

# Bestemmingsplan Heeswijkse Aa-Beemden

Gemeente Bernheze

voorontwerp

**B | R | O**  
Ruimte | om *in* te leven

  
**ELINGS**



17 december 2014



# Bestemmingsplan Heeswijkse Aa beemden

**Gemeente Bernheze**

**Voorontwerp**

**17 december 2014**

**Opgesteld door ELINGS en BRO**

ELINGS  
Zwanenburgseweg 6A  
5473 KT Heeswijk-Dinther  
T. 0413-32 07 77  
F. 0413-34 17 21  
[www.elings.eu](http://www.elings.eu)  
[contact@elings.eu](mailto:contact@elings.eu)



BRO  
Postbus 4  
5280 AA BOXTEL  
Bosscheweg 107  
5282 WV BOXTEL  
T. 0411-85 04 00  
F. 0411-85 04 01



In samenwerking met:

**Enviro Challenge**  
Lichttoren 300  
5611 BJ EINDHOVEN  
T. 040-246 01 00  
F. 040-246 01 05  
[www.enviro-challenge.com](http://www.enviro-challenge.com)

**ROozenoord Advies**  
Vlietstraat 20  
5261 EL VUGHT  
T. 073 6576499  
F. 073 6576782  
e-mail: [info@roozenoord.nl](mailto:info@roozenoord.nl)  
[www.roozenoord.nl](http://www.roozenoord.nl)

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



**Toelichting**



## Inhoudsopgave

pagina

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                            | <b>3</b>  |
| 1.1 Plangebied Heeswijkse Aa-Beemden en plangebied Lariestraat | 4         |
| 1.2 Nimby situatie                                             | 8         |
| 1.3 Leeswijzer                                                 | 11        |
| <br>                                                           |           |
| <b>2. CASUS</b>                                                | <b>13</b> |
| 2.1 Inleiding                                                  | 13        |
| 2.2 Gebied en omgeving                                         | 13        |
| 2.3 Opgave                                                     | 16        |
| 2.4 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden                  | 18        |
| <br>                                                           |           |
| <b>3. MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID</b>                       | <b>23</b> |
| <br>                                                           |           |
| <b>4. INRICHTING</b>                                           | <b>25</b> |
| 4.1 Inleiding                                                  | 25        |
| 4.2 Ruimtelijk                                                 | 25        |
| 4.2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied                 | 25        |
| 4.2.2 Landschappelijke kenmerken                               | 27        |
| 4.2.3 Landschappelijke uitgangspunten inrichtingsplan          | 29        |
| 4.2.4 Poort van Heeswijk                                       | 29        |
| 4.2.5 De Aa                                                    | 31        |
| 4.2.6 Landschappelijke inpassing Gebr. Dijkhoff bv.            | 34        |
| 4.2.7 Bloemrijk grasland                                       | 35        |
| 4.2.8 Biezenloop                                               | 35        |
| 4.2.9 Versterking dorpsrand                                    | 36        |
| 4.3 Functioneel                                                | 37        |
| 4.3.1 Bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff & zn b.v. (Heeswijkseweg) | 37        |
| 4.3.2 Woningen                                                 | 39        |
| 4.3.3 Verkeer                                                  | 39        |
| 4.3.4 Extensieve recreatie                                     | 40        |
| <br>                                                           |           |
| <b>5. BESTEMMINGSPLANREGELING</b>                              | <b>41</b> |
| 5.1 Vigerend bestemmingsplan                                   | 41        |
| 5.2 Nieuwe bestemmingsplanregeling                             | 43        |
| <br>                                                           |           |
| <b>6. WIJZE VAN BESTEMMEN</b>                                  | <b>47</b> |
| 6.1 Algemeen                                                   | 47        |

