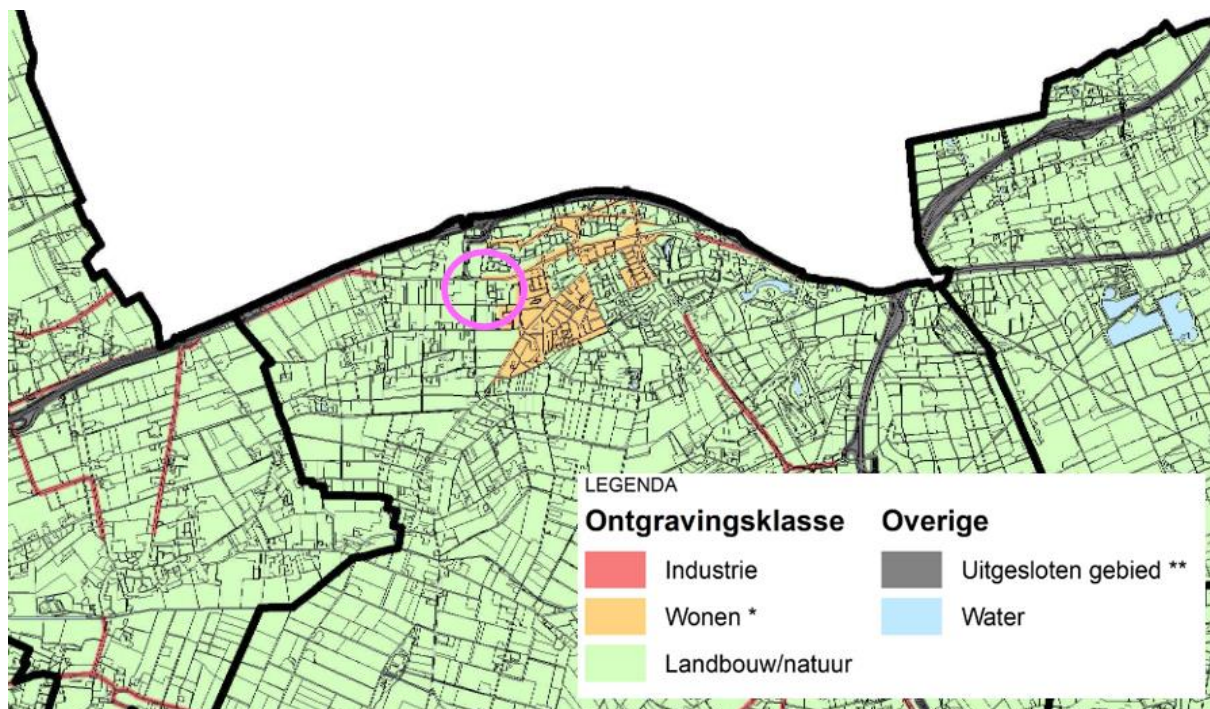
Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Beoordeling

De locatie is gelegen in het werkgebied van de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). De bodemkwaliteits- en ontgravingenkaarten van de ODBN zijn van toepassing. Verwezen wordt naar de afbeeldingen 10 en 11.

