Bestemmingsplan Heeswijkse Aa-Beemden

Gemeente Bernheze

ontwerp

BRO Ruimte om *in* te leven

ELINGS

8 september 2016

Bestemmingsplan Heeswijkse Aa - Beemden

Gemeente Bernheze

Ontwerp

september 2016

ELINGS
Zwanenburgseweg 6A
5473 KT Heeswijk-Dinther
T. 0413-32 07 77
F. 0413-34 17 21
www.elings.eu
contact@elings.eu

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV BOXTEL
T. 0411-85 04 00
www.bro.nl
info@bro.nl

In samenwerking met:

Enviro Challenge
Lichttoren 300
5611 BJ EINDHOVEN
T. 040-246 01 00
F. 040-246 01 05
www.enviro-challenge.com

ROozenoord Advies
Vliertstraat 20
5261 EL VUGHT
T. 073 6576499
F. 073 6576782
www.roozenoord.nl
info@roozenoord.nl

Gemeente Bernheze
De Misse 6
5384 BZ HEESCH
Postbus 19
5384 ZG HEESCH
T. 0412-45 88 88

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Plangebied Heeswijkse Aa-Beemden en plangebied Lariestraat 5
1.3 Nimby situatie 9
1.4 PlanMER 13
1.5 Leeswijzer 15

2. CASUS **16**
2.1 Inleiding 16
2.2 Gebied en omgeving 16
2.3 Opgave 18
2.4 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden 22

3. INRICHTING **25**
3.1 Inleiding 25
3.2 Ruimtelijk 25
3.2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied 25
3.2.2 Landschappelijke kenmerken 27
3.2.3 Landschappelijke uitgangspunten inrichtingsplan 29
3.2.4 Poort van Heeswijk 30
3.2.5 De Aa 30
3.2.6 Landschappelijke inpassing Gebr. Dijkhoff & zn b.v. 31
3.3 Functioneel 33
3.3.1 Bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff & zn b.v. (Heeswijkseweg) 33
3.3.2 Verkeer 35

4. BESTEMMINGSPLANREGELING **38**
4.1 Vigerend bestemmingsplan 38
4.2 Nieuwe bestemmingsplanregeling 39

5. BELEIDSKADER **41**
5.1 Inleiding 41
5.2 Rijksbeleid 42
5.3 Provinciaal beleid 57
5.4 Gemeentelijk beleid 70

6. UITVOERINGSASPECTEN **73**
6.1 Inleiding 73
6.2 Milieueffectrapportage 73
6.3 Bodem 73
6.4 Verkeer 75
6.5 Geluid 76
6.6 Trillingen 77
6.7 Luchtkwaliteit 78
6.8 Stikstofdepositie 80
6.9 Water 81
6.10 Geur 83
6.11 Externe veiligheid 84

7. WAARDEN **86**
7.1 Inleiding 86
7.2 Flora en fauna 86
7.3 Archeologie 89

8. WIJZE VAN BESTEMMEN **93**
8.1 Algemeen 93
8.2 Systematiek 93

9. ECONOMISCHE BETROKKENHEID **97**

10. MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID **98**

BIJLAGEN
Bijlage 1: Uitsneden verbeelding Verordening ruimte 2014
Bijlage 2: Onderzoek verplaatsingsmogelijkheden
Bijlage 3: EHS compensatie
Bijlage 4: Waterparagraaf

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Door de infrastructurele ontwikkeling van de Zuid-Willemsvaart en de N279 vinden er ingrijpende veranderingen plaats in het gebied tussen Heeswijk-Dinther en de N279 – de Heeswijkse Aa-Beemden. Een aantal functies die gelegen zijn aan de N279 worden verplaatst en/of gesaneerd. In principe is het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. de enige functie die in dit gebied gehandhaafd blijft. Door de herontwikkeling van de omgeving worden kansen geboden voor de toekomstige ontwikkeling van dit bedrijf. Niet alleen vanuit bedrijfsperspectief, maar ook vanuit maatschappelijk oogpunt. Daarom is vanuit een breder perspectief naar de herontwikkelingskansen van het gebied tussen Heeswijk-Dinther en de N279 (de Heeswijkse Aa-Beemden) gekeken.

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. ligt tussen de kern Heeswijk-Dinther en de N279. Dit bedrijf dankt zijn meer dan 100-jarige bestaansrecht aan de omgeving; onder andere vanwege de ligging aan de N279 en de Zuid-Willemsvaart (in het verleden een eigen loswal). Gebr. Dijkhoff & zn b.v. heeft twee vestigingen, namelijk op de Heeswijkseweg 5/7 en aan de Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther. Het is een aannemersbedrijf in de grond-, weg en waterbouw, en ook gespecialiseerd in sloop- en cultuurtechnische werken. De werkzaamheden van het bedrijf vinden op beide locaties plaats en zijn verweven met elkaar. Doordat de activiteiten op twee locaties plaatsvinden is sprake van veel zware verkeersbewegingen tussen beide locaties met de daarbij behorende negatieve effecten. Daarnaast is geen sprake van optimale efficiency van de bedrijfsvoering vanwege de opslag van gerecyclede bouwstoffen op de locatie aan de Lariestraat (verder weg van de hoofdontsluiting van het bedrijf). Door de herontwikkeling aan de N279 en de Zuid-Willemsvaart worden kansen geboden voor Gebr. Dijkhoff & zn bv en de gemeente Bernheze om de bestaande problemen en negatieve effecten aan te pakken en op te lossen.

Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff & zn b.v. via de Gemeente Bernheze voor de Nimbyregeling (zie paragraaf 1.2) aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant. De Nimbyregeling heeft als doelstelling om huidige en toekomstige ongewenste effecten van functies op te lossen en te verbeteren. Diverse partijen zetten zich met gezamenlijke inspanning in om tot een verantwoorde ontwikkeling te komen met een daarbij behorende ruimtelijke- en planologische inpassing van het bedrijf. Het is een zoekopdracht die onder andere bestaat uit een interne bedrijfsoptimalisatie en een externe ruimtelijke opgave. Door deze integrale aanpak wordt de doelstelling van de regeling bereikt. Hierbij is de omgeving essentieel en is samen met diverse partijen gewerkt aan de gebiedsontwikkeling van ‘de Heeswijkse Aa- Beemden’.

Door gemeenschappelijke inspanningen van Gebr. Dijkhoff & zn bv, de gemeente Bernheze, het waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, grondeigenaren en -gebruikers, betrokkenen (waaronder milieu- en natuurorganisaties) en direct omwonenden, is de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-beemden tot stand gekomen. Met dit plan worden de volgende doelen bereikt:

- de gedeeltelijke herinrichting van de entree van Heeswijk;
- realisatie van de ecologische verbindingszone (EVZ);
- natuurontwikkeling en;
- de ontwikkeling en inpassing van Gebr. Dijkhoff & zn bv (Heeswijkseweg en Lariestraat).

Door de ruimtelijke opgaven van dit plan worden huidige knelpunten aangepakt en wordt de doelstelling van de Nimby-regeling gehaald. Met onderliggend bestemmingsplan wordt de sanering van de negatieve effecten en daardoor de overbelaste situatie voor omwonenden en gemeente geëffectueerd. Door ruimte te bieden aan het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. wordt investeringsruimte geboden aan het bedrijf. Hierdoor wordt de huidig ervaren overlast op het gebied van verkeer, trillingen, geluid, stof en uitstraling weggenomen. Door ontwikkelruimte te bieden aan het bedrijf is het bedrijf in staat deze investeringen op een duurzame manier te implementeren in de bedrijfsvoering. Het effect hiervan is dat de locatie van Gebr. Dijkhoff & zn bv aan de Lariestraat verkleind wordt en specifiek wordt ingezet voor de “”groene loonwerk activiteiten.

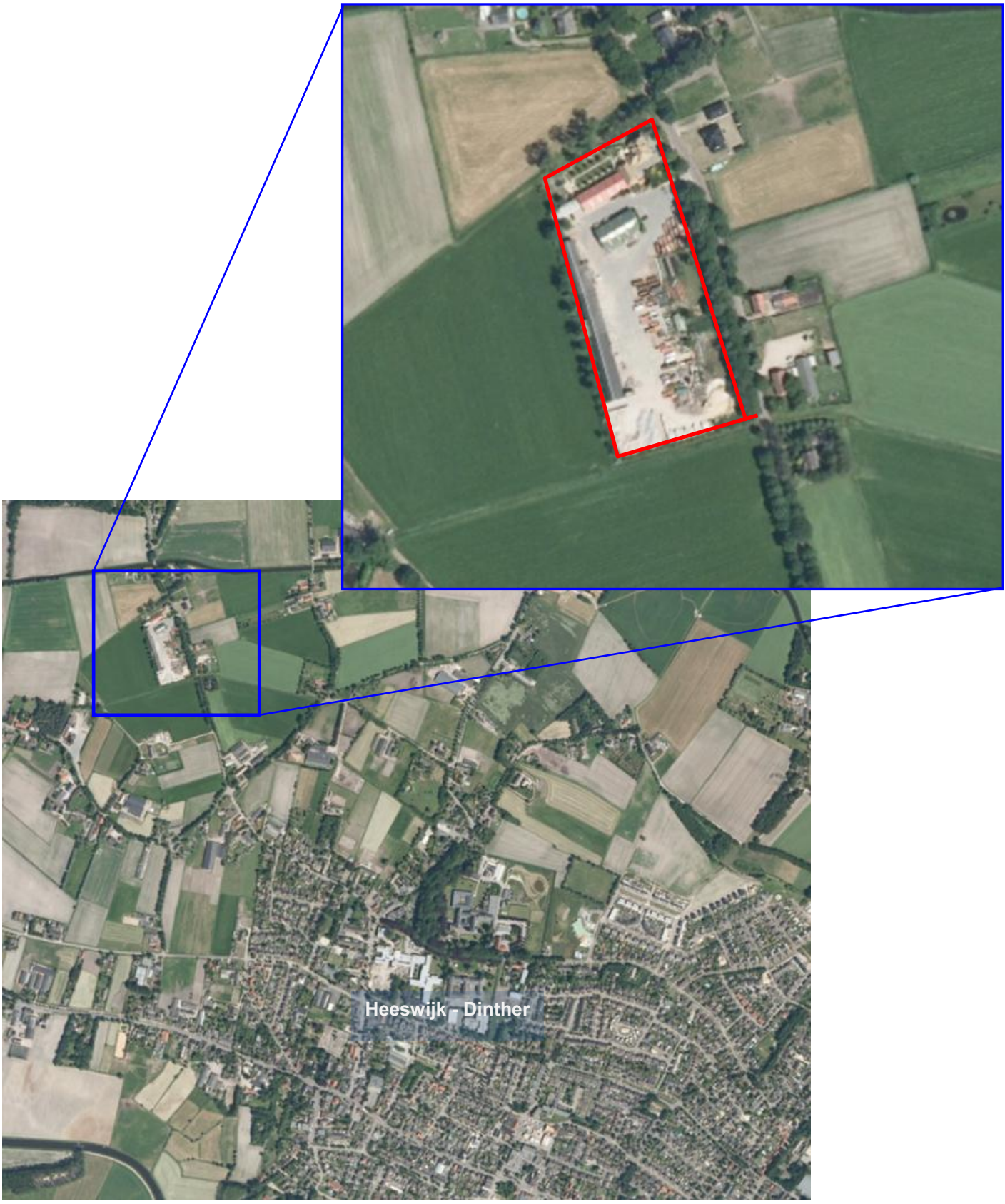
Doordat deze ontwikkeling niet mogelijk is binnen het geldende bestemmingsplan dient een juridisch–planologische procedure te worden doorlopen. Om deze procedure te doorlopen is een bestemmingsplan noodzakelijk. Onderliggend document betreft het bestemmingsplan ten behoeve van de gebiedsontwikkeling. Het plangebied bestaat uit twee delen: een gedeelte van het gebied de Heeswijkse Aa-beemden (ten westen van de Aa) en de locatie Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther. Er is sprake van één bestemmingsplan waardoor zowel de gebiedsontwikkeling als de bedrijfsopzet juridisch geborgd wordt. Op deze manier worden alle (milieutechnische en planologische) effecten in één keer in beeld gebracht en worden afspraken publiekelijk vastgelegd.

Onderliggend plan is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking tussen de betrokken partijen en overheden. ELINGS heeft hierbij op basis van de (beleids)wensen van overheden en betrokkenen in combinatie met de aanwezige en potentiële landschappelijke karakteristieken de gebiedsontwikkeling vormgegeven. Enviro-Challenge heeft zijn kennis en expertise op het gebied van bedrijfskunde en milieutechniek ingezet om het bedrijfsterrein van de Gebr. Dijkhoff & zn b.v. in te richten en de effecten op de omgeving gemeten, berekend, getoetst bij belanghebbenden en zo optimaal mogelijk beheerst aan de hand van maatregelen. BRO heeft met haar juridische en planologische kennis en expertise bijgedragen aan het proces en tenslotte de opgave juridisch vertaald in het bestemmingsplan.

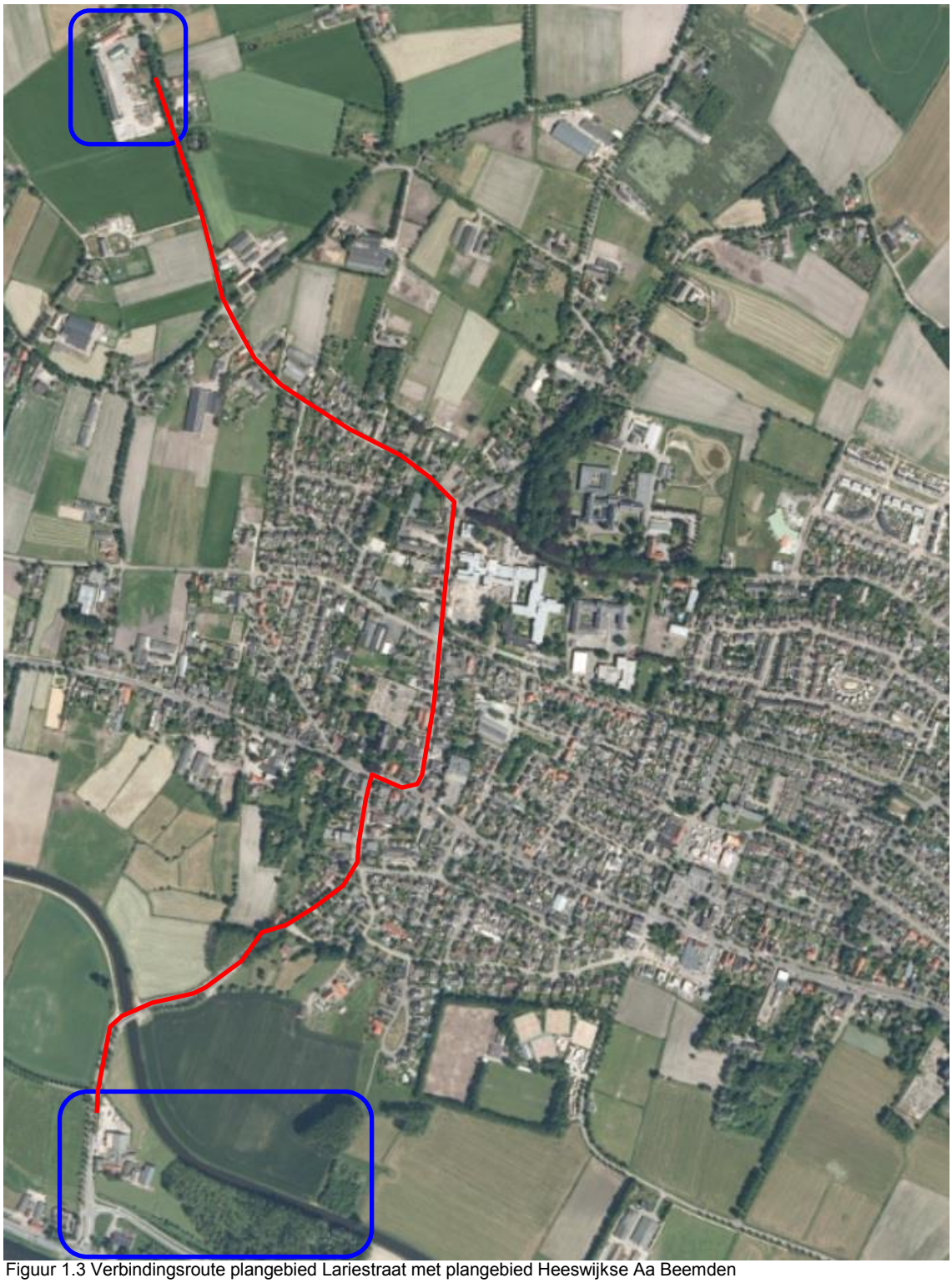
1.2 Plangebied Heeswijkse Aa-Beemden en plangebied Lariestraat

De Heeswijkse Aa-Beemden zijn gelegen ten zuiden van de kern Heeswijk (Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze), en ligt ingeklemd tussen de dorpsrand en de N279/Zuid-Willemsvaart. Een gedeelte daarvan behoort tot het plangebied van dit bestemmingsplan. Een klein gedeelte van het plangebied ligt ten noorden van de kern Heeswijk-Dinther (bedrijfsperceel Lariestraat 25). In figuur 1.1 en 1.2 is de ligging van de indicatieve plangebieden weergegeven. In figuur 1.3. is de verbindingsroute tussen de twee plangebieden weergegeven.

Figuur 1.1 Indicatief plangebied Heeswijkse Aa Beemden



Figuur1.2 Indicatief plangebied Lariestraat



Figuur 1.3 Verbindingsroute plangebied Lariestraat met plangebied Heeswijkse Aa Beemden

1.3 Nimby situatie

In de inleiding is vermeld dat het bedrijf in het plangebied Heeswijkse Aa-Beemden, Gebr. Dijkhoff & zn b.v., door de gemeente Bernheze is aangemeld voor de Nimby-regeling bij de provincie Noord-Brabant. In deze paragraaf worden de betekenis en de gevolgen hiervan beknopt toegelicht.

Wat is Nimby?
De letterlijke vertaling van deze Engelse term is 'Not in my backyard' en wordt gebruikt voor projecten of initiatieven die als zinvol ervaren worden, maar die men niet in de eigen achtertuin wenst. Nimby, bezien vanuit het perspectief van de provincie Noord-Brabant, betekent een andere manier van omgaan met bedrijven die op een gevoelige locatie liggen, die ruimtelijk knel zitten, die vaak al vele jaren op die locatie actief zijn en waarvan in een groter verband gezocht wordt naar groei en tevens vermindering van last, en verbetering van het omliggende woon- en leefmilieu. Door de koppeling van deze term aan een dergelijk project vindt een zoektocht naar een integrale aanpak plaats – een gebiedsontwikkeling. In dit perspectief heeft de term Nimby geen betrekking op een ontwikkeling die gaat plaatsvinden, maar op een functie die reeds aanwezig is waarbij sprake is van een aantal zorgpunten die opgelost moeten worden. In de huidige situatie is daarom sprake van een Nimby-situatie die de overheid op locatie wil oplossen.

In het verleden was het provinciale beleid gericht op de verplaatsing van bedrijf met een Nimby-status (niet-agrarische onderneming die hinder veroorzaakt voor haar directe omgeving). Een dergelijke verplaatsing is in veel gevallen niet haalbaar gebleken. Vandaar dat het beleid zich nu meer richt op ontwikkeling van dergelijke bedrijven op de locatie zelf, waarbij die ontwikkeling zich met name richt op een kwalitatieve verbetering van de bedrijfslocatie en haar omgeving. Met de Subsidieregeling ondersteuning gemeentelijke aanpak Nimby-situaties Noord-Brabant wordt beoogd om met deze nieuwe beleidsaanpak ervaring op te doen. Met een integrale aanpak wordt de Nimby-situatie een positieve impuls voor zowel het bedrijf als voor de omgeving. De Nimby-situatie wordt hierdoor aangepakt (maatregelen) en zoveel mogelijk opgeheven.

Gebr. Dijkhoff b.v. als Nimby-bedrijf
Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff & zn b.v. door de gemeente Bernheze als Nimby-bedrijf aangemeld voor de subsidieregeling.
Door diverse partijen worden de effecten van de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. op de vestigingslocatie(s) als hinderlijk ervaren. De bedrijfsactiviteiten op en tussen de beide locaties (Heeswijkseweg en Lariestraat) hebben een negatief effect op het woon- en leefklimaat van de bewoners van Heeswijk-Dinther. Het gaat hierbij om de volgende negatieve effecten:

- Door het werken op twee locaties vinden dagelijks transportbewegingen plaats door de kern van Heeswijk-Dinther. De hinder door de transportbewegingen is over het algemeen vrij fors en frequent, ondanks dat relatief weinig geklaagd wordt. Dit laatste

heeft te maken met directe betrokkenheid van het bedrijf en goede verstandhouding met de Heeswijkse bevolking. Gebr. Dijkhoff & zn b.v. neemt een pro-actieve houding in ter voorkoming van genoemde overlast.

- De aard van de activiteiten veroorzaakt hinder in de vorm van stof, geluid en trillingen voor de omgeving. Op het terrein is reeds een puinbreker aanwezig, met alle bekende geluids-, trillings- en stofeffecten. Vanuit een duurzaamheidswens en bedrijfsdoel worden de huidige opslag- en recycling-activiteiten op de Heeswijkseweg op termijn uitgebreid met een menginstallatie. Door deze installatie bestaat wel de kans dat hinder kan toe nemen. Gebr. Dijkhoff & zn b.v. dient deze te beperken voor de omgeving om een en ander acceptabel te krijgen en opereert hierbij ook vanuit haar verantwoordelijkheidsgevoel. Dit ondanks dat deze eventuele toekomstige hinder binnen de geldende wet- en regelgeving en daarbij behorende milieuvergunning valt.De menginstallatie kan een groot deel van het puin verwerken naar herbruikbare grondstoffen (cradle to cradle). Met de komst van deze installatie draagt Gebr. Dijkhoff & zn b.v. bij aan de totstandkoming van de zogenaamde circulaire economie. De circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd.
- De omgeving ervaart visuele hinder van het bedrijf. Door de opvallende ligging in het beekdal van de Aa is vanuit de omgeving het bedrijf een opvallend element. Zowel de vele soorten buitenopslag, als de zichtbare damwanden rondom het perceel doen afbreuk aan het landschappelijke beeld van dit gebied. De te verbreden N279 is een infrastructurele ingreep in het gebied die de aanblik op Gebr. Dijkhoff & zn b.v. rigoureus zal veranderen.
- Door de ligging van Gebr. Dijkhoff b.v. zit het gebied op slot voor ontwikkelingen zoals het realiseren van een ecologische verbindingszone (Aa – in eigendom van Waterschap Aa en Maas) en de ontoegankelijkheid voor recreanten (omheiningen en ontbreken van toegangen).

De huidige en toekomstig gewenste activiteiten van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zijn van groot belang voor een duurzaam voortbestaan van het bedrijf. De beide locaties van het bedrijf bieden beleidsmatig onvoldoende ruimte om deze noodzakelijke activiteiten op een goede en zorgvuldige manier uit te voeren. Gezocht is naar een oplossing in de vorm van verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. naar een bedrijventerrein binnen de gemeente Bernheze of naar een bedrijventerrein in de aangrenzende gemeenten (binnen een straal van 15 kilometer rondom de huidige bedrijfslocatie). Hierbij is geen geschikte locatie gevonden (zie bijlage 2). Bovendien heeft het bedrijf een sterke lokale binding en is het werkgebied globaal begrensd door de concurrentiële positie van collega-bedrijven die in de directe omgeving van de thuisbasis een lagere kostprijs (i.v.m. transport) kunnen aanbieden. De sterke lokale binding betekent ook dat vanuit de huidige bedrijfslocatie(s) de minste vrachtwagenkilometers hoeven te worden gemaakt. Dientengevolge is een oplos-

sing op de huidige bedrijfslocatie het meest duurzaam en het meest voor de hand liggende scenario. Hetgeen bevestigd is door het verkrijgen van voornoemde Nimby-status.

De ambities van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. nodigen eens te meer uit tot het oplossen van de Nimby-situatie van het bedrijf in samenhang met haar omgeving. Er is een spanningsveld ontstaan tussen de natuur- en landschapswaarde enerzijds en de economische waarde anderzijds. Partijen (waaronder Gebr. Dijkhoff & zn b.v., gemeente, provincie, Waterschap Aa en Maas, omwonenden en grondeigenaren als belangrijkste) zijn daarom sinds enige jaren met elkaar in overleg om tot een goede oplossing te komen voor het probleem. Partijen zetten zich hierbij in om tot een verantwoorde ontwikkeling en ruimtelijke- en planologische inpassing te komen van Gebr. Dijkhoff b.v. Daarmee wordt beoogd een einde te maken aan de Nimby-situatie. Belangrijk hierbij is een integrale oplossing, waarbij zowel op het bedrijfsterrein als in de omgeving van het terrein maatregelen worden getroffen. Alleen een integrale gebiedsontwikkeling zal de hinder werkelijk weg kunnen nemen zo is de visie van betrokkenen. Deze werken dan ook samen aan de gebiedsontwikkeling “de Heeswijkse Aa-Beemden”.

Nimby-aanpak
In 2012 heeft de Gemeente Bernheze, met instemming van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas, besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. aan de Heeswijkseweg. Hieraan heeft ze strikte voorwaarden gesteld. Naast de voorwaarde om overlastgevende situaties (de huidige negatieve effecten van de bedrijfsactiviteiten) op te heffen omvatten deze voorwaarden onder andere de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, een positieve bijdrage aan de bescherming en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, het versterken van de relatie met de aangrenzende ecologische hoofdstructuur én met de ruimtelijke plannen in de omgeving.

In dit geval is gekozen voor een integrale aanpak met maatregelen in samenhang met de omgeving zowel op het bedrijfsterrein zelf, als ook daarbuiten. Door afstemming en inpassing van de bedrijfsontwikkeling in de omgeving wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterkt. Om dit te bereiken is, in combinatie met de voorgenomen ruimtelijke plannen (verleggen van de weg, veranderende entree, waterherstel doelstellingen etc.) in het gebied, een gebiedsbrede aanpak essentieel gebleken.

De Nimby-aanpak is in tegenstelling tot een gebruikelijk planproces (resp. lineair verloop van indienen, planaanpassing, vaststelling) een integrale zoektocht die cyclisch verloopt en waarbij diverse partijen (overheden, belanghebbenden, bedrijven) betrokken zijn. Tevens maakt niet alleen de betreffende bedrijfslocatie onderdeel uit van de ontwikkeling, maar is juist de samenhang met de omgeving van essentieel belang.

Werkend vanuit een projectteam met vertegenwoordigers van diverse overheden (gemeente, provincie, waterschap), directie van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. en experts op het

gebied van landschap, ruimtelijke ordening en milieu- en bedrijfskunde heeft een intensief zoektraject plaatsgevonden. De partijen streven naar het voorkomen van hinder naar de directe omgeving door een goede ruimtelijke- en planologische inpassing van de vergunde (zie bijlage 4) bedrijfsactiviteiten. Het betreft het zorgdragen voor de omgeving voor:

- omwonenden: voorkomen en opheffen van hinder en vergroten van de veiligheid voor bewoners in de kern door afname vrachtbewegingen, en voor de bewoners van de dorpsrand Heeswijk door het realiseren van een fraai aanzicht;
- verkeersafwikkeling: reductie verkeersbewegingen door de kern, ontsluiten bedrijfslocatie aan de nieuwe N279;
- bezoekers van Heeswijk-Dinther: realisatie van een fraaie entree van Heeswijk aan de N279;
- ecosysteem: realiseren beekdalnatuur rivier de Aa voor flora en fauna;
- werkgelegenheid: door werkgelegenheid voor lokale medewerkers te garanderen en door nieuwe werkgelegenheid te creëren, ook voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (prestatieladder socialer ondernemen (PSO), maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO);
- CO2 reductie: door mogelijke aansluiting op Zuid-Willemsvaart op termijn en verminderen verkeersbewegingen;
- duurzame bedrijfsvoering: kansen voor de onderneming te vergroten.

Andere aandachtspunten zijn reductie emissie van fijnstof, reductie emissie van stikstofdioxide en, garantie veiligheid en preventie van bodemverontreiniging.

De gebiedsontwikkeling is, zoals eerder aangegeven, gebaseerd op een cyclisch proces. Hierbij moeten procesonderdelen verschillende keren doorlopen worden, waarbij de uitkomsten leiden tot nieuwe inzichten, aanpassingen en nuances van het (ruimtelijke) plan. Tijdens de idee- en schetsfase van het project zijn (tussen)producten continue besproken en aangepast. Afhankelijk van de behoefte en het betreffende thema zijn bewoners en/of andere belanghebbenden (zoals grondeigenaren uit de omgeving, milieugroeperingen, politieke partijen, maatschappelijke organisaties, college van B&W) geconsulteerd. Vanaf de eerste ideeontwikkeling zijn omwonenden en belangengroepen geconsulteerd. Input (zowel zorgen als ideeën) van deze partijen zijn verwerkt waardoor het oorspronkelijke plan (van idee) telkens is aangepast (en schets) en zodoende is gevormd (tot concreet plan) door verschillende partijen. Gedurende dit cyclisch proces zijn tegelijkertijd met bovengenoemd proces de maatvoering en de milieukundige effecten van de ontwikkeling onderzocht.

Resultaat

De integrale samenwerking heeft geresulteerd in de onderliggende gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden. Met deze gebiedsontwikkeling wordt het natuurlijk systeem van de Aa gedeeltelijk hersteld en functioneert het als ecologische verbindingszone, wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en gesloopt en worden mogelijkheden gecreëerd voor de verdere ontwikkeling van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. tot volwaardig recyclecentrum

(VANGcentrum[1]). De overlastgevende situatie wordt opgeheven (door maatregelen beperkt en voorkomen) en tegelijkertijd krijgt de omgeving een positieve impuls.

In onderliggend document zijn de uitkomsten van de beschreven integrale zoektocht opgenomen, en verwoord in het ontwerp bestemmingsplan 'Aa-Beemden'

1.4 PlanMER

Een m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn twee mogelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)
Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. In de volgende paragraaf is opgenomen welke m.e.r-plichten kunnen gelden voor het bestemmingsplan.

De activiteiten van het bedrijf Gebr. Dijkhoff & Zn. bv vallen onder onderdeel D 18.1 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Hierin wordt aangegeven dat de oprichting, wijziging of uitbreinging van een installatie voor de verwijdering van afval (anders dan bedoeld onder D 18, 3, D 18.6 of D18.) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer. Volgens een uitspraak van het Europese Hof van Justitie[2] omvat het begrip verwijdering niet enkel handelingen die leiden tot de verwijdering van afvalstoffen in enge zin van het woord, maar ook handelingen van nuttige toepassing. Verwijdering heeft dus betrekking op alle handelingen die leiden tot verwijdering van afvalstoffen. Op het bedrijf van Gebr. Dijkhoff & Zn. bv kan dagelijks meer dan 50 ton puin worden gerecycled en grondgezeefd, beide handelingen van nuttige toepassing.

Er is sprake van een m.e.r-plicht, omdat het bestemmingsplan het bedrijf toe staat en de uitbreiding mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is kaderstellend voor een later te nemen besluit (de verlening van de omgevingsvergunning milieu die m.e.r.-beoordelingsplichtig).

2. Passende beoordeling
Toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is. In dat geval is het bestemmingsplan ook planm.e.r.-plichtig.

[1] VANG: Van Afval Naar Grondstof.
[2] 23 november 2006: C-486/04, overweging 44

Er wordt een voortoets opgesteld om te bepalen of significant verstorende effecten op voorhand zijn uit te sluiten voor de Natura 2000 gebieden in de omgeving. Indien dit niet het geval is, moet een passende beoordeling opgesteld worden. De Natura2000-gebieden in de omgeving zijn: Dommelbeemden oost/west (9,5 kilometer) Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (11 kilometer) en Kavelen (14 kilometer).

MER en relatie met bestemmingsplan
Een m.e.r.-procedure staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de planvoorbereiding van het bestemmingsplan en de procedure die daarvoor moet worden doorlopen. Het planMER wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Deze NRD geeft invulling aan een verplicht onderdeel van de m.e.r.-procedure, namelijk consultatie van de betrokken bestuursorganen over de inhoud (reikwijdte en detailniveau) van het op te stellen MER. De NRD heeft van 15 juni tot en met 29 juli 2015 voor een ieder ter inzage gelegd.

Inspraak en raadpleging
De NRD vormde het begin van de m.e.r.-procedure. De NRD vormt een duidelijk kader voor het op te stellen MER. Diverse betrokken (overheids)instanties en de Commissie voor de m.e.r. zijn geraadpleegd over de inhoud van deze NRD. Ook burgers hebben kunnen reageren op de NRD gedurende een periode van 6 weken na de openbare kennisgeving. De zienswijzen zijn door de commissie mer meegenomen in hun advisering. Het resultaat van deze consultatie is betrokken bij de opstelling van het MER.

Ingebrachte adviezen/reacties worden meegenomen in het vervolg van het m.e.r.-procedure. De volgende instanties zijn geraadpleegd voor advies:
- Provincie Noord-Brabant;
- Gemeenten: Veghel, Schijndel en Sint-Michielsgestel;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;
  Gasunie.

Daarnaast:
- Commissie voor de milieueffectrapportage.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk beschrijft de casus van onderliggend bestemmingsplan aan de hand van het gebied, de opgave en de gebiedsontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft de maatschappelijke betrokkenheid. De inrichting van de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden is verwoord in het vierde hoofdstuk. Hoofdstuk 5 bestaat uit de bestemmingsplanregeling, en hoofdstuk 6 de wijze van bestemmen. Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 7. De uitvoeringsaspecten worden aan de hand van onderzoeksresultaten beschreven in hoofdstuk 8. Gevolgd door de waarden van het gebied in hoofdstuk 9. Tot slot beschrijft hoofdstuk 10 de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. CASUS

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied. Hierop volgend is het projectgebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld beschreven. Gevolgd door de beschrijving van de (ruimtelijke)opgave. In paragraaf 2.4 is de voorgestelde gebiedsontwikkeling met de daarbij behorende doelen beschreven.

2.2 Gebied en omgeving

Heeswijk-Dinther is tussen 's-Hertogenbosch en Veghel gelegen. Heeswijk-Dinther is ontstaan op een hogere zandrug naast het dal van de rivier de Aa. Op de hogere zandrug zijn verschillende kernen ontstaan welke in een langgerekt lint liggen van 's-Hertogenbosch tot aan Helmond. De hogere zandrug ligt evenwijdig aan de Aa. In het verleden zijn door de aanwezigheid van de Aa nederzettingen (voorlopers van de huidige dorpskernen) in het gebied ontstaan. Op de hogere delen werd gewoond en op de nattere en lager gelegen delen vond begrazing door vee plaats. Akkerbouw vond ook op de hogere delen plaats. Landbouw was een belangrijke inkomstenbron voor de vroegere bewoners. Op basis van de landbouw zijn verschillende ontwikkelingen ontstaan. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart, de verharde weg van 's-Hertogenbosch naar Veghel en later de provinciale weg (N279) hebben er voor gezorgd dat de ontwikkeling van dit gebied in een stroomversnelling raakte.

De landschappelijke en ruimtelijke identiteit van het gebied is nog duidelijk herkenbaar en leesbaar. Het ontstaan en de ontwikkeling van de kernen en het landelijk gebied tussen Veghel en 's-Hertogenbosch houdt verband met de geomorfologische en abiotische waarden van het gebied. Niet alleen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt is dit belangrijk, ook voor de ontwikkeling (zowel economisch, landschappelijk, geomorfologisch als natuurlijk) van dit gebied zijn de bestaande waarden en kenmerken leidend.

Het plangebied van de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden, dat tussen de kern Heeswijk-Dinther en de N279 is gelegen, wordt gedomineerd door de rivier de Aa. Deze stroomt van oost naar west. Deze waterloop heeft hier voor een groot deel het landschap gevormd.

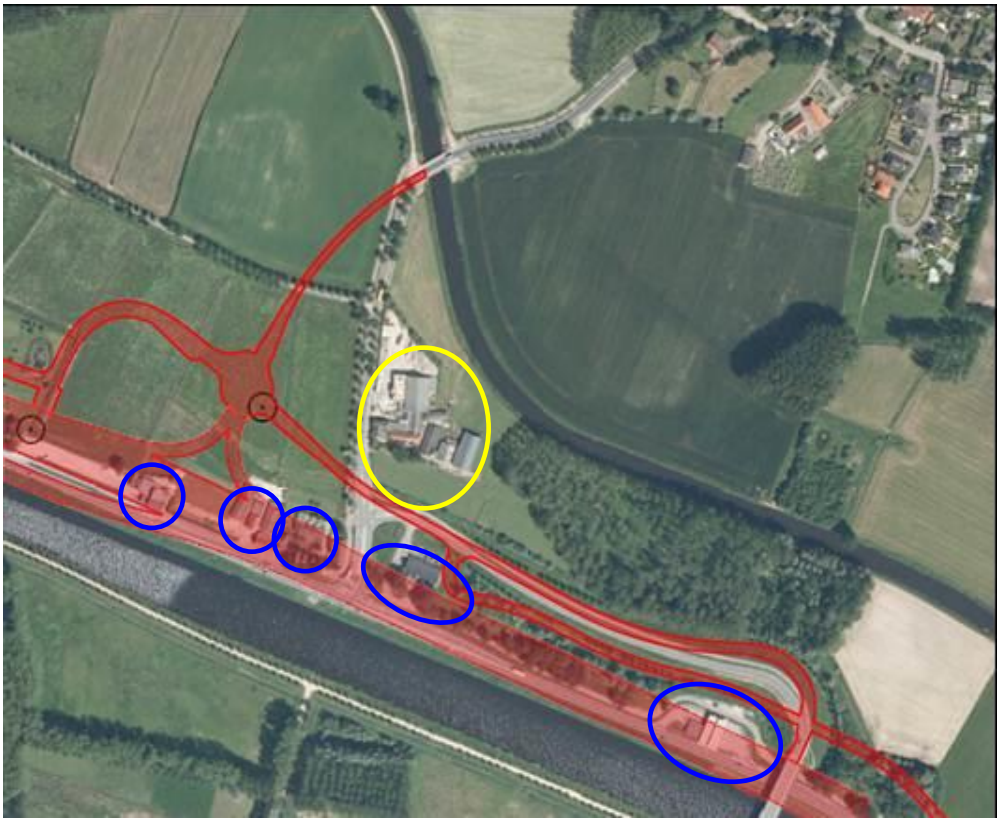
De Aa staat onder invloed van zowel grond- als oppervlakte water. Dit komt door de relatief hoge grondwaterstand, lokale kwel, periodiek sterk wisselende watertoevoer uit bovenstroomse gebieden en de toestroom van oppervlaktewater uit omliggende landbouwgronden. Dit heeft als gevolg dat het water in de Aa eutroof is (hoge concentraties stikstof en fosfaat). Door het intensieve agrarische gebruik van omliggende gronden zijn de eco-

logische waarden van het beekdal in de huidige situatie beperkt, al komen in en nabij oude Aa meanders nog bijzondere soorten voor.

Een aantal plannen in het gebied zullen ingrijpende gevolgen hebben voor het bestaande landschap en de daarmee gepaarde waarden van het gebied. De Zuid-Willemsvaart is ten behoeve van de bevordering van scheepvaartverkeer verdiept en verbreed, en is bij 's-Hertogenbosch omgeleid. De N279 zal worden verbreed om de doorstroming van verkeer te bevorderen en daarmee de leefbaarheid in en de bereikbaarheid van de kernen te vergroten. Dit heeft ook tot gevolg dat de aansluitingen van de aanliggende dorpen zullen veranderen. Hierdoor krijgt Heeswijk-Dinther een nieuwe ongelijkvloerse aansluiting en wordt de huidige Heeswijkseweg verlegd. Deze verlegde weg zal in de toekomst via een rotonde aansluiten op de N279.

Veel van de bestaande functies zullen door de verbreding van de N279 verdwijnen, waaronder de burgerwoningen, een agrarische bedrijf, een horecabedrijf en een benzinestation. Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is samen met een intensieve veehouderij (Heeswijksweg 5) de enige functie die in deze omgeving gehandhaafd blijft. Naast de locatie aan de Heeswijkseweg heeft Gebr. Dijkhoff & zn b.v. ook een bedrijfslocatie aan de Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther. Deze locatie ligt ten noorden van de kern Heeswijk-Dinther. De bedrijfsactiviteiten zijn verweven met elkaar en vinden zowel op de Lariestraat als aan de Heeswijkseweg plaats.
In figuur 2.1 is de huidige infrastructurele situatie te zien. In figuur 2.2 is de toekomstige infrastructurele situatie te zien. Hierop is tevens te zien welke functies (blauw-omlijnd) aan de N279 zijn verdwenen. Het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. en de intensieve veehouderij zijn geel omlijnd.

Figuur 2.1 Huidige infrastructurele situatie omgeving plan



Figuur 2.2 Toekomstige infrastructurele situatie omgeving plan

2.3 Opgave

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. – huidige situatie

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is een aannemersbedrijf gericht op de grond-, weg en waterbouw, loonwerkbedrijf en tevens gespecialiseerd in sloop- en cultuurtechnische werken. Ook recycling behoort tot de expertise van het bedrijf. Het bedrijf is in 1914 opgericht en uitgegroeid tot een multifunctionele onderneming gevestigd aan de Heeswijkseweg 7 en Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze). Van oorsprong richtte het bedrijf zich op het transport en handel in bouw- en brandstoffen en vervaardiging van betonnen bouwmaterialen, waarbij de Zuid-Willemsvaart een belangrijk rol speelde. Inmiddels staat de derde generatie van de familie Dijkhoff aan de leiding van het bedrijf die met een voortvarende aanpak het bedrijf hebben ontwikkeld tot hetgeen nu aanwezig is.