|                                                          |                                    |            |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| 6.2                                                      | Systematiek                        | 47         |
| <b>7.</b>                                                | <b>BELEIDSKADER</b>                | <b>53</b>  |
| 7.1                                                      | Inleiding                          | 53         |
| 7.2                                                      | Rijksbeleid                        | 54         |
| 7.3                                                      | Provinciaal beleid                 | 59         |
| <b>8.</b>                                                | <b>UITVOERINGSASPECTEN</b>         | <b>75</b>  |
| 8.1                                                      | Inleiding                          | 75         |
| 8.2                                                      | Milieueffectrapportage             | 75         |
| 8.3                                                      | Bodem                              | 76         |
| 8.4                                                      | Verkeer                            | 78         |
| 8.5                                                      | Geluid                             | 81         |
| 8.6                                                      | Trillingen                         | 82         |
| 8.7                                                      | Luchtkwaliteit                     | 82         |
| 8.8                                                      | Stikstofdepositie                  | 85         |
| 8.9                                                      | Water                              | 86         |
| 8.10                                                     | Geur                               | 95         |
| 8.11                                                     | Externe veiligheid                 | 96         |
| <b>9.</b>                                                | <b>WAARDEN</b>                     | <b>103</b> |
| 9.1                                                      | Inleiding                          | 103        |
| 9.2                                                      | Flora en fauna                     | 103        |
| 9.3                                                      | Archeologie                        | 106        |
| <b>10.</b>                                               | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> | <b>111</b> |
| <b>BIJLAGEN</b>                                          |                                    |            |
| Bijlage 1: Uitsneden verbeelding Verordening ruimte 2014 |                                    |            |
| Bijlage 2: Onderzoek verplaatsingsmogelijkheden          |                                    |            |
| Bijlage 3: EHS compensatie                               |                                    |            |
| Bijlage 4: HNO-tool uitkomsten                           |                                    |            |



# 1. INLEIDING

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 bv. 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 bedrijfs perspectief, 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. Op die manier worden meerdere doelen bereikt en vindt een zorgvuldige gebiedsontwikkeling plaats.

Tussen de kern Heeswijk-Dinther en de N279 ligt Gebr. Dijkhoff bv. Dit bedrijf dankt zijn bestaansrecht aan de omgeving; onder andere vanwege de ligging aan de N279 en de Zuid-Willemsvaart. Gebr. Dijkhoff bv. 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 geen optimale efficiency van de bedrijfsvoering mogelijk. Tevens zorgt dit voor verkeersbelasting in de kern Heeswijk en de daarbij behorende mogelijke verkeersonveiligheid.

Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff bv. aangemeld als Nimby-bedrijf via de Gemeente Bernheze bij de Provincie Noord-Brabant. Diverse partijen zetten zich met gezamenlijke inspanning in om tot een verantwoorde ontwikkeling en ruimtelijke- en planologische inpassing te komen 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 een einde gemaakt aan de Nimby-situatie. Hierbij is de omgeving essentieel en is reeds samen met diverse partijen gewerkt aan de gebiedsontwikkeling 'de Heeswijkse Aa- Beemden'.

Door gemeenschappelijke inspanningen van gemeente Bernheze, Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant, Gebr. Dijkhoff bv., grondeigenaren en -gebruikers, en betrokkenen (zoals milieu- en natuurorganisaties) en direct omwonenden is de gedragen gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-beemden tot stand gekomen. Dit plan omvat de herinrichting van de entree van Heeswijk, beekherstel van de Aa, realisatie van de EVZ, natuurontwikkeling, inrichting dorpsrand Heeswijk en de ontwikkeling en inpassing van Gebr. Dijkhoff bv. Met de herinrichting van het plangebied wordt de Nimby-situatie ruimtelijk opgelost, met onderliggend bestemmingsplan wordt de sanering van de overbelaste situatie voor omwonenden en gemeente geëffectueerd.

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: het gebied de Heeswijkse Aa-beemden 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.