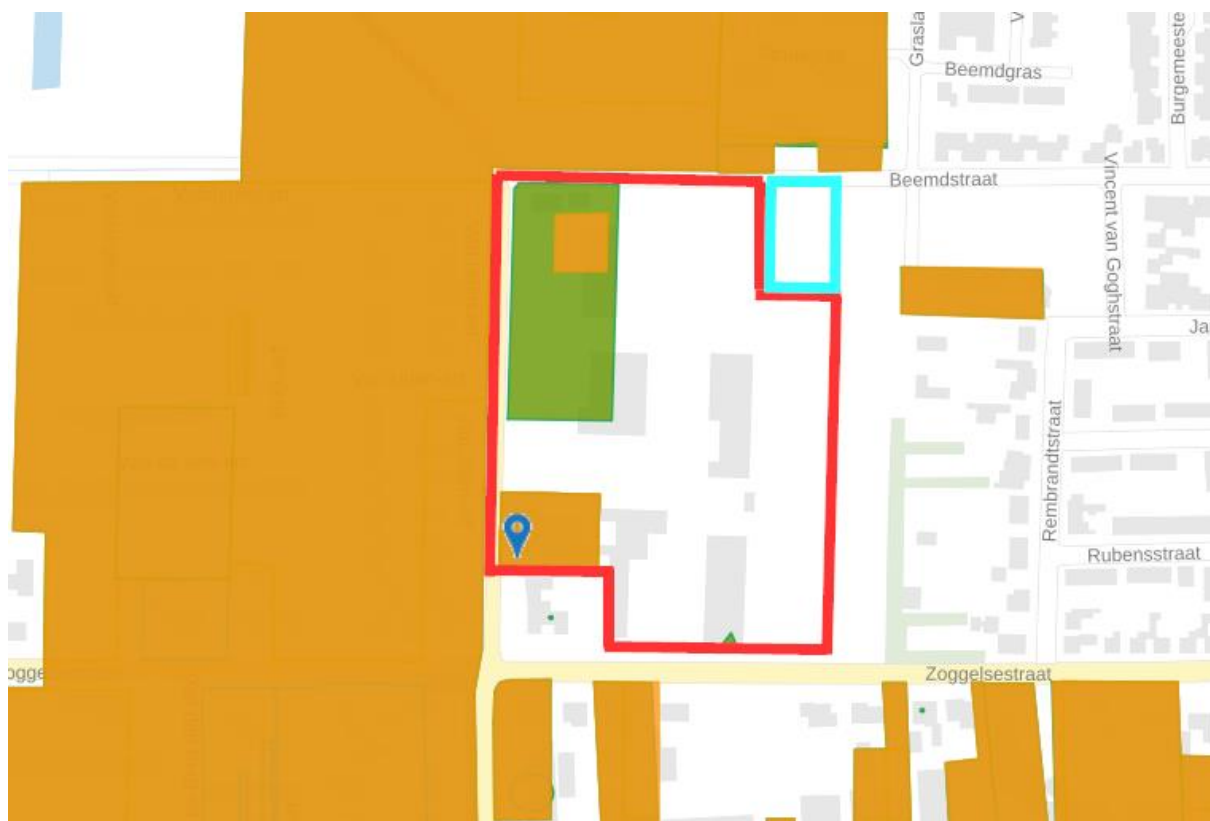


Afbeelding 10: uitsnede bodemkwaliteitskaart, locatie paars omcirkeld (bron: ODBN)



Afbeelding 11: uitsnede ontgravingenkaart, locatie paars omcirkeld (bron: ODBN)

Op de kaarten van de ODBN staat geen informatie omtrent eerdere bodemonderzoeken. Via het Omgevingsrapport Noord-Brabant zijn wel eerdere bodemonderzoeken te achterhalen (afbeelding 12). Hieruit blijkt dat op de uitbreidingslocaties geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Gelet op onderzoeksresultaten uit de directe omgeving blijkt niet van bijzonderheden.



Afbeelding 12: Omgevingsrapport Noord-Brabant, locatie indicatie rood/blauw omlijnd

Ten aanzien van het voormalige gebruik voor agrarische doeleinden en woonbdoeleinden kan ook niet worden gesproken van een situatie waarin de gronden in gebruik waren voor bodembedreigende activiteiten. Gelet op een en ander zijn de gronden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor bedrijfsmatig gebruik.

De gronden worden niet gebruikt voor bodembedreigende activiteiten, enkel voor niet bodembedreigende stalling en opslag. De aanwezige verharding biedt daarbij wel primaire bescherming tegen onverhoopte verontreinigingen zoals morsing en lekkage.