Op de bedrijfslocatie aan de Heeswijkseweg 7 ligt het kantoor van de onderneming, staat een puinbreker en op- en overslag van diverse materialen. Dit bedrijfskavel heeft een oppervlakte van circa 4.350 m².
Op de Lariestraat 25 (oppervlak van circa 1.82 ha) worden voertuigen en containers gestald, vindt opslag plaats van allerlei materialen (sloop- en demontage materiaal, zand,

grind (primaire bouwstoffen), puingranulaat (secundaire bouwstoffen), bouwstoffen en groenafval (organische bouwstoffen)).

Het bedrijf voert haar werkzaamheden met name in de regio ('s-Hertogenbosch – Oss – Helmond) uit. De opdrachtgevers bestaan uit particulieren, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat, bedrijven en instellingen. Het bedrijf is centraal in haar klantengebied gelegen, waardoor reisafstanden relatief klein zijn. Het personeel van het bedrijf is voor een groot deel afkomstig uit de kern Heeswijk-Dinther.

De positie van een bedrijf zoals dat van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. in de economische waardeketen is belangrijk en een onmisbaar element in de maatschappij. Zo verwerken bedrijven uit de afvalbranche het afval tot nieuwe secundaire (bouw)stoffen. Het mes snijdt hierbij aan twee kanten: enerzijds wordt minder afval gestort of verbrand (98% wordt hergebruikt), anderzijds worden minder primaire bouwstoffen voor laagwaardige toepassingen gebruikt. Met een jaarlijkse omzet van circa 1 miljard euro lost de afvalbranche in Noord-Brabant een maatschappelijk probleem op. Hierdoor vindt o.a. CO2 reductie en energiebesparing plaats en wordt minder aanspraak gemaakt op natuurlijke bronnen.

De activiteiten van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. betreffen agrarisch loonwerk (ook ten behoeve van de openbare groene ruimte), grondwerk, sloopwerken en –verwerking (recycling), grond-, water- en wegenbouw, zand en grindopslag en –handel, puinrecycling, verhuur van machines en containerservice. Door de verweving van deze activiteiten en door marktontwikkelingen is ruimtebehoefte van het bedrijf ontstaan. Dit heeft (mogelijk) negatieve effecten tot gevolg voor de omgeving van het bedrijf, waaronder voor de kern Heeswijk-Dinther. Door de combinatie van de bedrijfsactiviteiten tussen beide bedrijfslocaties (de puinbreker staat bijvoorbeeld op het perceel aan de Heeswijkseweg 7 en de opslag van puingranulaat vindt plaats op het perceel aan de Lariestraat 25) is sprake van veel verkeersbewegingen (zwaar verkeer) tussen beide locaties. Daarnaast is deze opslaglocatie verder van de hoofdontsluiting (N279) en de waarschijnlijke bestemming gelegen. Wanneer het granulaat grondstof wordt voor de mengcentrale zou het eerst van het terrein afgevoerd moeten worden en later weer moeten worden aangevoerd vanwege het ruimtegebrek. Deze zware verkeersbewegingen kunnen oplopen tot ruim 300 per week. Deze zware verkeersbewegingen gaan door de kern Heeswijk-Dinther waardoor overlast ontstaat ten aanzien van trillingen en geluid en zorgt het voor een risico met betrekking tot de verkeersveiligheid. Het verkeer dat tussen de locaties beweegt is met name vrachtverkeer.

Intensieve veehouderij – huidige situatie

Aan de Heeswijkseweg 5 is een intensieve veehouderij aanwezig, met een bedrijfskavel van circa 3.900 m². Op deze intensieve veehouderij is een vergunning aanwezig voor het houden van:

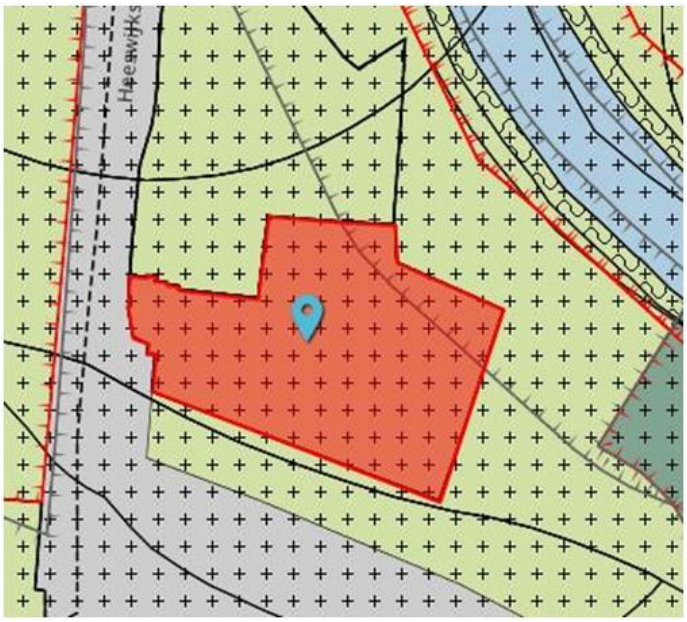
- 15 schapen;
- 300 biggen;

- 27 kraamzeugen;
- 78 guste en dragende zeugen;
- 2 dekberen;
- 9 vleesvarkens.

De locatie is door Gebr. Dijkhoff & zn b.v. overgenomen.

In figuur 2.3, 2.4 en 2.5 zijn de huidige bouwvlakken van de verschillende functies weergegeven.

Figuur 2.3 Huidig bouwvlak Gebr. Dijkhoff & zn bv Heeswijkseweg 5



Figuur 2.4 Huidig bouwvlak Intensieve veehouderij Heeswijkseweg 5

Figuur 2.5 Huidig bouwvlak Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Lariestraat 25

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. – gewenste ontwikkeling

Gericht op de toekomst wil het bedrijf zich verder ontwikkelen tot een volwaardig VANG-centrum (triple P). Deze ontwikkeling draagt bij aan het maatschappelijk probleem omtrent klimaat en grondstoffen. Het maatschappelijk probleem wordt erkend door de Nationale overheid en is daardoor genoemd als een van de hoofdlijnen voor de topsectoren van Nederland. Het doel daarvan is een resource-efficiënte samenleving en economie te creëren en tevens bescherming en duurzaam management van natuurlijke bronnen en ecosystemen te bieden. Het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. richt zich volledig op deze hoofdlijn en draagt daardoor bij aan de doelstellingen die het Rijk stelt.
Om naar een efficiënte en duurzame manier van bedrijfsvoering te streven is het noodzakelijk om de rode en groene activiteiten van het bedrijf te scheiden en de recycleactiviteiten te concentreren op één locatie. In het voortraject (maart 2012) is onderzocht en geconcludeerd dat verplaatsing vanuit financieel, juridisch en feitelijk oogpunt niet mogelijk is. In bijlage 2 van dit bestemmingsplan is het onderzoek opgenomen.

Kortweg betekent dit dat de “groene” activiteiten (agrarisch loonwerk, grondverzet, cultuurtechnisch werk) op één locatie worden geconcentreerd en de “rode” activiteiten (bouw- en sloopafvalverwerking, bouwstofopwerking mengcentrale sloopwerken en –verwerking, grond-, water- en wegenbouw, zand en grindopslag en –handel, grondbank[3], verhuur van machines en containers) ook op één locatie worden geconcentreerd.

Door de ingrijpende infrastructurele veranderingen (N279 en Zuid-Willemsvaart) ontstaat er een ontwikkelingskans voor of noodzaak tot ontwikkeling van de omgeving aan de Heeswijkseweg, waaronder Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Op die manier is het een legitieme

[3] Opslag van grond in afwachting van resultaat keuringen

vraag om te onderzoeken of de concentratie van de “rode” activiteiten kan plaatsvinden op de locatie aan de Heeswijkseweg en zodoende de huidige negatieve effecten te elimineren. Door ontwikkelruimte (gebruik en bouwen) te bieden aan de Heeswijkseweg, wordt ruimte gecreëerd voor maatregelen die bijdragen aan de verschillende doelen.
Voor de bedrijfslocatie Lariestraat betekent dit dat de huidige aanwezige activiteiten begrensd moeten worden (alleen de groene activiteiten) zodat uitwisseling van activiteiten niet meer plaatsvindt of voorkomen wordt.

Intensieve veehouderij – gewenste ontwikkeling
De locatie wordt betrokken bij de bedrijfsvoering van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Dat houdt in dat de intensieve veehouderij wordt opgeheven en gesaneerd, dat de stallen worden gesloopt en dat de milieuvergunning wordt ingetrokken.

Ruimtebeslag en omgeving
Wanneer uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk wordt gemaakt aan de Heeswijkseweg is het ook in ruimtelijke zin van belang te onderzoeken welke voorwaarden aan dit ruimtebeslag hangen. Het bedrijf is in de huidige situatie ingesloten tussen rivier de Aa, een stuk bos (oostzijde), de intensieve veehouderij/de Steeg, de Heeswijkseweg en de Steeg. Wanneer ruimte noodzakelijk is voor het bedrijf betekent dit dat maatregelen noodzakelijk zijn om deze ruimte te kunnen creëren. Om deze reden is niet alleen de bedrijfslocatie van belang, maar ook het omliggende gebied.

Proces
In augustus 2012 is het principe verzoek, om mee te werken aan uitbreidingsplannen op locatie Heeswijkseweg, gehonoreerd door gemeente Bernheze (na overleg met provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas). Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff & zn b.v. aangemeld als Nimby-bedrijf via de Gemeente Bernheze. Sindsdien zetten de hiervoor genoemde partijen zich met gezamenlijke inspanning in om tot een verantwoorde ontwikkeling en ruimtelijke- en planologische inpassing te komen.
Het is een zoekopdracht die onder andere bestaat uit een interne bedrijfsoptimalisatie en een externe ruimtelijke opgave. Door deze integrale aanpak wordt een einde gemaakt aan de Nimby-situatie waarbij de omgeving essentieel onderdeel is van de ontwikkeling. De diverse partijen werken samen aan de gebiedsontwikkeling ‘de Heeswijkse Aa-Beemden’.

2.4 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden

De opgave dient te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het hele gebied met positieve effecten voor ecologie, landschap, economie en sociaal- maatschappelijke aspecten. De samenhang tussen deze aspecten zorgt ervoor dat het een niet zonder het ander kan. Met de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden zijn alle ruimtelijke belangen van het gebied afgewogen. Door de integrale gebiedsbenadering, waarbij alle belanghebben-

de en belangstellende partijen zijn betrokken, wordt gewerkt aan een duurzaam ruimtelijk plan voor het gebied.

Locatiekeuze bedrijfsactiviteiten
De onderneming Gebr. Dijkhoff & zn b.v. wil zich verder ontwikkelen van aannemersbedrijf naar volwaardig recyclingbedrijf/duurzaamheidsbedrijf (triple P). Hiervoor is het bedrijf voornemens om de bestaande locatie aan de Heeswijkseweg op te waarderen. Een opwaardering die bestaat uit het bundelen van alle sloop- en recyclingactiviteiten op één locatie en op termijn (binnen de planperiode) het uitbreiden van de huidige activiteiten met een mengcentrale. Deze staat aan de basis van de cradle-to-cradle filosofie, waarbij afval als grondstof dient. Een efficiënte bedrijfsvoering met het oog op het sociaal-maatschappelijk aspect is hierbij een must. Een concentratie van bedrijfsactiviteiten op één locatie is daarom niet alleen voor de hand liggend, maar vanuit die gedachte ook een logisch gevolg. Zoals eerder vernoemd beschikt het bedrijf over twee locaties. De locatie aan de Lariestraat is zelfs groter dan de locatie aan de Heeswijkseweg. Vanuit economisch bedrijfsperspectief zou de concentratie wellicht beter passend zijn op de Lariestraat dan op de Heeswijkseweg. Verkeerskundig is deze situatie niet optimaal. Wanneer de “rode activiteiten” plaats zouden vinden op de locatie Lariestraat, zal de verkeerskundige situatie zelfs verslechteren (meer verkeer door de kern), waardoor de verkeersveiligheid afneemt en meer hinder wordt ervaren (geluid, trillingen). De N279 en de aansluiting daarvan op de A50 en A2 is de hoofdverkeersader van het bedrijf. Dit zal niet veranderen waardoor het verkeer steeds door de kern Heeswijk-Dinther zal moeten gaan om deze gebiedsontsluitende hoofdinfrastructuur te bereiken. Daarnaast zijn in de directe omgeving van de Lariestraat meer gevoelige objecten gelegen. Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is daarom uitbreiding en concentratie van de activiteiten van het bedrijf op de locatie Heeswijkseweg een betere oplossing.

De “rode” activiteiten van de locatie Lariestraat worden geïntegreerd op de locatie Heeswijkseweg. Aan de Heeswijkseweg is daardoor wel meer ruimte nodig voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten (huidige situatie 4.378 m²). Om het bedrijf te optimaliseren is een ruimtebeslag van circa 2,5 hectare noodzakelijk aan de Heeswijkseweg. Een gedeelte van deze ruimte kan worden opgevangen door het bouwvlak van het intensieve veehouderijbedrijf (3.878 m²) aan de Heeswijkseweg 5 dat reeds in eigendom van, en in gebruik is door het bedrijf, bij het bedrijf te betrekken. Daarnaast vindt een uitbreiding van het terrein plaats in het kader van efficiënte bedrijfsvoering.

Het bedrijfsterrein aan de Lariestraat zal gedeeltelijk veranderen. Door de wijziging in de bedrijfsvoering (en de daarbij behorende bestemming) neemt het bedrijfsoppervlakte af met 1.200m². Deze vrijgekomen ruimte wordt op een landschappelijke wijze ingericht, met streekeigen opgaande beplanting (bosplantsoen met soorten zoals vuilboom).

Ontwikkeling van landschap, water en natuur
Het gevolg van deze uitbreiding is dat een gedeelte van het bosperceel (ten oosten van de bedrijfslocatie) zal verdwijnen.

Een groot gedeelte van de gronden die langs de Aa zijn gelegen kunnen worden ingezet voor waterberging (doormiddel van verbreding van de bedding en het creëren van een plas-draszone in het beekdal). Hierdoor kan deze ook beter gaan functioneren als ecologische verbindingszone. Daardoor kunnen dieren en planten zich makkelijker en veiliger van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied verplaatsen en wordt de biodiversiteit van Nederland vergroot. Het vergroten van de biodiversiteit is een van de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas. Met deze ontwikkeling wordt niet alleen de biodiversiteit vergroot, maar ook de (extensieve) recreatieve en landschappelijke waarden.

De Aa is in het verleden gekanaliseerd, dat duidelijk in het gebied waarneembaar is, waardoor potentiële natuurwaarden niet de kans krijgen zich optimaal te ontwikkelen. Door de kanalisatie is de loop van de rivier enger begrensd en wordt het water versneld afgevoerd. Hierdoor is in het verleden ook de hoogwaterproblematiek ontstaan. Dit heeft tot gevolg dat gebieden die benedenstrooms zijn gelegen te maken krijgen met hoog water en daardoor overstromingsgevaar.

Gronden
Naast de grondpositie van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is ook de grondpositie van het waterschap van belang. Een gedeelte van deze gronden vormen het natuurontwikkelingscomponent van de gebiedsontwikkeling. Uiteindelijk zullen de gronden aangesloten worden op de gronden van Brabants Landschap zodat de verbinding wordt gerealiseerd. De drie partijen hebben overeenstemming bereikt over de overdracht, invulling en aansluiting van de gronden. Hierdoor is de inrichting, het beheer en onderhoud geborgd. In figuur 3.1 is de huidige situatie van de Heeswijkse Aa-Beemden weergegeven, in figuur 3.4 is de gewenste situatie weergegeven.

3. INRICHTING

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen ontwikkeling voor de planlocaties behorende bij de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden. Na een beschrijving van het huidige plangebied en haar karakteristieken is het plan gepresenteerd. Het eerste deel van dit hoofdstuk gaat in op het ruimtelijk aspect (in woord en beeld). In het tweede deel is de functionele inrichting van het plangebied beschreven.

3.2 Ruimtelijk

3.2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

Locatie Heeswijkseweg

Het plangebied van de Heeswijkse Aa-Beemden wordt aan de noordelijke rand begrensd door de Aa. Het zuidelijke gedeelte van het beekdal behoort wel tot het plangebied, maar het water feitelijk niet. De (verbrede) N279 vormt de zuidelijke rand van het plangebied, de te verleggen Heeswijkseweg vormt de westelijke begrenzing. Aan de oostkant vormen perceelsgrenzen van enkele bos- en agrarische percelen de grens van het plangebied (zie afbeelding 3.1).

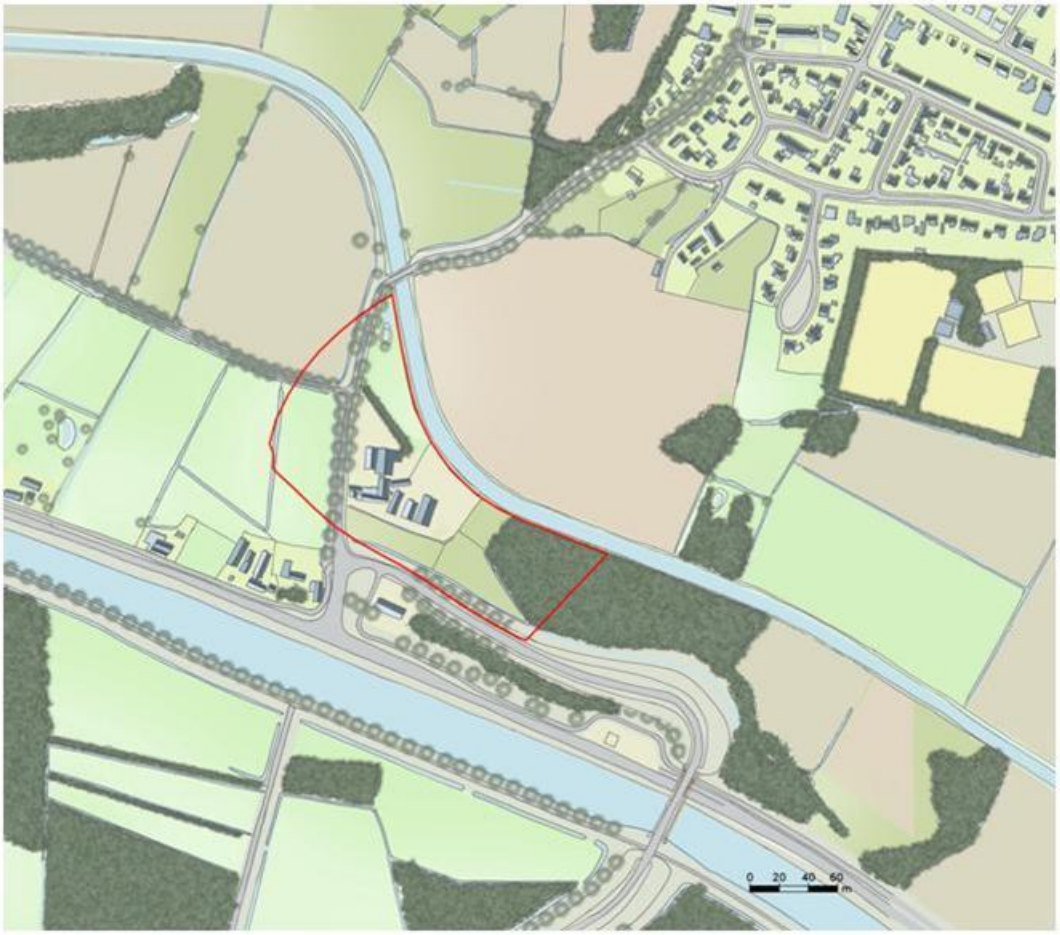
De beekloop de Aa (noordelijke begrenzing van het plangebied) is in de huidige situatie nauwelijks zichtbaar door de steile oevers. Vanaf de brug over de Heeswijkseweg neemt de oplettende passant de Aa waar. De huidige Heeswijkseweg is beplant met essen. Het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. ligt tussen de Aa en de N279 in, en is georiënteerd op de Heeswijkseweg (kantoor en ontsluiting). Het bedrijf is in de afgelopen eeuw op deze plek ontwikkeld en gegroeid in werkzaamheden en omvang. Als gevolg hiervan is het bedrijf zichtbaar door de opslag van puin/zand en vrachtverkeer. Aan de oostzijde van het bedrijfsterrein ligt een nat populierenbos.

Ten zuiden van het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is een voormalige intensieve veehouderij gelegen. Op deze intensieve veehouderij is een vergunning aanwezig voor het houden van:

- 15 schapen;
- 300 biggen;
- 27 kraamzeugen;
- 78 guste en dragende zeugen;
- 2 dekberen;
- 9 vleesvarkens.

De Natuurbeschermingswetvergunning van de intensieve veehouderij is ingetrokken, waardoor het ter plaatse niet meer mogelijk is om een intensieve veehouderij te laten functioneren. De locatie is door Gebr. Dijkhoff & zn b.v. overgenomen en in gebruik genomen voor haar activiteiten.

Ten noorden van de Aa liggen agrarische gronden met onder andere bieten- en graanteelt. Dit grootschalig open gebied staat in contrast met de kleinschalige rafelige dorpsrand van Heeswijk-Dinther.



Figuur 3.1 Plangebied Heeswijkse Aa Beemden

Locatie Lariestraat

Ook behoort de locatie van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. aan de Lariestraat 25 bij het plangebied. (zie afbeelding 3.2). De Lariestraat verbindt de kern Heeswijk met de Heeswijkse Bossen. De Lariestraat is aan weerszijden beplant met wisselende laanbeplanting. Langs deze weg ligt verspreide agrarische- en woonbebouwing met doorzichten op agrarische gronden. Vanuit de omgeving is Gebr. Dijkhoff & zn b.v. nauwelijks waarneembaar door

de opgaande beplanting. Aan de Lariestraat is het bedrijf herkenbaar aan de rode toegangspoort.

Figuur 3.2 Plangebied Lariestraat 25

3.2.2 Landschappelijke kenmerken

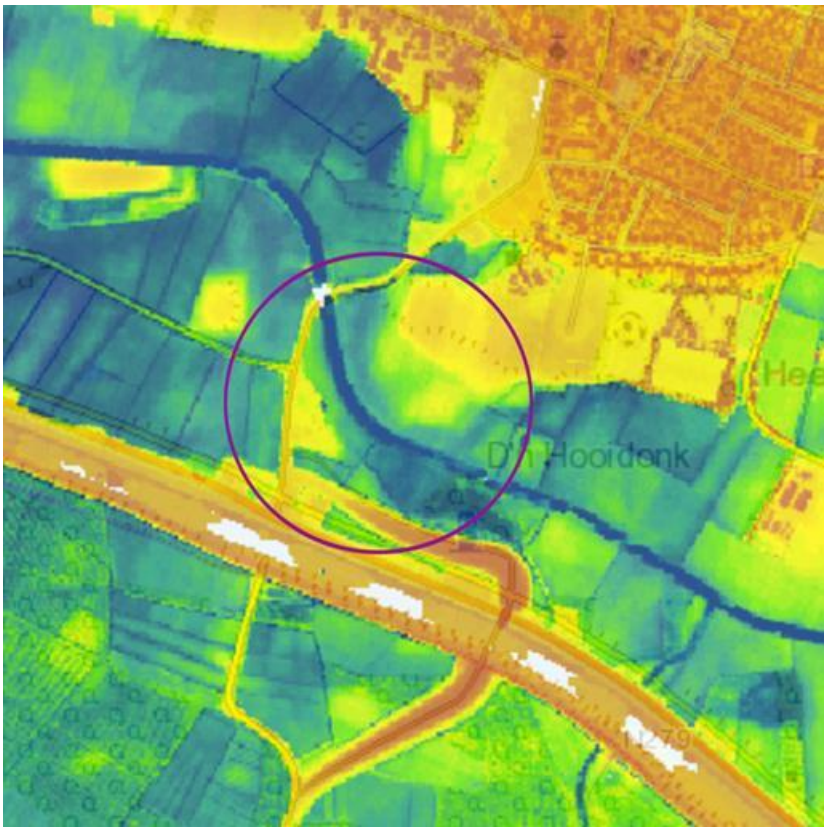
Locatie Heeswijkseweg

Rond 1800 kenmerkt het gebied zich door de meanderende Aa. Deze loopt door het laagste en natste gedeelte van de streek. Zowel de Kilsdonkse Molen (watervluchtmolen) als Kasteel Heeswijk zijn strategisch gelegen aan deze eens zo belangrijke waterloop. De omliggende dorpskernen liggen op de hogere gronden. Tussen de kernen en de waterlopen liggen agrarische gronden. Akkerbouw vond voornamelijk plaats op de gronden die voldoende vruchtbaar en niet te nat waren. De gronden aansluitend op de waterloop werden gebruikt als hooilanden, tevens geschikt voor het weiden van vee – de zogenoemde beemden. Voor een efficiënte verbinding tussen 's-Hertogenbosch en Maastricht is in de negentiende eeuw de Zuid-Willemsvaart gegraven.

Onder invloed van water is het gebied gevormd. Water heeft al meanderend de laagste plek gevolgd. Door erosie en afzettingen is de overgang naar de hogere gronden wisselend: van geleidelijk tot steile randen. Het gehele gebied wordt gekenmerkt door nattere

lager gelegen gronden afgewisseld met hogere drogere gronden (bebouwd). Rondom de Aa vloeit het water op natuurlijke wijze af.

Rondom de Aa zijn, in het plangebied, enige restanten van het historische landschap aanwezig (namelijk steilranden en enkele bosjes). Ook is het natuurlijke beeksysteem, met verschillen tussen nat en droog gradiënten, grotendeels verdwenen. Dit komt door de kanalisatie van de beekloop en de efficiëntieslag in de landbouw. In de huidige situatie doorsnijdt de gekanaliseerde Aa de, overwegend, agrarische gronden. Op dit punt heeft de Aa een voornamelijk functioneel karakter (afvoer van water) en is nauwelijks sprake van natuurlijke kenmerken (flauwe oever, verschil in stroomsnelheden, wisselend talud). De aanwezige hoogtes en laagtes in het gebied, gevormd door de beekloop, zijn slechts soms herkenbaar in het landschap. Zo ligt in het plangebied een uitloper van de hoogte waarop Heeswijk is ontstaan. Het hoogteverschil van deze akker, gelegen tussen de Aa en de dorpsrand, is op sommige plekken zichtbaar. Op de hoogtekaart is de scheiding tussen de hoger gelegen gronden en het oorspronkelijke beekdal nog wel duidelijk (tussen geel/groen en de blauwe lijn) als een scherpe lijn herkenbaar (zie afbeelding 4.3).



Figuur 3.3 Hoogtekaart, bron: www.ahn.nl

De rafelige dorpsrand van Heeswijk kenmerkt zich door ‘lobben’ met bebouwing. De bebouwing staat deels met de achterkant naar het buitengebied. Daarnaast kent de dorpsrand insteekweggetjes naar de beekloop waardoor strookjes bebouwing als ‘vingers’ aan de dorpsrand zijn gesitueerd. Ook zijn doorzichten een belangrijk ingrediënt van deze rafelige dorpsrand.

Locatie lariestraat

De situatie rondom de Leijgraaf (planlocatie Lariestraat) is anders. Deze is gegraven voor de afwatering van de lagere gedeeltes die tussen de hogere gronden liggen. Op de hogere gronden wordt gewoond en vindt bedrijvigheid plaats. Kenmerkend voor dit landschap zijn de verbindingswegen tussen de kernen. Gelegen op hogere gronden vormen deze wegen een basis voor verspreid liggende bebouwing en bedrijvigheid. Het plangebied van de Lariestraat betreft een bedrijfsterrein dat in gebruik is door Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Het terrein is nauwelijks zichtbaar vanaf de Lariestraat vanwege de opgaande beplanting die aanwezig is om het terrein af te schermen van de wegzijde. Het omliggende landschap bestaat met name uit agrarische gronden en is in gebruik als weiland. Ten noorden (aan de overzijde van de Leijgraaf) is een groot boscomplex (Heeswijkse Bossen) gelegen.

3.2.3 Landschappelijke uitgangspunten inrichtingsplan

Zoals vermeld in paragraaf 2.4 wordt een deel van het gebied dat tussen Heeswijk-Dinther en de N279 is gelegen opnieuw ingericht. Enerzijds vormt de nieuwe ontsluiting van de kern Heeswijk-Dinther op de N279 hiervoor de basis en anderzijds de ontwikkeling van het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Door dit hele gebied te her ontwikkelen worden meerdere doelen bereikt van de verschillende overheden (op basis van het provinciale en het waterschapsbeleid) en kunnen tevens zorgvuldige maatregelen worden getroffen om de effecten van Gebr. Dijkhoff &zn b.v. te reduceren.

De inrichting is geïnspireerd op de (potentiele) gebiedskarakteristieken van de plek. De landschappelijke opbouw van het beekdal ligt aan de basis van het inrichtingsplan. Versterken van kenmerkende aanwezige hoogteverschillen, het natuurlijke en dynamische watersysteem verbeteren en nat/droog gradiënten vormen de uitgangspunten voor de inrichting (natuurlijk en functioneel).

Naast deze uitgangspunten bepalen de optimale bedrijfsvoering en de bijbehorende milieutechnische maatregelen mede de inrichting (zie paragraaf 4.3).

3.2.4 Poort van Heeswijk

Met de infrastructurele ontwikkelingen rondom de Zuid-Willemsvaart en de N279 krijgt Heeswijk een nieuwe toegangsweg. Vanaf de nieuwe rotonde tot aan de dorpsrand doorkruist deze weg het beekdal van de Aa. Deze toegangsweg maakt onderdeel uit van de beekdal- en natuurbeleving van de Heeswijkse Aa-Beemden.
De beleving van het vernieuwde beekdal begint met bloemrijke graslanden bij de nieuwe rotonde. Deze worden opgevolgd door de beekloop van de Aa omgeven door natuur. Met doorzichten over het beekdal op de dorpsrand wordt Heeswijk aangekondigd.

Het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. sluit via een eigen toegangsweg (gebruik makend van de huidige Heeswijkseweg) aan op de toegangsweg van Heeswijk. Een nooduitgang komt uit op de Steeg.

3.2.5 De Aa

Geïnspireerd op de unieke historische landschapskarakteristieken van de Aa ligt een natuurlijk beeksysteem aan de basis van de ontwikkelingen. Hiermee vormt het gebied een (ecologische) verbinding tussen de Kilsdonkse Molen en Kasteel Heeswijk.

De ontwikkeling geeft ruimte om het gebied om te laten functioneren als ecologische verbindingszone. Dit in nauwe samenspraak met de ecoloog van het waterschap. Het zuidelijk deel van het beekdal van de Aa behoort, zoals in paragraaf 3.2.1 is aangegeven, tot het plangebied. Dit deel kent in de nieuwe situatie een flauwe oever, en is omgeven door nat grasland, solitaire bomen en overstromingsvlaktes. De randen van het beekdal zijn afwisselend. De opgaande beplanting rondom het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn bv maakt onderdeel uit van de zuidelijke rand van het beekdal. Het beekprofiel, met een wisselende breedte aan de zuidzijde, biedt ruimte voor overstroming. Hierdoor is het beekdal continue in ontwikkeling en is de beleving per seizoen verschillend. Tevens biedt dit bredere beekprofiel ruimte voor waterretentie en de opvang van fluctuaties in het waterpeil. Daar waar meer ruimte rondom de Aa aanwezig is ontwikkelen biotopen. Op deze plekken wordt gestreefd naar zoveel mogelijk overgangen nat/droog om zodoende een leefomgeving te vormen voor planten en dieren met struweelvogels en amfibieën als doelgroepen.

Door de ontwikkeling ontstaat hier een nieuw natuurlijker beeksysteem; natuurontwikkeling parallel aan de Aa als verbindingszone én biotoopplekken die als stapstenen fungeren. Met een rijke beplantingsmozaïek en nat/droog gradiënten transformeert het beekdal in een leefgebied voor insecten, vlinders, kleine zoogdieren en vogels, evenals voor water minnende vegetatie en amfibieën.

Met de ontwikkeling worden de ambities van de Provincie Noord-Brabant, zoals opgenomen in het natuurbeheerplan, gerealiseerd. Het beekdal functioneert als ecologische

verbindingszone (EVZ) en vormt hiermee een waardevolle aanvulling voor de omliggende ecologische hoofdstructuur (EHS). Het is zo een ecologische stapsteen tussen de Kilsdonkse Molen en Kasteel Heeswijk.

Het gebied is toegankelijk voor wandelaars via een 'laarzenpad'. Dit pad is incidenteel onbegaanbaar bij hoge waterstanden.

3.2.6 Landschappelijke inpassing Gebr. Dijkhoff & zn b.v.

Locatie Heeswijkseweg
Het bedrijfsterrein is omzoomd door een keerwand en een groene wal. De hoogte van de keerwand varieert van 3 meter aan de zijde van de Heeswijkseweg, tot 6 meter om de rest van het bedrijfsterrein. De groene wal bestaat uit een glooiend grondlichaam voorzien van opgaande beplanting (autochtone soorten) en twee rijen bomen op verschillende hoogte in het talud geplant.
Dit element zorgt voor het ontnemen van het zicht op het bedrijf vanuit het dorp en voorkomt (geluids)hinder van de werkzaamheden op het bedrijfsterrein naar de omgeving.

De groene wal ligt tegen de keerwand en kent een trapsgewijze opbouw. Op het hoogste niveau (tegen de keerwand) staat een rij bomen gevolgd door een met struiken en bosplantsoen beplant talud. Dit patroon wordt nog een keer herhaald. In de zone tussen talud en Aa ontstaat een overstromingsvlakte en kruidenrijk grasland.
De beplanting van deze groene wal is afgestemd op de gradiënten in de ondergrond en het natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant. Vanuit het beekdal is deze opgebouwd van kruidenrijk grasland, zoomvegetatie, zoom tot bomen. In de lagere en nattere gedeeltes van de wal komen soorten zoals elzen en populieren voor. Naar mate het hoger en droger wordt komen ook soorten zoals eik, es, en (haag)beuk voor. Ook hulst en liguster (op de hogere drogere wal) maken onderdeel uit van het sortiment zodat ook in de winter het bedrijf zo beperkt mogelijk zichtbaar is. Door de opbouw van de groene wal ontstaan biotopen die de basis vormen van het leefgebied van insecten (vooral vlinders in geraffelde randen georiënteerd op het zuiden), kleine zoogdieren, en vogels.

Bovenop de keerwand is een hekwerk (begroeid met klimop) gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan indien de wal betreden wordt en wordt het bedrijfsterrein afgeschermd.

De overgang tussen de groene wal en het beekdal verloopt geleidelijk. In deze overgangszone is het mogelijk om, indien de omstandigheden het toestaan, te wandelen over een laarzenpad.

Aan de voorzijde van het bedrijfsterrein liggen bloemrijke graslanden. In deze graslanden staan enkele solitaire bomen en boomgroepen bestaande uit: eik, linde, es, tamme kastanje. De bloemrijke graslanden (vaak geel kleurend door de bloei van de rolklaver, bo-

terbloem, ratelaar) zijn soortenrijk door het extensieve beheer en de aanwezige kwel. Het gebied wordt mogelijk begraasd door runderen (bijvoorbeeld brandrode runderen). Deze extensieve begrazing van dit gebied vergroot de diversiteit van de graslanden.
Nader onderzoek moet vaststellen of het zinvol is om de bemeste toplaag te verwijderen, ten behoeve van het verkrijgen van meer soorten. Ook de aanwezigheid van waardevolle kwel zal daarbij onderzocht worden.

In figuur 3.4 is de inrichting van het plangebied weergegeven.

Lariestraat

Het bedrijfsterrein aan de Lariestraat zal gedeeltelijk veranderen. Door de wijziging in de bedrijfsvoering (en de daarbij behorende bestemming) neemt het bedrijfsoppervlakte af met 1.200m². Deze vrijgekomen ruimte wordt op een landschappelijke wijze ingericht, met streekeigen opgaande beplanting (bosplantsoen met soorten zoals eiken, hazelaar, vuilboom). Doordat de rode activiteiten van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. op deze plek komen te vervallen kan het oppervlakte aan bedrijfsterrein worden verkleind. Vanwege de ligging van deze locatie, de reeds aanwezige afschermende beplanting, de afname van activiteiten en de afname van areaal bedrijfsterrein is een uitgebreide en omvangrijke inrichting zoals op de locatie Heeswijkseweg niet noodzakelijk.

Figuur 3.4 Inrichting Heeswijkse Aa Beemden

3.3 Functioneel

3.3.1 Bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff & zn b.v. (Heeswijkseweg)

Locatie Heeswijkseweg

Het bedrijfsterrein aan de Heeswijkseweg wordt ontsloten op de verlegde Heeswijkseweg. De entree van het bedrijf wordt gevormd door de bedrijfswoning en het kantoor. De intensieve veehouderijlocatie wordt aan het bedrijfsterrein toegevoegd. De stallen worden gesloopt en gesaneerd en de rechten worden ingeleverd. De huidige bebouwing op het terrein blijft gehandhaafd en aangevuld met o.a. een kapschuur. Op het terrein zijn, conform de huidige situatie, twee bedrijfswoningen toegestaan. De woningen kunnen, verplaatst worden binnen het bestemmingsvlak.

Op het bedrijfsterrein kunnen de volgende activiteiten uit worden gevoerd:

- Ontvangen, overslaan, opslaan en granuleren van puin en soortgelijk bouw- en sloopafval;
- Opslaan van puin en/of recyclingsgranulaat;
- Ontvangen, overslaan en opslaan van primaire en secundaire toeslagstoffen en cement, kalk en hydraulische slakken (of soortgelijke middelen);
- Samenstellen van gebonden materialen bestaande uit zand, grind en granulaten uit eigen recyclingproces enerzijds en cement, kalk of hydraulische slakken als bindmiddel anderzijds;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van bouwmaterialen;
- Exploiteren van een grondbank voor het ontvangen, opslaan, overslaan en zeven van (niet-verontreinigde) grond en grond van onbekende kwaliteit;
- Ontvangen, opslaan, overslaan en sorteren van gemengd bouw- en sloopafval en gips houdende afvalstoffen;
- Ontvangen, opslaan, overslaan en sorteren van grof huishoudelijk afval;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van asbesthoudende materialen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van kunststoffen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van metalen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van bouw- en sloopafvalhout;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van grof snoeihout;
- Aanleggen en exploiteren van een transportband over de openbare weg en een langshaven aan de Zuid-Willemsvaart ten behoeve van intermodaal vervoer;
- Exploiteren van een aannemingsbedrijf, inclusief onderhoud en stalling voertuigen en materieel evenals kantooractiviteiten;
- Exploiteren van een sociale werkplaats waar personen die een beperkte toegankelijk tot de arbeidsmarkt hebben, onder begeleiding bewerkingen uitvoeren.

In het bijlagenboek, onderdeel “Gebr. Dijkhoff & zn b.v.” is in bijlage 4 (activiteiten) en 5 (bedrijfsinrichting) een uitgebreide omschrijving opgenomen.

Maatregelen

Omdat een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn b.v. hinder kan veroorzaken worden maatregelen genomen om deze hinder te minimaliseren (zie hoofdstuk 6). Hieronder zijn enkele maatregelen genoemd die ook verankerd zijn in dit bestemmingsplan – specifieke zaken zoals de locatie en de eventueel benodigde bebouwing/bouwwerken worden opgenomen in de milieuvergunning van het bedrijf.

Het bedrijfsterrein zal voorzien worden van een vernevelingssysteem om overlast van stof te voorkomen. Hiervoor is een basis en ringleiding opgenomen in de omliggende groene wal. Zuiver hemelwater dat op de daken wordt opgevangen wordt opgeslagen, en via een vernevelingsinstallatie bovenop de geluidswerende voorziening over het terrein verneveld. Daarnaast kan ook de vloer van het terrein besproeid worden om zo stof afkomstig van het vrachtverkeer te voorkomen.
Ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsvoering wordt het terrein (her)ingericht. De interne inrichting van het terrein is gericht op een efficiënte bedrijfsvoering waarmee overlast voor de omgeving tot een minimum beperkt wordt. Hinder van geluid in de dorpsrand van Heeswijk wordt voorkomen door de plaatsing van de kapschuur (gelegen aan de noordzijde van het terrein, georiënteerd op het zuiden). Rondom het gehele terrein wordt een geluidswerende voorziening met een hoogte van 6 meter gerealiseerd. De realisatie van deze muur is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Toekomst

In de toekomst wenst het bedrijf aan te sluiten bij transport over het water. Hiervoor zou een langshaven aan de Zuid-Willemsvaart gerealiseerd moeten worden. Deze wordt dan via een transportband verbonden met het bedrijfsterrein. De laatst genoemde ontwikkeling is een wens, die niet met dit bestemmingsplan geeffectueerd kan worden in verband met de planvorming rondom de N279.

Locatie Lariestraat

Onderdeel van de bedrijfsontwikkeling van de Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is de bundeling van de activiteiten op één locatie (Heeswijkseweg) én een splitsing in business units. De groen gerelateerde activiteiten zullen plaats vinden op de Lariestraat. Dit deel van het bedrijf richt zich op loonwerk, grondverzet en beheer- en onderhoudswerk van de openbare groene ruimte (cultuurtechnische werken). Dat betekent dat op deze locatie machines worden opgeslagen en onderhouden die benodigd zijn om dat werk op te knappen. Tevens worden hier groenafval en bouwstoffen opgeslagen.
Met dit bestemmingsplan wordt direct gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vergroting van de bedrijfsbebouwing, conform de afwijkingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen (>25%). Hierdoor is de oppervlakte aan bebouwing vergroot opgenomen in dit bestemmingsplan tot maximaal 2.100m².
De reeds vergunde activiteiten zijn in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. In vergelijking met het huidig geldende bestemmingsplan is dezelfde bestemmingsregeling gecontinueerd. Het enige verschil is dat de oppervlakte aan bedrijfsbestemming is verkleind

en de oppervlakte aan bestemming ‘Groen’ is vergroot. Dat betekent dat geen nieuwe activiteiten mogelijk zijn op dit terrein.