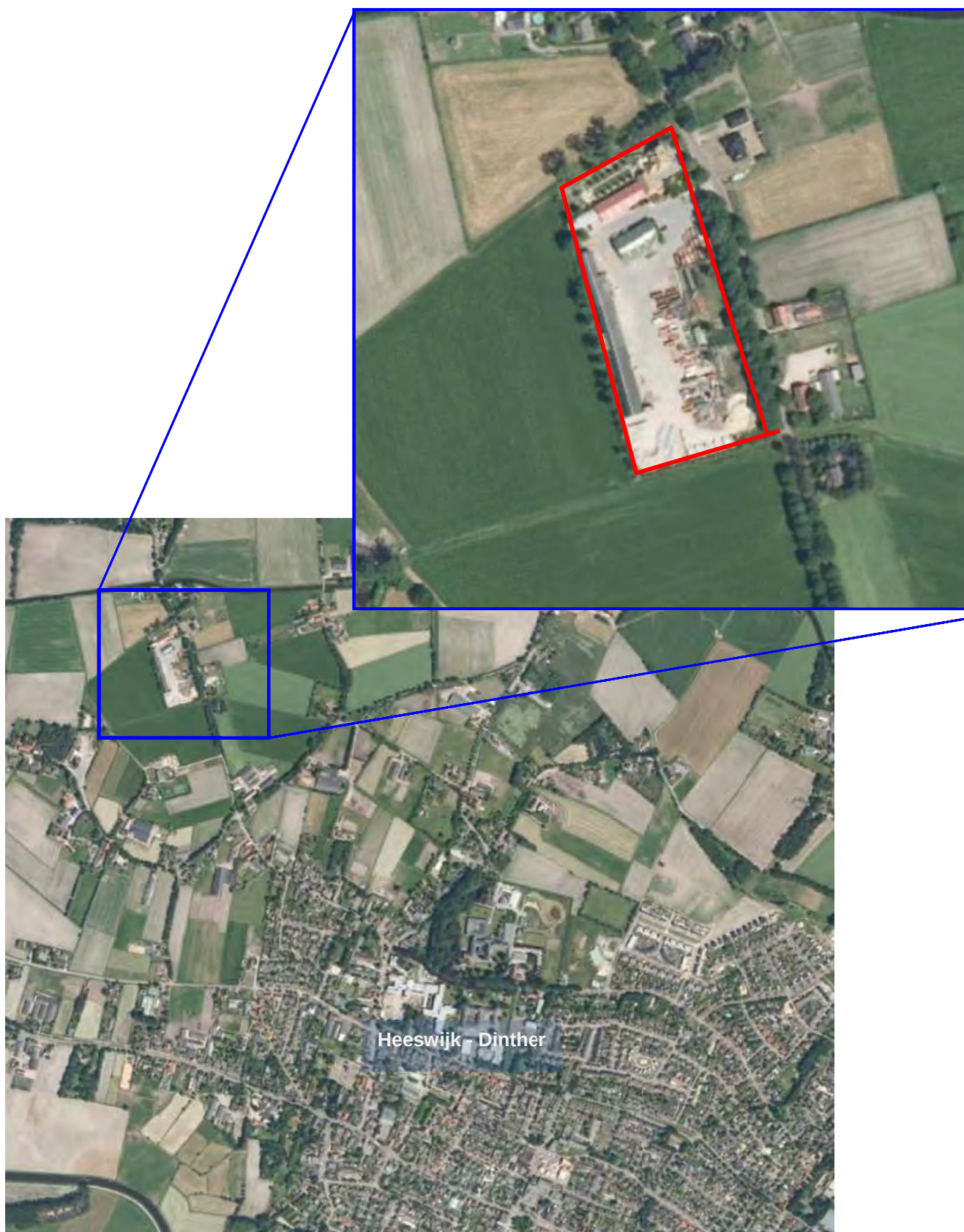
Onderliggend plan is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking tussen de betrokken partijen en overheden. ELINGS heeft hierbij op basis van de (beleids)wensen van overheden en betrokkenen in combinatie met de aanwezige en potentiële landschappelijke karakteristieken de gebiedsontwikkeling vormgegeven.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