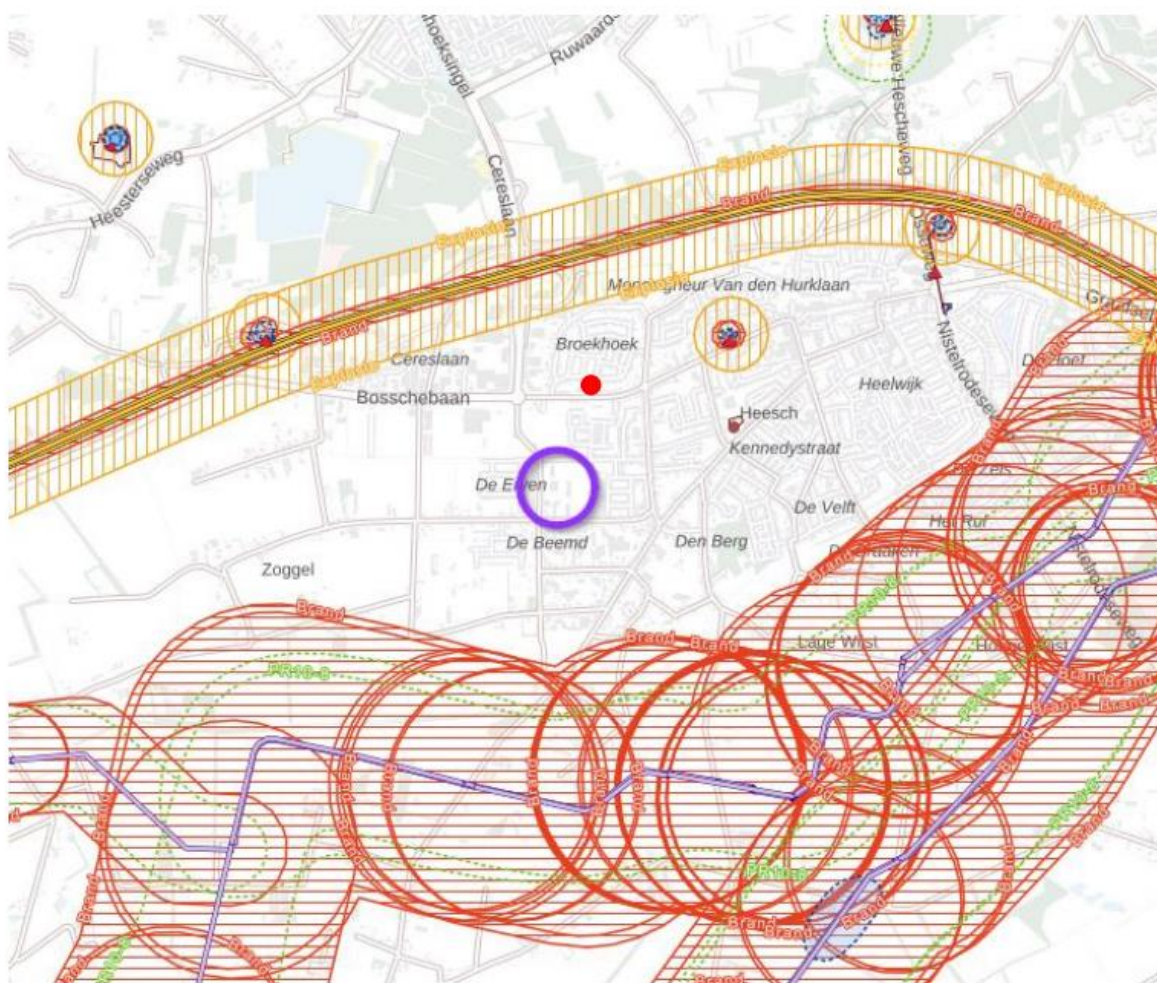
Gelet op een en ander vormt het aspect bodem dus geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.



Afbeelding 13: Uitsnede Atlas leefomgeving met projectie Kruishoekstraat 13, Heesch

Beoordeling

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de Atlasleefomgeving Geïnventariseerd (zie afbeelding 13). Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied géén risicobron is gelegen. Wel ligt op ongeveer 4 kilometer afstand van het plangebied de A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd⁶. GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter⁷. Binnen het invloedsgebied wordt geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object opgericht. Een verantwoording van het groepsrisico conform Bevt is niet noodzakelijk.

5.8. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen aspecten die de ontwikkeling in de weg staan.

⁶ Rijkswaterstaat (2019) Lijst wegvakken data tellingen & basisnet.

⁷ RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. p. 19 tabel 4-2.

Voor wat betreft de invloed op het omliggende gebied heeft de ontwikkeling geen (nieuwe) beperkende werking op nabijgelegen bedrijvigheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en er –kort gezegd- ook voor wat betreft fasering of andere bijzondere omstandigheden geen exploitatieplan nodig is.

Dit is in de gegeven situatie aan de orde, nu via de gemeentelijke kosten op basis van de legesverordening zullen worden vergoed.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

Een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wro wordt gesloten met het betrokken bedrijf. Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

Hiermee is voldoende verzekerd dat de afwijking van het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet, welke uitgaat van privatisering van voorbereiding van en informeren over ruimtelijke besluitvorming, heeft participatie plaatsgevonden. Van deze participatie is een verslag gemaakt⁸. Naar blijkt zijn hierbij geen bijzonderheden aan het licht gekomen, mede nu in het plan al rekening is gehouden met afscherming en optimale inpassing.

⁸ Van den Heuvel, Participatieplan, 25 april 2023.

6.3. Procedure

De omgevingsvergunning volgt de uitgebreide procedure. Na bekendmaking van de ontwerp beschikking volgt een zienswijzentermijn van 6 weken, waarna besloten wordt over vergunningverlening. Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de rechtbank.

<PM beschrijving verder verloop besluitvormingsprocedure>

7. Bijlagen

- 1) Rapportage stikstofdepositieonderzoek
- 2) Rapportage quickscan natuur
- 3) Rapportage akoestisch onderzoek
- 4) Landschappelijke inpassing