3.3.2 Verkeer

Gepaard aan de ontwikkeling verandert de verkeersstructuur rondom de voormalige Heeswijkseweg. Via een nieuwe entree wordt het bedrijf ontsloten op de verlegde Heeswijkseweg. In verband met de verkeersveiligheid is deze aansluiting zodanig gedimensioneerd dat de vrachtwagenchauffeur goed zicht heeft en voldoende draairuimte heeft om met een wagen met oplegger te rijden. De afstand van de uitrit op de verlegde Heeswijkseweg tot aan de rotonde is zodanig gekozen dat het aankomend verkeer al/nog vertraagd. Het fietspad wordt zodanig gesitueerd dat het vrachtverkeer zich kan opstellen tussen de verlegde Heeswijkseweg en het fietspad. Hiermee wordt de veiligheid van de fietsers vergroot, wat ten goede komt aan de goede ruimtelijke ordening. Deze uitgangspunten zijn via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het bedrijf krijgt op de locatie Heeswijkseweg ook een (nood) uitgang, die slechts een enkele keer gebruikt zal gaan worden. De nooduitgang sluit aan op de Steeg (zijde N279). De Steeg is de verbinding tussen de rotonde en de brug over het kanaal richting Schijndel. Deze weg kent een hoogteverschil. Veel fietsverkeer maakt gebruik van deze route. De aansluiting van het bedrijfsterrein is zo gesitueerd dat deze niet op de helling gelegen is én met veel overzicht voor de vrachtwagen.

Door het bundelen van de bedrijfsactiviteiten op één locatie, en de splitsing in twee bedrijfsunits, nemen de (vracht)verkeersbewegingen tussen de beide bedrijfslocaties af (250 - 300 ritten per week / 13.000 – 15.600 ritten per jaar). Hierdoor neemt de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de kern Heeswijk toe. Incidenteel kunnen er tussen beide bedrijfslocaties, na de ontwikkeling, nog (zware) verkeersbewegingen door de kern Heeswijk-Dinther plaatsvinden. Deze worden geschat op 4 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 6.4).

De verkeersbewegingen in de huidige situatie zijn gebaseerd op basis van de huidige omgevingsvergunning, en zijn onder te verdelen in projectverkeer en verkeer tussen de bedrijfslocaties (onderstaande gegevens zijn afkomstig uit bijlagenboek, onderdeel “Gebr. Dijkhoff & zn b.v.”).
Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van projectverkeer (transportbewegingen in functie van het transport van afvalstoffen en andere materialen dat nodig is voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff & zn b.v.):

- N279: 86 voertuigen per etmaal;
- Steeg: 13 voertuigen per etmaal;
- Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan: 33 voertuigen per etmaal.

Voor het verkeer tussen de twee bedrijfslocaties is een aantal van 50 voertuigen (verkeer tussen de projectlocaties) per etmaal opgenomen in de vergunning. Dit betekent dat het totale vergunde aantal vervoersbewegingen over de Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan uitkomt op 83 voertuigen per etmaal
In de toekomstige situatie veranderen de verkeersstromen. Voor het projectverkeer betekent dit het volgende (in relatie tot de huidig vergunde situatie):

- N279: toename 243 voertuigen per etmaal
- Steeg: toename 28 voertuigen per etmaal
- Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan: toename van 8 voertuigen per etmaal

Hoewel niet meer elke ochtend vrachtwagens en materieel van de bedrijfslocatie aan de Lariestraat naar de Heeswijkseweg en 's avonds van de locatie aan de Heeswijkseweg naar de Lariestraat worden gereden, zijn toch incidentele verplaatsingen tussen de twee locaties mogelijk. Deze incidentele verplaatsingen worden geschat op 4 per dag.

Samenvattend:
Hieronder is een tabel weergegeven met de verschillen in voertuigen per etmaal.

wegvak	**Huidig projectverkeer**	**Huidig locatieverkeer[4]**	**totaal**	**toekomstig projectverkeer**	**toekomstig locatieverkeer**	**totaal**
N279	86	-	86	392	-	392
Steeg	13	-	13	41	-	41
Heeswijkseweg / Baron van den Bogaerdelaan	33	50	83	41	4	45

In de toekomstige situatie is het totaal vergunde aantal vervoersbewegingen op de Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan 45 bewegingen. In relatie tot de huidig vergunde situatie betekent dit een afname van 38 voertuigen per etmaal door de dorpskern van Heeswijk-Dinther. Het verschil is afkomstig uit het locatieverkeer (verkeer tussen beide locaties) dat afneemt.

Ondanks de bedrijfsgroei neemt het aantal verkeersbewegingen af op de Heeswijkseweg - Baron van den Bogaerdelaan. De overige wegen worden wel intensiever gebruikt door het bedrijf. De toename van verkeersbewegingen betreft in totaal 233 voertuigen per etmaal. Echter omdat de meeste verkeersbewegingen via de hoofdontsluiting plaatsvinden kan gesteld worden dat de verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding een positief sociaal-maatschappelijk effect heeft. Daarnaast kan het aantal verkeersbewegingen nog verder worden gereduceerd door intermodaal transport en maatregelen die buiten dit plan vallen (nieuwe ontsluiting ten behoeve van Retsel). Tevens wordt in het onderliggende plan in hoge mate aandacht besteed aan verkeersveiligheid (opstelplekken voor vrachtverkeer, draairuimte voor vrachtverkeer, goed zicht voor vrachtverkeer).

[4] Verkeer tussen de 2 locaties.

Derhalve valt te concluderen dat een redelijke verhouding staat tot de aantallen bezoekers van het bedrijf. De verkeersituatie rondom de bedrijfslocatie aan de Lariestraat zal geen gevolgen hebben voor de inrichting.

4. BESTEMMINGSPLANREGELING

4.1 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Bernheze (vastgesteld op 26 juni 2012) heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Perceel Heeswijkseweg 7:
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Dubbelbestemming waarde – natte natuurparel;
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 1 (gedeeltelijk);
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding agrarisch loonbedrijf;
- Gebiedsaanduiding: behoud herstel watersysteem (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Perceel Heeswijkseweg 5:
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Dubbelbestemming waarde – natte natuurparel;
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: behoud herstel watersysteem (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Perceel achter Heeswijkseweg 5 en 7
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Enkelbestemming Natuur;
- Dubbelbestemming waarde – natte natuurparel;
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding Wro-zone – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: behoud herstel watersysteem;
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Perceel Lariestraat 25
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen;
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 3;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: agrarisch loonbedrijf;
- Gebiedsaanduiding Wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Perceel voorzijde Heeswijkseweg
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1;
- Dubbelbestemming Waarde - Natte natuurparel;
- Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch vlak;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

De betreffende bestemmingen en bijbehorende regelingen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01)

Conclusie
Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor de voorgenomen ontwikkeling beperkt. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn niet toereikend voor de ontwikkeling, daar het plan niet kan voldoen aan de gestelde voorwaarden. Daarom kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheden en is het noodzakelijk om een apart bestemmingsplan op te stellen voor deze ontwikkeling. Onderliggend plan betreft het bestemmingsplan dat van toepassing is voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor de realisatie van het project.

4.2 Nieuwe bestemmingsplanregeling

De wijze van bestemmen en de bestemmingsplansystematiek is aangepast aan de ontwikkeling. Dat houdt in dat sommige aspecten expliciet worden uitgesloten en andere aspecten specifieker worden beschreven. In deze paragraaf worden de belangrijkste verschillen aangegeven. Voor de specifieke regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 9 waarin de juridische toelichting is beschreven.

De beide bedrijfslocaties (Heeswijkseweg en Lariestraat) hebben de bestemming ‘Bedrijf’ gekregen in plaats van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Dit is gedaan omdat deze bedrijven niet voldoen aan de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze. Tevens wordt hiermee uitgesloten dat op de

betreffende locaties een agrarisch bedrijf wordt gevestigd. Per bedrijfslocatie is een aparte aanduiding opgenomen die aansluit bij de activiteiten van het bedrijf. In de omschrijving is een uitputtende lijst van toegestane activiteiten opgenomen. Dit biedt voor zowel het bedrijf als de omgeving zekerheid dat de gewenste bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden en andere (ongewenste) activiteiten worden uitgesloten. Per bedrijfsbestemming is tenslotte het aantal bedrijfswoningen aangegeven.

Rondom het bedrijfsterrein aan de Heeswijkseweg is de bestemming “Groen” opgenomen. Deze bestemming is ook op een deel van het (voormalige) bedrijfsterrein aan de Lariestraat opgenomen. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de inrichting van deze bestemming. Dat betekent dat binnen een termijn van 1 jaar na het onherroepelijk worden deze bestemming een landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden alvorens het bedrijf gebruikt mag worden conform bestemmingsplan. Ook de maatregelen tegen geluid en fijnstof zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit geldt overigens ook voor de aanleg van de natuur in het beekdal van de Aa.

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding ‘Overig – in Verordening ruimte te verwijderen Ecologische Hoofdstructuur’ opgenomen. Deze aanduiding is op een deel van de bedrijfsbestemming gelegen waarop in de huidige situatie de EHS-status is gelegen. Op de plekken waar nieuwe natuur wordt gerealiseerd wordt naast de bestemming ‘Natuur’ de aanduiding ‘Overig – in het kader van natuurcompensatie te realiseren Ecologische Hoofdstructuur’ opgenomen.

Tenslotte is een aanduiding opgenomen voor de realisatie van een ontsluitingsweg en een fietspad aan de noord-west zijde van Gebr. Dijkhoff & zn b.v.

5. BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

De gebiedsontwikkeling van de Heeswijkse Aa-Beemden is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen publieke en private partijen. Met de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden zijn de beleidsdoelen, gesteld door de betrokken overheden, meegenomen in het proces. Niet alleen de (ruimtelijke) belangen van de verschillende betrokken partijen, maar ook de doelstellingen vanuit de overheid zijn afgewogen en geintegreerd in het ontwerp. Hierdoor vindt met de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden een kwaliteitsverbetering plaats van het gebied (ecologie, landschap, economie, sociaal-maatschappelijk) én worden de beleidsdoelen behaald.

De aanleiding van de ontwikkeling is de ruimtelijke en milieutechnische situatie en behoefte van het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Door de infrastructurele verandering rondom de Zuid-Willemsvaart en de aangrenzende N279 is de omgevingssituatie van de locatie Heeswijkseweg veranderd waardoor dit kansen biedt voor de ontwikkeling van het hele gebied.

Op 6 februari 2013 is het bedrijf aangemeld als Nimby-bedrijf via de gemeente Bernheze. Ondanks dat de bedrijven voldoen aan de regels en richtlijnen, ondervindt de omgeving overlast. Deze bestaat uit milieu-, geluid,- geur,- of andere hinder. Dergelijke bedrijven met een zwaardere milieucategorie worden Nimby-bedrijven genoemd oftewel; ‘Not In My Backyard’ (zie toelichting in 1.2).

Het bedrijf ligt op een kwetsbare plek in de gemeente Bernheze, in het beekdal van de rivier de Aa. Ingeklemd tussen de N279/Zuid-Willemsvaart en de dorpsrand van Heeswijk. Het familiebedrijf dat al ruim een eeuw op deze plek gevestigd is, kan daardoor niet optimaal functioneren binnen de beperkte beschikbare ruimte. Dit kan economische gevolgen hebben voor de ondernemer én de gemeente (lokale werkgelegenheid). Door de aard van de werkzaamheden heeft het bedrijf veel vrachtverkeer. Dit heeft tot gevolg dat rondom het bedrijf en in de kern Heeswijk een verkeersonveilige situatie ontstaat met gevolgen voor de leefbaarheid.

In het kader van de Nimby-aanpak is gekeken naar de mogelijkheden om het bedrijf te verplaatsen (2011). Uit onderzoek van de gemeente Bernheze naar geschikte bedrijventerreinen in haar eigen gemeente en omliggende gemeenten blijkt, dat voor het betreffende bedrijf geen geschikte locatie aanwezig is (gebaseerd op de behoeftes/voorwaarden van het bedrijf, de financiële situatie en de milieucategorie). Verplaatsing van het bedrijf naar een andere gemeente betekent een verandering van de positie in het verzorgingsgebied waardoor concurrentie een grotere rol gaat spelen. Daarnaast lost het ook de problemen van de plek waar ze nu zitten niet op; onveilige verkeerssitua-

tie en de mogelijkheid voor een bedrijf in een kwetsbaar beekdal blijven bestaan. Aanvullend op deze argumenten is het financieel niet haalbaar voor het familiebedrijf om een grote verplaatsing te organiseren. Daarnaast zal met de verplaatsing de verankering in de lokale gemeenschap afnemen. (zie bijlage 2).

5.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. 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 blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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 dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied gedeeltelijk binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (herijkte EHS) is gelegen (Zie figuur 5.1). Het betreft overigens alleen het deel van het plangebied aan de Heeswijkseweg. Het plangebied aan de Lariestraat valt niet binnen de Nationale hoofdstructuur.

Figuur 5.1 Uitsnede structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

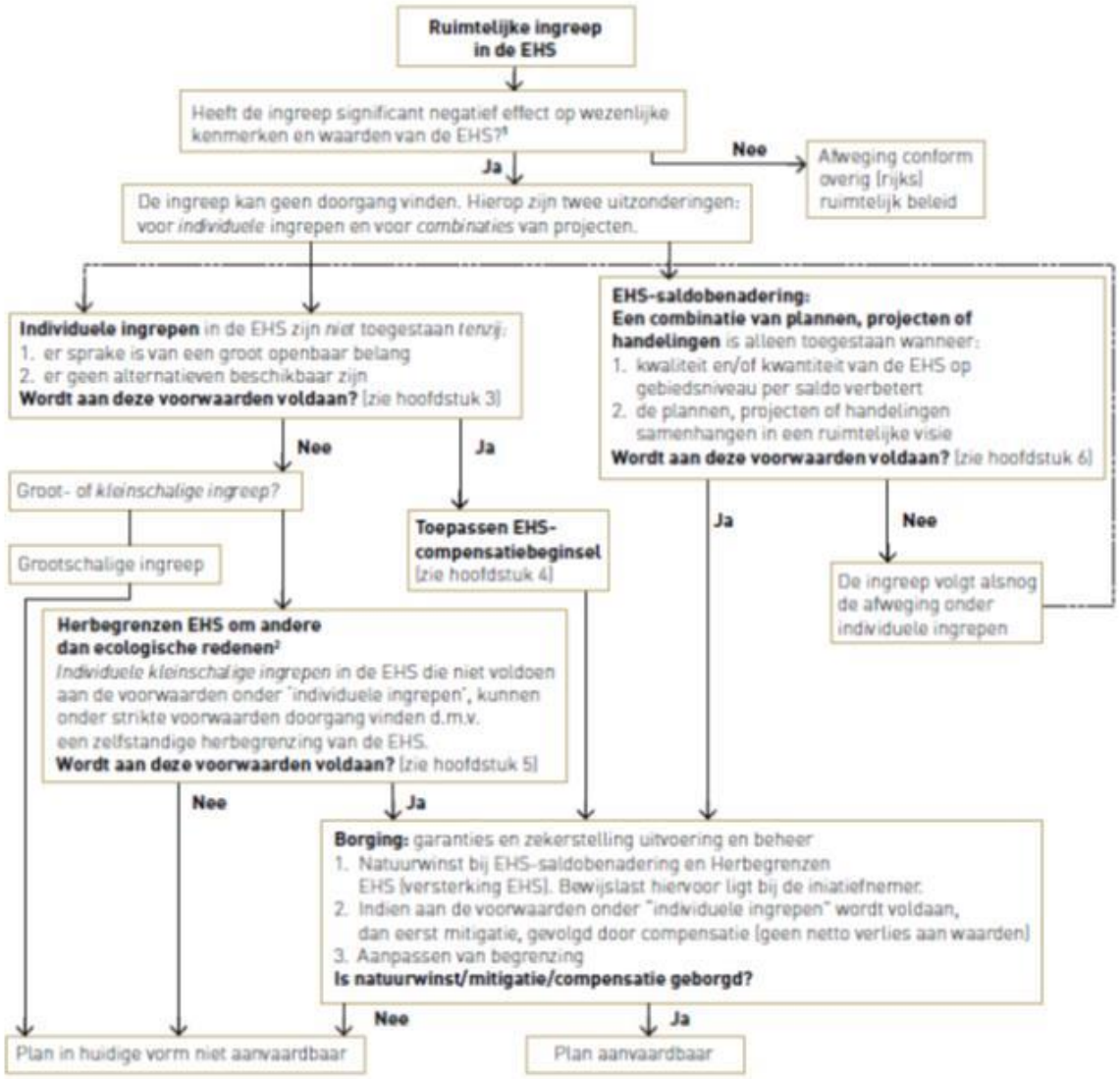
Omdat een deel van het plangebied binnen de herijkte EHS is gelegen is nationaal belang 10 van toepassing, namelijk: “Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten”. Het Rijk is verantwoordelijk voor en door de EU aanspreekbaar op het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincies geven bij de inzet van middelen voor inrichting en beheer prioriteit aan internationale verplichtingen voortvloeiend uit Natura 2000, de Kaderrichtlijn Water en de soortenbescherming. Ook de drinkwaterbedrijven en de landbouw hebben een rol bij het natuurbeheer.

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een ‘nee, tenzij’-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.

De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS (Spelregels EHS – Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-Saldobenadering en Herbegrenzen EHS, Min LNV, VROM en de provincies, 2007) zijn uitgewerkt, blijven hierbij overeind. Op de volgende pagina is een schema weergegeven met betrekking tot het afwegingskader. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels geïmplementeerd in de Verordening ruimte. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de ligging ten opzichte van de EHS.

Zoals eerder aangegeven is een van de doelen met betrekking tot het beleid rondom topsectoren een resource-efficiënte samenleving en economie te creëren. Daarnaast wenst het rijk de natuurlijke bronnen en ecosystemen via duurzaam management te beschermen. Het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. richt zich volledig op deze hoofdlijn en draagt daarom bij aan de doelstellingen die het Rijk stelt.

Conclusie
Voor de gebiedsontwikkeling is de Nationale hoofdstructuur van belang. Dat betekent dat de spelregels EHS van toepassing zijn. Deze spelregels zijn verwerkt in het beleid van de provincie Noord-Brabant. De uitwerking hiervan is dan ook weergegeven in paragraaf 5.3. Deze spelregels zijn alleen van belang voor de gebiedsontwikkeling aan de Heeswijkseweg. Om naar een efficiënte en duurzame manier van bedrijfsvoering te streven is het noodzakelijk om de rode en groene activiteiten van het bedrijf te scheiden en de recycleactiviteiten te concentreren op één locatie. Op die manier draagt het bedrijf bij aan de doelstellingen van het Rijk en kan het bedrijf ook in de toekomst inspelen op nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan een resource-efficiënte samenleving en economie.



[1] Het gaat hier om het effect van de ingreep zelf en niet om een netto of reeds gesaldeerd effect. Indien de ingreep plaatsvindt in een Natura 2000 gebied gelden aanvullende regels (zie ook hoofdstuk 7).

[2] Een andere maatwerkmogelijkheid in de EHS is herbegrenzen om ecologische redenen. Deze mogelijkheid wordt beschreven in hoofdstuk 5, maar komt niet terug in dit schema, omdat er geen ruimtelijke ingreep aan ten grondslag ligt.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

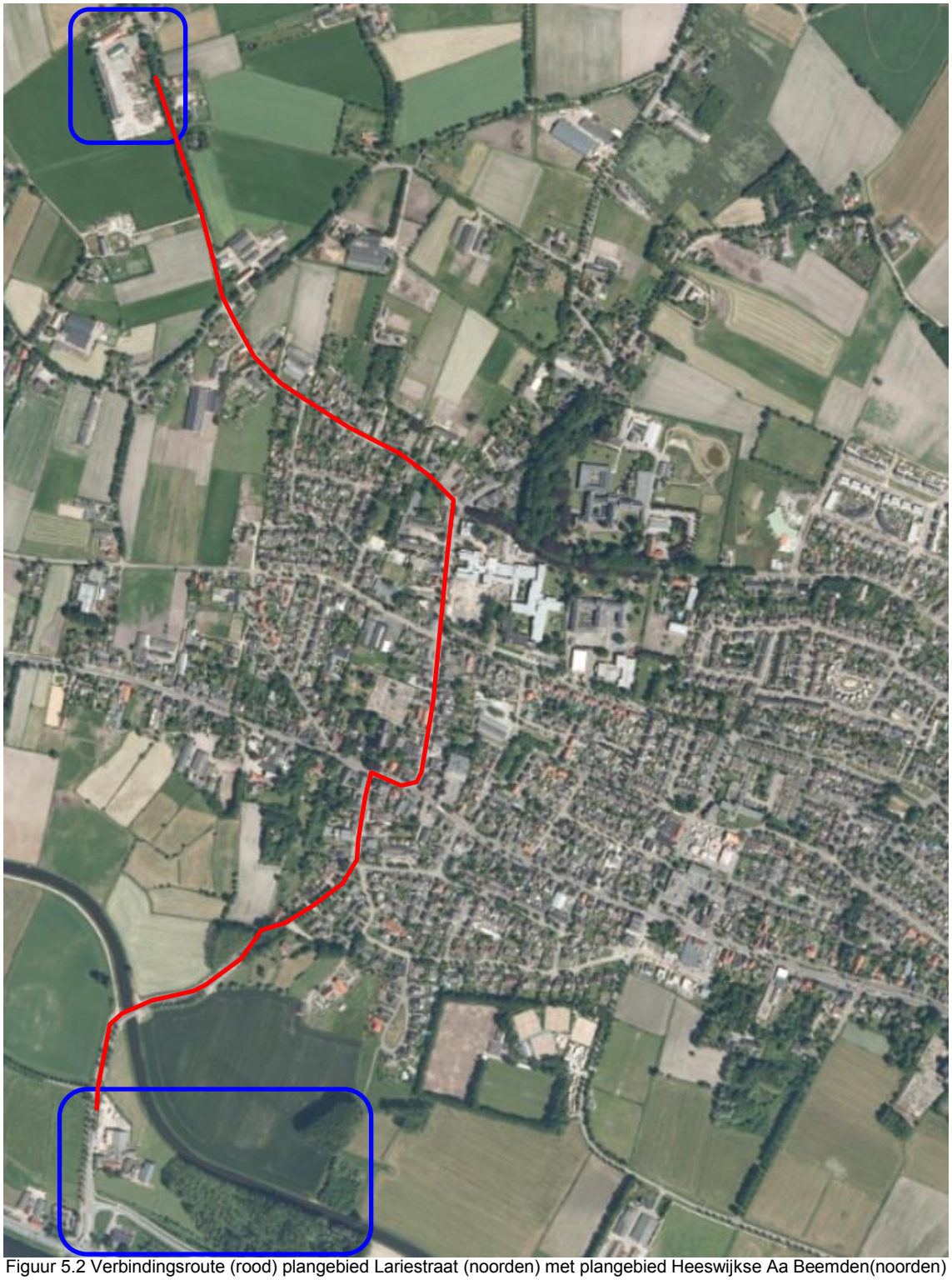
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluit-

vormingsmogelijkheden 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.
Met het bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt, er zijn echter geen kaders opgenomen ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Aanleiding en achtergrond
Het bedrijf gebroeders Gebr. Dijkhoff & zn b.v. is in de huidige situatie gevestigd op twee locaties binnen de gemeente Bernheze. Eén locatie is gelegen aan de Lariestraat (ten noorden van Heeswijk) en één locatie is gelegen aan de Heeswijkseweg in Heeswijk. Het bedrijf voert verschillende activiteiten uit die verdeeld kunnen worden in groene activiteiten en rode activiteiten.

De groene activiteiten hebben betrekking op (agrarisch) loonwerk en de rode activiteiten hebben betrekking op verwerking en recycling van bouwmaterialen, grondopslag en weg- en waterbouw. Beide activiteiten vinden in de huidige situatie op beide locaties plaats. Daarbij wordt een deel van de locatie aan de Lariestraat gebruikt voor opslag van puin en afval, omdat hier op de Heeswijkseweg onvoldoende ruimte voor beschikbaar is. De aan- en afvoer hiervan zorgt voor veel hinder in en rond de kern Heeswijk. Met name ten aanzien van het transport, maar aanvullend ook op het gebied van geluid, trillingen, stof, luchtkwaliteit en visuele hinder.



Figuur 5.2 Verbindingsroute (rood) plangebied Lariestraat (noorden) met plangebied Heeswijkse Aa Beemden(noorden)

De huidige benutting van de twee bedrijfslocaties van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. voldoet niet meer aan de toekomstige wensen van het bedrijf en eisen vanuit de wetgeving. Er is sprake van ruimtegebrek in de huidige situatie, waardoor het vaak voorkomt dat activiteiten (tijdelijk) tussen beide locaties worden uitgewisseld. Naast inefficiënte bedrijfsprocessen, zorgt dit zoals hiervoor aangeven voor overlast voor de omgeving.
Voor de bedrijfscontinuïteit is aanvullende ruimte voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v.(familiebedrijf sinds 1914) essentieel. De activiteiten waarin het bedrijf actief is, vragen om opschaling en modernisering van de bedrijfslocaties. Deze behoeften gaan gepaard met een nadrukkelijke behoefte aan extra ruimte. Zonder deze extra ruimte komt de continuïteit binnen afzienbare tijd onder druk te staan, wat directe gevolgen heeft voor de economische prestaties en werkgelegenheid in de gemeente en regio.

De uitbreidingsruimte voor het bedrijf kan de toekomst en bedrijfscontinuïteit en daarmee de economische activiteit en werkgelegenheid veilig stellen. Zowel voor het bedrijf zelf, als bij toeleveranciers en afnemers. Met de extra ruimte kan in eerste essentie een efficiencyslag voor het bedrijf zelf worden bewerkstelligd. Daarnaast komt er met de verbeterde bedrijfsomstandigheden zicht op de mogelijkheden om te investeren in modernere installaties en technieken. Die investeringen zijn binnen de huidige beperkte ruimtelijke mogelijkheden en daarmee gepaard gaande inefficiëntie niet haalbaar.

Met deze modernisering kan de overlast van het bedrijf naar de omgeving sterk beperkt worden. Voordat tot deze investeringen overgegaan kan worden, is uitbreiding en optimalisatie van de bedrijfsprocessen echter essentieel.

Een aanpassing van de bedrijfsactiviteiten die direct na de uitbreidingsmogelijkheden bewerkstelligd kunnen worden, heeft betrekking op een scheiding van de groene en rode activiteiten. Daarbij wil Gebr. Dijkhoff & zn b.v. de rode activiteiten concentreren aan de Heeswijkseweg en de groene activiteiten aan de Lariestraat. Een groot aantal transportbewegingen en de daarmee gepaard gaande overlast van het vervoer zelf, laden en lossen zijn daardoor niet meer nodig. Dit zorgt voor een enorme beperking van de overlast voor de omgeving.

Uitbreiding aan Heeswijkseweg
Om tot een passende nieuwe situatie te komen onderzoekt Gebr. Dijkhoff & zn b.v. al vele jaren de mogelijke scenario's. De meest optimale oplossing voor het bedrijf zelf, alsmede voor de omgeving, betreft uitbreiding van de locatie aan de Heeswijkseweg. Deze locatie is gelegen direct aan de N279 waardoor aan- en afvoer van vrachtverkeer hier optimaal is te realiseren. Ook is de locatie (vrijwel direct) aan het water gelegen, waardoor de wens om in de toekomst aan- en afvoer over water mogelijk te maken blijft bestaan. Deze aan- en afvoerwijze is in het verleden veelvuldig gebruikt, maar is als gevolg van bedrijfsmatige en infrastructurele aanpassingen in de omgeving reeds lange tijd niet meer mogelijk. Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zou deze mogelijkheid graag weer benutten,

wat ook aansluit bij de nationale en provinciale beleidsambities van multimodaal transport.

Er is een aantal scenario's onderzocht. De belangrijkste zijn:

- Uitbreiding van de locatie Lariestraat: aangezien dit in de huidige situatie de grootste locatie betreft, zou uitbreiding hier om deze reden een reële optie zijn. Echter zorgt de ligging van de Lariestraat voor grote problemen. De uitbreiding is met name nodig om de groei van de rode activiteiten mogelijk te maken. Door de rode activiteiten op de Lariestraat te concentreren zal er sprake zijn van een sterk groeiende belasting van vrachtwagenbewegingen van en naar het buitengebied, met aanzienlijke (milieu)hinder als gevolg. Hetzelfde geldt voor de groene activiteiten die in dit scenario naar de Heeswijkseweg verplaatst zouden worden. De agrarische machines en installaties worden juist in het buitengebied ingezet, waardoor deze activiteiten ook voor een groei van zwaar verkeer en vrachtwagens door de kernen van Bernheze zal zorgen.
- Een totale verplaatsing van het bedrijf (of in ieder geval van de rode activiteiten waarvoor uitbreiding essentieel is) is tevens bekeken. Daarbij spelen met name ruimtelijke en bedrijfseconomische aspecten. De ruimtelijke mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf zoals Gebr. Dijkhoff & zn b.v. in de regio zijn zeer beperkt. Er zijn vanuit ruimtelijk perspectief nauwelijks locaties waar Gebr. Dijkhoff & zn b.v. terecht kan. De mogelijkheden ten aanzien van milieuzonering en bereikbaarheid van de afzetmarkt van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zijn daarbij geanalyseerd (zie ook onder uitwerking van trede 2 van de Ladder). Tevens dient daarbij de locatie aan de Heeswijkseweg (of eventueel de Lariestraat bij verplaatsing van deze bedrijfsactiviteiten) opgeheven te worden. De specifieke inrichting van de locatie en de mogelijke bestemming leiden ertoe dat de achter te laten locatie nagenoeg waardeloos wordt, waardoor er sprake is van een omvangrijke desinvestering die het bedrijf niet kan dragen en waardoor de bedrijfscontinuïteit onhoudbaar is.

Daarmee is de uitbreiding op de locatie aan de Heeswijkseweg de enige reële optie vanuit ruimtelijk, milieukundig en bedrijfsmatig perspectief.

Doorlopen Ladder voor Duurzame Verstedelijking noodzakelijk

Voor de nieuwe situatie is 18.744 m² aanvullende ruimte aan de Heeswijkseweg nodig tot een totaal van 2,7 hectare. Deze ruimte ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief betreft een stedelijke voorziening (en dus een stedelijke ontwikkeling) als bedoeld in het Bro (besluit ruimtelijke ordening). Dit betekent dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna Ladder) doorlopen dient te worden. De Ladder heeft als doel zorgvuldig met ruimtegebruik om te gaan. Het toetsen van een ontwikkeling aan deze Ladder is een verplichte stap binnen het ruimtelijke ordeningsproces.

Er zijn drie stappen die in de Ladder doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De drie treden worden navolgend doorlopen en toegelicht.

Trede 1: regionale behoefte

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. maakt een positieve economische ontwikkeling door en heeft hiervoor extra ruimte nodig. Daarbij is het logisch dat uitbreiding in de directe nabijheid van de huidige locatie wordt gezocht. Gezien de specifieke ligging aan de N279 heeft Gebr. Dijkhoff & zn b.v. haar oog op de locatie direct grenzend aan het huidige perceel laten vallen, dat sinds 2010 in haar bezit is.

De recyclesector vormt een essentiële schakel in de bouwkolom en –sector en is daarmee onmisbaar in de regionale economie van noordoost Brabant. Zowel sectoraal in de bouw huisvest de provincie een aantal van de grootste bouwbedrijven van Nederland, die hun sterke positie mede te danken hebben aan toeleverende bedrijven zoals Dijkhoff.

Ook voor cross-overs naar andere sectoren speelt de recylingbranche een essentiële rol, zoals ook door Bert Pauli recent werd bepleit[5]. ”We moeten de cross-overs tussen beleidsterreinen actief oppakken om belangrijke maatschappelijke uitdagingen op te lossen. Dit vraagt enerzijds afstemming tussen verschillende beleidsterreinen als economie, arbeidsmarkt, onderwijs, milieu, infrastructuur en zorg en anderzijds nieuwe businessmodellen voor disruptieve innovaties, zoals circulaire economie”.

De maatschappelijke en economische uitdagingen vinden ook uitwerking in wet- en regelgeving. Deze ontwikkeling draagt positief bij aan het maatschappelijk probleem omtrent klimaat en grondstoffen. Het maatschappelijk probleem wordt erkend door de Nationale overheid en is daardoor genoemd als een van de hoofdlijnen voor de topsectoren van Nederland. Het doel daarvan is een resource-efficiënte samenleving en economie te creëren en tevens bescherming en duurzaam management van natuurlijke bronnen en ecosystemen te bieden.

[5] https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/topsectoren-kunnen-niet-zonder-de-regios-de-regios-kunnen-niet-zonder-topsectoren/

Het initiatief van Dijkhoff speelt nadrukkelijk in op voorgaande ontwikkelingen. Het bedrijf onderneemt concrete stappen om zich te ontwikkelen tot een volwaardig VANG-centrum (triple P). Dijkhoff richt zich nadrukkelijk op deze lijn en draagt daardoor bij aan de doelstellingen die het Rijk stelt. Daarmee sluit het initiatief van Dijkhoff ook aan op de regionale (en bovenregionale) behoefte om te komen tot een duurzame recyclingsector.

Om naar een efficiënte en duurzame manier van bedrijfsvoering te streven is het noodzakelijk om de rode en groene activiteiten van het bedrijf te scheiden en de recycleactiviteiten te concentreren op één locatie.

Tekstbox: Ontwikkeling vanuit bedrijfsperspectief

De uitbreiding op de locatie Heeswijkseweg is de meest geschikte locatie voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. om bedrijfsgroei te realiseren. Hiermee kan de uitbreiding fysiek en organisatorisch direct aansluiten op de bestaande activiteiten en processen, waardoor een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering kan worden gerealiseerd. Beide bestaande locaties kunnen daarbij in gebruik blijven en een optimalisering van de afstemming van de rode en groene activiteiten kunnen worden doorgevoerd. Dit gaat gepaard met een efficiencyslag ten aanzien van milieu en bedrijfsprocessen.

In de huidige situatie worden de rode en groene activiteiten reeds vanuit beide locaties uitgevoerd. Dat is qua bedrijfsprocessen (organisatie, planning, productie, uitvoering, service en onderhoud) en bedrijfseconomisch (dubbele personeelsfuncties, dubbele huisvestingskosten etc.) niet langer houdbaar. Met de uitbreiding van de rode activiteiten is het splitsen en uitvoeren van de rode activiteiten vanuit één locatie essentieel. De locatie aan de Heeswijkseweg is hiervoor de enige reële oplossing voor Dijkhoff.

Indien de uitbreiding niet aansluitend aan de Heeswijkseweg gerealiseerd zou kunnen worden, dan zou er elders uitgebreid dienen te worden, of een volledig nieuwe locatie ontwikkeld dienen te worden waar samenvoeging van activiteiten (rood en groen) kan plaatsvinden.

Dat zou betekenen dat de huidige locatie aan de Heeswijkseweg opgeheven zou moeten worden. De eerdere investeringen in kavel en opstallen die een forse investering hebben gevraagd, zouden daarmee grotendeels afgeschreven moeten worden. Dat zou voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. dan een forse kapitaalvernietiging betekenen.

De huidige locatie is dusdanig specifiek voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. ingericht, dat opname / hergebruik door andere partijen niet op korte termijn realistisch is. Daar komt bij dat eerst verkocht zou moeten worden, om de uitbreiding elders te kunnen financieren (dit heeft betrekking op de omvang van de huidige locatie + de thans voorgenomen uitbreiding).

Al zou het –theoretisch- in financieel opzicht mogelijk zijn geweest om de huidige locatie aan de Heeswijkseweg te verlaten, dan is het de vraag wat daarvan de meerwaarde is. Er zou dan namelijk in ruimtelijk opzicht sprake zijn van leegstand van de bestaande locatie aan de Heeswijkseweg, die gelet op de specifieke inrichting voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. niet courant is en zeer moeizaam door de markt opgenomen zou worden. Daar staat een invulling van een kavel elders in of buiten de regio tegenover. Per saldo zou dat geen verschil maken.

Tekstbox: hergebruikmogelijkeden

Wanneer het bedrijf zich gaat verplaatsen is het wenselijk om de huidige situatie te slopen en te saneren. Woningbouw op deze plek is niet mogelijk vanwege de N279, daarnaast is een economische functie op dit moment alleen mogelijk voor een agrarisch loonwerkbedrijf en een intensieve veehouderij. De trend voor agrarische loonwerkers neemt af doordat het aantal agrarische bedrijven afneemt. De agrarische bedrijven die achter blijven worden steeds groter en gaan efficiënter werken. Dat betekent wel dat veel werk uitbesteed wordt aan loonwerkers, maar deze moeten dusdanige investeringen doen (grotere en geavanceerdere machines) dat veel loonwerkbedrijven besluiten te stoppen en ook voor deze tak geldt dat de 'achterblijvers' groter worden en een groter bereik hebben. Voor de locatie die bestemd is als intensieve veehouderij geldt dat deze niet voldoet om hier opnieuw een intensieve veehouderij voort te zetten. De locatie is simpelweg te klein, de investeringslast te hoog en het toekomstperspectief te onzeker.

Aangezien het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft, is er sprake van een actuele (regionale) behoefte, waarbij het (vanwege bestaande bedrijfsprocessen en eigendoms- en vastgoedsituatie) niet reëel is dit op een alternatieve locatie te realiseren. Jurisprudentie ondersteunt dit uitgangspunt, aangezien verplaatsen naar een andere locatie onevenredige economische gevolgen zou hebben[6].

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

De uitbreiding van het bedrijf ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Hoewel er sprake is van de uitbreiding van een bestaand bedrijf en er hiermee duidelijk sprake is van een andere situatie dan bij de nieuwvestiging van een bedrijf, dienen de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied in beeld te worden gebracht.

Ten aanzien van de uitbreiding wordt gefocust op de uitbreiding van de rode activiteiten, waar Gebr. Dijkhoff & zn b.v. aanzienlijke groei doormaakt en waar vanuit bedrijfscontinuïteit extra ruimte noodzakelijk is. Opereren vanuit de huidige twee locaties is nu al niet meer houdbaar. Dit betekent dat rood en groen gesplitst moeten worden. De groene activiteiten zullen op de Lariestraat geconcentreerd worden / blijven. De rode activiteiten zullen zich concentreren aan de Heeswijkseweg aangezien vanuit transport, milieu en economisch perspectief de locatie aan de Lariestraat zich hier niet voor leent.

Om de rode activiteiten normaal uit te kunnen voeren, rekening houdend met de nieuwe situatie waarin extra ruimte nodig is, is een concentratie op de Heeswijkseweg essentieel. Een aanvullende locatie elders is niet reëel, zeker niet in de nieuwe situatie. Het afstoten van de Heeswijkseweg is vanuit bedrijfsmatig perspectief niet haalbaar, omdat de locatie niet door een andere gebruiker ingevuld kan worden en daarmee waardeloos wordt.

Het voorgaande betekent dat in de zoektocht naar en analyse van alternatieve locaties naar uitbreidingsruimte aanvullend aan de bestaande locatie aan de Heeswijkseweg is gezocht. Vanuit die context wordt dan ook gesproken over het opereren vanuit twee locaties. Dit betreft de Heeswijkseweg en een aanvullende nieuwe locatie.

[6] ABRvS 23 april 2014, No. 201304503/1/R1

Alternatieven voor uitbreiding

In het geval er mogelijkheden zouden zijn voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. om de uitbreiding (aanvullend aan het gebruik van de bestaande locatie) op een andere locatie binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, zou dit betekenen dat vanuit twee locaties gewerkt zou moeten worden. Vanaf de huidige locatie en vanaf een aanvullende nieuwe locatie. Dit is geen wenselijk en operationeel werkbare situatie voor Dijkhoff, omdat hiermee de bedrijfsprocessen en afstemming ernstig worden verstoord en efficiëntie ernstig in het geding komt. Dit is nu reeds het geval, maar zal bij de noodzakelijk opschaling en uitbreiding alleen maar sterker gelden.

Als Gebr. Dijkhoff & zn b.v. niet kan uitbreiden op de beoogde locatie, dan zal een heroverweging op de toekomst plaatsvinden. Daarbij zal op korte termijn geen oplossing gevonden worden, aangezien het bedrijf vast zit aan de huidige locatie. Pas als er een koper voor de huidige locatie zou zijn, of de investeringen voldoende zijn afgeschreven zou een nieuwe strategie kunnen worden uitgezet. De groei in omzet, arbeid en toelevering en afname in de keten zullen daarmee een pas op de plaats maken.

Kortom, het is voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. geen werkbaar scenario om naar een andere locatie uit te wijken. Echter is ondanks de bedrijfsmatige en financiële onmogelijkheden, toch gekeken of er ruimtelijk mogelijkheden zouden bestaan om de uitbreiding elders te realiseren.

Werkgebied Gebr. Dijkhoff & zn b.v. en mogelijke locaties

Om volledig te zijn en alle scenario's optimaal in beeld te brengen, is een studie uitgevoerd naar beschikbare bedrijventerreinen waar een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zich kan vestigen. Hiervoor heeft een analyse van alle bedrijventerreinen binnen Brabant waar ruimte beschikbaar is plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat binnen de volgende gemeenten ruimte is om een bedrijf als Gebr. Dijkhoff & zn b.v. (milieucategorie 5.2) te vestigen:

- Bergen op Zoom;
- Cuijk;
- Cranendonk;
- Deurne;
- Etten-Leur;
- Geertruidenberg;
- Helmond;
- 's-Hertogenbosch;
- Heusden;
- Oss;
- Steenbergen;
- Tilburg;
- Veghel;

- Waalwijk;
- Halderberge;
- Cuijk;
- Cranendonck.

Vanwege de huidige locatie en het klantenbestand van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zijn bedrijventerreinen die buiten een straal van 15 kilometer liggen niet reëel en daardoor niet relevant om in aanmerking te komen voor de verplaatsing. Hierdoor blijven de volgende gemeenten en bedrijventerreinen over:

- 's-Hertogenbosch: De Rietvelden en de Brand II;
- Oss: Moleneind, Vorstengrafdonk, de Geerzuid/oost;
- Veghel: De Dubbelen.