## **1.1 Plangebied Heeswijkse Aa-Beemden en plangebied Lariestraat**

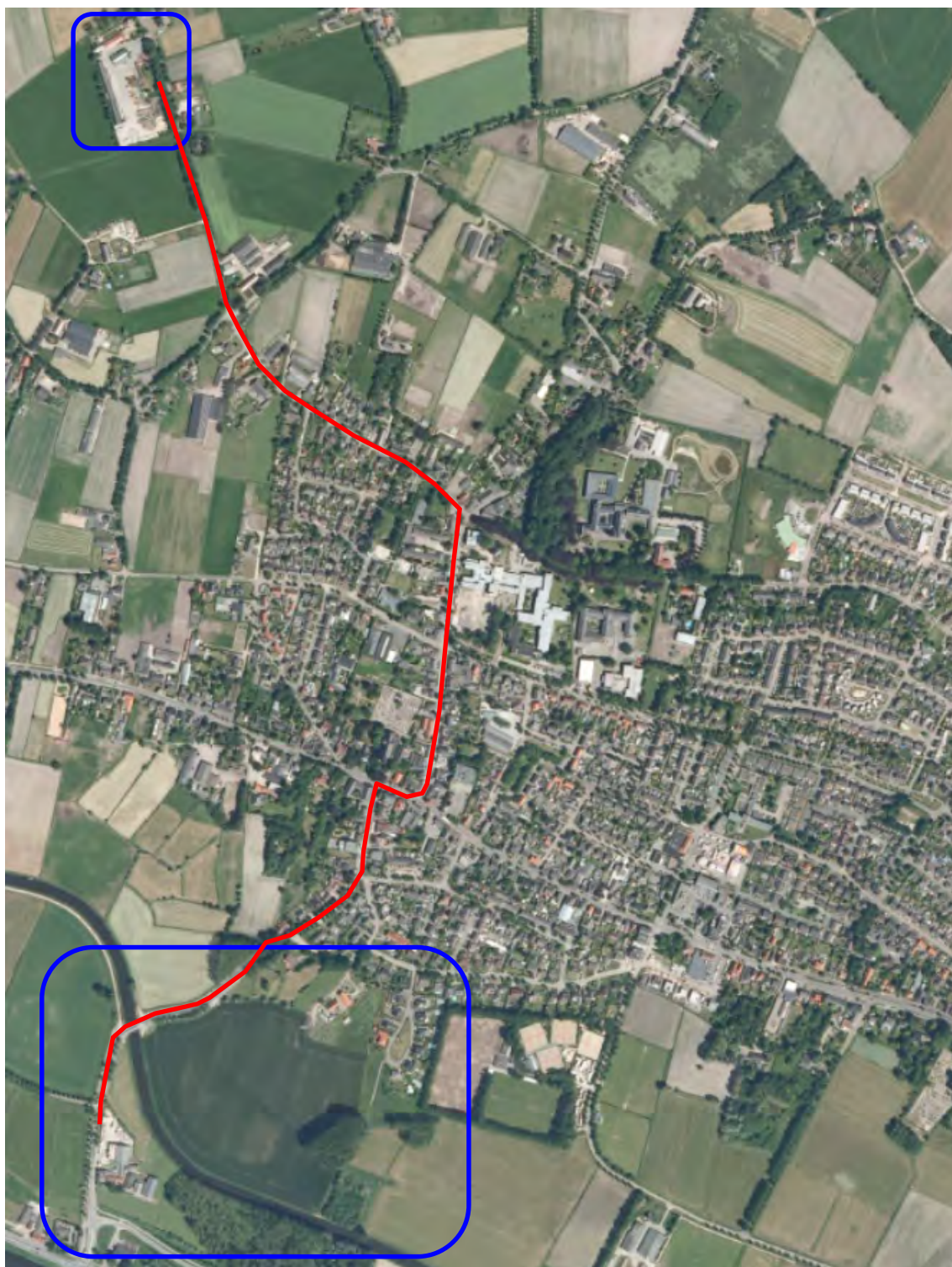
De Heeswijkse Aa-Beemden zijn gelegen ten zuiden van de kern Heeswijk (Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze), en ligt ingeklemd tussen de dorpsrand en de N279/Zuid-Willemsvaart. Een klein gedeelte van het plangebied ligt ten noorden van de kern Heeswijk-Dinther (bedrijfsperceel Lariestraat 25). In figuur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











Figuur 1.3 Verbindingsroute plangebied Lariestraat met plangebied Heeswijkze Aa Beemden

## 1.2 Nimby situatie

In de inleiding is vermeld dat het bedrijf in het plangebied Heeswijkse Aa-Beemden, resp. Gebr. Dijkhoff bv., is aangemeld als Nimby bedrijf door de gemeente Bernheze bij de provincie Noord-Brabant. In deze paragraaf wordt 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, gezien 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 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.

Vóór februari 2014 was het Nimby-beleid gericht op de verplaatsing van bedrijf met een Nimby-status (niet-agrarische onderneming die hinder veroorzaakt voor haar directe omgeving). Met het opstellen van de Subsidieregeling ondersteuning gemeentelijke aanpak Nimby-situaties Noord-Brabant (27 februari 2014 in werking getreden) is het beleid gericht om de plek kwalitatief te ontwikkelen. 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 en opgeheven.

### **Gebr. Dijkhoff bv. als Nimby-bedrijf**

Op 6 februari 2013 is Gebr. Dijkhoff bv. aangemeld als Nimby-bedrijf via de Gemeente Bernheze.

Door diverse partijen worden de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv. op de vestigingslocatie(s) als hinderlijk ervaren. De bedrijfsactiviteiten op en tussen de beide locaties (Heeswijkseweg en Lariestraat) veroorzaken onderstaande hinder voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van Heeswijk-Dinther.

- 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 bv 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 stoeffecten. Vanuit een duurzaamheidswens en bedrijfsdoel worden de huidige opslag- en recycling-activiteiten op de Heeswijkseweg uitgebreid met een menginstallatie. Deze kan een groot deel van het puin verwerken naar her-

bruikbare grondstoffen (cradle to cradle). Met de komst van deze installatie bestaat de kans dat de hinder toe zal nemen. Gebr. Dijkhoff bv 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 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 infrastructurale ingreep in het gebied die de aanblik op Gebr. Dijkhoff bv rigoureus zal veranderen.
- Door de ligging van Gebr. Dijkhoff bv. zit het gebied op slot voor ontwikkelingen zoals het realiseren van een ecologische verbindingszone (Aa – in eigendom van Waterschap Aa en Maas), ontoegankelijk voor recreanten (omheiningen en ontbreken van toegangen) en beperking in pachttopbrengsten door de grondeigenaar van de gronden en woningen nabij de entree/dorpsrand.

De huidige en toekomstig gewenste en noodzakelijk activiteiten van Dijkhoff 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 bv. naar een bedrijventerrein binnen de gemeente Bernheze of naar een bedrijventerrein in de aangrenzende gemeenten. Hierbij is geen geschikte locatie gevonden (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 oplossing op de huidige bedrijfslocatie het meest duurzaam en het meest voor de hand liggende scenario.

De ambities van Gebr. Dijkhoff bv. 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 bv., 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 bv. 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 bv. aan de Heeswijkseweg. Hieraan heeft ze strikte voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden omvatten 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.

Zoals gezegd is gekozen is 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 worden versterkt. Om dit te bereiken is, in combinatie met de voorgenomen ruimtelijke plannen 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 bv. 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 bedrijfsactiviteiten waarvoor een milieuvergunning is verleend. Het betreft het zorgdragen voor de omgeving voor:

- omwonenden: voorkomen 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: realisatie van een fraaie entree van Heeswijk aan de N279;
- ecosysteem: beekdalherstel van de Aa en realiseren beekdalnatuur voor flora en fauna;
- werkgelegenheid: door werkgelegenheid voor lokale medewerkers te garanderen en door nieuwe werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de ar-



beidsmarkt (prestatieladder socialer ondernemen (PSO), maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO);

- CO2 reductie: door mogelijke aansluiting op Zuid-Willemsvaart op termijn;
- duurzame bedrijfsvoering: kansen voor de onderneming te vergroten.

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

De gebiedsontwikkeling is 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) geconsulteerd. Vanaf de eerste ideeontwikkeling zijn omwonenden en belangengroepen geconsulteerd. Input (zowel zorgen als ideeën) van deze partijen zijn verwerkt, hierdoor is het plan op ruim 50 onderdelen aangepast. Tevens heeft deze werkwijze geresulteerd tot een grondruilovereenkomst, welke ruim 20 percelen (oppervlakte circa 15 hectare) omvat. 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 hersteld en functioneert als ecologische verbindingszone, bevat het gebied extensieve recreatieve mogelijkheden (zoals een ommetje), wordt de dorpsrand van Heeswijk opgewaardeerd door nieuwe woningen, en zijn mogelijkheden gecreëerd voor het duurzaamheidscentrum Gebr. Dijkhoff bv. De overlastgevende situatie wordt verbeterd (hinder wordt opgelost en voorkomen) en tegelijkertijd krijgt de omgeving een positieve impuls.