<u>'s-Hertogenbosch Rietvelden</u>
Binnen het bedrijventerrein Rietvelden is milieucategorie 5.1 toegestaan, het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. valt binnen milieucategorie 5.2. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan aangegeven welke specifieke bedrijfstypen mogelijk zijn. Een recyclebedrijf is daarin niet aangegeven, waardoor dit bedrijventerrein niet in aanmerking komt voor de verplaatsing.

<u>'s-Hertogenbosch de Brand II</u>
Het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein is nog in procedure (voorontwerp), waardoor nog geen zekerheid is omtrent de beschikbaarheid van terreinen. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 5.2 mogelijk zijn, mits deze voorkomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 "staat van bedrijfsactiviteiten' van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze staat van bedrijfsactiviteiten komt een recyclebedrijf zoals Gebr. Dijkhoff & zn b.v. niet voor. Bedrijventerrein de Brand II komt dan ook niet in aanmerking voor de verplaatsing van het bedrijf.

<u>Oss Moleneind</u>
Op bedrijventerrein Moleneind zijn geen gronden beschikbaar. Het bedrijventerrein is in zijn geheel in gebruik. Dit bedrijventerrein komt dan ook niet voor verplaatsing van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. in aanmerking.

<u>Oss Vorstengrafdonk</u>
Binnen dit bedrijventerrein worden puinbrekers uitgesloten (zie: Milieuzoneringslijst behorend bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - 2013 – Oss). Dit bedrijventerrein komt dan ook niet in aanmerking voor de verplaatsing van Dijkhoff.

<u>Oss de Geer zuid/oost</u>
Binnen dit bedrijventerrein zijn milieucategorie 5 bedrijven toegestaan. Op enkele locaties kunnen bedrijven zich vestigen die geluidszoneringsplichtig zijn (zoals Dijkhoff). Binnen dit bedrijventerrein is 11 hectare beschikbaar waar Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zich kan ves-

tigen. Hemelsbreed ligt dit bedrijventerrein op circa 16,5 kilometer van de huidige locatie van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. (de werkelijke rij-afstand is met 27,6 kilometer echter fors groter) en valt daarmee buiten de uitgangspunten van de verplaatsing.

Veghel de Dubbelen

Binnen het bedrijventerrein de Dubbelen is circa 10 hectare beschikbaar voor de vestiging van een bedrijf als Dijkhoff. Dit bedrijventerrein ligt hemelsbreed op circa 4 kilometer afstand (werkelijke afstand 9,4 km) van de huidige locatie van Dijkhof. Op het bedrijventerrein de Dubbelen is nog een aantal percelen beschikbaar. Twee percelen daarvan hebben een oppervlakte van 3 hectare en zouden daarom in aanmerking kunnen komen voor verplaatsing.

Conclusie ruimtelijke mogelijkheden alternatieve locaties

Het bedrijventerrein de Dubbelen ligt (hemelsbreed) op een afstand van circa rijafstand van 9,4 kilometer en daarmee voldoet dit aan een van de uitgangspunten met betrekking tot verplaatsing van Dijkhoff. Hierdoor is de Dubbelen de enige ruimtelijke mogelijkheid om het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. te verplaatsen.

Voorwaarden en financieel perspectief niet haalbaar

Ruimtelijk zouden er mogelijkheden zijn op de Dubbelen. Echter gelden er strenge voorwaarde vanuit de regels in het bestemmingsplan. Daarin is onder andere opgenomen dat de bebouwing aan de A50 zijde gesitueerd dient te worden en het perceel voor minimaal 50% bebouwd moet worden. De bebouwing moet daarnaast een minimale bouwhoogte hebben van 10 meter en maximaal 50 meter. Aan de A50-zijde en de zijdelingse perceelgrenzen dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden ten opzichte van de perceelgrens. Ook is buitenopslag van goederen is niet toegestaan.

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. zou vanuit voorgenoemde voorwaarden gedwongen worden om inpandig haar bedrijfsprocessen uit te voeren. Ook de afstanden tot de perceelgrenzen en de aanvullende eisen vanuit de gemeente ten aanzien van beeldkwaliteit en uitstraling vormen forse beperkingen. Voldoen aan deze voorwaarden zou een factor 3 tot 4 van de investering in opstallen met zich mee brengen, ten opzichte van een regulier bedrijventerrein (zonder aanvullende voorwaarden).

Daar komt bij dat er altijd sprake zal zijn van een niet reële situatie aangezien de locatie op de Heeswijkseweg niet afgestoten / hergebruikt kan worden. Daardoor zal er altijd vanuit twee locaties geopereerd moeten worden, wat tot zeer inefficiënte bedrijfsprocessen leidt.

Hoewel er ruimtelijk dus mogelijkheden bestaan op de Dubbelen, is het bedrijfsmatig en financieel onhaalbaar. Vestiging op de Dubbelen ten opzichte van uitbreiding aan de Heeswijkseweg vraagt forse aanpassingen aan de bedrijfsvoering. De belangrijkste kostenposten / verschillen betreffen:

- het verwerven van een nieuwe locatie tegen de marktprijs van bedrijventerreingrond;
- daarnaast dienen opstallen ontwikkeld te worden. Deze kosten zijn neutraal, aangezien ze op iedere locatie gemaakt dienen te worden;
- de bestaande locatie verliest (vrijwel) haar gehele waarde, aangezien (zie hierna) alternatief gebruik zeer ondenkbaar is. Naast de grond dienen daarbij de opstallen afgeschreven te worden.

Per saldo is er bij vestiging op een bedrijventerrein sprake van een extra investering die exorbitant hoger is dan wanneer aansluitend op de bestaande locatie aan de Heeswijkseweg ontwikkeld kan worden. Het scenario is daarmee onhaalbaar.

Benadrukt wordt dat Gebr. Dijkhoff & zn b.v. op de voorgenomen locatie aan de Heeswijkseweg al aanzienlijke extra inspanningen en investeringen doet om in een optimale ruimtelijke inpassing en minimale milieuhinder te voorzien.

Uitbreiding Gebr. Dijkhoff & zn b.v. niet concurrerend

De beoogde uitbreiding van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. op de locatie aan de Heeswijkseweg staat op zichzelf en voorziet enkel en alleen in het faciliteren van deze individuele bedrijfsbehoefte. Daarmee is er geen sprake van concurrentie met andere bestaande of nieuw te ontwikkelen terreinen.

Concluderend voldoet aldus enkel de beoogde planlocatie om de uitbreiding te realiseren, waarmee trede 2 van de ladder is doorlopen.

Trede 3

De uitbreiding vindt niet binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarom dient ook in beeld te worden gebracht in hoeverre de locatie passend ontsloten is. Vooropgesteld zijn er geen problemen met de huidige verkeersafwikkeling van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. aan de Heeswijkseweg richting N279. De bereikbaarheid en aan- en afvoermogelijkheden betreffen juist kwaliteiten van de locatie. Daarbij komt dat de ligging (vrijwel) direct grenzend aan de Zuid Willemsvaart mogelijkheden biedt voor multimodale ontsluiting. Een mogelijkheid die Gebr. Dijkhoff & zn b.v. in de toekomst graag wenst te benutten.

Vanuit deze sterke bereikbaarheids- en verkeerskundige situatie, wordt voldaan aan de derde trede van de Ladder.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat kan worden voldaan aan alle treden van de Ladder. De behoefte van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. maakt onderdeel uit van een duidelijk aantoonbare behoefte. Er wordt aangesloten op een bestaande bedrijfslocatie, hoewel de uitbreiding niet in bestaand stedelijk gebied is gelegen. De uitbreiding op enige afstand van de huidige locatie realiseren is om een combinatie van ruimtelijke, bedrijfstechnische en -economische redenen niet haalbaar. Nabijheid is essentieel om de uitbreiding te realise-

ren. Daarnaast zijn er geen optimaal geschikte alternatieven in de directe nabijheid beschikbaar. De uitbreiding op locatie voorziet in de huidige situatie reeds in een goede bereikbaarheid.

5.3 Provinciaal beleid

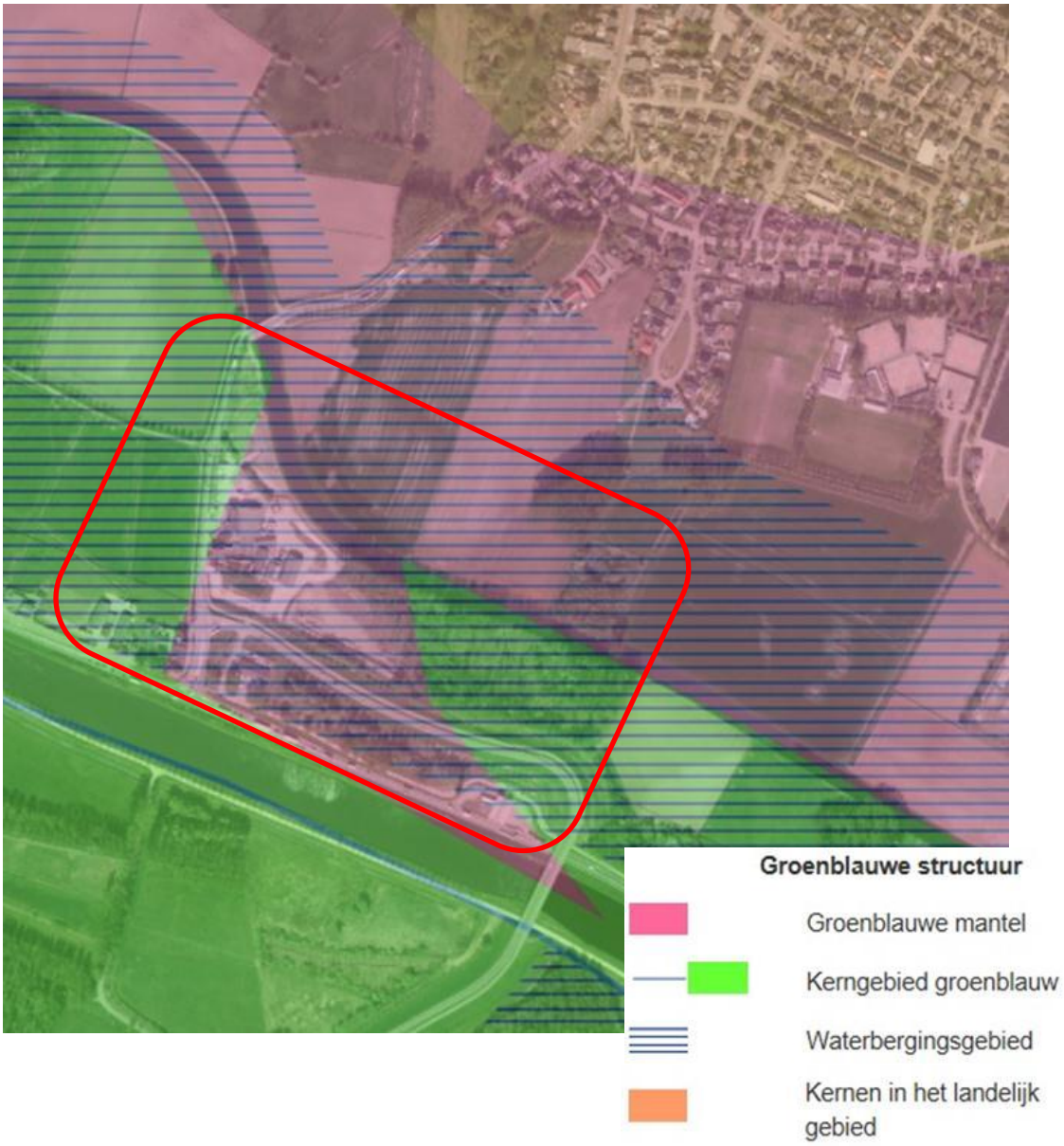
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de provinciale staten de structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie 2010. Deze structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden.

Op de kaart zijn vier ruimtelijke structuren geordend. Iedere structuur geeft een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen aan. Tezamen vormen deze structuren de provinciaal ruimtelijke structuur. De structuren geven de hoofdlijnen aan voor ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie van functies. Iedere structuur biedt een aantal functies met randvoorwaarden die door de provincie zijn opgedragen.
De vier structuren zijn:
1. De groenblauwe structuur;
2. Landelijk gebied;
3. Stedelijke structuur;
4. Infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel (deels kerngebied groenblauw) en waterbergingsgebied. In figuur 5.2 en 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de provinciale structuren weergegeven.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als gebieden die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.
Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.
De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke

netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.



Figuur 5.2 Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke ordening provincie Noord Brabant, plangebied Heeswijkse Aa-Beemden

Figuur 5.3 Uitsnede structuurvisie Ruimtelijke ordening provincie Noord Brabant, plangebied Lariestraat

De groenblauwe structuur bestaat uit drie zoneringen. Deze drie zoneringen worden hieronder kort toegelicht:

1. het kerngebied groenblauw
   De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
2. de groenblauwe mantel
   De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.
3. de gebieden voor waterberging
   Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast -van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft

een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Beleid Kerngebied Groenblauw

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.
Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Beleid groenblauwe mantel

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.
Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkelingsmogelijkheden voor intensievere functies zijn beperkt, wat wil zeggen dat deze onder strikte voorwaarden tot de mogelijkheden behoort.

Recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

Beleid gebieden voor waterberging

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

Regionale waterberging
Deze gebieden liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Conclusie
Met de gebiedsontwikkeling wordt invulling gegeven aan de beleidsuitgangspunten van de provincie Noord-Brabant zoals omschreven is in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Met de gebiedsontwikkeling wordt het functioneren van natuur, landschaps- en waterkwaliteiten sterk verbeterd door de aanleg van nieuwe natuur en de ruimte te geven aan rivier de Aa. Tevens wordt een extensief recreatief element aan het gebied toegevoegd. De ontwikkeling van het bedrijf aan de Lariestraat past binnen de uitgangspunten van het beleid omtrent de groenblauwe mantel. De locatie op deze plek wordt verkleind en voorzien van een landschappelijke inpassing. Tevens gaat het bedrijf op deze locatie zich alleen richten op agrarisch loon- en cultuurtechnisch werk (onderhoud en beheer van de openbare groene ruimte).

Door meerdere doelen aan het plan te stellen die bijdragen aan de groene en blauwe waarden van het gebied en daardoor het gebied beter laten functioneren wordt gebruikt gemaakt van de beperkte mogelijkheden die de provincie in haar structuurvisie geeft voor intensievere functies. Door de maatregelen te treffen kan het gebied beter functioneren voor natuurwaarden. Omdat verplaatsing niet mogelijk is gebleken (zie paragraaf 2.3, 6.2 en bijlage 2), is gekeken nar de ontwikkelingsmogelijkheden op de huidige locatie met daarbij de voorwaarden vanuit de beperkte ruimte die de provincie biedt in haar structuurvisie. Door te kijken naar mogelijkheden en het uitwerken en realiseren van maatregelen en investeringen wordt het provinciale doel wel bereikt. Een economische drager is hierbij noodzakelijk. Door de gebiedsontwikkeling integraal op te pakken worden meerdere doelen bereikt, waaronder de doelen die betrekking hebben op de groene en blauwe waarden. De provincie heeft in de Verordening ruimte specifieke regels opgenomen waarin is aangegeven op welke manier met ontwikkelingen om wordt gegaan. De regels zijn gebaseerd op het beleid van de provincie zoals weergegeven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte 2014
In de Verordening ruimte 2014, verder te noemen Verordening, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening ruimte 2014 is op 15 juli 2015 opnieuw vastgesteld en per 1 januari 2016 is een geconsolideerde versie van de Verordening beschikbaar gesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt.

De Verordening is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (Svro) te realiseren. De Svro geeft aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet.

Kwaliteitsverbetering
In de Verordening is in artikel 3 opgenomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat sprake dient te zijn van zorg, behoud en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Met de onderliggende ontwikkeling worden de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied vergroot. Een gedeelte hiervan omvat EHS compensatie, de overige ingrepen betreffen investeringen in landschap en ecologie gerelateerd aan de 'rode' ontwikkelingen. Het natte populierenbosje aan de zuidoever van de Aa maakt plaats voor het bedrijfsterrein. Ten behoud van de biotoop en de realisatie van de ambitie (gesteld in natuurbeheerplan) wordt een gedeelte van de zuidzijde van de Aa ingericht met opgaande beplanting waarbij de gradiënt van het beekdal zichtbaar is in beplanting. Dit maakt onderdeel uit van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, als gesteld aan de ontwikkeling rondom het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. Deze investering is een afgeleide van toename van de waarde van de grond in (toekomstig)bezit van het bedrijf. De investering die door Gebr. Dijkhoff & zn b.v. wordt gedaan bestaat uit de aanleg van de beplante grondwal, bloemrijke graslanden, natuuroevers en het pontje over de Aa. In totaal realiseert het bedrijf hiermee 1,38 ha natuur (EHS) en 0,4 ha groen.

Om de kwaliteitsverbetering te garanderen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent dat het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff & zn bv niet in gebruik mogen worden genomen wanneer de kwaliteitsverbetering niet is gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3 van de Verordening ruimte.

Zonering
In de Verordening zijn net als in de structuurvisie verschillende zones opgenomen. In de Verordening zijn regels gekoppeld aan deze zones. Tevens zijn regels opgenomen voor specifieke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte is te zien dat een aantal zones (gedeeltelijk) van toepassing zijn voor het plangebied. De zones op beide planlocaties komen voor een groot deel overeen met elkaar. Voor de planlocatie aan de Heeswijkseweg zijn meer zones van toepassing dan op de planlocatie Lariestraat. In onderstaand over-

zicht zijn alle van toepassing zijnde zones weergegeven. Wanneer de betreffende zones eveneens van toepassing zijn op de Lariestraat is dat aangegeven.

- EHS;
- Groenblauwe mantel (locatie Lariestraat);
- Ecologische verbindingszone;
- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur.
- Reservering waterberging (locatie Lariestraat);
- Behoud en herstel watersystemen;
- Cultuurhistorisch vlak;
- Beperking veehouderijen;

In bijlage 1 zijn uitsneden van de verbeelding, behorende bij de Verordening, opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

Een deel van het uit te breiden bedrijfsterrein is in de EHS gelegen. Hiervoor gelden aparte spelregels. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van artikel 5.5 van de Verordening, wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen. Om dat te kunnen doen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat sprake is van een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken door de ingreep. Tevens dient aangetoond te worden dat de ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS als geheel. Ook een zorgvuldige landschappelijke en natuurlijke inpassing zijn hierbij relevant. Tenslotte dienen de te nemen maatregelen geborgd te zijn en gemonitord worden. Uiteraard is een alternatieven afweging noodzakelijk.

In bijlage 3 van dit bestemmingsplan is een aparte notitie toegevoegd waarin is aangegeven op welke manier aantasting plaatsvindt van de EHS. Wat de huidige natuurwaarden zijn en op welke manier de compensatie gaat plaatsvinden. Dit laatste deel is conform artikel 5.6 van de Verordening ruimte. In artikel 5.6 staat opgenomen welke voorwaarden van toepassing zijn bij een compensatieplan. Daarmee wordt invulling gegeven aan de voorwaarden uit artikel 5.5 en 5.6 van de Verordening ruimte 2014. In totaal vindt een ingreep in de EHS plaats van 0,70 hectare en dient 1,09 hectare te worden gecompenseerd. Met dit plan wordt 1,38 hectare aan EHS gecompenseerd binnen het plangebied. Daarmee wordt ruim voldaan aan de compensatieopgave. In bijlage 3 is de compensatieopgave uitgebreid beschreven.

In artikel 36.5 van de Verordening ruimte 2014 is de procedure met betrekking tot het wijzigen van de begrenzing beschreven. Met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan (ontwerpfase) dienen twee gebiedsaanduidingen opgenomen te worden (“te verwijderen…” en “in het kader van natuurcompensatie te realiseren EHS”). Na afloop van de ter inzagelegging wordt een verzoek bij Gedeputeerde Staten ingediend waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden rondom de wijziging (in principe de toelichting

van dit bestemmingsplan). Nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten om de wijziging toe te passen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen de aanduidingen zijn verwijderd omdat de onderliggende bestemming (Natuur) dan reeds verzekerd is en de begrenzing in de Verordening ruimte aangepast kan worden.

Groenblauwe mantel

Voor gebieden die aangewezen zijn als groenblauwe mantel dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen die zich strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast dienen deze regels gericht te zijn op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De groenblauwe mantel heeft niet alleen betrekking op het landschappelijk deel, maar is ook over bestaande functies gelegen. In principe is het buitengebied grofweg verdeeld in twee type gebieden: gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Binnen beide gebieden is ontwikkeling van functies onder voorwaarden mogelijk. De mogelijkheden en voorwaarden zijn verschillend binnen deze gebieden. Artikel 6.10 gaat in op de mogelijkheden van niet-agrarische functies.

Ten aanzien van het bedrijfsperceel aan de Lariestraat kan gesteld worden dat deze voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.10. Ondanks dat de bestemmingsplansystematiek wijzigt blijft de functie onveranderd (agrarisch loonwerkbedrijf). Het bouwvlak (1,82 ha) wordt verkleind (1,7 ha), waardoor geen sprake is van een uitbreiding van het bedrijfsperceel, maar van een verkleining van het bouwvlak. Door de realisatie van de bestemming ‘groen’ (1.200 m²) binnen het bestemmingsvlak wordt eveneens invulling gegeven aan een landschappelijke inpassing en daardoor bijgedragen aan de doelstellingen vanuit de groenblauwe mantel. Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De realisatie van de landschappelijke inpassing is daarmee publiekrechterlijk geborgd.

Het bedrijf aan de Heeswijkseweg 7 is in het bestemmingsplan aangeduid als agrarisch loonbedrijf. Daarnaast is een intensieve veehouderij overgenomen (Heeswijkseweg 5) dat wordt toegevoegd aan het bedrijf. Tenslotte vindt op deze plek een uitbreiding van het bedrijf plaats. In de huidige situatie heeft het bedrijf aan Heeswijkseweg 7 een bouwvlak van circa 4.378 m². Het intensieve veehouderijbedrijf aan Heeswijkseweg 5 heeft een oppervlakte van circa 3.878 m². De totale oppervlakte aan bestaande bouwvlakken betreft 8.256 m² (0,83 ha). De toekomstige ruimtebehoefte van het bedrijf betreft 2,7 hectare (zie bijlagenboek, onderdeel “Gebr. Dijkhoff & zn b.v.”). In dit bestemmingsplan is daarom een bouw- en bestemmingsvlak van 2,7 hectare opgenomen.

In artikel 6.10 van de Verordening zijn de regels vastgelegd met betrekking tot de ontwikkeling van niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel. De voorwaarden van dit artikel zijn hieronder weergeven:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
    a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
    b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
    e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
    f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
    g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2;
    h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
    i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. Een bestemmingsplan kan, in afwijking van het eerste lid, onder a, d en i,binnen de groenblauwe mantel voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
    a. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bezoekersomvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
    b. Overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
    c. De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    d. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de voorwaarden uit artikel 6.10 lid 1, kan geconcludeerd worden dat uit de toelichting (hoofdstuk 2 en 3) en de bijlagen blijkt dat sprake is van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Er is geen sprake van overtollige bebouwing, waardoor sloop niet aan de orde is. Er is en blijft sprake van 1 bedrijf op de locatie Heeswijkseweg. Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorfunctie en/of detailhandelsfunctie. De functie leidt tot een groter perceel dan de in artikel 6.10, lid 1 opgenomen 5.000m². Via artikel 6.10 derde lid wordt hiervan afgeweken.

Uit de bijlagen(verkeersonderzoek) blijkt dat in de toekomstige situatie circa 125.000 bezoekers zijn te verwachten op de locatie Heeswijkseweg. Dat aantal blijft onder de 150.000 bezoekers per jaar, wat als voorwaarde is opgenomen in de Verordening ruimte, waardoor geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling.

Met betrekking tot artikel 4.6 van de Verordening gelden de volgende voorwaarden: Een bestemmingsplan kan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;

- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
- een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
- wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Er zijn geen mogelijkheden om het bedrijf te laten groeien op de huidige locaties. Niet door herstructurering en ook niet door intensivering of het verhogen van de bebouwingspercentage of bouwhoogte. Er zijn daarom twee mogelijkheden:

1. Verplaatsing van het bedrijf;
2. Het bedrijf op een zorgvuldige manier inbedden in de omgeving.

In de directe omgeving (grofweg tussen ’s-Hertogenbosch en Helmond) zijn geen locaties voor handen die aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Vanwege het werkterrein en de klanten van het bedrijf is het onderzoeksgebied verkleind tot de gemeenten Bernheze, Schijndel, Oss en Veghel. In bijlage 2 van dit bestemmingsplan is het onderzoek beschreven. Op basis daarvan is het initiatief getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en verder uitgewerkt (zie paragraaf 5.2) Hieruit is gebleken dat feitelijk, juridisch en financieel geen mogelijkheden bestaan om het bedrijf te verplaatsen. Hierbij is

de infrastructuur leidend geweest om overlast te voorkomen en de mogelijkheden die juridisch geboden worden (toegestane milieucategorie) op de verschillende bedrijventerreinen van de genoemde gemeenten. Daarnaast komt het bestaansrecht van het bedrijf in gevaar wanneer het bedrijf op grotere afstand van de klanten komt te liggen dan in de huidige situatie het geval is.

Omdat optie 1 niet tot de mogelijkheden behoort is optie 2 in dit plan uitgewerkt. Dat betekent dat niet alleen de voorwaarden voor het bedrijf verwerkt zijn in het plan en zodoende een gunstig klimaat wordt gecreëerd voor de duurzame instandhouding en ontwikkeling van het bedrijf, maar dat ook sociaal-maatschappelijke, landschappelijke, hydrologische en ecologische aspecten zijn afgewogen en geborgd worden met dit plan.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 en 3 wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken. Met het plan wordt invulling gegeven aan de doelstelling om de EHS op een goede manier te laten functioneren en wordt het bedrijf optimaal ingepast in de omgeving.

Ecologische verbindingszone

Binnen deze zone dient een bestemmingsplan regels op te stellen voor de verwezenlijking, behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone met een breedte van ten minste 25 meter. De zone volgt de ligging van rivier de Aa. Een deel van de zone langs de rivier de Aa wordt ingericht als natuurgebied en kan daardoor fungeren als ecologische verbindingszone. Omdat voor dit deel geen verandering van profiel, vorm en ligging is opgenomen in de inrichtingsvisie van het waterschap (deze maatregelen worden op andere plekken genomen) is in overleg met het waterschap besloten om de zone op deze plek terug te brengen naar 15 meter aan weerszijden van de waterloop. Daarmee wordt toch vormgegeven aan de doelstellingen van de provincie, welke overeenkomen met de inrichtingsvisie van het waterschap Daarnaast zorgt de gebiedsontwikkeling voor een aansluiting met de gronden van Brabants Landschap, waardoor deze ook daadwerkelijk kan gaan fungeren als ecologische verbindingszone.

De gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden leidt tot een kwalitatieve (vergroten en versterken ecologische en natuurwaarden gebaseerd op beekdal karakteristieken) en kwantitatieve versterking van de EHS (ontwikkeling van nog niet gerealiseerde EHS, realisatie EVZ én daarmee EHS). Hiermee kan de Aa en de omliggende natte zone een daadwerkelijke rol vervullen binnen de EHS.

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

In de Verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen bestemmingen aanwijst of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. In dit geval vindt een

ingreep plaats in het gebied dat is aangewezen als “Attentiegebied ecologische hoofdstructuur”. Wanneer ingrepen plaatsvinden dient een vergunning te worden aangevraagd. Voorbeelden van ingrepen betreffen: het verzetten van grond, het aanleggen van drainage, het verlagen van de grondwaterstand en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Wanneer deze ingrepen aan de orde zijn dient het betrokken waterschapsbestuur (in dit geval het waterschapsbestuur van waterschap Aa en Maas) te worden gehoord. De gebiedsontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt beschreven is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven in grote lijnen in te stemmen met deze gebiedsontwikkeling. De uitwerking van de gebiedsontwikkeling (waaronder het vergunningstraject voor het verharden van het bedrijfsperceel en het aanleggen van de natuur- en landschapswaarden) wordt in een later stadium met het waterschap doorlopen.

Reservering waterberging

Voor deze gebieden dient in het bestemmingsplan te worden geregeld dat de gebieden beschikbaar dienen te zijn voor het waterbergend vermogen van het gebied. Dat wil niet zeggen dat het hele gebied beschikbaar dient te zijn voor het bergen van water, maar er dient wel ruimte beschikbaar te blijven om eventuele plannen te concretiseren en mogelijk te maken. De aanduiding blijft dan ook gehandhaafd zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reservering. Er is echter geen sprake van een absoluut verbod; in de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

Het plan is neutraal ten opzichte van deze beleidsdoelstellingen. Weliswaar wordt het bedrijfsperceel aan de Heeswijkseweg groter, tegelijkertijd wordt er een plas-draszone langs de Aa gerealiseerd. Niet alleen zorgt deze voor een hogere natuurwaarde, maar kan bij hoogwater onder water lopen. Tevens kan het deel dat tussen het bedrijf en de Heeswijkseweg gebruikt worden voor waterretentie, waardoor meer ruimte ontstaat voor het waterbergend vermogen dan in de huidige situatie het geval is. Het waterschapsbestuur van waterschap Aa en Maas heeft een inrichtingsvisie vastgesteld (2014) voor de Heeswijkse Aa (van de Kilsdonkse molen tot aan Kasteel Heeswijk). Het gedeelte van de Aa dat door het plangebied stroomt vormt onderdeel van deze visie. In deze inrichtingsvisie is voor dit deel geen verandering opgenomen in vorm, ligging en profiel. De prioriteit van het waterschap ligt niet bij dit gedeelte van de Aa. Het gebied blijft onveranderd beschikbaar voor mogelijke waterberging (reservering) en tevens worden met het plan nieuwe (extensieve) recreatieve mogelijkheden geboden.
Op het plandeel Lariestraat vindt in feite geen verandering plaats ten aanzien van de mogelijkheid voor waterberging. Dit plandeel is neutraal ten opzichte van de doelstellin-

gen vanuit het beleid, dat betekent dat bestaande functies worden gerespecteerd. In dit geval is sprake van een bestaande functie.

Behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' betreft de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen het doel. Hierbij dient het gebied een breedte te hebben van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Omdat voor dit deel geen verandering van profiel, vorm en ligging is opgenomen in de inrichtingsvisie van het waterschap (deze maatregelen worden op andere plekken genomen) is in overleg met het waterschap besloten om de zone op deze plek terug te brengen naar 15 meter aan weerszijden van de waterloop. Daarmee wordt toch vormgegeven aan de doelstellingen van de provincie, welke overeenkomen met de inrichtingsvisie van het waterschap. Een deel aan de zijde waar het bedrijf gevestigd is wordt ingericht om te fungeren als plas-draszone en zorgt daardoor voor een bijdrage aan dit beleidsdoel.

Cultuurhistorie

In de Verordening is aangegeven dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding ‘Cultuurhistorische vlakken’ gericht dient te zijn op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de te onderscheiden gebieden. Tevens dienen er regels te worden opgenomen die deze cultuurhistorische waarden beschermen. Het cultuurhistorisch vlak is in het uiterste westen van het plangebied aan de Heeswijkseweg gelegen. Het cultuurhistorisch vlak wordt hier doorsneden door het provinciaal inpassingsplan (PIP) waardoor dit gedeelte vrij komt te liggen van het geheel. Dit gedeelte wordt ingericht conform het inrichtingsplan dat in hoofdstuk 3 is toegelicht. De inrichting van dat gedeelte (zie paragraaf 3.2) is afgestemd op de cultuurhistorische waarde die het gebied bezit. De cultuurhistorische waarde betreft het afwisselend landschap, de waardevolle zichtlijnen vanuit het kasteel en de relatie tussen het kasteel en de lage gronden in het beekdal. Met het inrichtingsplan wordt bijgedragen aan de cultuurhistorische waarde.

Beperking veehouderijen

Deze zone heeft betrekking op de stimuleren van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij. In dit geval is geen sprake van veehouderijen binnen het plangebied. De zone is wel opgenomen in het plan vanwege de rechtstreeks doorwerkende regels die in de Verordening zijn opgenomen en waarvan de provincie heeft aangegeven dat gemeenten verplicht zijn om deze op te nemen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie
Uit bovenstaande analyse blijkt dat de gebiedsontwikkeling niet alleen past binnen de Verordening ruimte, maar ook bijdraagt aan de doelstellingen van de provincie en het waterschap.

5.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bernheze 2010
Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad vanh Bernheze de Structuurvisie Bernheze 2010 vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijk casco en een uitvoeringsprogramma. Het ruimtelijk casco. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. In het ruimtelijk programma zijn plannen en projecten van de gemeente gekoppeld, hoe deze gerealiseerd worden en welke termijn daaraan hangt. In dit geval is het ruimtelijk casco relevant als afwegingskader voor de ontwikkeling van Heeswijkse Aa Beemden.

Het ruimtelijk casco is weergegeven op een kaart met een toelichting. In figuur 6.4 is een uitsnede van het kaartbeeld gemaakt. Daarin is te zien dat een aantal legendaeenheden van toepassing zijn voor het plangebied, te weten:
- Ruimte voor water;
- Waterlopen;
- EVZ;
- Lokale wegen;
- Halfopen landschap

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

Figuur 5.4 Uitsnede structuurvisie Bernheze 2010

Ruimte voor water

In Noord-Brabant stromen de Aa en de Leijgraaf als blauwe linten door het landschap. Tot het begin van de vorige eeuw waren dit meanderende beken die veelvuldig buiten hun oevers traden. Sinds de aanleg van de stuwen en kades vorige eeuw, het afsnijden van de meanders en het instellen van de intensieve bemaling komen ongecontroleerde overstromingen niet meer voor. Om op de toenemende neerslag te kunnen blijven anticiperen zijn in het stroomgebied van de Aa maatregelen nodig die ervoor zorgen dat het water langer wordt vastgehouden en meer ruimte krijgt. Buiten het stroomgebied van de Aa dient er ook water gereserveerd te worden voor waterberging. Dit moet mogelijk blijven en daarom zijn kapitaalintensieve ontwikkelingen in deze gebieden niet toegestaan.

Bedrijfsuitbreidingen binnen normale proporties zijn mogelijk, mits er niet te veel wordt gebouwd.
In de toekomst moeten dit weer kronkelende beken worden, met natuurlijke oevers en vistrappen. Belangrijkste doel van deze werkzaamheden is om amfibieën en vissen meer mogelijkheden te bieden om hun leefgebied uit te breiden

Waterlopen
Om de afwatering te verbeteren zijn in het verleden afwateringskanalen (Graanloop-Grote Wetering en Venloop-Bleekloop) gegraven. Deze kanalen hebben deels een functie voor de agrarische sector en vervullen daarnaast een belangrijke rol op het gebied van waterhuishouding, natuur, landschap en recreatie. De waterlopen worden gevuld met wijstwater van de Peelhorst en aan de oppervlakte afgevoerd hemelwater.

Lokale wegen
De strategie voor de lokale verbindingswegen is erop gericht deze te handhaven en alleen nieuwe infrastructuur toe te voegen, indien dat strikt noodzakelijk is.

Ecologische verbindingszone (EVZ)
Ecologische verbindingszones vormen de groen/blauwe schakels die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Planten en dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en ook als tijdelijk leef- en voortplantingsgebied. Een ecologische verbindingszone behoeft een gemiddelde breedte van 25 meter en een reeks van kleine landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen. Voorbeelden daarvan zijn bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes.

Conclusie
Door de wijziging van de infrastructuur (N279 en de Heeswijkseweg) wordt niet voldaan an de structuurvisie. Toch is het een noodzakelijke wijziging met het oog op verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid. Dat geldt ook voor de ontsluiting van Gebr. Dijkhoff &zn b.v. Door het college van B&W is besloten ruimte voor ontwikkeling te geven aan dit bedrijf en direct meerdere doelen te bereiken, waaronder de realisatie van de EVZ en de inrichting van het landschap. Een ander bijkomend doel is het treffen van maatregelen om zodoende eventuele hinder te beperken. Bedrijfsuitbreidingen zijn in dit gebied toegestaan, mits er niet teveel wordt gebouwd. Het bedrijf is voornemens om de oppervlakte aan bebouwing beperkt uit te breiden. Het grootste deel van de gronden zijn van belang voor de opslag van grondstoffen. Door meer ruimte hiervoor te creëren, blijft de hoogte beperkt en kan een goede landschappelijke inpassing/inrichting worden gerealiseerd. Daardoor wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past en bijdraagt aan de doelstellingen uit de Structuurvisie.

6. UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuaspecten behandeld die van belang zijn voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan. Voor de verschillende aspecten wordt bepaald of deze van invloed zijn op de ontwikkelingen en, of de ontwikkelingen een effect hebben op de omgeving.

6.2 Milieueffectrapportage

De activiteiten van het bedrijf Gebr. Dijkhoff bv vallen onder onderdeel 18.1 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Dit onderdeel handelt over de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval (anders dan bedoeld onder D 18.3, D 18.6 of D18.7) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer. Volgens een uitspraak van het Europese Hof van Justitie omvat het begrip verwijdering niet enkel handelingen die leiden tot de verwijdering van afvalstoffen in de enge zin van het woord, maar eveneens handelingen van “nuttige toepassing”. Op de locatie Heeswijkseweg van Gebr. Dijkhoff bv is de machinecapaciteit aanwezig om dagelijks meer dan 50 ton puin tot recyclinggranulaat te breken en kan eveneens meer dan 50 ton grond worden gezeefd. Zowel breken van puin als zeven van grond wordt beschouwd als nuttige toepassing. De m.e.r-plicht ontstaat omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor het verlenen van een omgevingsvergunning waardoor activiteiten uit onderdeel D 18.1 van Besluit m.e.r. worden toegestaan.
In het kader van de bestemmingsplanprocedure van onderliggend plan is het noodzakelijk om gelijktijdig een MER-procedure te doorlopen. Voor onderliggend plan is daarom een MER opgesteld welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan.

6.3 Bodem

De gewenste bedrijfsactiviteiten kunnen bodemverontreiniging veroorzaken wanneer op de bedrijfslocatie geen adequate bodembeschermende maatregelen worden toegepast. Enviro Challenge heeft hiervoor een bodemrapport opgesteld. In het bijlagenboek is dit rapport opgenomen. De hoofdpunten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Omdat voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderzoek betrokken.

Volgens de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming 2012 (NRB 2012) dient een bodemrisicoanalyse te worden uitgevoerd aan de hand van een combinatie van

voorzieningen en maatregelen. Maatregelen om bodemverontreiniging te voorkomen, worden aan NRB 2012 getoetst. Daarnaast dient een nulsituatieonderzoek te worden uitgevoerd volgens de Wet bodembescherming om de bodemgesteldheid vóór de start van de bedrijfsontwikkeling vast te stellen. De analyseresultaten van het bodemonderzoek worden vergeleken met de van toepassing zijnde eisen.

Bodemrisicoanalyse
Potentiële bronnen van bodemverontreiniging conform de categorieën van NRB 2012 zijn :

- opslag van diesel, motorolie, afgewerkte olie, bitumenlak en ontkistingsolie;
- vullen van bovengrondse tanks;
- opslag van non-ferrometalen, grond van onbekende kwaliteit, ongesorteerd bouw- en sloopafval, gipshoudend afval, grof huishoudelijk afval, geweigerde vrachten en reststromen (buiten in afgedekte containers);
- opslag van asbesthoudende materialen;
- opslag van gevaarlijke vloeistoffen (zoals hydraulische olie, verven, lakken, oplosmiddelen en additieven);
- vullen van mallen voor betonproducten, inclusief aanbrengen van ontkistingsolie, bewerken van hoekprofielen met bitumenlak en reinigen van gebruikte mallen;
- wassen van materieel; en
- onderhoudsactiviteiten.

De bodemrisicoanalyse toont aan dat met de getroffen maatregelen het risico op bodemverontreiniging die door de activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv zou kunnen worden veroorzaakt, tot een minimum wordt herleid.

Nulsituatieonderzoek en verkennend bodemonderzoek
In september 2014 is door Terra Milieu bv een nulsituatieonderzoek uitgevoerd conform onderzoeksprotocol NEN 5740:2009. Ten behoeve van het nulsituatieonderzoek zijn bodemmonsters genomen die vervolgens ter analyse naar een hiertoe erkend laboratorium zijn verstuurd. De analyseresultaten zijn vergeleken met de van toepassing zijnde eisen. Naast het hiervoor genoemde nulsituatieonderzoek, heeft Agel adviseurs in juli 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in een ander gedeelte van het plangebied, eveneens conform onderzoeksprotocol NEN 5740:2009. Dit betekent dat de rapportage aangaande het aspect “bodem” uit twee delen bestaat die echter als één geheel dienen te worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat hoewel de grenzen van het plangebied inmiddels zijn bijgesteld, de combinatie van de twee rapporten nog steeds de contouren van het voorliggende plangebied omvat. Anders gesteld, het volledige gebied waarvoor de bestemmingsplanwijziging wordt gevraagd, is qua bodem onderzocht.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde en de streefwaarde geen aanleiding geven om in het plangebied nader onderzoek uit te voeren. Dit betekent dat de bodem geschikt is voor de nieuwe

functie of, anders gesteld, dat er geen belemmeringen zijn op het vlak van bodem. Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de buurtbewoners, de Aa en de omgeving, noch voor personen die gedurende een langere periode (meer dan twee uren) op de inrichting verblijven, met name de medewerkers van het bedrijf. Er bestaan op grond van de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de implementatie van de gewenste bedrijfsontwikkeling.

6.4 Verkeer

Om de gevolgen van de gewenste bedrijfsontwikkeling op de omgeving in te schatten op het gebied van verkeer, heeft Enviro Challenge een verkeersonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan.

De gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het aspect verkeer vormt een belangrijk onderwerp in de ruimtelijke ordening. Het is daarom van belang welke effecten er ontstaan door een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is daarom een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin expliciet aandacht is gegeven aan het effect op de dorpskern van Heeswijk-Dinther en intermodaal transport. Het doel van het rapport van Enviro Challenge is om een overzicht te geven van de impact van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeersintensiteit en -veiligheid.

Uit het beleidsplan “Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022 Gemeente Bernheze” blijkt dat het beleid van Gemeente Bernheze is gericht op reductie van verkeer op de Baron van den Bogaerdelaan en in het centrum van Heeswijk-Dinther.

De ligging van de bedrijfslocatie aan de Heeswijkseweg aan de N279 biedt het voordeel dat het bedrijfsverkeer direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van deze regio is ontsloten. Om tegemoet te komen aan de doelstelling van Gemeente Bernheze om verkeer door de kern van Heeswijk-Dinther te reduceren, wordt materieel slechts incidenteel (gemiddeld vier verkeersbewegingen per etmaal) verplaatst tussen de bedrijfslocaties aan de Heeswijkseweg en de Lariestraat en vinden geen verkeersbewegingen door de dorpskern plaats tenzij bij lokale projecten.

In de berekeningen is uitgegaan van verkeersbewegingen per as. Intermodaal transport lijkt een interessant toekomstscenario, maar is niet haalbaar op korte termijn. Dit betekent dat deze optie niet in de berekeningen is meegenomen. Wel is het gecombineerde effect van de locaties aan de Heeswijkseweg en de Lariestraat berekend.

Het aantal verkeersbewegingen dat de bedrijfsactiviteiten genereren, is afgezet tegen het totaal aantal verkeersbewegingen (tellingen) op de betrokken wegen om de relatieve toename dan wel afname te berekenen. Uitgegaan is van een worstcasescenario.

Een vergelijking tussen de huidige en de gewenste situatie wijst uit dat de gewenste bedrijfsactiviteiten een toename van de verkeersbewegingen veroorzaken op de N279 en de Steeg van respectievelijk 0,80 % en 0,55 % ten opzichte van het totale verkeer. De verkeersintensiteit op de Baron van den Bogaerdelaan daarentegen neemt af met 58 bewegingen van zwaar materieel minder in de dorpskern per etmaal in vergelijking met de huidige situatie.

Onderzoek wijst uit dat er bovendien geen nadelige gevolgen van de toename van het aantal verkeersbewegingen op de leefomgeving worden verwacht. Gebr. Dijkhoff bv voldoet zelfs in het berekende worstcasescenario aan de wettelijke eisen met betrekking tot de emissie van fijn stof, stikstofdioxide en geluid.

Voor de locatie aan de Heeswijkseweg verbetert de verkeersveiligheid in de gewenste situatie aanzienlijk ten opzichte van de huidige situatie door de aanleg van de nieuwe toegangspoort tot Heeswijk-Dinther. Maatregelen die genomen worden zijn :

- Het bedrijf krijgt door de heraanleg van de Heeswijkseweg de gelegenheid om een toegang tot de inrichting te voorzien op een zo goed als rechte weg, wat bij het verlaten van het bedrijfsterrein het zicht naar beide zijden sterk verbetert ten opzichte van de huidige situatie.
- Het landschap in de nabijheid van de toegangsweg van het bedrijf wordt weids ingericht zodat de chauffeurs bij het wegrijden te allen tijde voldoende overzicht behouden op de Heeswijkseweg.
- Een derde veiligheidsmaatregel die wordt getroffen, is de afstand tussen de rijbaan van de Heeswijkseweg en het fietspad (ongeveer 18 m). Deze ruime afstand laat toe dat vrachtwagens met een oplegger zich zowel bij het inrijden als het uitrijden vrij op dit gedeelte kunnen opstellen.

Het plan draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening doordat het aantal zware verkeersbewegingen door de kern van Heeswijk-Dinther door deze planontwikkeling significant daalt.

6.5 Geluid

Conform het Besluit omgevingsrecht (verder “Bor”) zijn inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, te vinden in bijlage I, onderdeel D van de Wet geluidhinder, geluidzoneringsplichtig. Voor zoneringsplichtige bedrijven dient een geluidzone te worden vastgelegd. Buiten die zone mag de geluidbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). Eén van de activiteiten die door Gebr. Dijkhoff bv wordt aangevraagd, is

het samenstellen van gebonden materialen bestaande uit zand, grind en granulaten uit het eigen recyclingproces enerzijds en cement, kalk of hydraulische slakken (of soortgelijke middelen) als bindmiddel anderzijds tot 270.000 ton per jaar. Hiervoor wordt een menginstallatie gebruikt met een uurcapaciteit van 225 ton. In het Bor is in onderdeel D van bijlage I het vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100.000 kg per uur of meer opgenomen. De gewenste mengcentrale van Gebr. Dijkhoff bv overschrijdt de grenswaarde van 100.000 kg per uur (100 ton per uur). Hieruit volgt dat de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv geluidzoneringsplichtig is en dat een geluidcontour moet worden vastgesteld. In dit geval is een 50 dB(A)-contour noodzakelijk en dient deze via een apart bestemmingsplan te worden vastgesteld. De 50 dB(A)-contour is rond de gewenste inrichting gelegen en berekend op basis van de activiteiten die uitgevoerd kunnen worden op het toekomstige bedrijfsterrein.
Er zijn geen geluidsgevoelige objecten binnen de 50 dB(A)-contour gelegen. Het bedrijf is verplicht om zich te houden aan deze 50 dB(A)-contour, wat betekent dat er geen overschrijding mag plaatsvinden buiten deze contour. Hierdoor wordt geluidsoverlast ter plaatse van geluidgevoelige objecten voorkomen en is deze contour publiekrechtelijk geborgd.

6.6 Trillingen

In het kader van de geplande bedrijfsontwikkeling heeft onderzoek plaatsgevonden naar trillingen omdat deze door de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv worden veroorzaakt. Dit onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek. Omdat voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderzoek betrokken.

Naar aanleiding van het trillingsonderzoek is geconcludeerd dat de gewenste activiteiten op de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg leiden tot trillingsniveaus die nauwelijks hoger liggen dan de trillingen die van nature in de bodem aanwezig zijn. Enkel wanneer met een rupsmobiele graafmachine van een opslag wordt gereden of wanneer puin met een hydraulische hamer wordt verkleind, is een verhoging waargenomen. Dit zijn echter beide incidentele activiteiten waarvan de meetresultaten bovendien nog steeds ongeveer een factor 10 onder de grenswaarde liggen.

Gezien de mate waarin de gemeten trillingen onder de grenswaarde liggen (een factor 10 bij de incidentele activiteiten, een factor 12 tot 24 bij de dagelijkse activiteiten), gezien de afstand tussen de inrichtingsgrens en de dichtstbijzijnde woningen en gezien de aanwezige bodemlagen in Noord-Brabant, wordt verwacht dat ook in de gewenste situatie de grenswaarden niet zullen worden overschreden.

6.7 Luchtkwaliteit

In het bijlagenboek van dit bestemmingsplan zijn twee rapporten opgenomen die zijn opgesteld door Enviro Challenge en die betrekking hebben op het onderzoek naar het effect van de geplande bedrijfsactiviteiten op de luchtkwaliteit (fijn stof en stikstofdioxide). Hieronder zijn de conclusies van deze rapporten opgenomen.

Fijn stof (PM10 en PM2,5)
Fijn stof is een verzamelnaam voor zeer fijne stofdeeltjes (PM betekent “particulate matter”). Deze deeltjes bevinden zich als verontreiniging in de lucht. PM10 heeft betrekking op deeltjes die kleiner zijn dan 10 µg of 0,00001 m. PM2,5 heeft betrekking op deeltjes die kleiner zijn dan 2,5 µg of 0,0000025 m. Fijn stof heeft nadelige gevolgen voor zowel de werknemers als de omgeving. Zeker het onderwerp kwartsstof vraagt om de nodige aandacht.

Enviro Challenge heeft een verspreidingsberekening voor fijn stof (PM10 en PM2,5) uitgevoerd omdat Gebr. Dijkhoff bv zich bewust is van de nadelige gevolgen van fijn stof voor mens en milieu. Gebr. Dijkhoff bv wil aantonen dat de bijdrage van de geplande activiteiten van het bedrijf aan de aanwezigheid van fijn stof in de omgevingslucht niet leidt tot een overschrijding van de toepasselijke eisen. Het volledige rapport is in het bijlagenboek opgenomen. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Opgemerkt wordt dat de resultaten het gecombineerde effect van de locaties aan de Heeswijkseweg en de Lariestraat betreffen.

In de Wet milieubeheer zijn ten aanzien van PM10 eisen opgenomen voor de jaargemiddelde concentratie (40 µg/m^3) en voor het aantal overschrijdingen per jaar van het 24-uurgemiddelde van de waarde 50 µg/m^3 (35 dagen). In het kader van PM2,5 is één enkele grenswaarde van toepassing, namelijk de jaargemiddelde concentratie (25 µg/m^3). Aangaande ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de richtafstanden voor stof in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het is duidelijk dat Gebr. Dijkhoff bv in de gewenste situatie aan de voorgeschreven richtafstanden voldoet.

De PM10- en PM2,5-bronnen ten gevolge van de gewenste activiteiten zijn gecombineerd met emissiekengetallen om zo te komen tot PM10- en PM2,5-emissies. De bronnen betreffen met name de opslag, overslag en bewerking van materialen en stoffen, alsmede de verkeersbewegingen, al dan niet met beheersmaatregelen.

Om de verspreiding van PM10 en PM2,5 in het plangebied te berekenen, is gebruikgemaakt van het verspreidingsmodel Geomilieu. Uit de berekening van de concentratie van fijn stof (zowel PM10 als PM2,5) kan worden geconcludeerd dat de som van het ter plaatse heersende PM10- en PM2,5-achtergrondniveau en de bijdrage van de gewenste activiteiten minus het deel zeezout in de achtergrondconcentratie op ieder

toetspunt buiten de grenzen van de inrichtingen voldoet aan de eisen die in de Wet milieubeheer zijn gesteld.

Ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning in de omgeving van de locatie aan de Heeswijkseweg (Liekendonk 11) ligt de jaargemiddelde concentratie van PM10 ruim onder de eis die in de Wet milieubeheer wordt gesteld. De jaargemiddelde concentratie van PM10 bedraagt op deze locatie afgerond 22 µg/m^3, terwijl de wettelijke eis 40 µg/m^3 is. Hetzelfde kan worden gesteld voor de woningen in de buurt van de inrichting aan de Lariestraat en in de dorpskern. Ook aan de tweede eis aangaande PM10 wordt ruimschoots voldaan : het 24-uurgemiddelde in de nabijheid van de inrichting aan de Heeswijkseweg overschrijdt de waarde 50 µg/m^3 12 maal per jaar, terwijl dit wettelijk op jaarbasis maximaal 35 keer is toegestaan.

Voor PM2,5 is één enkele grenswaarde vastgelegd, namelijk de jaargemiddelde concentratie die niet hoger mag liggen dan 25 µg/m^3. Hieraan wordt zonder meer voldaan : de jaargemiddelde concentratie overschrijdt op geen enkel punt de waarde 25 µg PM2,5/m^3, dit wil zeggen noch binnen, noch buiten de inrichtingen.

Tot slot is zowel voor PM10 als PM2,5 de milieu-impact van de gewenste bedrijfsactiviteiten aan de Heeswijkseweg significant kleiner dan die van de huidige (vergunde) activiteiten. Voor PM10 wordt de oppervlakte binnen de relevante contourlijnen kleiner, terwijl voor PM2,5 de contourlijn van de relevante grenswaarde in de gewenste situatie zelfs volledig verdwijnt. Een en ander blijkt uit de uitgevoerde vergelijking tussen de huidige en de toekomstige situatie.

Stikstofdioxide (NO_2)
De effecten van de wijziging in bedrijfsactiviteiten op de emissie van NO_2 zijn door Enviro Challenge onderzocht (zie bijlagenboek). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan. Ook hier geldt dat de resultaten het gecombineerde effect van de locaties aan de Heeswijkseweg en de Lariestraat omvatten.

De verspreidingsberekening geeft een inzicht in de impact van de gewenste activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv op de concentratie van NO_2 (stikstofdioxide) in de omgevingslucht, een stof die met name in hoge concentraties schadelijk is voor mens, fauna en flora.

Volgens de Wet milieubeheer zijn aangaande NO_2 twee grenswaarden relevant. De jaargemiddelde concentratie mag 40 µg/m^3 niet overschrijden en het aantal overschrijdingen per jaar van het uurgemiddelde van de waarde 200 µg/m^3 mag niet hoger zijn dan 18 keer. De NO_2-bronnen ten gevolge van de gewenste activiteiten zijn gecombineerd met emissiekengetallen om zo te komen tot NO_2-emissies. De bronnen betreffen met name de overslag en bewerking van materialen en stoffen, alsmede de

verkeersbewegingen. Om de verspreiding van NO_2 in het plangebied te berekenen, is gebruikgemaakt van het verspreidingsmodel Geomilieu.

Uit de berekening van de immissie van NO_2 kan worden geconcludeerd dat de som van het ter plaatse heersende NO_2-achtergrondniveau en de bijdrage van de gewenste activiteiten buiten de grenzen van de inrichtingen voldoet aan de NO_2-eisen die in de Wet milieubeheer zijn gesteld.

Ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning in de omgeving van de locatie aan de Heeswijkseweg (Liekendonk 11) ligt de berekende jaargemiddelde concentratie ruim onder de eis die in de Wet milieubeheer voor NO_2 wordt gesteld. De jaargemiddelde concentratie van NO_2 bedraagt op deze locatie afgerond 21 µg/m^3, terwijl de wettelijke eis 40 µg/m^3 is. Hetzelfde kan worden gesteld voor de woningen in de buurt van de inrichting aan de Lariestraat en in de dorpskern. De jaargemiddelde concentratie schommelt op die plaatsen rond 19 µg/m^3. Ook aan de tweede eis aangaande NO_2 wordt ruimschoots voldaan : het uurgemiddelde overschrijdt op geen enkel punt de waarde 200 µg/m^3, dit wil zeggen noch binnen, noch buiten de inrichtingen, terwijl dit wettelijk maximaal 18 keer per jaar is toegestaan.

6.8 Stikstofdepositie

De gewenste bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv zouden op het vlak van stikstof niet alleen een invloed op de directe omgeving kunnen hebben, maar ook op natuurgebieden die verderop zijn gelegen. Om de invloed van de gewenste activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken, heeft Enviro Challenge een stikstofdepositieberekening uitgevoerd en beschreven in een aparte rapportage (zie bijlagenboek). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de resultaten het gecombineerde effect van de locaties aan de Heeswijkseweg en de Lariestraat betreffen.

Onder de Programmatische Aanpak Stikstof dient voor een (wijziging van een) activiteit de toename van de stikstofdepositie te worden berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. Afhankelijk van de resultaten geldt een meldingsplicht of een vergunningplicht. Indien de depositietoename van een activiteit maximaal 0,05 mol stikstof per hectare per jaar bedraagt, dan is het niet noodzakelijk om deze activiteit te melden.

Om de depositie van stikstof op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden te berekenen, is gebruikgemaakt van het rekeninstrument Aerius. De stikstofdepositieberekening in het worstcasescenario toont aan dat de maximale projectdepositie die door het bedrijf in de gewenste situatie wordt veroorzaakt, 0,04 mol stikstof per hectare per jaar bedraagt.

Deze depositie vindt plaats op het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied “Kampina en Oisterwijkse Vennen”. Hieruit wordt geconcludeerd dat de toename van de stikstofdepositie ten gevolge van de gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv zo gering is dat de wijziging noch meldingsplichtig, noch vergunningplichtig is ingevolge de Natuurbeschermingswet.

6.9 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

In de bijlagen van dit bestemmingsplan (bijlage 4) is een uitgebreide watertoets opgenomen. In het bijlagenboek is een uitgebreid rapport opgenomen met betrekking tot de activiteiten en de maatregelen op het gebied van water. In deze paragraaf is enkel de conclusie daarvan opgenomen.

De gewenste bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv veroorzaken enerzijds afvalwaterlozingen, maar creëren anderzijds ook een behoefte aan water. Enviro Challenge heeft een rapport opgesteld dat een overzicht geeft van de impact van de gewenste ontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv op het vlak van de jaarlijkse lozings- en waterbehoeften van de locatie aan de Heeswijkseweg. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek. Omdat voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderzoek betrokken.

Afvalwater kan worden ingedeeld in drie categorieën. Conform de Wet milieubeheer dient een voorkeursvolgorde te worden gehanteerd voor de verschillende categorieën afvalwater. Volgens het beleid van Waterschap Aa en Maas dient een bedrijfsontwikkeling hydrologisch neutraal te zijn.

Binnen de inrichting wordt hemelwater gebruikt voor stofbestrijding, als infiltratiewater en als waswater. Hemelwater dat op de vloeistofdichte verharding terechtkomt, waswater en huishoudelijk afvalwater worden (al dan niet na zuivering) geloosd op de gemeentelijke riolering.

De lozings- en waterbehoeften van de locatie van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg worden berekend aan de hand van gemiddelden, werkuren en oppervlakten (deels aannames). De benodigde waterbergingscapaciteit wordt bepaald aan de hand van de “Beleidsregels Keur 2015” van Waterschap Aa en Maas.

Uit berekeningen blijkt dat in de gewenste situatie het grootste gedeelte van het hemelwater wordt gebruikt ten behoeve van stofbestrijding, namelijk verneveling (8.320 m^3 per jaar) en bevochtiging van het terrein (5.200 m^3 per jaar). Het huishoudelijk afvalwater bedraagt 31 m^3 per jaar. Jaarlijks wordt ongeveer 137 m^3 afvalwater, al dan niet na zuivering, op de gemeentelijke riolering geloosd.

Uit de Beleidsregels Keur 2015 blijkt dat met de geplande toename van verharde oppervlakte de mogelijkheid moet worden voorzien om in totaal 1.094 m^3 water vast te houden, waarna het in de bodem kan infiltreren. Indien wordt uitgegaan van een worstcasescenario, dan is de maximale bergingscapaciteit van het voorziene infiltratiegebied 1.178 m^3, hetgeen voldoende is om de toename in verharde oppervlakte te compenseren. In de gewenste situatie is voorzien dat een gedeelte van het hemelwater (1.410 m^3 per jaar) op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren.

De berekening in het eerder genoemde rapport toont aan dat per jaar :

- 38 m3 hemelwater dat afkomstig is van de vloeistofdichte verharding na zuivering door een slibvangput en een olie-waterafscheider op de gemeentelijke riolering wordt geloosd;
- 68 m3 waswater na zuivering door een slibvangput en een olie-waterafscheider op de gemeentelijke riolering wordt geloosd;
- 31 m3 ongezuiverd huishoudelijk afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd.

In totaal wordt dus ongeveer 137 m^3 water per jaar, al dan niet na zuivering, op de gemeentelijke riolering geloosd. Conform de vergunde bedrijfssituatie die op de datum van het voorliggende rapport vigerend is, wordt ongeveer 6.000 m^3 water (totale hoeveelheid hemelwater, met uitzondering van het water afkomstig van de daken) op de gemeentelijke riolering geloosd. De waterafvoer uit het gebied neemt derhalve af.

Vóór het afvalwater wordt geloosd, worden zand, grond, vet en olie in de zuiveringsinstallatie van het bedrijf (slibvangput en olie-waterafscheider) verwijderd. Het geloosde water kan daarna nog lage gehaltes detergenten en minerale olie bevatten. Deze gehaltes zijn echter zo laag dat geen problemen worden veroorzaakt op de

rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) waarop de gemeentelijke riolering is aangesloten. Wat betreft dit aspect treedt er geen wijziging op ten opzichte van de huidige situatie.

Het hemelwater dat van de vloeistofkerende verharding afkomstig is, kan zand en grond bevatten. Dit vormt geen gevaar voor de bodem of het grondwater.

Hemelwater dat op het dak van de kapschuur en op de vloeistofkerende verharding terechtkomt, wordt volledig hergebruikt (grotendeels voor stofbestrijding). Al het water dat voor verneveling wordt gebruikt, wordt volledig door het materiaal opgenomen. Er wordt geen grondwater opgepompt. Wel wordt het grondwater door het bedrijf aangevuld door infiltratie van een gedeelte van het hemelwater in de bodem. De grondwaterstand blijft gelijk.

6.10 Geur

Enviro Challenge heeft een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de (mogelijke) geurhinder die is gerelateerd aan de geplande activiteiten van het bedrijf Gebr. Dijkhoff b.v. Wanneer geen adequate beheersmaatregelen worden getroffen, zou namelijk in de omgeving geurhinder kunnen worden veroorzaakt. De resultaten zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen in het bijlagenboek.

Bescherming tegen geurhinder van bedrijven is geregeld via het Activiteitenbesluit of via de vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de richtafstanden in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Toetsing aan de bedoelde handreiking wijst uit dat Gebr. Dijkhoff bv in de gewenste situatie aan deze afstanden voldoet. Omdat voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderzoek betrokken.

In het rapport van Enviro Challenge is gebruikgemaakt van een kwalitatieve analyse van de bedrijfsactiviteiten. Als eventuele geurbron geldt enkel het opslaan van grof snoeihout. Door de intrekking van de vergunning van de varkenshouderij per 17 mei 2016 is de geuremissie van deze activiteit niet meer relevant. Dit betekent dat de situatie op het vlak van eventuele geurhinder alleen maar zal verbeteren.

Geurhinder wordt vermeden door het grof snoeihout gedurende maximaal één maand op de inrichting op te slaan en door voldoende afstand van de opslag tot de dichtstbijzijnde woning te behouden.

De conclusie luidt dat in de gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg geurhinder wordt uitgesloten, enerzijds aangezien de meeste activiteiten

geen geurhinder veroorzaken en anderzijds aangezien adequate beheersmaatregelen worden getroffen ter voorkoming van enige geurhinder.

6.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, lpg en munitie over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens ressorteren onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn er tussen bijvoorbeeld lpg-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed met elkaar af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimaal beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat er bij een ongeval in de nabijheid van een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van de omwonenden.

Risicobronnen
Mogelijke risicobronnen waarbij in de ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 8.3, 8.4, 8.5 en 8.6) blijkt dat het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg en het tankstation aan de

N279 risicovolle inrichtingen zijn. Rondom de beide inrichtingen is een terreingrens opgenomen. De inrichting aan de Heeswijkseweg is op de risicokaart opgenomen vanwege de opslag van propaan. Het tankstation is op de risicokaart opgenomen ten gevolge van de opslag van lpg. Echter, dit tankstation is geamoveerd in het kader van het Provinciaal inpassingsplan (PIP) N279 met nummer NL.IMRO.9930.ipN279, onherroepelijk verklaard op 27 augustus 2014. De N279 en de Zuid-Willemsvaart zijn niet opgenomen op de risicoatlas. Dat betekent dat over deze trajecten geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het rapport dat in het bijlagenboek is opgenomen, wordt externe veiligheid in de ruimste zin bekeken, met name alle ongevallen die rond een bedrijf kunnen plaatsvinden en die aan de bedrijfsactiviteiten kunnen worden gerelateerd. Omdat voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderzoek betrokken.

Mogelijke risico's op en rond de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv houden verband met verkeersongevallen, brand en ontploffing, uitgeworpen of weggeslingerde voorwerpen uit installaties en verspreiding van asbestvezels. De verkeerssituatie is beschreven in paragraaf 7.4 en wordt niet verder in deze paragraaf behandeld. In de onmiddellijke omgeving van het bedrijf zijn geen gevoelige objecten aanwezig.

Belangrijke maatregelen om brand en ontploffing te voorkomen, zijn het "good housekeeping"-principe en ventilatie van de sorteerloods, kantine en werkplaats. Verder bestaat de olieopslagplaats uit brandvertragende en onbrandbare bouwmaterialen en wordt propaan opgeslagen in een bovengrondse tank. Bij opslag van diesel en propaan wordt rekening gehouden met de veiligheidsafstanden uit de Handreiking VNG. Hout wordt apart en tijdelijk opgeslagen. Ook geldt er een rookverbod en verbod op open vuur in de omgeving van stoffen die brand of ontploffing kunnen veroorzaken. De gevolgen van brand en ontploffing worden tenslotte beperkt door brandbestrijdingsmiddelen, een sirene, een verzamelplaats, een inrichtingsplan, goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een brandkraan op het terrein. Installaties worden zo opgesteld dat geen voorwerpen tot op de openbare weg kunnen worden geworpen. Asbestverdachte en asbesthoudende materialen worden dubbel verpakt.

Geconcludeerd wordt dat Gebr. Dijkhoff bv ervoor zorgt dat de impact van de gewenste bedrijfsontwikkeling op de omgeving (veiligheid buiten de inrichting) zo minimaal mogelijk is door het in kaart brengen van de risico's en het treffen van maatregelen.

7. WAARDEN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling(en) op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds) en ecologische waarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is, danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden. Ten aanzien van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar hoofdstuk 2, waar een uitgebreide analyse van de huidige situatie is opgenomen en de uitgangspunten voor de inrichting van het gebied.

7.2 Flora en fauna

In verband met de voorgenomen gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa – Beemden is het voor de planologische verankering in een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en op welke wijze de voorgenomen werkzaamheden hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. In 2014 is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 14-0151). Het onderzoek is in het bijlageboek van het bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf enkel is het doel en de conclusie opgenomen van dat onderzoek.

Plangebied
Opgemerkt moet worden dat de plangrens is verkleind ten aanzien van het onderzoeksgebied. De onderstaande conclusies zijn hierop aangepast.

Doel
Doel van het onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang. Gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het in de rapportage beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld. Aanvullend zal worden bepaald of voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de beschermde natuurwaarden van nabijgelegen natuurgebieden.

In 2014-2015 heeft Staro Natuur en Buitengebied een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn integraal opgenomen in onderstaande conclusies (zie Beschermde Soorten – Soorten van FFtabel 3).

Conclusies

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op circa 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gezien de grote afstand zullen de voorgenomen plannen geen negatief effect op het Natura 2000-gebied hebben.

Het plangebied Lariestraat ligt buiten de EHS. De ontwikkelingen in het plangebied Lariestraat hebben geen effecten op de EHS. Delen van het plangebied aan de Heeswijkseweg vallen binnen de EHS. De voorgenomen plannen hebben veranderingen van de EHS tot gevolg. In overleg met de gemeente Bernheze en de provincie Noord-Brabant zijn de uitgangspunten van de inrichting vastgesteld. Op basis daarvan is de inrichting vormgegeven zoals deze in hoofdstuk 2 is opgenomen. Eén van deze uitgangspunten is het realiseren van de Ecologische verbindingszone en de EHS.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet. Gezien de kenmerken van de slootjes is het niet aannemelijk dat er beschermde vissoorten voorkomen.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk worden plangebied Lariestraat en plangebied Heeswijkse Aa gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1 (zie rapport). In plangebied Heeswijkse Aa komen mogelijk enkele plantensoorten voor van FFtabel 1. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijk ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen of te werken volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.

Soorten van FFtabel 2

De Alpenwatersalamander overwintert mogelijk in het bos op het terrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v.. Door eventuele werkzaamheden aan het bos buiten de overwinteringsperiode uit te voeren, worden negatieve effecten op mogelijk overwinterende Alpenwatersalamander voorkomen. De overwinteringsperiode loopt globaal van half oktober tot en met februari. Plangebied Heeswijkse Aa maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van de steenmarter (FFtabel 2). De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatieve effecten tot gevolg hebben ten aanzien van steenmarter. Er blijft voor deze soort in het plangebied voldoende leefgebied beschikbaar. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat er verblijfplaatsen van steenmarter in het plangebied aanwezig zijn.

Soorten van FFtabel 3
In het bos op het terrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. overwintert mogelijk de kamsalamander (FFtabel 3, zie rapport). Door eventuele werkzaamheden aan het bos buiten de overwinteringsperiode uit te voeren, worden negatieve effecten op mogelijk overwinterende kamsalamander voorkomen. De overwinteringsperiode loopt globaal van half oktober tot en met februari.

De mogelijk in het plangebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFtabel 3 en de Habitatrichtlijn en zijn strikt beschermd.
Staro Natuur en Buitengebied heeft in 2014-205 een aanvullend vleermuizen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. De resultaten zijn opgenomen in het bijlagenboek. Hieronder is de conclusie opgenomen:

Uit het verrichte onderzoek blijkt dat vleermuizen in het plangebied foerageren. De voorgenomen ontwikkeling op het terrein van Gebr. Dijkhoff heeft geen invloed op deze functie. In de nieuwe situatie blijft het terrein eveneens geschikt om te foerageren. Uit het onderzoek blijkt tevens dat er vleermuizen, voornamelijk gewone dwergvleermuizen, over het terrein van Gebr. Dijkhoff vliegen. Er is echter geen duidelijke vliegroute vastgesteld over het terrein. Aangezien de invulling van het bedrijfsterrein niet wezenlijk wijzigt, zal er geen negatieve invloed optreden op overvliegende vleermuizen.

In het woonhuis met huisnummer 7 zijn twee zomerverblijfplaatsen van elk één gewone dwergvleermuis vastgesteld. Daarnaast is bij dit woonhuis tijdens twee veldbezoeken (9 en 29 september 2014) een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen. Het is derhalve aannemelijk dat in het woonhuis een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is. De aanwezigheid van deze verblijfplaatsen in het woonhuis met huisnummer 7 betekent dat indien het woonhuis gesloopt wordt de verblijfplaatsen worden vernietigd. Voor vernietiging van vleermuisverblijfplaatsen moet een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Bij de ontheffingsaanvraag zal moeten worden aangegeven welke mitigerende maatregelen genomen gaan worden om de functies die vernietigd worden in het gebied te behouden en geen negatieve effecten te veroorzaken op de populatie gewone dwergvleermuizen.

Uit het onderzoek blijkt dat er gewone dwergvleermuizen vliegen langs de Heeswijkseweg. Het is aannemelijk dat deze overvliegende vleermuizen zich oriënteren aan de hand van de bomenrij langs de Heeswijkseweg. Er is derhalve sprake van een vliegroute. Indien met het verleggen van de weg de bomenrij verdwijnt, zal dit een nadelig effect hebben op de vliegroute. Voor het aantasten van een vliegroute van vleermuizen moet een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Bij de ontheffingsaanvraag zal moeten worden aangegeven welke mitigerende maatregelen genomen gaan worden om de functie die aangetast wordt in het gebied te behouden en geen negatieve effecten te veroorzaken op de populatie gewone dwergvleermuizen.

Soorten van FFtabel vogels
De in plangebied Lariestraat en plangebied Heeswijkse Aa voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFtabel vogels en zijn strikt beschermd. Plangebied Lariestraat en plangebied Heeswijkse Aa zijn geschikt als foerageer- en broedgebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageergebied. Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met half juli.

Er zijn in het plangebied Lariestraat en het plangebied Heeswijkse Aa geen (sporen van) verblijfplaatsen aangetroffen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Het plangebied Heeswijkse Aa, exclusief het terrein van Gebr. Dijkhoff & zn b.v., is geschikt als foerageergebied voor steenuil en kerkuil. De voorgenomen plannen zullen geen negatief effect tot gevolg hebben ten aanzien van het foerageergebied van steen- en kerkuil.

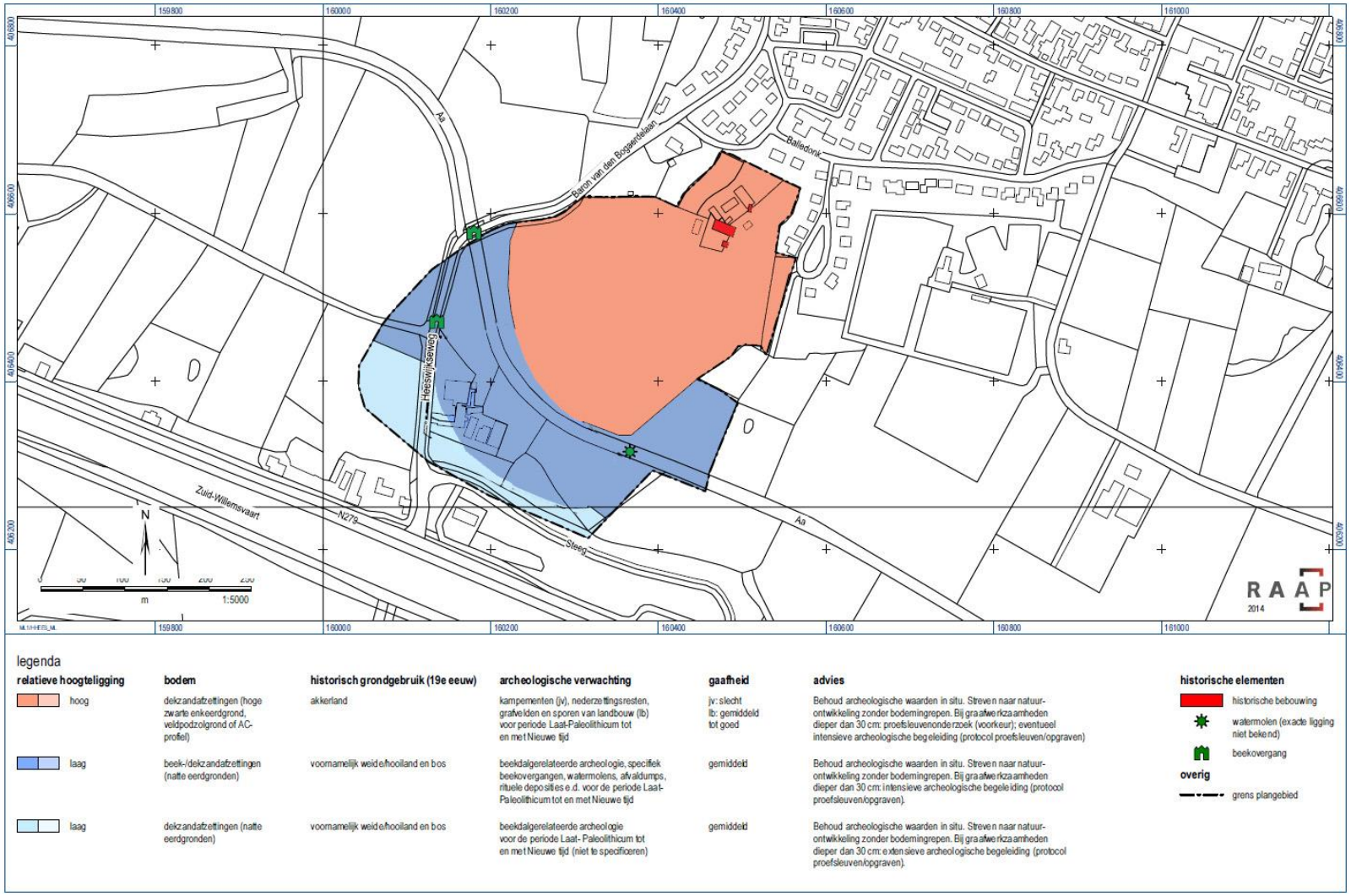
7.3 Archeologie

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden en de te verwachten dieptelligging en fysieke kwaliteit daarvan. De rapportages zijn opgenomen in het bijlagenboek.

Het plangebied Heeswijkse Aa-Beemden omvat naast de locatie aan de Heeswijkseweg eveneens een bedrijfslocatie van Gebr. Dijkhoff & zn bv aan de Lariestraat. Aangezien voor de laatstgenoemde locatie geen verdere ontwikkelingen van toepassing zijn is deze locatie niet in het onderzoek opgenomen.

RAAP heeft twee onderzoeken uitgevoerd (te weten Notitie 4929 d.d. 28 oktober 2014 en Notitie 4879 d.d. 26 augustus 2014) die als één gedeelte beschouwd moeten worden. Opgemerkt moet worden dat – hoewel de plangrens is bijgesteld – de combinatie van de twee rapporten nog steeds de contouren van het voorliggende plangebied omvat.

Conclusie
Op basis van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek blijkt dat in het onderzochte plangebied van een driedeling sprake is. Na het bijstellen van de plangrens zijn slechts twee van de delen van toepassing: het centrale deel (donkerblauw op de afbeeldingen in de notities van RAAP) en het zuidelijke deel (lichtblauw op de afbeeldingen in de notities van RAAP).



Figuur 7.1 Archeologie

Het centrale deel - donkerblauw

Het centrale deel van het plangebied betreft het beekdal van de Aa. Het gebied was in het verleden (19e eeuw) voornamelijk als weiland en bos in gebruik. Rond 1803 lagen in het gebied minstens drie historische elementen (twee bruggen en een watermolen).
In het gebied zijn natte eerdgronden aanwezig die ontwikkeld zijn in beek- en dekzandafzettingen. Op basis hiervan geldt voor het gebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen die gerelateerd zijn aan 'natte archeologie' (beekovergangen, watermolens, afvaldumps, rituele deposities e.d.) voor alle archeologische perioden. Met name in de nattere delen van het beekdal, onder anaërobe omstandigheden, kunnen ook organische resten nog in relatief goede staat aanwezig zijn.

Het zuidelijke deel - lichtblauw

Het zuidelijke deel van het plangebied betreft natte, laaggelegen gronden die grenzen aan het beekdal van de Aa. Dit gebied was in het verleden (19e eeuw) eveneens voornamelijk als weiland en bos in gebruik. In het gebied zijn natte eerdgronden aanwezig die ontwikkeld zijn in dekzandafzettingen. Op basis hiervan geldt voor het gebied een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen die gerelateerd zijn aan 'natte archeologie'. Het verwachte vondstenspectrum is niet nader te specificeren. Organische resten worden hier niet verwacht.

Eindconclusie: Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied archeologische resten verwacht worden die gerelateerd zijn 'natte archeologie'.
Toekomstige bodemingrepen in het plangebied die dieper reiken dan de bouwvoor (30 cm -Mv), zullen naar verwachting dan ook leiden tot aantasting van eventueel behoudenswaardige archeologische resten.

Aanbeveling

RAAP adviseert om toekomstige plannen zodanig aan te passen dat archeologische resten zoveel mogelijk *in situ* (= in de grond) behouden blijven. Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt vervolgonderzoek geadviseerd.

In dit deel van het plangebied worden vooral vindplaatsen verwacht die in relatie staan tot natte gebieden. Uit de praktijk blijkt dat dit type vindplaatsen veel lastiger door middel van proefsleuven is te onderzoeken. Vandaar dat wordt aanbevolen het vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden (conform protocol proefsleuven, opgraving). Door
middel van archeologische begeleiding kunnen op relatief eenvoudige wijze grote gebieden systematisch worden onderzocht. Bijkomend voordeel van een archeologische begeleiding is dat de begeleiding kan worden gestaakt, indien blijkt dat de bodem reeds volledig verstoord is (bijv. ter hoogte van de huidige bebouwing).
Intensieve archeologische begeleiding wordt aanbevolen voor het gebied waar de kans op het voorkomen van archeologische resten het grootst is (figuur 11: donkerblauw). Tijdens de intensieve archeologische begeleiding is in principe permanent een gekwalifi-

ceerd archeoloog aanwezig om waarnemingen te verrichten. In het natte gebied dat grenst aan het beekdal is de kans op het voorkomen van archeologische resten iets kleiner (figuur 11: lichtblauw). Hier wordt een extensieve archeologische begeleiding aanbevolen, wat inhoudt dat een archeoloog de graafvlakken op regelmatige basis controleert op de aanwezigheid van archeologische resten.

Een archeologische begeleiding vindt gelijktijdig plaats met de uitvoering van toekomstige werkzaamheden. De archeologie dient voorlopig dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan door aan het gebied een dubbelbestemming .'waarde-archeologie.' toe te kennen. Archeologische begeleiding dient vervolgens te worden gekoppeld aan de planuitvoering (vergunningsfase) waarbij geldt dat archeologische begeleiding nodig is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv.

Voorafgaand aan een proefsleuvenonderzoek, archeologische begeleiding en een opgraving is het noodzakelijk een Programma van Eisen (PvE) op te laten stellen waarin de exacte eisen staan omschreven waaraan het onderzoek moet voldoen. In dit PvE worden de uit te voeren werkzaamheden afgestemd op de archeologische werkzaamheden. Elk PvE dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Bernheze).

Advies commissie
Monumentenhuis Brabant heeft op 21-8-2014 advies gegeven over het onderzoek. Daarin onderschrijft zij de door het onderzoeksbureau gegeven aanbevelingen (selectieadvies) voor dit gebied. In overleg met de gemeente Bernheze, de opdrachtgever, het Waterschap Aa en Maas en overige betrokken partijen zal een toekomstplan moeten worden opgesteld, waarbij op de juiste wijze met archeologische waarden wordt omgegaan. Opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde–archeologie' in het bestemmingsplan, zoals voorgesteld door het archeologisch adviesbureau RAAP is zeker noodzakelijk ten behoeve van inbedding in de regelgeving van de omgang met archeologische waarden in het plangebied.
Indien geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld, zal nader archeologisch onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk worden geacht.

8. WIJZE VAN BESTEMMEN

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch 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 ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.
De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

8.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Bernheze” en “Kommen van Bernheze” van de gemeente Bernheze. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

Inleidende regels
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 en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien

van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht.
De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemming "Bedrijf"
Op de gronden met de bestemming "Bedrijf" is ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' een loonbedrijf mogelijk en/of bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 en kantoor ten dienste van het bedrijf en bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen toegestaan. Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – sloop- en recyclingbedrijf' een sloop- en recyclingbedrijf mogelijk en kantoor ten dienste van het bedrijf en bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen toegestaan. In de regels is een bijlage opgenomen waarin de toegestane bedrijfsactiviteiten uitputtend zijn opgesomd.
Daarnaast zijn een brandstofvulpunt zonder lpg ten behoeve van de voertuigen van het bedrijf, een wasplaats voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf, een geluidswand aan de noordoostzijde van het bedrijf, 2 bedrijfswoningen en één zendmast toegestaan. Aan het gebruik zijn twee voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld: 1) de gronden mogen gebruikt blijven worden indien binnen een jaar na inwerkingtreding van het plan een geluidwerende voorziening aan de noordoostzijde wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, 2) de gronden mogen gebruikt blijven worden indien binnen een jaar na inwerkingtreding van het plan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de bestemmingen Groen, Natuur en Water - Watergang conform het inrichtingsplan. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50%. De goot- en bouwhoogte mogen niet mee bedragen dan 12 meter. Voor de bedrijfswoningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 respectievelijk 10 meter, de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³. Daarnaast geldt dat de afstand van de bedrijfswoning tot de bestemming Verkeer bedraagt minimaal 15 meter en dat de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt.
Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan, die staan vermeld in de bijlage die is opgenomen bij de regels. Daarnaast is één be-

drijfswoning toegestaan. Het gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.100 m², de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 12 meter. Voor de bedrijfswoningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 respectievelijk 10 meter, de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³. Daarnaast geldt dat de afstand van de bedrijfswoning tot de bestemming Verkeer bedraagt minimaal 15 meter en dat de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt.

Bestemmingen "Groen"
De gronden met de bestemming “Groen” zijn bestemd voor een inrichting conform het inrichtingsplan, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder tevens begrepen opslag en opvang in de vorm van tanks, kunstwerken, incidentele parkeervoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, ontsluitingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Bestemming “Natuur”
De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor een inrichting conform het inrichtingsplan, het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden, droge en natte natuurwaarden en cultuurhistorische en archeologische waarden. Daarnaast voor het behoud van kleine bosgebieden, behoud van landschapselementen, instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie, extensief agrarisch medegebruik, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', voor maximaal één ontsluitingsweg met een maximale breedte van 10 meter, een fietspad met een maximale breedte van 3 meter, water en waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en doeleinden van openbaar nut. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten toegestaan.
Voor bepaalde werken en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zodat geen onevenredige aantasting van de waarden van de gronden kan plaatsvinden.

Dubbelbestemmingen
De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Algemene regels
Anti-dubbeltelregel
Deze wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander

gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelbepaling is gelijkluidend aan die van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene aanduidingsregels
In dit artikel is aangegeven welke regels van toepassing zijn op basis van de Verordening Ruimte 2014. Door de wijzigingen die plaatsvinden in het plangebied is een aantal aanduidingen ten opzichte van de verordening verwijderd en/of toegevoegd.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel geeft regels voor geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene wijzigingsregels
Middels deze regel is het mogelijk nadere aanduidingen op de verbeelding te verwijderen, indien ze niet meer van toepassing zijn. Uiteraard gelden hiervoor enkele voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige waarden en geen schade mag optreden voor belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende percelen.

Overige regels
In dit artikel zijn enkele algemeen geldende regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Er wordt verwezen naar werking van de wettelijke regelingen waarmee in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing worden verklaard. Tevens is in dit artikel een voorrangsregeling opgenomen.

Overgangsrecht
Dit artikel bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.

Slotregel
Deze regel geeft de titel van de planregels aan.

9. ECONOMISCHE BETROKKENHEID

Het bestemmingsplan voorziet voor het gebied Heeswijkse Aa-Beemden een regeling voor de inrichting van het gebied, de uitbreiding van een sloop en recycling bedrijf en de verkleining van een bouwvlak voor het agrarisch loonwerkbedrijf op de locatie Lariestraat 25. In verband met een goede ruimtelijke ordening, mede op grond van beleid en regelgeving, voorziet het bestemmingplan tevens in een aantal noodzakelijke maatregelen op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap, geluidwerende voorzieningen en de aanleg van natuur. Deze noodzakelijke maatregelen en voorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichtingen.
Uitgangspunt voor de gemeente is dat de kosten van deze maatregelen en voorzieningen, alsmede de kosten van het opstellen en de procedure van het bestemmingsplan en de kosten van mogelijke planschade, conform art. 6.12 lid 2 jº artikel 6.24 Wro, volledig worden gedragen door de initiatiefnemers. Tussen de gemeente en de initiatiefnemers zal daarvoor een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin deze afspraken worden vastgelegd.

10. MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID

De aanleiding van het bestemmingsplan wordt gevormd door het in harmonie brengen van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. met haar omgeving. De communicatieprocedure omtrent een bestemmingsplanprocedure bestaat conform de wetgeving ter zake uit een kennisgeving, inspraak, overleg met betrokken overheden, publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan gevolgd door eventuele zienswijzen en publicatie van bestemmingsplan (vaststelling) gevolgd door eventuele beroepsprocedures.

Uit gesprekken is gebleken dat het merendeel van de belanghebbenden groot vertrouwen heeft in Gebr. Dijkhoff & zn b.v.. Desalniettemin is een aantal milieukundige zorgpunten door belanghebbenden geformuleerd die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Het gaat met name over de effecten van de verkeersaantrekkende bewegingen, fijn stof, akoestiek en bodem. Geconcludeerd wordt dat voor alle zorgpunten oplossingen zijn geformuleerd die het bevoegd gezag heeft vertaald in de regels van het bestemmingsplan en door de betrokken partijen worden gerealiseerd. De oplossingen vragen om een belangrijke investering van het bedrijf. Milieukundig gezien (zie hoofdstuk 6) is het bestemmingsplan maatschappelijk en economisch haalbaar.

Uit gesprekken met belanghebbenden is gebleken dat het merendeel van de belanghebbenden voordelen ziet in de gebiedsontwikkeling ‘Heeswijkse Aa-beemden” en a priori niet tegen de ontwikkelingen is. Een aantal belanghebbenden heeft zorgpunten geformuleerd. Het gaat met name over de beeldkwaliteit, de verdere uitbreiding van Gebr. Dijkhoff & zn b.v. op lange termijn, de industrialisering, stof, geluid en trillingen en de ontsluiting. Tegen deze zorgpunten zijn maatregelen genomen om op die manier tegemoet te komen en de zorgpunten zoveel en zo goed mogelijk op te heffen. De maatregelen zijn in de regels van het bestemmingsplan vertaald, waardoor de realisatie van deze maatregelen geborgd is. Vanuit oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling is het bestemmingsplan maatschappelijk en economisch haalbaar.

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. voert een aantal complementaire bedrijfsactiviteiten uit in de bouw-, groen-, afval- en transportsector. Met name in de bouwsector vindt sinds 2008 een transitie plaats met grote implicatie voor de (onder) aannemers. Deze implicaties hebben ook betrekking op de bedrijfslocatie van een (onder)aannemer. Tal van eisen zijn relevant voor een bedrijfslocatie om op termijn als (onder)aannemer te kunnen overleven. Door deze transitie-eisen is voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. een economische noodzaak ontstaan tot verandering. Omdat de huidige geldende bestemmingsplanregeling de ontwikkeling niet toestaat is het noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen (partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied).
Het overgrote deel van de belanghebbende organisaties en buurtbewoners heeft een positief beeld over de onderzochte ontwikkelingen. Zij zien een verbetering met betrekking tot de beeldkwaliteit (visuele hinder) en de integrale aanpak tussen bedrijfsuitbrei-

ding, vervanging van een varkensbedrijf door een recyclingbedrijf (productie van recyclinggrondstoffen zoals substituut voor zand en grind), werkgelegenheid (ook voor personen met een afstand tot de arbeidsmarkt) en realisatie van nieuwe natuur (ecologische verbindingszone). Een kleine minderheid maakt zich zorgen over met name de verkeerstoename, de beeldkwaliteit, (fijn)stofverspreiding en akoestische hinder. Deze zorgpunten zijn nader onderzocht en voorzien van passende oplossingen.

Vanaf 2006 wordt Gebr. Dijkhoff & zn b.v. beschouwd als een kansrijk bedrijf, maar ook als een bedrijf met een Nimby-status. De Nimby-situatie is in 2007 aan belanghebbenden gepresenteerd. In 2010 is een visieontwikkeling voor Gebr. Dijkhoff & zn b.v. gestart en in 2011 is verplaatsing overwogen. In 2012 is het principeverzoek tot bestemmingsplanwijziging “Heeswijkse Aa-beemden” behandeld door Gemeente Bernheze. Vervolgens is de visie verder ontwikkeld en hebben diverse partijen een intentieovereenkomst afgesloten. Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff & zn b.v. via de Gemeente Bernheze voor de Nimby-regeling aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant. In juni 2014 heeft Provincie Noord-Brabant, op basis van de Nimby-regeling, een subsidie toegekend aan Gemeente Bernheze ter begeleiding van het planproces. Vanaf die periode tot en met oktober 2014 is interactief met belanghebbenden gewerkt aan onderzoek en ontwikkeling van de opgave. In 2014 zijn in verschillende (buurt)bijeenkomsten de (tussentijdse)resultaten gepresenteerd. Tijdens de laatste buurtbijeenkomst van 9 oktober 2014 heeft het projectteam het overzicht van de inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden gepresenteerd.

Op 15 december 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan van Heeswijkse Aa-Beemden ter inzage gelegen. Vanaf die datum had eenieder 6 weken de tijd om een reactie te geven op het plan. De reacties zijn verzameld en deels verwerkt in het plan. Een samenvatting van deze reacties en de beantwoording daarop is in de bijlage van dit plan opgenomen. Tevens is aangegeven op welke punten het plan is aangepast.
Na die tijd hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden ten aanzien van grondverwerving en inrichting. Deze gesprekken hebben niet het gewenste resultaat opgeleverd waardoor het noodzakelijk is gebleken om het plan aan te passen. Dat houdt in dat het plangebied verkleind is en dat is onderzocht op welke andere manier de verschillende doelen te bereiken zijn. Naast het verkleinen van het plangebied is ook het bedrijfsterrein aan de Heeswijkseweg is verkleind ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Samen met Gebr. Dijkhof & zn b.v. is onderzocht of de gewenste activiteiten plaats kunnen vinden op een kleiner en smaller terrein. Daaruit is gebleken dat de gewenste bedrijfsvoering nog steeds passend is, zij het dat de buffer met betrekking tot opslagcapaciteit is verkleind. Voor de bedrijfsactiviteiten heeft dat geen gevolgen. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe inrichting en het programma toegelicht.

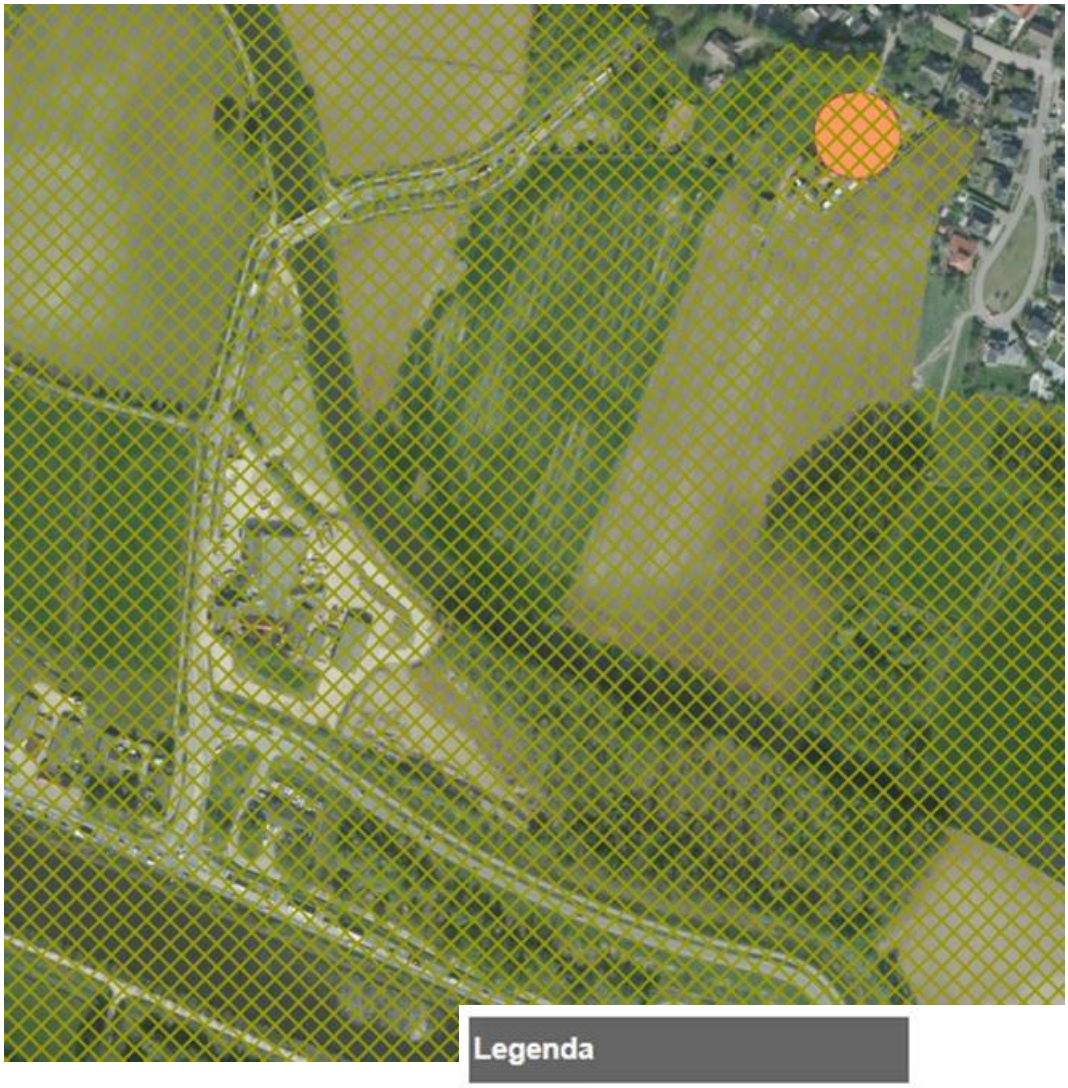
BIJLAGEN

Bijlage 1:

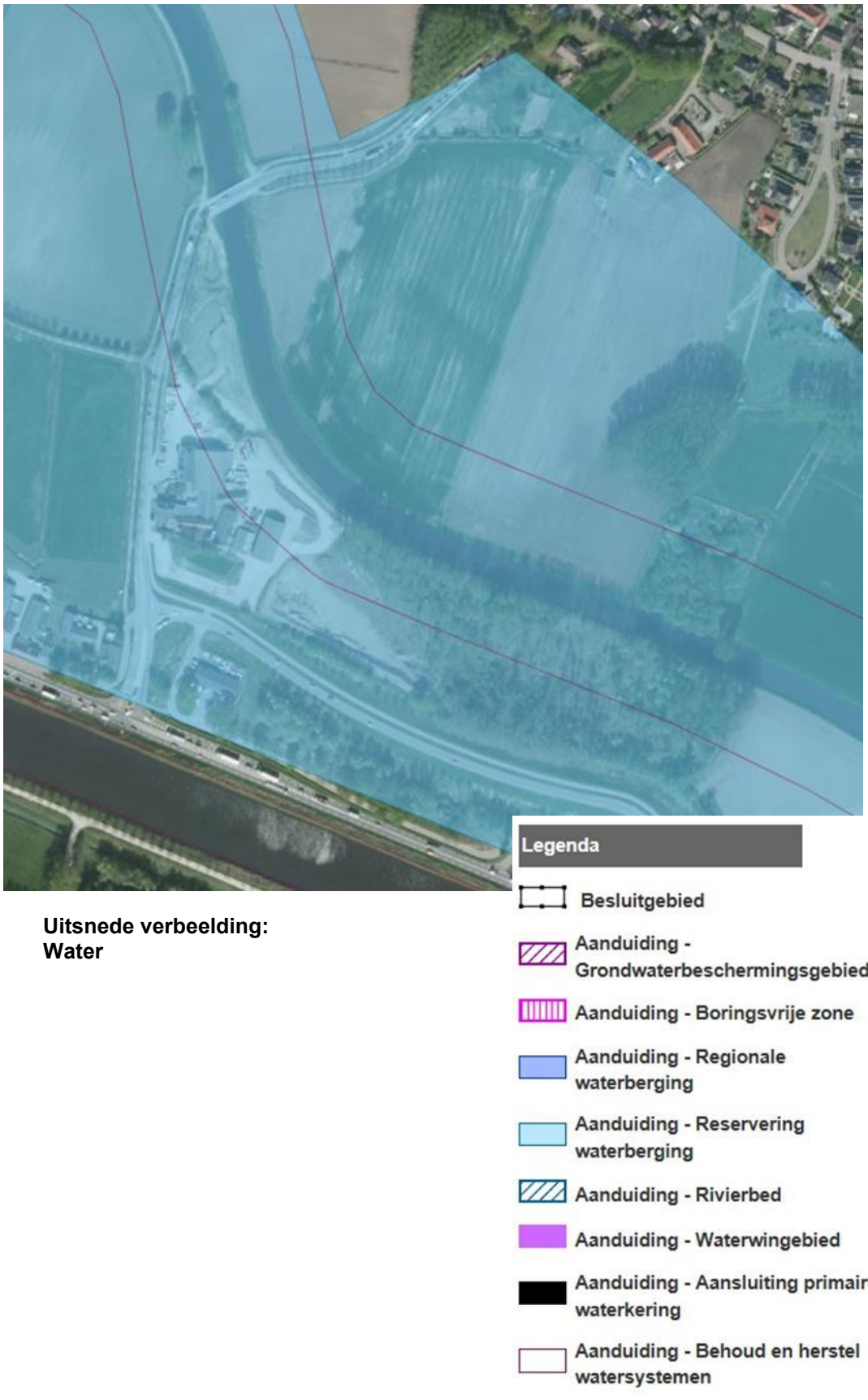
Uitsneden verbeelding Verordening ruimte 2014

Heeswijkse Aa-Beemden

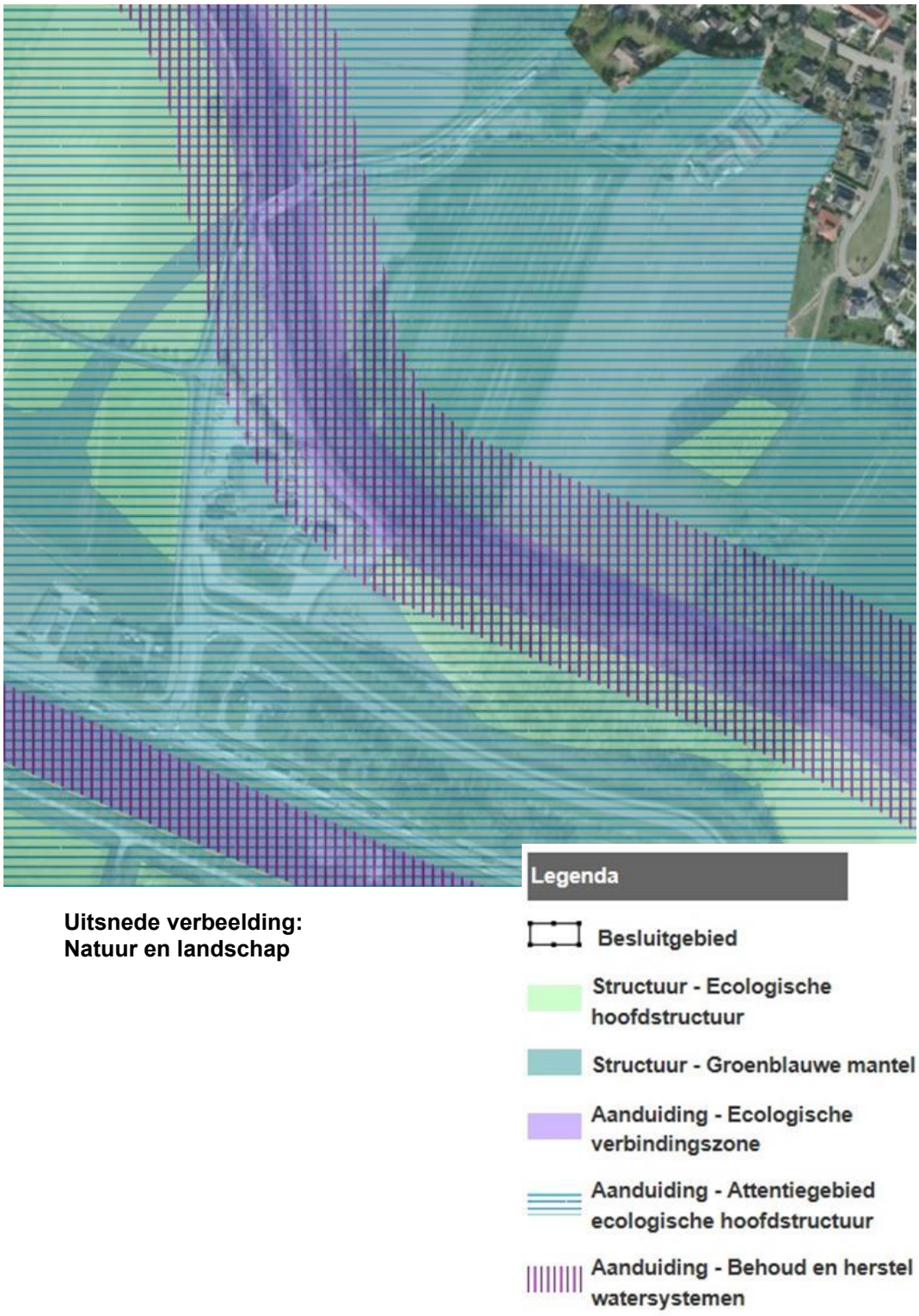
Uitsnede verbeelding: Cultuurhistorie



Uitsnede verbeelding: Agrarische ontwikkelingen en windturbines



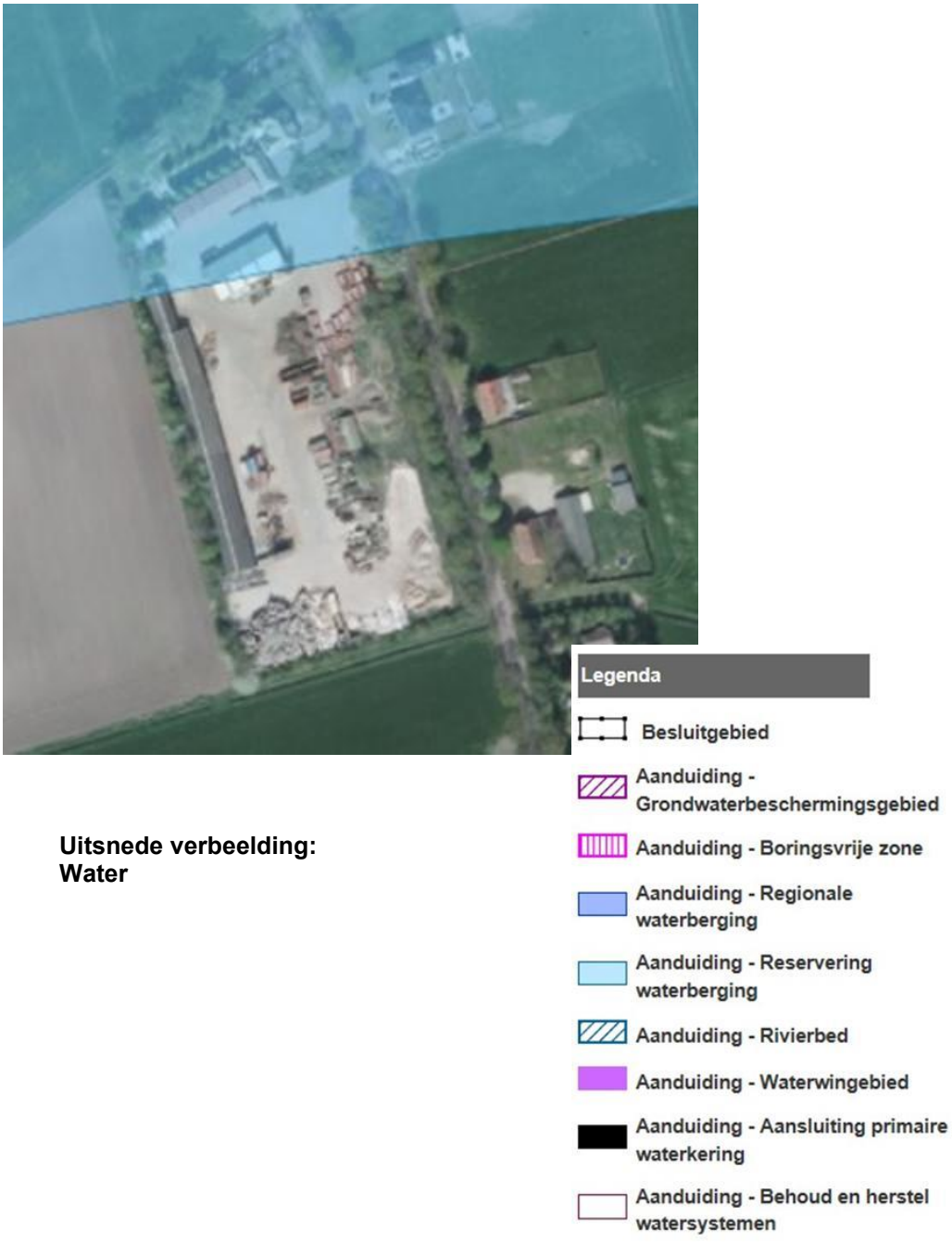
Uitsnede verbeelding:
Water



Uitsnede verbeelding:
Natuur en landschap

Lariestraat

Uitsnede verbeelding: Agrarische ontwikkeling en windturbines



Uitsnede verbeelding:
Water

Uitsnede verbeelding:
Natuur en landschap

Bijlage 2:

Onderzoek verplaatsingsmogelijkheden

ROozenoord *advies*

GEMEENTE BERNHEZE
INGEKOMEN
13 MAART 2012
zaak nr.
doc. nr.

Aan het college van B&W van de
Gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG Heesch,

Vught, 6 maart 2012

Met verwijzing naar uw brief van 24 oktober j.l. inzake de gewenste ontwikkelingen van het bedrijf Dijkhoff, gevestigd in Heeswijk Dinther, berichten wij u als volgt.

Wij zijn verheugd over het feit dat de gemeente Bernheze, de provincie Brabant en het Waterschap Aa en Maas bereid zijn gezamenlijk op te trekken in de voorbereiding en besluitvorming over de toekomstige huisvesting van het bedrijf Dijkhoff. Het sterkt ons in de mening dat de betrokken overheden er belang aan hechten tot een integraal gewogen standpunt te komen.
Om tot een principestandpunt te komen geeft u in uw brief, namens de drie overheden, aan dat allereerst het aspect van de locatiekeuze moet worden beantwoord, alvorens inrichtingsaspecten aan de orde kunnen komen.

Hierna zullen wij op die locatieaspecten nader ingaan, daarbij aansluitend op de door u in uw brief aangegeven punten:

1. ***Financiele, juridische en feitelijke onmogelijkheden om op het huidige terrein binnen het vigerende bestemmingsvlak aan de ruimtebehoefte tegemoet te komen, door middel van zorgvuldig ruimtegebruik***

   - **Financieel**

   Elke investering op het nu beschikbare terrein aan de Heeswijkseweg zal een verkeerde investering zijn omdat die niet toekomstgericht is. Het huidige terrein is te klein. Met de aankoop van het naastgelegen agrarisch bedrijf ontstaan mogelijkheden om het bedrijf optimaal in te richten. In die situatie is het bedrijf bereid en ook in staat verdere investeringen te doen om tot een toekomstbestendige en verantwoorde bedrijfsvoering te komen.
   Het huidige terrein is daarnaast al meer dan 90 jaren, als bedrijfslocatie in handen van de familie. Sinds 30 jaar vinden er zonder problemen activiteiten plaats gericht op recycling van bouwmaterialen. In die zin zijn de aanloopkosten m.b.t. de huisvesting in verhouding gering
   (zie ook punt 3).
   Met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik wordt opgemerkt dat de huidige bedrijfslocatie maximaal benut is binnen de ruimtelijke mogelijkheden.

ROozenoord-*advies*
Vliertstraat 20
5261 EL Vught

ir. J.A.C. Smeulders

project- en
interim-management

tel. 073 6576499
gsm 06 54776453
fax. 073 6576782
e-mail: info@roozenoord.nl
www.roozenoord.nl

K.v.K 17145509

Postbank
9317198
ING-bank
653565550

In een onzekere periode, economische crisis e.d. voelt het bedrijf zich gedwongen én uitgedaagd om te investeren in nieuwe technieken, gericht op verduurzaming van de productiewijze. Met dit gegeven is investeren in verbetering van de huisvesting ter plaatse van de huidige locatie de meest gunstige.

- **Juridisch**

Het bestemmingsplan biedt niet de gewenste mogelijkheden. De huidige bestemming van het perceel Heeswijkseweg 7 is agrarisch loonbedrijf en staat al op gespannen voet met de aard van de bedrijfsvoering. Met de verwerving van het naastgelegen agrarisch bedrijf is weliswaar uitbreiding van het bedrijf fysiek mogelijk, maar wordt de strijdigheid met de huidige bestemming groter.

- **Feitelijk**

Het terrein is momenteel al te klein om aan de eisen te voldoen, qua logistiek, opslag en verwerking van materialen en grondstoffen. Het principe van 'cradle to cradle' zal uitgangspunt zijn voor de nieuwe inrichting en maatvoering van het terrein. Daarvoor is uitbreiding nodig tot ongeveer 2,5 ha bruto. De eerder voor het college van B&W gepresenteerde studie van Enviro Challenge (beschikbaar bij de gemeente) toont dit, naar onze mening, in voldoende mate aan.

2. ***Aantoonbare ruimtelijk economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse***

Bedrijven zoals Dijkhoff zijn gebaat bij een goede regionale spreiding. Op dit moment is er ook sprake van een redelijke spreiding als we kijken naar de vestigingslocatie en het werkgebied van soortgelijke bedrijven in de regio. Dijkhoff is vooral werkzaam in een gebied met een straal van 15 – 20 km rondom haar vestigingslocatie. Klanten zijn o.a. Rijkswaterstaat (o.a. gladheidbestrijding A2 en A50, Zuid Willemsvaart), Waterschap en veel agrarische bedrijven binnen de genoemde straal. Verplaatsing zou leiden tot vergroting van afstanden, extra milieubelasting e.d.
De activiteiten van het bedrijf brengen veel zwaar transport met zich mee. De huidige ligging aan de N279 is gunstig. Dit wordt met de opwaardering van deze weg, waartoe inmiddels door GS een besluit is genomen, alleen maar gunstiger. Eerder is gesteld dat de ruimtelijk majeure ingreep in het gebied in feite de ombouw van de N279 is, waarbij volgens de meest recente plannen een ongelijkvloerse kruising is voorzien ter hoogte van Heeswijk Dinther, in de directe nabijheid van het bedrijf Dijkhoff. De gebr. Dijkhoff hebben dan ook aangegeven graag te willen 'meeliften' op deze veranderingen in hun omgeving, zonder daarvan overigens geheel afhankelijk te willen zijn. Niettemin kan gesteld worden dat, nu er meer zekerheid is m.b.t. de ombouw van de N279, er ook zicht is op een aanzienlijke verbetering van de ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijf.
Daarnaast geldt het volgende:
Het bedrijf Dijkhoff beschikt over twee werklocaties, zoals bekend, aan de Heeswijkseweg en aan de Lariestraat. Het ruimtelijk belang is ermee gediend als een deel van de activiteiten, met name de niet agrarische gebonden activiteiten, wordt verplaatst van de Lariestraat naar de Heeswijkseweg. Dit zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van verkeersbewegingen (meerdere tientallen per dag) door de kern van Heeswijk.
Tenslotte wordt verwezen naar het geen onder 1. 'Feitelijk' is gesteld met betrekking tot de benodigde omvang van het toekomstig terrein.

3. ***Financiele, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen (bewijsstukken dat het niet kan op bedrijventerrein Doornhoek in Veghel)***

- **Financieel**

In financieel opzicht is een bedrijfsverplaatsing wellicht te overzien als het totaal van de daarvoor benodigde investering voor een belangrijk deel kan worden gedekt door de opbrengst van de achterblijvende locatie. De bedrijfslocatie van de gebr. Dijkhoff aan de Heeswijkseweg is reeds, zoals eerder gesteld, decennia lang in bezit van de familie Dijkhoff. De huidige directeuren vormen de derde generatie eigenaren. Daarmee is gezegd dat de kosten verbonden aan deze locatie relatief laag zijn.
Bij verplaatsing van het bedrijf naar elders komt de huidige locatie vrij. De mogelijkheden tot herbestemming zullen zeer beperkt zijn vanwege de ligging van het kavel. Het is dus nagenoeg onmogelijk voldoende middelen te genereren uit herbestemming om daarmee de nieuw benodigde investering substantieel te dekken. Kortom, verplaatsing van het bedrijf zou van de eigenaren een fors grotere investering vergen dan wanneer geïnvesteerd kan worden op de huidige locatie

- **Juridisch en feitelijk**

Het door u in uw brief aangereikte mogelijk alternatief op het bedrijfsterrein Doornhoek in Veghel is op 1 december j.l. met de gemeente Veghel besproken. Daarna is er nog enkele malen telefonisch contact geweest met medewerkers van de gemeente. Het resultaat is vastgelegd in een mail van de gemeente Veghel, die als bijlage 1 is bijgevoegd. In het kort komt het erop neer dat op genoemd terrein uitsluitend ruimte (meer) is voor een bedrijf in milieucategorie 2-3. Het bedrijf Dijkhoff bevindt zich in categorie 4-5. Ook elders in Veghel is daarvoor geen ruimte meer aanwezig. Het bedrijventerrein dat in ontwikkeling is zal als profiel 'Foodpark' mee krijgen en is dus ook niet geschikt voor verplaatsing van Dijkhoff op termijn .
In het gesprek is door de gemeente aangegeven dat een eerder verzoek van een gelijksoortig bedrijf ook is afgewezen. Ook dit bedrijf had een ruime verkenning gepleegd in de regio, o.a. Schijndel en is uiteindelijk in Oss terecht gekomen.
Voor het overige verwijs ik u naar bijlage 1.

- **Enig ander bedrijventerrein in de gemeente Bernheze of regio**

De gemeente Bernheze heeft eerder in een van de overleggen zelf aangegeven dat verplaatsing naar een bedrijventerrein binnen de grenzen van de gemeente niet mogelijk is, vanwege de toegelaten milieucategorie en de gevraagde perceelsgrootte. Ook binnen de regio Waalboss zijn op afzienbare termijn geen mogelijkheden aanwezig.
Als enige toekomstige optie zou Heesch West in beeld kunnen komen, ware het niet dat de komst van dit terrein nog zeer onzeker is en daarom binnen de 'tijdscope' van het bedrijf geen optie is.

Op grond van bovenstaande overwegingen en feiten is het bedrijf Dijkhoff van mening dat verplaatsing van het bedrijf naar elders geen reële optie is, althans niet binnen de termijn van twee á drie jaar, die het bedrijf zichzelf heeft gesteld om bedrijfseconomisch en milieutechnisch verantwoord te kunnen blijven functioneren.
Het verzoek aan u is dan ook om met deze conclusie in te stemmen en het verdere overleg met gemeente, provincie en waterschap te richten op de in uw brief genoemde aspecten onder 2, 3, en 4.

Locatie Lariestraat

Tenslotte willen wij nog ingaan op de huidige en toekomstige situatie aan de Lariestraat, de tweede bedrijfslocatie.

Op die locatie bevindt zich het aannemings/loonbedrijf waar voertuigen en containers worden gestald en waar grondstoffen worden opgeslagen. Daarnaast is er een tank- en wasplaats alsmede een propaanreservoir aanwezig. Tevens bevindt er zich een kantoor.
De volgende activiteiten vinden er plaats, waarvan het de bedoeling is deze geleidelijk te verplaatsen naar de locatie Heeswijkseweg. In feite is deze verplaatsing al begonnen

- Opslaan herbruikbare sloop- en demontagematerialen.
- Opslaan van bouwstoffen (zand, grind en granulaat) tot 25.000 ton.
- Overslaan van bouwstoffen tot 25.000 ton/jaar
- Opslaan van groenafval tot 450 ton
- Overslaan van groenafval tot 12.500 ton/jaar.

Volgens een eerder opgesteld acoustisch rapport leveren deze activiteiten in de huidige situatie de volgende verkeersbewegingen **per dag** op:

Vrachtauto`s 40 v.v.
Busjes/pers.wagens 60 v.v.
Divers 10 keer v.v.
Een aantal van deze voertuigen rijden al 's ochtends rond 7 uur

Met de verplaatsingen die nu al zijn gerealiseerd is al een vermindering van ca 300 transportbewegingen **per week** bereikt. In de toekomst kan dit aantal nog verder toenemen. Afhankelijk van het principebesluit van de gemeente en de eventuele verdere uitwerking van de plannen wordt definitief bepaald welke activiteiten nog aan de Lariestraat zullen blijven. In ieder geval zal het opslaan en overslaan van groenafval daar aanwezig blijven.

Vanzelfsprekend blijven wij bereid een en ander toe te lichten, indien daaraan behoefte bestaat. Gezien de afspraken in ons overleg van 8 februari j.l. spreken we de hoop uit dat uw standpunt op korte termijn bekend zal zijn.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,
mede namens de fa. Dijkhoff

Met vriendelijke groet

Ir. J(Johan) Smeulders
ROozenoord Advies
Vught

Bijlage 1. standpunt gemeente Veghel per mail d.d. 28 februari 2012

Geachte heer Smeulders,

Naar aanleiding van uw verzoek met betrekking tot Dijkhoff en de wens om uit te breiden heeft mijn collega van Bestemmingsplannen bekeken wat de mogelijkheden zijn binnen bedrijventerrein Doornhoek binnen de gemeente Veghel.
De bevindingen zijn hieronder kort samengevat weergegeven.

Om met zekerheid te kunnen concluderen of dit bedrijf op de geschetste locaties bestaansrecht heeft zal eerst de werkelijke milieucategorie in beeld dienen te worden gebracht Wel kan gesteld worden dat er aanwijsbare redenen zijn dat met een verplaatsing van het bedrijf naar de locaties op bedrijventerrein Doornhoek niet per definitie sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

De locaties die in beeld zijn zijn gelegen aan de zijde van Zijtaart en aan de linkerzijde van de Doornhoek zoals weergegeven op de bijgevoegde situatietekening.
De locatie aan de onderzijde (113955 m2) heeft de bestemming B1, bedrijfsdoeleinden, klasse 1. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een milieubelasting 2 en 3 toegestaan als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort een agrarisch dienstverlenend bedrijf met landbouwmachines tot de milieucategorie 3. Er dient wel rekening gehouden te worden met een contour over een groot deel van het perceel waarbij o.g.v het huidige bestemmingsplan geen personen mogen verblijven. Waarschijnlijk resteert er ca. 2,5 ha aan de linkerzijde van het van perceel (in de punt onder de Sligro) waar de contour buiten valt. Derhalve zou dit een mogelijkheid kunnen zijn met in achtneming van bovenstaande.

De locatie bezijdens de Doornhoek (46393 m2) heeft de bestemming LP (B), landschapspark met bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een milieubelasting 2 en 3 toegestaan als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met een landschapsparkachtig karakter, water en waterpartijen.
De vraag is of de bedrijfsactiviteiten van Dijkhoff binnen deze bestemming vallen.

Op basis van bovenstaande kwalificaties zouden deze locaties in principe in aanmerking kunnen komen.

Anderzijds dient bekeken te worden of het bedrijf op basis van economische gronden bestaansrecht heeft. Voor loonwerkbedrijven geldt in zijn algemeenheid dat binnen een straal van ca. 40 km. gerekend vanuit de vestiging het nog rendabel is transportbewegingen uit te voeren. Onderstaand is in een tabel opgenomen welke 'soortgelijke' bedrijven binnen de gemeente Veghel reeds gehuisvest zijn. Gezien het aantal en de locatie van deze bedrijven is het de vraag of het bedrijf op basis van de genoemde straal op de gewenste locatie voldoende bestaansrecht heeft. Verder dient vanuit economisch perspectief de afweging gemaakt te worden of de ruimtelijke winst opweegt tegen de investering die bij een eventuele verplaatsing gedaan moet worden. Na een eventuele verplaatsing bestaat er de mogelijkheid dat op betreffende locatie een herontwikkeling plaatsvindt. Hierbij is het niet aannemelijk te veronderstellen dat de aanwezige bebouwing plaats zal gaan maken voor groen waarmee een ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van ontstening geen onomstotelijk gegeven is.