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

## **1.3 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 natere 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. De van oorsprong meanderende waterloop heeft het landschap gevormd. In de nabije omgeving van de huidige beekloop zijn restanten van de oude meandering zichtbaar en leesbaar in het landschap.

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 landbouw-

gronden. 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 ecologische waarden van het beekdal in de huidige situatie beperkt.

De noordrand van het Aa-dal wordt begrensd door de dorpsrand van Heeswijk. In de zone tussen de Aa en Heeswijk liggen landbouwgronden (o.a. bieten en graan) en een (loof)bos. Deze functies zijn kenmerkend voor het buitengebied van Heeswijk-Dinther. De perceelsscheiding in dit gebied bestaat vooral uit sloten begeleid door enkele knotwilgen. De randen van de akkers zijn nauwelijks beplant. Door schaalvergroting en het gebruik zijn hoogteverschillen rondom de Aa slechts incidenteel waarneembaar. De rafelige dorpsrand bestaat uit vrijstaande burgerwoningen en (voormalige) boerderijen. Bewoners en passanten hebben, vanuit het dorp, af en toe vrij zicht over het buitengebied.

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 wordt verdiept en verbreed, en bij 's-Hertogenbosch omgeleid. Ook 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 toegangsweg. 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 benzine-station. Gebr. Dijkhoff bv. is de enige functie die in deze omgeving gehandhaafd blijft. Daarnaast heeft Gebr. Dijkhoff bv. 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 dat de bestaande functies (blauw-omlijnd) aan de N279 gaan verdwijnen. Gebr. Dijkhoff bv. is geel omlijnd.



Figuur 2.1 Huidige infrastructurele situatie omgeving plan





## 2.3 Opgave

### **Gebr. Dijkhoff bv. – huidige situatie**

Gebr. Dijkhoff bv. is een aannemersbedrijf in 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 5 en 7 en Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze). Van oorsprong richtte het bedrijf zich op het transport van kolen en 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 m<sup>2</sup>. Aan de Heeswijkseweg 5 is een varkenshouderij (intensieve veehouderij) aanwezig, met een bedrijfskavel van circa 3.900 m<sup>2</sup>.

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, puingranulaat, bouwstoffen en groenafval).

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 bv. 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 (80% 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.

Gebr. Dijkhoff bv. richt zich op loonwerk (agrarisch en 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 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 tussen beide locaties. Deze verkeersbewegingen kunnen oplopen tot ruim 300 per week. Deze 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.

#### **Gebr. Dijkhoff bv. – gewenste ontwikkeling**

Gericht op de toekomst wil het bedrijf zich verder ontwikkelen tot een volwaardig recycling bedrijf/duurzaamheidscentrum (triple P). Om naar een efficiënte en duurzame manier van bedrijfsvoering te streven is het noodzakelijk om de activiteiten te scheiden en 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 de “groene” activiteiten (agrarisch loonwerk, grondverzet, cultuurtechnisch werk) op één locatie te concentreren en de “rode” activiteiten (sloopwerken en –verwerking, grond-, water- en wegenbouw, zand en grindopslag en –handel, puinrecycling, grondbank, verhuur van machines en containerservice) te concentreren op één locatie.

Omdat aan de Heeswijkseweg (milieu)ruimte ontstaat, door de ingrijpende infrastructurele veranderingen, is het een logische keuze dat gekeken wordt of de concentratie van de “rode” activiteiten kan plaatsvinden op deze locatie en zodoende de huidige negatieve effecten te elimineren. Dat betekent een vergroting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de locatie aan de Heeswijkseweg. Uiteraard betekent dit ook dat onderzocht moet worden of door de ontwikkeling van het bedrijf negatieve effecten zijn te verwachten en welke maatregelen genomen moeten worden om deze te voorkomen.