Naam	Adres	Soort bedrijf	Opp. Huidig Bouwblok	Opp. Toek. bouwblok	Opp beb. Best.	Opp. Beb. Verzoek Nieuw	Bijzonderheden
Van der Linden	Middegaal 53	Loonwerkbedrijf met transport	10600 (10,6 ha)	10600	1340	1900	
Van Mensvoort	Udenseweg 16	Wegen Bouw bedrijf	=/- 1, 87 ha	? afhankelijk nieuwe verzoek	2973	3506/?? Afhankelijk nieuwe verzoek	
Van der Beeten	Erpseweg 8	Loonwerkbedrijf/ agrarisch bedrijf	1,44 ha	15000	1173	3673	
Van Zutphen	Pater van den Elzenlaan 15	Loonwerkbedrijf	9500 m2 (0.95 ha)	15000	2025	3900	Reeds medewerking verleend ivm ligging
Beekmans	Hurkske 28	transportbedrijf, opslag, puinbrekerij	3,16 ha	3,6 ha	1750	Geen groei beb. nodig	
Koenen	Bolst 14	Loonwerkbedrijf	0,81 ha	1,3 ha	1162	Stalling: 934 m2 Sleufsilo's: 474 m2	

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn dan verneem ik graag van u.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Veghel
Mirjam Thijssen

Grondverwerving
Afdeling Ruimte

Mirjam.Thijssen@veghel.nl
(0413) 38 65 81

www.veghel.nl
www.smaakmakendveghel.nl

Bijlage 3:

EHS compensatie

EHS Heeswijkse Aa-Beemden

Invloed ontwikkeling Heeswijkse Aa-beemden op EHS veranderingen en compensatie

Opgesteld door ELINGS
15 juni 2016

ELINGS

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Huidige situatie 4
2.1 Gebiedsbeschrijving 4
2.2 EHS huidig 4
2.3 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden 7

3. EHS compensatie 9
3.1 Compensatieplichtige natuurwaarden 9
3.2 Compensatie taakstelling 9
3.3 Compensatieplan 11

Bijlage

opgesteld door:

ELINGS
Zwanenburgseweg 6A
5473 KT Heeswijk-Dinther
T (0413) 320 777
F (0413) 341 721
www.ELINGS.nl
info@elings.nl

09 juni 2016

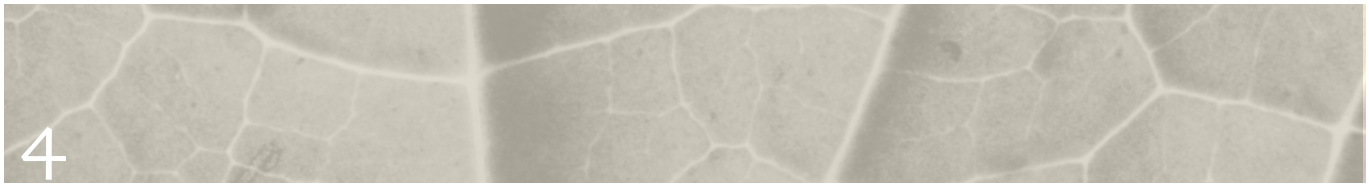
1. Inleiding

Voor het gebied tussen de zuidrand van Heeswijk-Dinther en de N279 zijn plannen in ontwikkeling. Het betreft een gebiedsontwikkeling waarmee het gebied een impuls krijgt gebaseerd op de aanwezige (potentiële) landschappelijke en ecologische kenmerken en waarden in het gebied. Daarnaast heeft deze ontwikkeling als doel om de Nimby-situatie rondom het bedrijf van Gebr. Dijkhoff op te heffen.

De ingrepen behorende bij de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden hebben invloed op de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het betreft het de aantasting van een populierenbosje waar het bedrijfsterrein komt te liggen. De gebiedsontwikkeling voorziet in de directe omgeving in compensatie van de aangetaste EHS en realisatie van nog niet gerealiseerde EHS en EVZ. Een wijziging in de begrenzing van de EHS wordt voorgesteld zodat een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische waarden ter plekke worden gerealiseerd.

De gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden is omschreven aan de hand van de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 2. De ecologische hoofdstructuur voor de huidige situatie en de compensatie taakstelling behorende bij de ontwikkeling zijn opgenomen in het derde hoofdstuk.

In de gehanteerde beleidsnota's zoals de Verordening ruimte wordt nog steeds gesproken over Ecologische Hoofdstructuur / EHS. Na de introductie van het Natuurnetwerk Brabant / NNB zijn deze stukken nog niet aangepast. In onderliggend document wordt gerefereerd naar het vigerende beleid met de voormalige naamgeving, en worden beide termen gehanteerd.



2. Heeswijkse Aa-Beemden

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied van de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden ligt ten zuiden van de kern Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze). Het terrein met een omvang van ongeveer 5 ha wordt ingeklemt tussen de N279 aan de zuidrand en de gekanaliseerde beek de Aa aan de noordrand.
De nieuwe toegangsweg van Heeswijk vormt de westelijke begrenzing, en de agrarische perceelsgrenzen vormen de oostelijk grens. Het gebied wordt doorsneden door de Aa.

Tussen de Aa en de N279 ligt het bedrijfsterrein van de Gebr. Dijkhoff bv. Aan de achterzijde van dit terrein ligt een populierenbos en aan de voorzijde van het terrein liggen agrarische gronden. De bebouwing ten zuiden van het bedrijfsterrein wordt door het verleggen en verbreden van de N279 verwijderd.

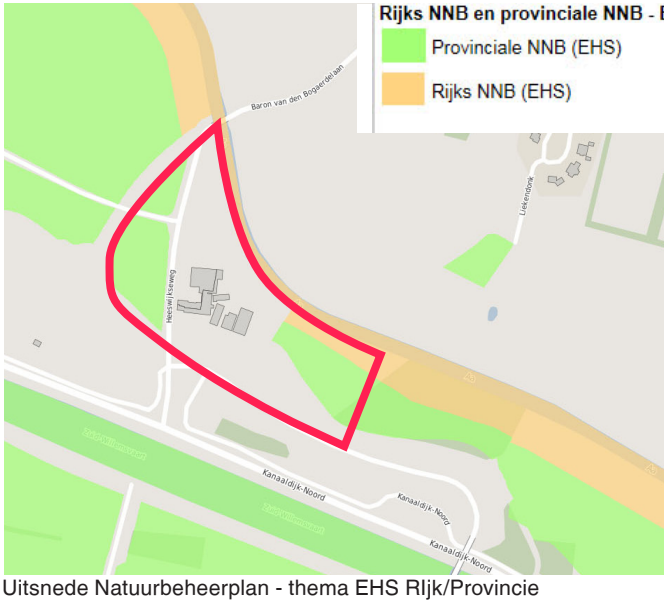
Ook de bedrijfslocatie aan de Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther behoord tot de ontwikkeling. De ontwikkelingen op dit terrein hebben geen effect op de ecologische hoofdstructuur.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

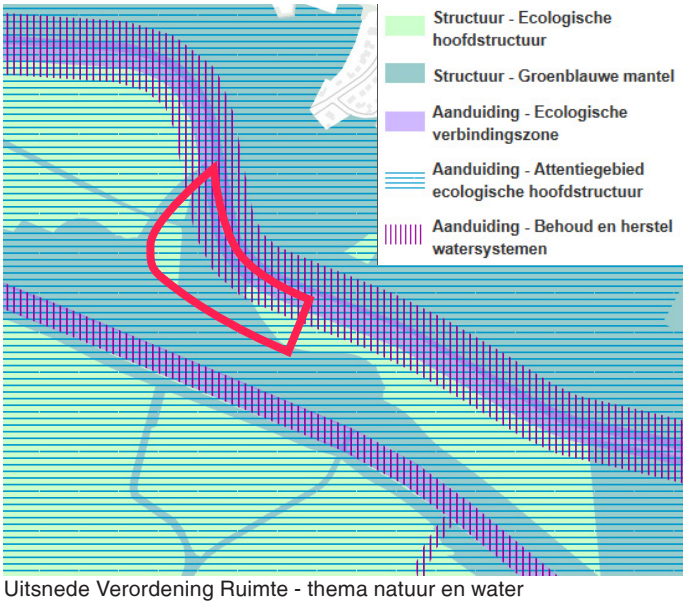
De ruimtelijke situatie gaat veranderen: enkele functies in het gebied verdwijnen, en enkele functies een kans krijgen om zich te ontwikkelen. Heeswijk krijgt een nieuwe aansluiting op de N279, en daarmee een nieuwe toegangsweg. Om die reden biedt de nieuwe entreeweg kansen voor de beleving van het ‘thuiskomen’. Een beleving van een geleidelijke overgang vanuit dynamische (werk)omgeving naar de rustige thuisomgeving.

Voor de Aa betekent dit een ontwikkelingskans. Rondom de beekloop ontstaat ruimte voor het realiseren van een ecologische verbindingszone. Het plangebied vormt hierdoor een stapsteen tussen de Kilsdonkse Molen en Kasteel Heeswijk.

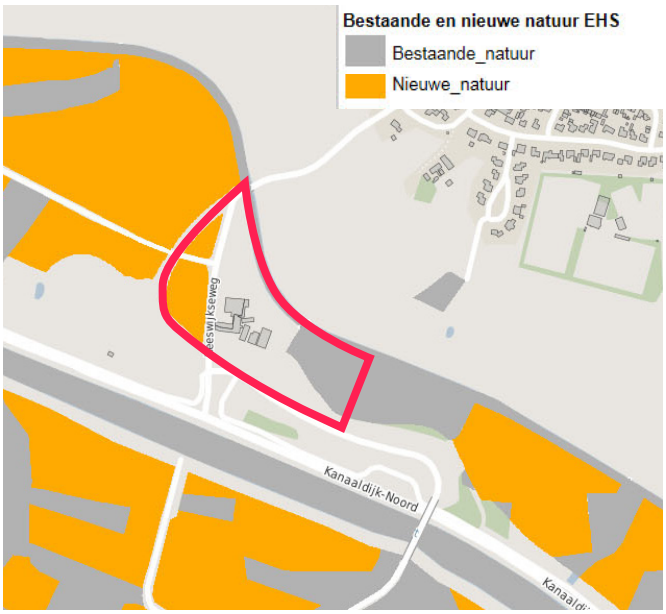
Ook het bedrijf (Gebr. Dijkhoff bv) kent de infrastructurele ingrepen in de omgeving (verbreding N279) ontwikkelingskansen.



Uitsnede Natuurbeheerplan - thema EHS RIjk/Provincie (kaartbank.brabant.nl)



Uitsnede Verordening Ruimte - thema natuur en water (ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede Natuurbeheerplan - thema Bestaande en nieuwe natuur EHS (kaartbank.brabant.nl)

Uitsnede Natuurbeheerplan - thema Ambitie (kaartbank.brabant.nl)

3. EHS compensatie

3.1 Huidige EHS

Enkele delen van het plangebied zijn opgenomen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hierbij is onderscheidt te maken tussen Rijks ehs en Provinciale ehs. De Aa en een direct aangrenzend perceel zijn opgenomen als Rijks-ehs. (EHS met Europese verplichtingen als Natura2000 en Kaderrichtlijn Water). De overige gronden zijn Provinciale ehs.

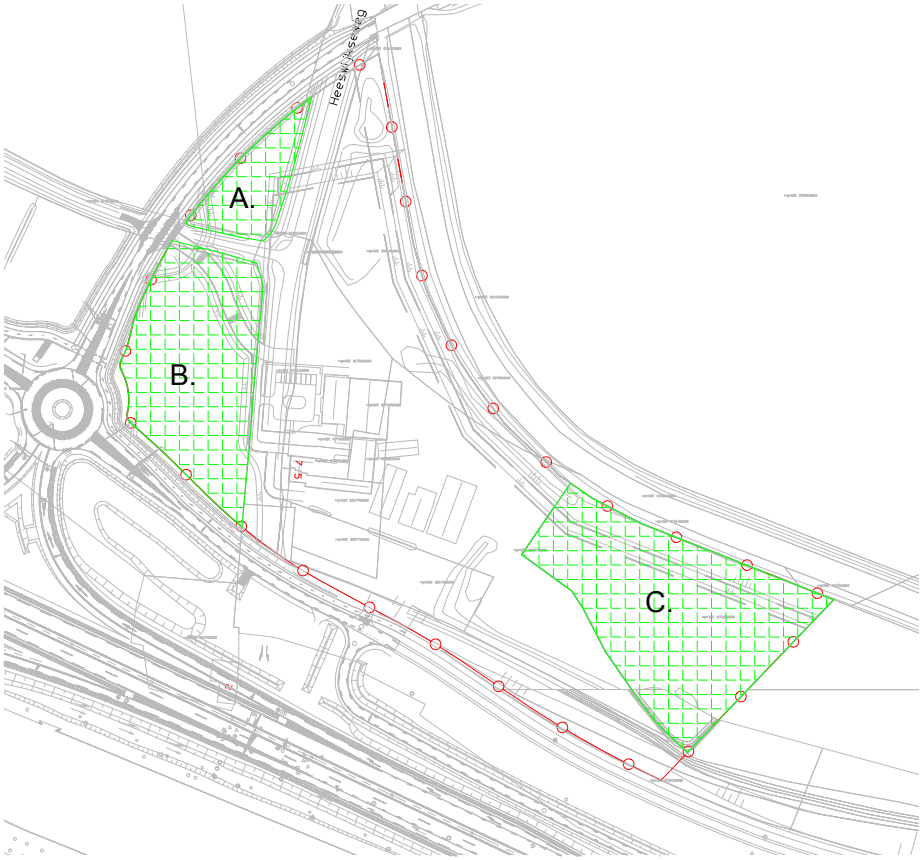
In de VR 2014 is binnen het thema ‘natuur en landschap’ het volgende onderscheid te maken voor het plangebied. De Aa is opgenomen als aanduiding – Ecologische verbindingszone en Aanduiding – Behoud en herstel waterstysteem. De gronden aan de voor- en achterzijde van het bedrijfsterrein zijn opgenomen als Structuur – Ecologische hoofdstructuur. De overige gronden zijn opgenomen als Structuur – Groenblauwe mantel.

Uit het Natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat een gedeelte van aangeduide ehs nog niet gerealiseerd is. In dit plan zijn tevens de ambities opgenomen.
Deze zijn als volgt:
Roze met strepen: zoekgebied
Groen: vochtig hooiland
Blauw: beek en bron
Mintgroen: rivier- en beekbegeleidend bos
Donker groen: haagbeuken- en essenbos

3.2 Compensatie taakstelling

In de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant is de ecologische hoofdstructuur begrensd. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke landschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken. Indien natuur- en landschapswaarden van de EHS worden aangetast, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt. Indien er wel schade wordt veroorzaakt dient compensatie plaats te vinden.

Met de gebiedsontwikkeling worden de gebieden opgenomen als EHS en/of zoekgebied EHS aangetast en/of weggenomen. Door de beperkte omvang van de ingrepen op de EHS in de gebiedsontwikkeling kan deze gezien worden als kleinschalige ingreep. In overleg met de



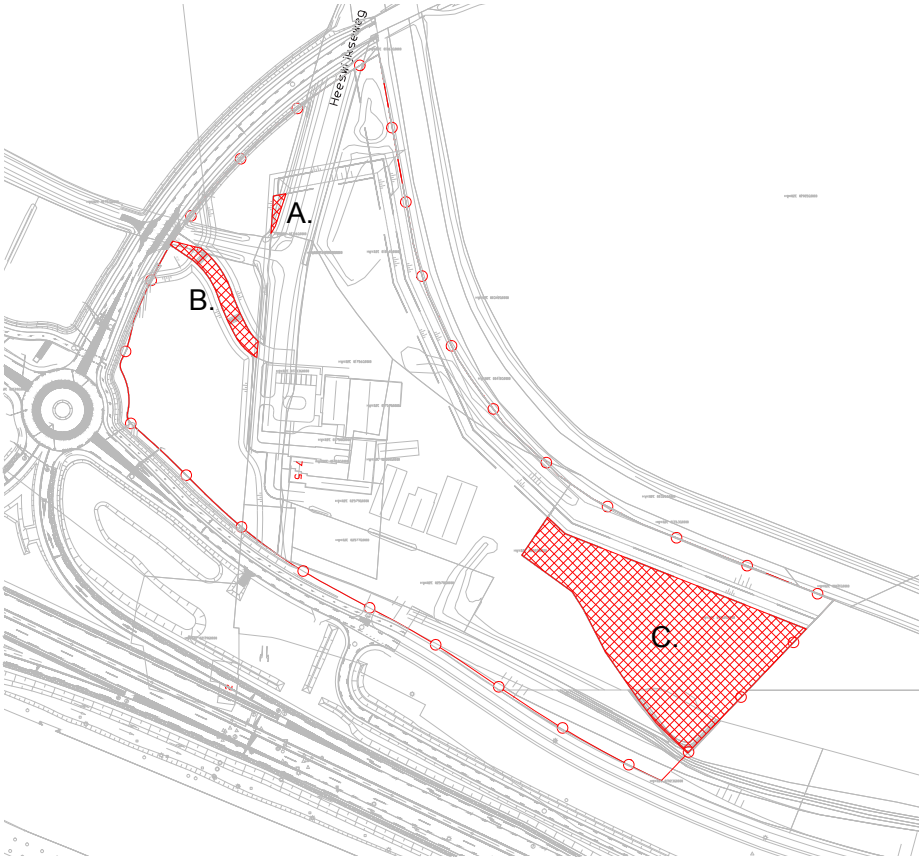
Legenda oppervlakten

Bestaande EHS

A.	0,1792 ha
B.	0,6419 ha
C.	0,8804 ha
Tot.	**1,7015 ha**

Plangrens (gebaseerd op kadastrale grenzen)

Bestaande EHS binnen het plangebied
A + B = niet gerealiseerd



Legenda oppervlakten

Aangetaste EHS

A.	0,0062 ha
B.	0,0451 ha
C.	0,6232 ha
Tot.	**0,6746 ha**

Plangrens (gebaseerd op kadastrale grenzen)

Aantasting EHS binnen plangebied

provincie Noord-Brabant is besloten om de begrenzing van de EHS aan te passen, volgens artikel 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen. Hierbij moet voldaan worden aan artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie. De gemeente Bernheze dient hiertoe een verzoek in bij Gedeputeerde Staten, conform Artikel 36.5 Verordening ruimte.

3.3 Compensatieplichtige natuurwaarden

kwalitatief

Staro heeft een analyse uitgevoerd naar de ecologische waarden behorende bij de gebiedsontwikkeling (zie bijlage). De landschappelijke en ecologische kenmerken en waarden van het plangebied hangen nauw samen met de ligging in het beekdal van de Aa. Van oorsprong is de Aa ter hoogte van het plangebied een langzaam stromende laaglandbeek met vrij veel meanders en een goed ontwikkelde watervegetatie alsmede een rijke fauna. Het omliggende landschap bestaat van oorsprong uit een mozaïek van soortenrijke hooilanden, moerasjes, vochtige en natte loofbossen en vaak ook knotbomenrijen en singels. Van dit oorspronkelijke beekdallandschap is in het plangebied relatief weinig bewaard gebleven.

In de huidige situatie zijn de ecologische potenties in het plangebied laag. De oorzaak hiervan ligt vooral in het sterk gereguleerde waterpeil van de Aa en het gebrek aan dynamiek en het agrarische en bedrijfsmatige gebruik van de gronden in het plangebied. Met name de kanalisatie van de Aa heeft ertoe geleid dat de omstandigheden dusdanig zijn veranderd dat kenmerkende waarden zijn verdwenen of drastisch zijn verminderd.

De akkers en weilanden vormen vanwege het intensieve gebruik ongeschikt leefgebied voor veel van de karakteristieke flora en fauna van het beekdallandschap. De plantengroei in de Aa is eenvormig. Gelet op de structuur en het normprofiel komen in de beek geen noemenswaardige soorten vogels en amfibieën voor.
Met de gebiedsontwikkeling vinden op twee plekken ingrepen plaats in de EHS: het natte populierenbos aan de achterzijde van het bedrijfsterrein en de voorzijde van het bedrijfsterrein.

kwantitatief

In de afbeelding op pagina 8 is het areaal EHS van de huidige situatie en het te compenseren gedeelte opgenomen.

Het populierenbos

Het natte populierenbos aan de achterzijde van het terrein van de Gebr. Dijkhoff bv behoort tot de EHS. Het bos beslaat een oppervlakte van 0.62 ha dat wordt aangetast (aangeduid met C op de afbeelding pagina 8).

Dit bos is opgenomen op de Natuurbeheerkaart van de Provincie Noord-Brabant als 'rivier- en beekbegeleidend bos' en als 'haagbeuken- en essenbos'. Gebaseerd op de ontwikkelingsduur natuurdoeltypen (Bijlage 3 van de 'Spelregels EHS' van de Rijksoverheid - 2007) hebben deze typen bos een ontwikkelingsduur van 25-100 jaar. Hiervoor geldt een compensatie toeslag van 2/3 van het oppervlakte plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer.
De compensatie opgave betreft 1.04 ha nieuwe EHS.

Voorzijde bedrijfsterrein

Aan de voorzijde van het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv liggen agrarische gronden (weilanden). Deze gronden zijn nog niet gerealiseerde EHS. Met de gebiedsontwikkeling wordt 0.05 ha van dit gebied aangetast. In de huidige situatie ligt er een landweg, deze valt - na het verleggen van de Heeswijkseweg - in het voorterrein van het bedrijf. De ontsluiting van het bedrijf krijgt een andere routing door het voorterrein. Dit is de aantasting van de EHS.
Ook steekt een gedeelte van het toekomstige bedrijf in deze (nog niet-gerealiseerde) EHS.

Voor dit gebied geldt geen compensatietoeslag omdat het nog niet gerealiseerde EHS is.

Het te compenseren oppervlak is gelijk aan het huidige oppervlak van 0.05 ha.

De totale compensatie opgave

De totale compensatie opgave is 1.09 ha.

3.3 Compensatie EHS

Kwalitatief

De compensatie van verloren areaal EHS bestaat uit de volgende ingrepen:

- De voorgenomen ontwikkeling heeft invloed op de EHS. Slechts een klein deel van de EHS wordt aangetast met de ontwikkeling; dezelfde ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van EHS en/of het verbeteren van het functioneren van de EHS. Met de ingreep worden de kenmerken en waarden van het gebied vergroot. Met de inrichting worden gebiedskarakteristieken benut en de visie/ambitie voor de EHS waargemaakt.
- Realiseren van nog niet gerealiseerde EHS binnen het plangebied aan de voorzijde van het bedrijfsterrein. De agrarische gronden worden omgevormd tot natte hooilanden.
- In overleg met de betrokken overheden (gemeente Bernheze en Provincie Noord-Brabant) is besloten om de EHS, die niet in nog niet gerealiseerde EHS gerealiseerd kan worden, binnen het plangebied te compenseren. De compensatie van het populierenbos vindt hierdoor plaats rondom de Aa. Ten behoud van de biotoop en de realisatie van de natuurambitie (zoals verwoord in het Natuurbeheerplan) wordt een gedeelte ingericht met opgaande beplanting. Als onderdeel van de ‘ruimtelijke kwaliteit’ behorende bij een ‘rode’ ontwikkeling in het buitengebied wordt het bedrijfsterrein omzoomd door een groene wal. Een glooiend grondlichaam met beplanting volgt de gradiënten van het beekdal: natte beekbegleidende vegetatie nabij de Aa oplopend tot eiken en essen op het hoge droge gedeelte van de wal, inclusief de bijbehorende zoom-, kruiden- en struweel vegetatie.
- Realiseren van de ecologische verbindingszone rondom de Aa aan de zuidzijde*. Hier is ruimte voor de beek, poelen en natte graslanden. Deze zone vormt hierdoor het leefgebied voor diverse waterminnende flora en fauna.
- Met deze ingreep wordt de EVZ rondom de Aa gerealiseerd, als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Hierdoor gaat het gebied fungeren als stapsteen tussen de Kilsdonkse Molen en Kasteel Heeswijk, mede mogelijk door de inrichting van enkele aanliggende gronden door het Waterschap.

** De Aa kent de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’. Gebaseerd op deze aanduiding is deze nog niet gerealiseerd, en daarmee nog geen ecologische hoofdstructuur. Indien een EVZ is gerealiseerd wordt deze opgenomen als EHS.*

EHS in plan Heeswijkse Aa-Beemden

De nieuwe inrichting van het plangebied creëert voorwaarden voor de ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden die overeenkomen met de karakteristieke kenmerken van een laaglandbeekdal. De te realiseren natte zone geeft ruimte aan de Aa, natte graslanden en poelen welke veel kans bieden voor watergebonden flora, vissen, amfibieën, (moeras-)vogels en talloze ongewervelden. Stroomopwaarts, in het gebied Aa-Broeken nabij Veghel, komen nog kenmerken plantensoorten voor, waaronder bosbies, holpijp, waterviolier, bosanemoon, waterkruiskruid en lange ereprijs. Ongeveer een kilometer stroomafwaarts van het plangebied ligt een fraai stukje beekdal nabij Kasteel Heeswijk. Het beekdal wordt hier gekenmerkt door vochtige tot natte loofbossen met een rijke ondergroei die bestaat uit onder meer slanke sleutelbloem, bosanemoon, grote keverorchis, veenbes, moesdistel en witte klaverzuring. Het gebied is mede door de diversiteit aan levensgemeenschappen (bossen, graslanden, ruigten en wateren), rijk aan diverse vogelsoorten (onder meer boomklever, appelvink, kleine bonte specht en nachtegaal), dagvlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. Nabij Middelrode en Berlicum liggen enkele oude beekmeanders. De vegetatie in en langs deze wateren bestaat onder meer uit krabbescheer, zwanebloem, grote boterbloem en watergentiaan.

Met de gebiedsontwikkeling wordt een uitgangssituatie gecreëerd waarmee de mogelijkheid wordt geboden dat kenmerkende soorten die elders langs de beek nog aanwezig zijn zich (opnieuw) vestigen in het plangebied. Daarnaast maakt de nieuwe inrichting van het plangebied het makkelijker voor soorten om langs de Aa te migreren (Analyse ecologische waarden gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden, Staro, 2015 - zie bijlage).

<u>Kwantitatief</u>

In de figuur op pagina 13 is de compensatie van de EHS opgenomen.

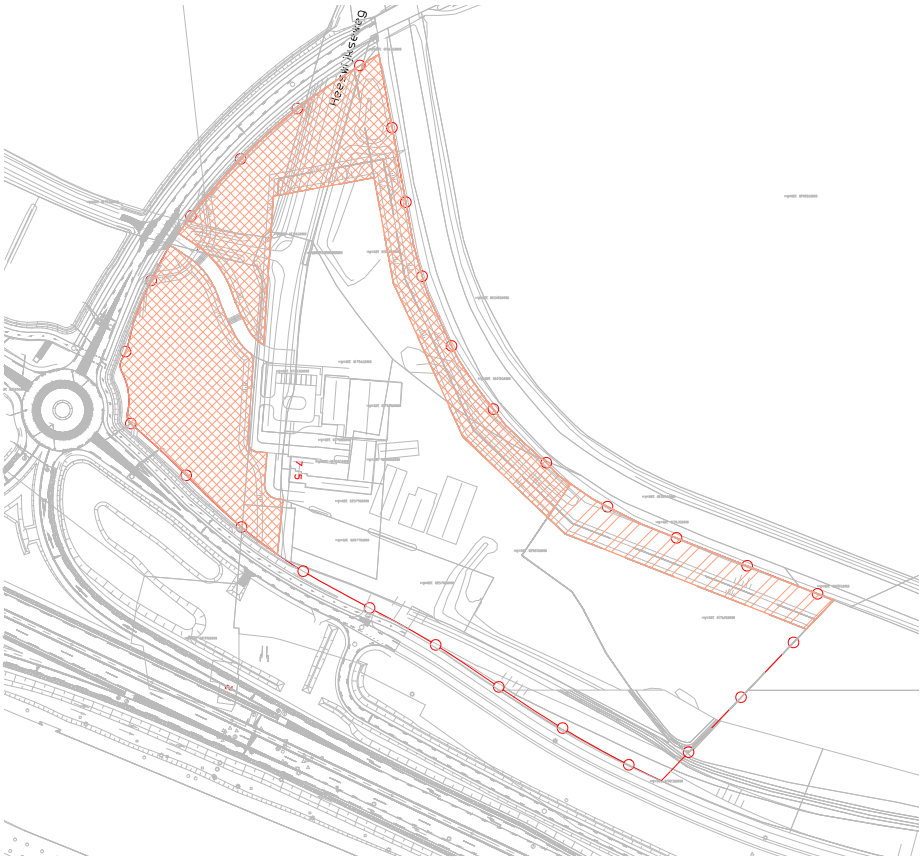
Met de ontwikkeling wordt 1.39 ha EHS gerealiseerd. Hiermee wordt het areaal EHS binnen het plangebied 1.65 ha. Hiervan is 1.09 ha compensatie EHS.

<u>Uitvoering</u>

De fysieke gebiedsontwikkeling wordt in gang gezet na het vaststellen van het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het bedrijfsterrein en de EHS compensatie gaan hand in hand. De concrete realisatieplanning is onder meer afhankelijk van de bestemmingsplan procedure.

Beheer

Het beheer van het gebied zal worden uitgevoerd door een gecertificeerde loonwerker. Daarbij wordt het beheer uitgevoerd conform de geldende richtlijnen. Op deze wijze wordt het gebied ook op lange termijn duurzaam in stand gehouden worden.



Legenda oppervlakten

gerealiseerde EHS
1,3881 ha

bestaande EHS
0,2571 ha

totaal EHS na realisatie 1,6452 ha

Plangrens (gebaseerd op kadastrale grenzen)

Areaal EHS na realisatie

Bijlage

Analyse ecologische waarden gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden

Staro, augustus 2015

Analyse ecologische waarden gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden

Datum : 12 augustus 2015
Projectnummer : 15-0186
Opdrachtgever : Elings
Zwanenburgseweg 6a
5473 KT Heeswijk-Dinther
Auteur : Ir. E.J.F. Claassen

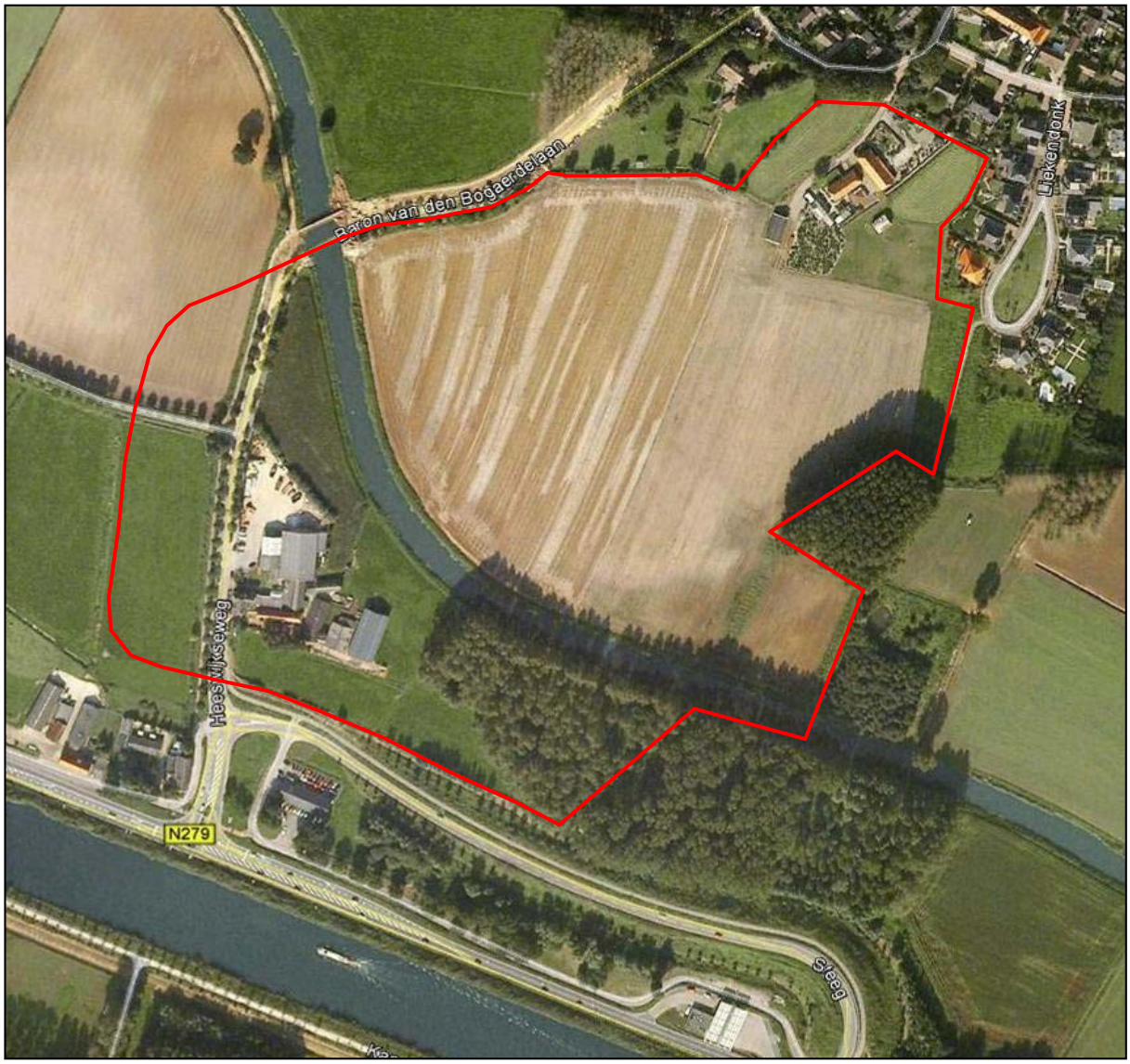
Inleiding

Voor het gebied tussen de zuidrand van Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze) en de N279 zijn plannen in ontwikkeling voor een gebiedsontwikkeling. Deze gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden heeft tot doel de landschappelijke en ecologische kenmerken en waarden die in het gebied aanwezig zijn, duurzaam te ontwikkelen. Daarnaast is het doel de nimby-situatie rondom het bedrijf van Gebr. Dijkhoff op te heffen.

De gebiedsontwikkeling beoogd een ontwikkeling te realiseren van de landschaps-, natuur- en ecologische kenmerken en waarden van het gebied. Deze notitie beschrijft een analyse van deze kenmerken en waarden om daarmee te onderbouwen dat met de voorgestelde gebiedsontwikkeling daadwerkelijk de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd om een vergroting van de landschaps-, natuur- en ecologische kenmerken en waarden te kunnen bereiken.

Ligging plangebied

Het plangebied van de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden ligt ten zuiden van de kern Heeswijk-Dinther. Het gebied met een omvang van ongeveer 13 hectare wordt ingeklemd tussen de N279 aan de zuidrand en de dorpsrand van Heeswijk aan de noordrand. De nieuwe toegangsweg van Heeswijk vormt de westelijke begrenzing, en de agrarische perceelsgrenzen vormen de oostelijke grens. Het plangebied ligt in het beekdal van de Aa, welke het gebied doorsnijdt. De begrenzing is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied (rood omlijnd)

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied ten noorden van de Aa voornamelijk uit landbouwpercelen. Dit betreft akkers met bieten en tarwe en een klein weiland. Ten noorden van de bietenakker loopt een kleine sloot op de grens van het plangebied. Ten zuiden van de Aa ligt het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff. Aan de oostzijde van het bedrijfsterrein ligt, deels binnen het plangebied, een populierenbosje. In de noordpunt ligt een graslandje met een poel. Ten westen van de Heeswijkseweg liggen enkele percelen weiland. Langs de Heeswijkseweg ligt een sloot en staan bomen. De Aa maakt onderdeel uit van het plangebied. Deze is gekanaliseerd en stroomt tussen twee dijkjes.

Gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden neemt de gebiedskenmerken van het beekdallandschap als uitgangspunt. In het plan wordt ruimte gecreëerd voor water en natuur rondom de Aa. Met het verleggen van de Aa ontstaan ontwikkelingskansen voor de dynamiek van de beek en het natuurlijke systeem. Rondom de verlegde Aa wordt een zone gerealiseerd met natte graslanden en poelen. Tevens wordt het reeds aanwezige natte loofbos uitgebreid. Met de natuurlijke inrichting

van het plangebied wordt een ecologische verbindingszone langs de Aa gerealiseerd. Het plangebied vormt daarmee een stapsteen tussen Kasteel Heeswijk en de Kildonkse Molen.
Ten zuiden van de Aa wordt het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff vergroot. In de dorpsrand van Heeswijk worden enkele woningen gebouwd.

Kenmerken en waarden

De landschappelijke en ecologische kenmerken en waarden van het plangebied hangen nauw samen met de ligging in het beekdal van de Aa. Van oorsprong is de Aa ter hoogte van het plangebied een langzaam stromende laaglandbeek met vrij veel meanders en een goed ontwikkelde watervegetatie alsmede een rijke fauna. Het omliggende landschap bestaat van oorsprong uit een mozaïek van soortenrijke hooilanden, moerasjes, vochtige en natte loofbossen en vaak ook knotbomenrijen en singels. Van dit oorspronkelijke beekdallandschap is in het plangebied relatief weinig bewaard gebleven.

Ecologische potenties

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de ecologische potenties in het plangebied laag. De oorzaak hiervan ligt vooral in het sterk gereguleerde waterpeil van de Aa en het gebrek aan dynamiek en het agrarische en bedrijfsmatige gebruik van de gronden in het plangebied. Met name de kanalisatie van de Aa heeft ertoe geleid dat de omstandigheden dusdanig zijn veranderd dat kenmerkende waarden zijn verdwenen of drastisch zijn verminderd.
De akkers en weilanden vormen vanwege het intensieve gebruik ongeschikt leefgebied voor veel van de karakteristieke flora en fauna van het beekdallandschap. De plantengroei in de Aa is eenvormig. Gelet op de structuur en het normprofiel komen in de beek geen noemenswaardige soorten vogels en amfibieën voor. Plaatselijk in het Aa-systeem komt de beschermde vissoort kleine modderkruiper voor.

Het is bekend dat op een afstand van nul tot vijf kilometer van het plangebied enkele beschermde plant- en diersoorten voorkomen, waaronder grote keverorchis, stijf hardgras, kamsalamander, heikikker, rugstreeppad, waterspitsmuis en das. Voor deze soorten ontbreekt geschikt habitat binnen het plangebied. Mogelijk komen deze soorten (deels) voor in de omgeving van Kasteel Heeswijk.

Binnen het plangebied is leefgebied aanwezig voor algemene soorten amfibieën, zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Deze soorten kunnen voorkomen in de slootjes en poel binnen het plangebied. Daarnaast kan het plangebied tot het (grotere) leefgebied behoren van algemene soorten vlinders, libellen, zoogdieren en vogels.

Nieuwe situatie

De nieuwe inrichting van het plangebied creëert voorwaarden voor de ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden die overeenkomen met de karakteristieke kenmerken van een laaglandbeekdal. De te realiseren natte zone geeft ruimte aan de Aa, natte graslanden en poelen. Doordat in deze zone de Aa ruimte krijgt, ontstaat min of meer natuurlijke dynamiek en de daarbij behorende spontane processen van verlanding, erosie en sedimentatie. Variërend in de ruimte ontstaan snel- en langzaam stromende delen in de beek, natte graslanden, ruigtes, poelen en struwelen welke veel kans bieden voor watergebonden flora, vissen, amfibieën, (moeras-)vogels en talloze ongewervelden.

Stroomopwaarts, in het gebied Aa-Broeken nabij Veghel, komen nog kenmerken plantensoorten voor, waaronder bosbies, holpijp, waterviolier, bosanemoon, waterkruiskruid en lange ereprijs. Ongeveer een kilometer stroomafwaarts van het plangebied ligt een fraai stukje beekdal nabij Kasteel Heeswijk. Het beekdal wordt hier gekenmerkt door vochtige tot natte loofbossen met een rijke ondergroei die bestaat uit onder meer slanke sleutelbloem, bosanemoon, grote keverorchis, eenbes, moesdistel en witte klaverzuring. Het gebied is mede door de diversiteit aan levensgemeenschappen (bossen, graslanden, ruigten en wateren), rijk aan diverse vogelsoorten (onder meer boomklever, appelvink, kleine bonte specht en nachtegaal), dagvlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. Nabij Middelrode en Berlicum liggen enkele oude beekmeanders. De vegetatie in en langs deze wateren bestaat onder meer uit krabbescheer, zwanebloem, grote boterbloem en watergentiaan.
Met de gebiedsontwikkeling wordt een uitgangssituatie gecreëerd waarmee de mogelijkheid wordt geboden dat kenmerkende soorten die elders langs de beek nog aanwezig zijn zich (opnieuw) vestigen in het plangebied. Daarnaast maakt de nieuwe inrichting van het plangebied het makkelijker voor soorten om langs de Aa te migreren.

Met de gebiedsontwikkeling wordt een uitgangssituatie gerealiseerd van waaruit kenmerkende landschappelijke en ecologische waarden zich kunnen ontwikkelen. Voor deze ontwikkeling zijn tijd en beheer belangrijke factoren. Daarnaast is er natuurlijk nooit vooraf te voorspellen wat er daadwerkelijk zal gaan gebeuren in het gebied.
In het plangebied is vooral aan de noordzijde van de Aa ruimte voor deze ontwikkelingen. Het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden aan de zuidzijde van de Aa.

Op termijn kan een laaglandbeekdal ontstaan met natte, soortenrijke graslanden, ruigte, moeras, struweel en natte bossen. Door de toename aan variatie in aanwezige habitats, vegetatietypen, stroomsnelheden en beekmorfologie zal in de loop der tijd de ecologische waarde van het plangebied naar verwachting sterk toenemen.

Aanbevelingen

In relatie tot het gehele beeksysteem van de Aa is het plangebied beperkt van omvang. Daarnaast ligt het geïsoleerd tussen landbouwgebieden. Het zal daarom niet mogelijk zijn het gehele palet van habitattypen, beekdynamiek en soorten in het plangebied tot ontwikkeling te laten komen. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt in de te realiseren doelen van natuurontwikkeling die passen bij de omvang en situatie van het plangebied. Dit kan bijvoorbeeld zijn soortenrijke natte graslanden en poelen.

Bij het bereiken van de gekozen natuurdoelen zijn tijd en beheer belangrijke factoren. Het kost tijd om de gewenste landschappelijke en ecologische waarden tot ontwikkeling te laten komen. Daarnaast kan met het beheer de ontwikkeling (gedeeltelijk) in de gewenste richting worden gestuurd. Hiervoor is het noodzakelijk dat de ontwikkelingen nauwgezet worden gevolgd middels een monitoringsprogramma. Het verdient aanbeveling het beheer en de monitoring van het gebied op een professionele manier aan te pakken. Dit geeft een grote kans van slagen in het bereiken van de gewenste natuurdoelen.

Aansluiting van de gebiedsontwikkeling op het gebied nabij Kasteel Heeswijk kan voor de natuurontwikkeling langs de Aa grote meerwaarde opleveren. Het natuurlijke beeksysteem van de Aa wordt hierdoor completer en robuuster en kan beter functioneren als ecologische verbindingszone.

Bijlage 4:

Waterparagraaf

Watertoets

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Uitgangspunten Waterschap Aa en Maas

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas met betrekking tot de watertoets van belang. Uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven.

Voor deze waterparagraaf zijn de uitgangspunten voor integraal waterbeheer aangehouden die het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen.
Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoets-uitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengegaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dat:
    - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
    - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
    - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijft en, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;

    - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
    - Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- Water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- Water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- Ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichting in dit bestemmingsplan.

Vanuit het provinciaal en waterschapsbeleid zijn de volgende zones in het plangebied van belang met bijbehorende beleidsregels (tussen haakjes is aangegeven wanneer deze zones ook van toepassing zijn voor de locatie Lariestraat):
- Reservering waterberging (locatie Lariestraat);
- Behoud en herstel watersystemen;
- EHS;
- Groenblauwe mantel (locatie Lariestraat);
- Ecologische verbindingszone;
- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Wat betreft de planlocatie Lariestraat wordt het bouwvlak verkleind. Het deel wat wijzigt van bestemming wordt de bestemming ‘Groen’. Hierdoor wordt neemt de kans op verharding af wat gunstig is voor de hydrologische situatie. Het overige deel blijft onveranderd en vormt daarom geen onderdeel van de watertoets. De verdere toets en beschrijving gaat in op de ontwikkeling op de planlocatie Heeswijkseweg.

1. Wateroverlastvrij bestemmen
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

De nieuwe functionele ruimtelijke ontwikkelingen (uitbreiding bedrijf) worden op “hoge” en “droge” plekken gerealiseerd. Het plan betreft een samenhang van functionele en kwalitatieve ontwikkeling (zie hoofdstuk 3). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Het vuile hemelwater wordt deels hergebruikt en deels afgevoerd via het rioleringsstelsel. Het schone hemelwater zal worden geborgen en later in het gebied worden toegelaten door infiltratie of afvoer via bestaande of aan te leggen watergangenstelsel.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering -afvoer"
In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd of na buffering afgevoerd. Per functionele ontwikkeling wordt verderop in deze paragraaf dieper op in gegaan.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Met dit plan zal de grondwaterstand niet wijzigen. Het voornemen is om dit plan hydrologisch neutraal te ontwikkelen waar dat kan. Voor sommige onderdelen is dat niet mogelijk, vanwege de functie. Verderop in deze paragraaf wordt hier dieper op in gegaan.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en gronden zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

Water vormt een zeer belangrijk onderdeel van dit plan. Het functioneren van het water in het gebied en hergebruik van regenwater is een belangrijk element in deze gebiedsontwikkeling.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en gronden zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van oppervlakte als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Met de inrichting (zie hoofdstuk 2) zijn de randvoorwaarden en doelstellingen van de provincie en het waterschap medebepalend geweest. Het functioneren van het gebied als ecologische hoofdstructuur en de daarbij behorende natuurdoeltypen is bij de planvorming als doelstelling gehanteerd. Dat geldt eveneens voor het toevoegen van extensieve recreatiemogelijkheden.

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Met de planvorming is rekening gehouden met het voorkomen van vervuiling en vormen maatregelen om vervuiling te voorkomen onderdeel van dit plan.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

a. ruimteclaims voor waterberging;
b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
c. aanwezigheid en ligging watersysteem;

d. aanwezigheid en ligging waterkeringen;
e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Onderliggend plan heeft niet alleen rekening gehouden met de waterschapsbelangen, maar geeft hier ook invulling aan. Het inrichtingsplan draagt dan ook bij aan de belangen en doelstellingen van het waterschap.

Het waterschapsbestuur heeft een inrichtingsvisie vastgesteld (2014) voor de Heeswijkse Aa (van de Kilsdonkse molen tot aan Kasteel Heeswijk). Het gedeelte van de Aa dat door het plangebied stroomt vormt onderdeel van deze visie. In deze inrichtingsvisie is voor dit deel geen verandering opgenomen in vorm, ligging en profiel. De prioriteit van het waterschap ligt niet bij dit gedeelte van de Aa. Door de gebiedsontwikkeling wordt wel invulling gegeven aan de wensen van het waterschap, ook al zijn deze niet geconcretiseerd of vastgelegd in een visie. Door de aanpassing van een gedeelte van het beekdal zal de Aa en het beekdal beter gaan functioneren als EHS.

Keur waterschap Aa en maas
Op 3 maart 2015 is de Keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De 'oude' Keur is daarbij vervangen door een nieuwe Keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en eenvoudiger gemaakt. Bij de geldende Keur ligt de nadruk meer op wat wel mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding.

Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m² In de Keur van waterschap Aa en Maas is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m²: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). De gevoeligheidsfactor is af te lezen van kaart 3a met de titel "gevoeligheid piekafvoeren" behorende bij de Keur.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2.000 m²
Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de Keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.
Het zal regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Waterhuishoudkundig (model)onderzoek voor verhardingstoename groter dan 10.000 m²
Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels (www.brabantkeur.nl/keur/beleidsregels). De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar het stuk 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

In dit geval is voor de Lariestraat, zoals eerder vermeld, sprake van een afname van verhard oppervlak. Voor dat deel van het plangebied zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het uitgangspunt dat meer dan 10.000m² aan verharding wordt toegevoegd.

Beschrijving van het watersysteem
Op basis van de digitale wateratlas en het actueel hoogtebestand Nederland is een inschatting gemaakt van de hydrologische karakteristiek.

Locatie bedrijf Heeswijkseweg
Ligging en huidig gebruik
Dit deel van het plangebied is eveneens ten zuiden van de kern Heeswijk-Dinther gelegen, maar verder richting het zuiden tegen de N279 aan. Het plangebied bestaat deels uit agrarische gronden waarvoor twee bouwvlakken van toepassing zijn en deels uit onbebouwde gronden die in gebruik zijn als bosgebied. De bouwvlakken hebben een totale oppervlakte van (3.900m² + 4.350m²=) 8.250 m² en zijn beide geheel verhard. Met dit plan wordt een bouw- en bestemmingsvlak mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 26.690 m². De bruto toename van verharding bedraagt daarmee 26.690 m² de netto toename van verharding bedraagt 18.440 m².

Bodem en grondwater
De bodem in het plangebied bestaat uit Leek-/woudeerdgronden; zandige leem (pLn5) en beekdallandschap met matig voedselrijk en vochtig tot natte gronden (EZg23). Waar regelmatig of over grote oppervlakte bodems met een ondiepe leemlaag in de ondergrond voorkomen (op de bodemkaart aangeduid als PLn5) zal een vertraagde wegzijging van regenwater optreden. Een groot gedeelte van het grondwater stroomt via deze leemlagen horizontaal af naar sloten en beken. De gronden met het kenmerk EZg23 betreffen enkeerdgronden met een humeuze toplaag. Hemelwater kan op plekken met dit type bodem makkelijk infiltreren.

De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt (Bron; digitale wateratlas provincie Noord-Brabant):

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	40 – 80 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	120 – 180 cm-mv
Grondwatertrap	VI/Vb

Locatie bedrijf Lariestraat

Ligging en huidig gebruik

Dit deel van het plangebied is ten noorden van de kern Heeswijk-Dinther gelegen en betreft het bouwvlak van een loonbedrijf. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 15.950 m². Met dit plan wordt het bouwvlak verkleind met 1.200m². Er is dan ook geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Bodem en grondwater

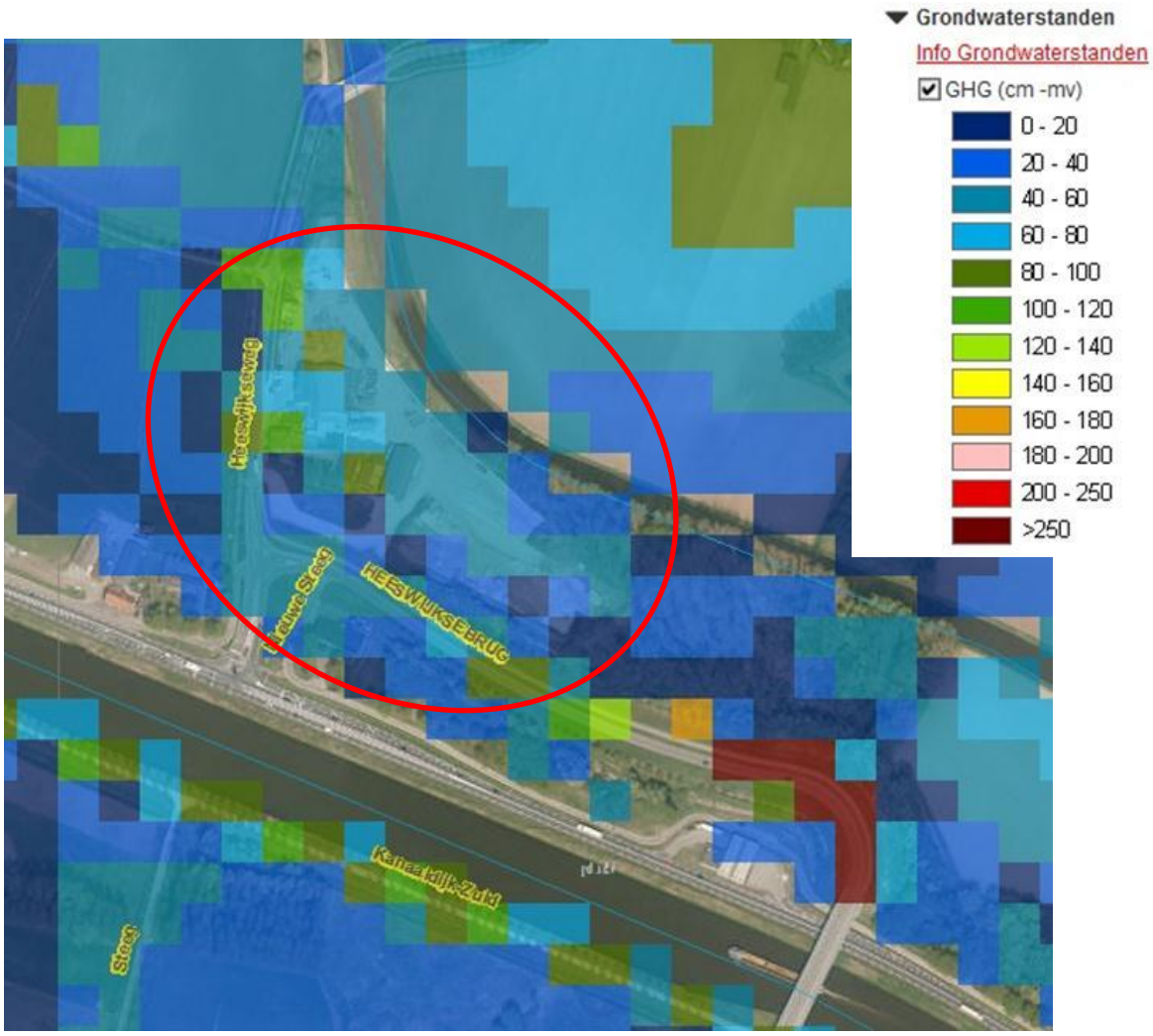
De bodem in het plangebied bestaat uit beekdallandschap met matig voedselrijk en vochtig tot natte gronden (pZg21), in dit geval betreffen het leemarme bodems bestaande uit fijn zand, gevormd onder natte omstandigheden. Het hemelwater kan via infiltratie in de bodem wegzijgen.

De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt (Bron; digitale wateratlas provincie Noord-Brabant):

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	60 – 100 cm-mv
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand	80 – 160 cm-mv
Grondwatertrap	IV/VII

Conclusie

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locaties geschikt zijn voor de functionele ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter of nagenoeg gelijk aan de over het algemeen aanbevolen 70 centimeter. Alleen voor de bedrijfslocatie aan de Heeswijkseweg geldt dat sprake kan zijn van een hogere grondwaterstand (max 40 centimeter – maaiveld). Ter plaatse is sprake van een zeer variabele GHG (zie figuur 6.7.1).



Figuur 6.7.1 Uitsnede wateratlas provincie Noord-Brabant

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In en rond het plangebied is, naast de Aa en de Biezenloop, een aantal sloten en greppels aanwezig. Deze zijn langs de randen van een aantal perceelsgrenzen gelegen. Deze watergangen betreffen zowel ondiepe (periodiek watervoerende) greppels, zonder leggerstatus als watergangen met een leggerstatus. De Keur van het waterschap Aa en Maas is dan ook van toepassing op de watergangen. Wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het waterschapsbestuur. Het

inrichtingsplan wordt in zijn geheel ter beoordeling voorgelegd aan het waterschapsbestuur van waterschap Aa en Maas. Het is mogelijk dat hieruit nog aanvullende voorwaarden of maatregelen naar voren komen. Deze kunnen vastgelegd worden in de regels van dit bestemmingsplan.

Keurbeschermingsgebieden

Het zuidelijk plangebied is in een keurbeschermingsgebied en een attentiegebied gelegen (zie figuur 6.7.2) . Op basis van de Keur geldt derhalve gebiedsbescherming voor dit plangebied. De gebieden kunnen gewijzigd worden via een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de Keur. Voor de betreffende legenda-eenheden wordt, met uitzondering van de beschermde gebieden waterhuishouding verwezen naar paragraaf 5.3 provinciaal beleid. Ten aanzien van de ontwikkeling en realisatie van het plan dient het plan ter beoordeling en goedkeuring te worden voorgelegd aan het waterschapsbestuur van het waterschap Aa en Maas.

Figuur 6.7.2 Uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas

Riolering
De bestaande woningen en bedrijfsopstallen zijn in de huidige situatie, voor wat betreft de vuilwaterafvoer, aangesloten op de riolering in de Heeswijkseweg en de Lariestraat. Voor alle nieuwe panden dient een aanvraag te worden ingediend voor rioolaansluitingen. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling
De beoogde ontwikkeling betreft de samenvoeging van twee bouwvlakken en een vergroting van het totale bedrijfsvlak aan de Heeswijkseweg en de verkleining van een bouwvlak aan de Lariestraat. In feite worden met dit plan een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt die ieder hun eigen invloed heeft op het aspect water, namelijk:

- verkleining van een bouw-/bestemmingsvlak, en daarmee de afname van verharding op de planlocatie Lariestraat;
- de samenvoeging van twee bedrijfspercelen (Heeswijkseweg 5 en 7) en uitbreiding van het bedrijf Gebr. Dijkhoff & zn b.v. En daarmee de toename van verharding;
- Natuurontwikkeling.

In eerste instantie wordt per onderdeel aangegeven wat de consequenties van deze ontwikkelingen zijn conform de Keur van waterschap Aa en Maas. Hiervoor is gebruik gemaakt van de website www.Brabantsekeur.nl. Hiervoor is gekozen omdat de locaties die betrekking hebben op de toe- en/of afname van verharding niet bij elkaar zijn gelegen en afzonderlijke voorzieningen, vanwege de afstand, het meest logisch zijn.

Locatie Lariestraat
Voor deze locatie is geen waterberging noodzakelijk. Het verhard oppervlak neemt af waardoor meer ruimte voor water komt om te infiltreren. Maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

Locatie Heeswijkseweg
Zoals eerder in deze paragraaf is vermeld is op deze locatie sprake van toename van verharding met 26.690 m². Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels (www.brabantkeur.nl/keur/beleidsregels).

De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar het stuk ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.
Op de genoemde website is aangegeven dat samen met het waterschap wordt gekeken naar de mogelijkheden voor de afvoer van hemelwater.

Uitgaande van het toekomstig verhard oppervlak dient voor de bedrijfslocatie aan Heeswijkseweg maatregelen te worden genomen voor (26.690*1*0.06=) 1.601 m³ bruto en 18.239 * 1 * 0.06 =) 1.094 m³.

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. wenst de bedrijfsactiviteiten aan te passen aan de marktontwikkelingen. Dit heeft een invloed op de jaarlijkse water- en lozingsbehoefte. Deze zijn onderzocht door Enviro Challenge (zie bijlagenboek) . Het onderhavige rapport biedt een inzicht in deze behoeften.

Binnen de inrichting wordt hemelwater gebruikt voor stofbestrijding, als infiltratiewater en als waswater. Hemelwater dat op de vloeistofdichte verhardingen is terechtgekomen, wordt geloosd op de gemeentelijke riolering, evenals huishoudelijk afvalwater en waswater.

De waterbehoefte en de lozingsbehoefte worden berekend aan de hand van gemiddelden, werkuren en oppervlakten en deels door aannames.

Jaarlijks wordt 900 m³ afvalwater, al dan niet na zuivering, op de gemeentelijke riolering geloosd. Hemelwater wordt gebruikt voor verneveling (3.900 m³), voor bevochtiging van het terrein (2.600 m³) en als waswater (68,3 m³). Het overtollige hemelwater krijgt de kans om op natuurlijke wijze in de bodem te infiltreren.

Gebr. Dijkhoff & zn b.v. herbruikt zo veel mogelijk hemelwater, met als gevolg dat de geloosde hoeveelheid water tot een minimum wordt beperkt. Het afvalwater dat toch vrijkomt, wordt na zuivering op de gemeentelijke riolering geloosd of is al dan niet na zuivering bestemd voor infiltratie in de bodem. Er wordt geen verontreiniging veroorzaakt in de bodem, grondwater of oppervlaktewateren, noch in het waterzuiveringsstation waarop de gemeentelijke riolering is aangesloten.

Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte
De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringdiepte vormt geen belemmering.

Conclusie
De gebiedsontwikkeling sluit aan bij de beleidsdoelen van het waterschap en de provincie. De waterberging die noodzakelijk is vanuit het toevoegen van de verharding helpt zelfs bij de ontwikkeling van natuur en het functioneren als Ecologische verbindingszone. Het aspect water zorgt in dit geval niet voor een belemmering van de voorgestane ge-

biedsontwikkeling en wordt zelfs integraal betrokken bij de planvorming. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het waterschap.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Bedrijf	8
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Natuur	12
Artikel 6	Leiding - Water	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1	17
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 10	Waarde - Natte Natuurparel	23
Artikel 11	Waterstaat - Beschermingszone watergang	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 16	Overgangsrecht	29
Artikel 17	Slotregel	30

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Bedrijfsactiviteiten sloop en recyclingbedrijf**

Bijlage 2 **Bedrijfsactiviteiten agrarisch loonbedrijf**

Bijlage 3 **Staat van bedrijfsactiviteiten bij bestemming Bedrijf**

Bijlage 4 **Landschappelijke inrichting**

Bijlage 5 **Inrichting perceel**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Heeswijkse Aa-Beemden met identificatienummer NL.IMRO.1721.BPAaBeemden-ON01 van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het toegelaten gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

1.9 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.14 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.20 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

1.21 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

1.24 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van (hobbymatig) grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, hoofdzakelijk gericht op instandhouding en/ of vergroting van de natuur, landschappelijke, cultuur- en archeologische waarden.

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.27 Geluidsgevoelige gebouwen/objecten

Gebouwen die bestemd zijn voor geluidsgevoelige functies, waaronder begrepen worden: woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

1.28 Geluidszone (industrie)

De met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie' aangegeven zone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.29 Hogere grenswaarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.32 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

1.33 Inrichting

De inrichting Gebr. Dijkhoff & Zn bv aan de Heeswijkseweg 7, gemeente Bernheze, waarvoor op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder een geluidszone dient te worden vastgesteld.

1.34 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.35 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.36 kapschuur

Een gebouw dat minimaal aan een zijde is geopend en aan minimaal een zijde is voorzien van een wand.

1.37 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

1.38 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.39 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

1.40 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.41 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevengeschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

1.42 Niet-geluidsgevoelige gebouwen/objecten

Alle bij de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder als niet-geluidsgevoelig aangewezen objecten en bij de inrichting behorende ondergeschikte functies zoals kantoren en bedrijfswoningen.

1.43 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.44 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

1.45 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

1.46 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

1.47 regionale waterberging:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.48 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.49 rijbak:

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.50 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

1.51 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.52 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

1.53 verhard:

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.54 Voorkeursgrenswaarde

Een etmaalwaarde van 50 dB(A), conform artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.55 vrijstaande woning:

een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.56 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.57 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.58 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.59 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.60 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.44, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop en recyclingbedrijf':
    1. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in 1;
    2. een brandstofvulpunt zonder lpg voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf;
    3. een wasplaats voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf;
    4. een geluidwerende voorziening in de vorm van een keerwand zoals is aangegeven in Bijlage 5;
    5. bedrijfswoningen;
    6. 1 zendmast;
b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf':
    1. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in Bijlage 2 Bedrijfsactiviteiten agrarisch loonbedrijf en die staan vermeld in Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten bij bestemming Bedrijf onder categorie1 en 2;
    2. een bedrijfswoning;
c. kantoor ten dienste van het bedrijf;
d. Buitenopslag met een maximale hoogte van 12 meter, uitsluitend vanaf 2 meter binnen de bouwvlakgrens;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kapschuur' een kapschuur;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

a. Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop en recyclingbedrijf' gelden de volgende regels:
    1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    2. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50%;
    3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 12 meter.
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kapschuur' uitsluitend een kapschuur, met een minimale bouwhoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.
b. Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' gelden de volgende regels:
    1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
    2. het gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.100 m2;
    3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 12 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 10 meter;
d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m3;
e. de afstand van de bedrijfswoning tot de bestemming Verkeer bedraagt minimaal 15 meter;
f. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

3.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoningen

Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 meter;
c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 6 meter;
d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m2;
f. de afstand tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 3 meter en maximaal 20 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van een carport/overkapping bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen 3 meter en de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m2, met dien verstande dat er per bedrijfswoning niet meer dan 2 gebouwd mogen worden;
c. de bouwhoogte van de zendmast mag niet meer bedragen dan 16 meter;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de bouwhoogte van de geluidwerende voorziening dient 6 meter te bedragen conform de inrichting zoals opgenomen in bijlage 5 van de regels;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bedrijf mag niet meer dan 16 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer dan 12 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf;
b. bevi-inrichtingen;
c. vuurwerkopslag;
d. inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage het opstellen van een milieueffectrapportage verplicht is.
e. inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage beoordeeld dient te worden of een milieueffectrapport opgesteld dient te worden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf ;
f. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 3.1;
g. detailhandel;
h. seksinrichtingen;
i. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en buiten het bouwvlak;

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening in de vorm van een keerwand zoals weergegeven in Bijlage 5.

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de bestemmingen Groen en Natuur conform het inrichtingsplan zoals is opgenomen in Bijlage 4. Dit met uitzondering van de bestaande en nieuw aan te leggen ontsluitingsweg binnen de bestemming Natuur, die mag overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.1 worden aangelegd.

3.3.4 Voorwaardelijke verplichting kapschuur

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een kapschuur, met een minimale bouwhoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter zoals opgenomen in Bijlage 5.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. parken en plantsoenen;
c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder tevens begrepen opslag en opvang in de vorm van tanks;
d. kunstwerken;
e. incidentele parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. ter plaatse van de Heeswijkseweg een inrichting conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, ontsluitingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 4.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
d. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een inrichting conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4, met dien verstande dat de ontsluitingsweg en het fietspad overeenkomstig het bepaalde in sub i aangelegd mag worden;
b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
d. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
e. behoud van kleine bosgebieden;
f. behoud van landschapselementen;
g. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
h. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', voor maximaal één verharde ontsluitingsweg met een maximale breedte van 10 meter en een verhard fietspad met een maximale breedte van 3 meter;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. extensieve dagrecreatie;
l. doeleinden van openbaar nut;

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

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan uitgezonderd erfafscheidingen, tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
b. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2.3 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. rijbakken zijn niet toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 5.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
d. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting situering ontsluitingsweg

Bij de situering van de ontsluitingsweg en fietspad als bedoeld in 5.1 sub i, dient men aan de volgende voorwaarden te voldoen:

a. de situering moet dusdanig zijn dat er aantoonbaar voldoende zicht is vanuit het verkeer;
b. het vrachtverkeer voldoende draairuimte heeft;
c. het fietspad dusdanig gesitueerd wordt dat voldoende ruimte bestaat voor het opstellen van het vrachtverkeer tussen het fietspad en de verlegde Heeswijkseweg.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - ecologische verbindingszone' het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
b. ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - behoud en herstel watersystremen':
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
    2. het ophogen van gronden;
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
n. het rooien van houtgewas, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grasland';
o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
p. het omzetten van grasland in bouwplan;
q. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
r. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
s. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
t. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
u. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels.

5.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. het rooien van houtgewas hoger dan 2 meter betreffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegveld', ten behoeve van de luchtverkeersveiligheid.

5.4.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 onder b wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

5.4.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in 5.4.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

5.4.5 Waarden

Onder de in 5.4.4 genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in 5.4.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
b. ten aanzien van de in 5.4.1 onder b genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
c. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, s, t en u genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
d. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, d, h, s, t en u genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
    1. continuïteit van boomvormende vegetatie,
    2. gemiddeld hoge grondwaterstand,
    3. microreliëf,
    4. specifieke bodemopbouw,
    5. gevarieerde bodemopbouw;
e. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, d, f, g, s, t en u genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
    1. gemiddeld lage grondwaterstand,
    2. voedselarm,
    3. microreliëf,
    4. specifieke bodemopbouw;
f. ten aanzien van de in 5.4.1 onder o genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
    1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
    2. microreliëf,
    3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
g. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, g, o, s, t en u genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
    1. continuïteit van het bos,
    2. gemiddeld lage grondwaterstand,
    3. microreliëf;
h. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, d, e, f, g, i, j, l, n, o, p,r, s, t, u en v genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
    1. aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
    2. vochtige omgeving,
    3. bos/ zandrug in de directe omgeving,
    4. verbindingen met sloten en houtwallen;

i. ten aanzien van de in 5.4.1 onder o, r, s, t en v genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
    1. gelijkblijvende grondwaterstand,
    2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
j. ten aanzien van de in 5.4.1 onder k, l en o genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
k. ten aanzien van de in 5.4.1 onder c, g, k, l, m, o, p, q, r, s, t, u en v genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:
    1. afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
    2. bomenlanen,
    3. houtwallen, zandwegen en -paden.

Artikel 6 Leiding - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor een hoofdwaterleiding, ten behoeve van het transport van drinkwater; met daarbij behorende leidingzone en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de tot 'Leiding - Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de (basis)bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de transportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. diepploegen dieper dan 30 cm;
e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van (zeer hoge) archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

7.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 7.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 7.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Indien uit het in 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 7.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m2 en niet dieper dan 0,4 meter vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
a. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
b. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

8.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 8.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

8.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

8.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Indien uit het in 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 8.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd

8.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m2 en niet dieper dan 0,4 meter vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

9.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 9.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

9.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

9.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

9.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Indien uit het in 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 9.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

9.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m2 en niet dieper dan 0,4 meter vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 10 Waarde - Natte Natuurparel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natte Natuurparel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Natte Natuurparel' aangewezen gronden mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van deze bestemming.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is "hydrologisch neutraal bouwen" het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m^2 is een advies van de waterbeheerder vereist.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
b. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2.

10.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder artikel 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
c. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

10.4.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt het bevoegde waterstaatsgezag gehoord.

10.4.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 11 Waterstaat - Beschermingszone watergang

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

11.3.2 Afwegingskader

Een in 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 11.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van gronden;
b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

11.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

11.4.3 Afwegingskader

Een in 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidszone industrie

13.1.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen zoals bepaald in de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting en voor het voorkomen van een te hoge geluidsbelasting vanwege de inrichting op geluidsgevoelige gebouwen/objecten.

13.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen overeenkomstig de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' geen geluidsgevoelige gebouwen/objecten worden gebouwd.

13.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1.2 voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen/objecten overeenkomstig de regels van de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen, mits is aangetoond dat de geluidbelasting vanwege de inrichting op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen/objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

13.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen/objecten binnen deze aanduiding als geluidsgevoelig gebouw/object.

13.2 overige zone - beperking veehouderijen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking veehouderijen' is vestiging van en/of omschakeling naar veehouderijen niet toegestaan.

13.3 overige zone - in verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' worden de gronden onttrokken aan de aanleg, behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

13.4 overige zone - in het kader van natuurcompensatie te realiseren EHS

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in het kader van natuurcompensatie te realiseren EHS' de aanleg, behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

13.5 wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied' voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen:

a. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
d. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 meter, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
    1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
    2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
    3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

14.2 Afwegingskader

Een in 14.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigingsbevoegdheid

15.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;
b. bestemmingsgrenzen met max. 5 meter verschuiven.

15.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 15.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Heeswijkse Aa-Beemden'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1:

Bedrijfsactiviteiten sloop en recyclingbedrijf

BIJLAGE BEDRIJFSACTIVITEITEN SLOOP EN RECYCLINGBEDRIJF

De volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – sloop- en recyclingbedrijf’:

- Ontvangen, overslaan, opslaan en granuleren van puin en soortgelijk steenachtig bedrijfsafval en recyclinggranulaat;
- Ontvangen en overslaan van primaire en secundaire toeslagstoffen, cement, kalk, additieven, hydraulische slakken, zand, grind;
- Samenstellen van gebonden materialen, bestaande uit zand, grind, granulaten, cement, kalk of hydraulische slakken;
- Exploiteren van een grondbank voor ontvangen, opslaan, overslaan en zeven van (niet-verontreinigde) grond en grond van onbekende kwaliteit
- Ontvangen, opslaan, overslaan en sorteren van gemengd bouw- en sloopafval en huishoudelijk afval.
- Ontvangen, opslaan en overslaan van bouwmaterialen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van asbest;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van kunststoffen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van metalen;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van BSA-hout;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van grof snoeihout;
- Ontvangen, opslaan en overslaan van gipshoudende afvalstoffen;
- Exploiteren van een aannemingsbedrijf, inclusief onderhoud en stalling voertuigen en materieel evenals kantooractiviteiten;
- Exploiteren van een sociale werkplaats war personen die minder toegankelijk zijn voor de arbeidsmarkt.

In het bijlagenboek onderdeel “Dijkhoff” is een rapport opgenomen dat alle bedrijfsactiviteiten uitvoerig beschrijft.

Bijlage 2:

Bedrijfsactiviteiten agrarisch loonbedrijf

BIJLAGE BEDRIJFSACTIVITEITEN AGRARISCH LOONBEDRIJF

Ter plaatse van de aanduiding agrarisch loonbedrijf is een agrarisch loonbedrijf toegestaan waarvoor de bedrijfsactiviteiten zich richten op:

- Loonwerk;
- Grondverzet;
- Beheer- en onderhoudswerk van de openbare groene ruimte (cultuurtechnische werken);
- Opslag en onderhoud van machines;
- Opslag van groenafval.

Bijlage 3:

Staat van bedrijfsactiviteiten bij bestemming Bedrijf

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	2
0162		KI-stations	30	2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30 D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	30	2
45, 47	-			
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B	Autobeklederijen	10	1
45205		Autowasserijen	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
791		Reisorganisaties	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

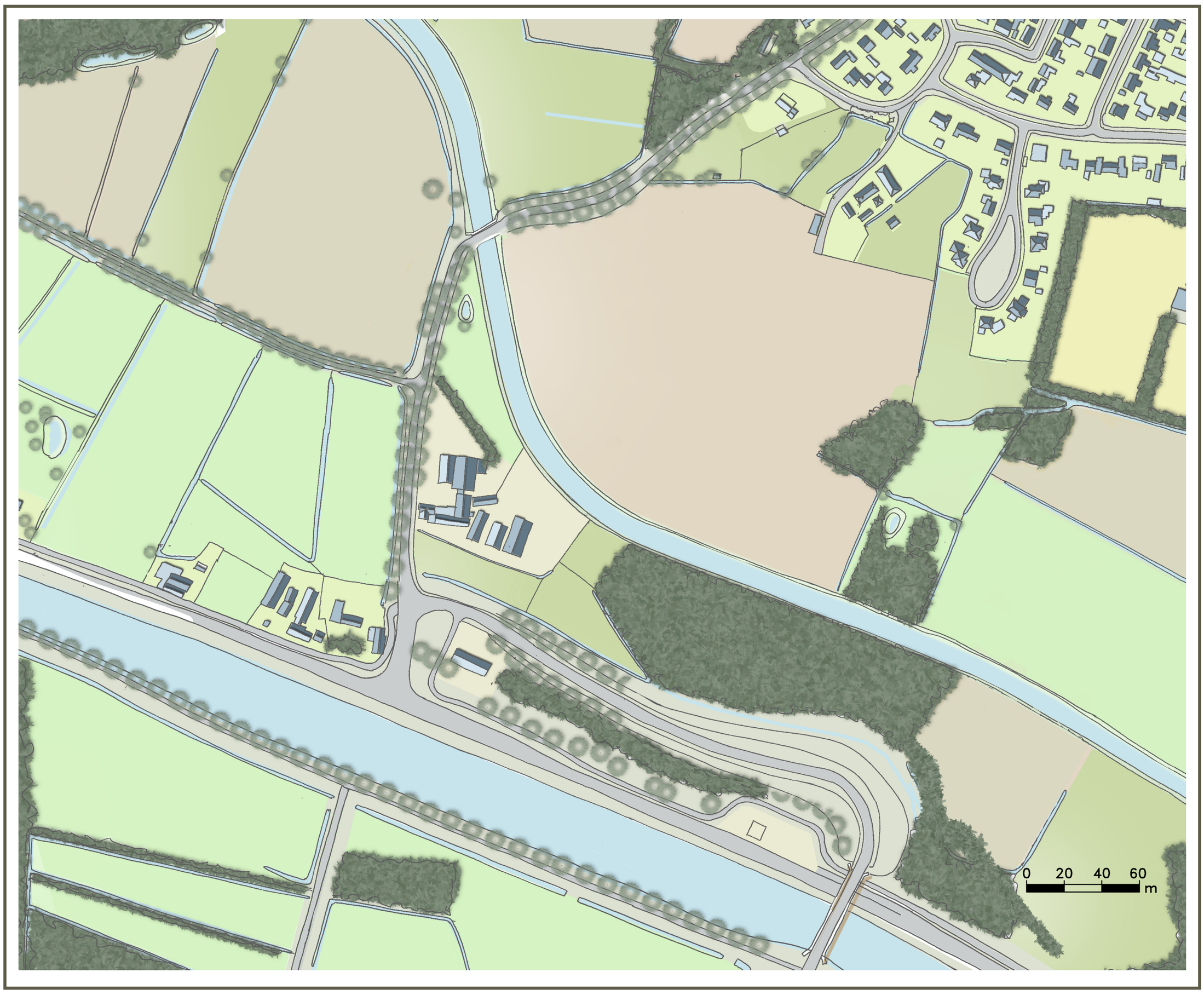
LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
-	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:		
9603	1	- uitvaartcentra	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10 D	1

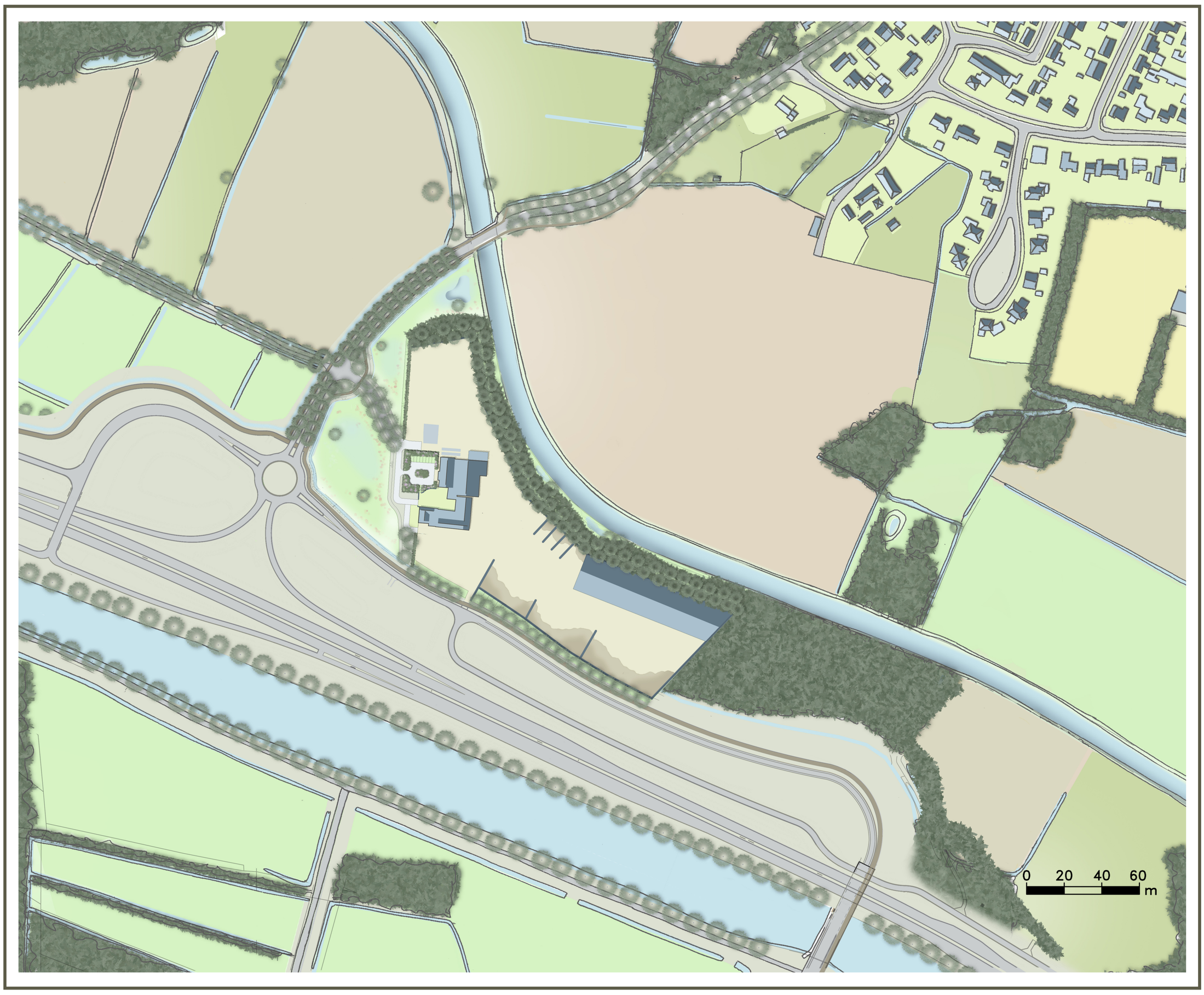
Bijlage 4:

Landschappelijke inrichting

Huidige situatie



Inrichtingsplan



Bijlage 5:

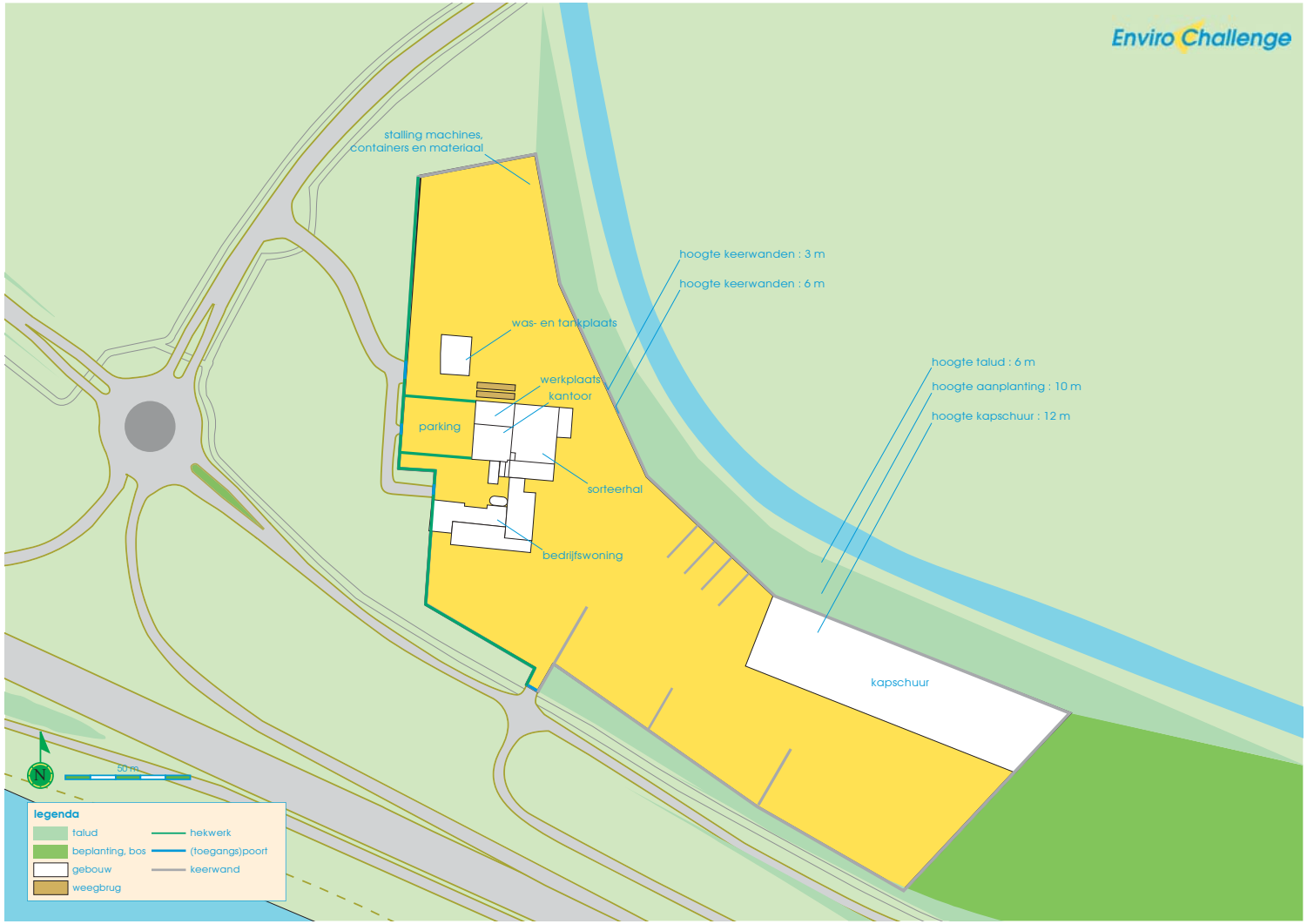
Inrichting perceel

3 Themakaarten

samenvatting

Op de themakaarten worden de volgende thema's grafisch weergegeven : bebouwing, terreinverharding, emissies, laad-, los- en opslagplaatsen, afvalstoffen, installaties en riolering.

3.1 Bebouwing



CONCEPT
bedrijfsinrichting
(versie 14-6-2016)