Voor de bedrijfslocatie Lariestraat betekent dit dat de huidige aanwezige activiteiten begrensd moeten worden zodat uitwisseling van activiteiten niet meer plaatsvindt of voorkomen wordt.

#### **Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden**

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) en wegvak 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 het hele omliggende gebied tussen de Steeg en de dorpsrand van Heeswijk-Dinther.

Tenslotte hebben niet alleen de eigenaren, bewoners en gebruikers van dit gebied belang bij de ontwikkeling, maar ook andere overheden zoals waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Het is dan ook van belang dat een gebiedsontwikkeling tot

stand komt waarbij de verschillende belangen zorgvuldig zijn afgewogen en zijn betrokken in het plan.

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 bv. aangemeld als Nimby-bedrijf via de Gemeente Bernheze. Sindsdien zetten diverse partijen zich met gezamenlijke inspanning in om tot een verantwoorde ontwikkeling en ruimtelijke- en planologische inpassing te komen. Er is een projectgroep geformeerd met afgevaardigden van de gemeente Bernheze, Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas, ondersteund door externe onafhankelijke adviseurs op het gebied van landschap, ruimtelijke ordening en, bedrijfskunde en milieukunde. Ook de directie van Gebr. Dijkhoff bv maakt deel uit van deze projectgroep.

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

De onderneming Gebr. Dijkhoff bv. 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 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 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 bedrijfs perspectief zou de concentratie wellicht beter passend zijn op de Lariestraat dan op de Heeswijkseweg. De verkeerskundige situatie (veiligheid en akoestiek) verandert hierdoor echter niet, sterker nog deze

zal zelfs verslechteren. De N279 en de aansluiting daarvan op de A50 en A2 zijn 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. Om het bedrijf te optimaliseren is een ruimtebeslag van 2,9 hectare noodzakelijk aan de Heeswijkseweg. Een gedeelte van deze ruimte kan worden opgevangen door het bouwvlak van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Heeswijkseweg 5 dat reeds in eigendom en in gebruik is door het bedrijf. Daarnaast vindt een uitbreiding van het terrein plaats in het kader van efficiënte bedrijfsvoering.

Het gevolg van deze uitbreiding is dat rivier de Aa verlegd dient te worden en een gedeelte van het bosperceel (ten oosten van de bedrijfslocatie) zal verdwijnen. De Aa is in het verleden gekanaliseerd, dit is in het gebied duidelijk waarneembaar. Door kanalisatie van allerlei beken en rivieren is hoogwaterproblematiek ontstaan. Door de kanalisatie is de loop van de rivier enger begrensd en wordt het water versneld afgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat gebieden die benedenstrooms zijn gelegen te maken krijgen met hoog water en daardoor overstromingsgevaar.

Door de hoogwaterproblematiek in het verleden is onderzocht op welke manieren dit te voorkomen is. Een van de oplossingen is het hermeanderen, verbreding en het ondieper maken van bestaande rivieren en beken. Door deze maatregelen wordt voorkomen dat al het water tegelijk op een punt uitkomen waardoor overlast en onveilige situaties ontstaan. Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant heeft in het kader van de hoogwaterproblematiek een groot belang in het gebied. Vanwege de herontwikkeling van het gebied kan het waterschap ook haar doelen bereiken. Een groot gedeelte van de gronden die langs de Aa zijn gelegen zullen worden ingezet voor waterberging. Tevens zal de Aa gaan hermeanderen en wordt deze verbreed (beekherstel). Hierdoor kan deze ook beter gaan functioneren als ecologische verbindingszone. Dat betekent dat dieren en planten van het ene natuurgebied naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hierdoor wordt de biodiversiteit van Nederland vergroot. Het vergroten van de biodiversiteit is een van de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant. Met deze ontwikkeling wordt niet alleen de veiligheid van het gebied vergroot (afname risico op overstromingsgevaar), maar ook worden natuur- en (extensieve) recreatieve waarden hierdoor vergroot.

Voor de realisatie van deze plannen is het waterschap onder andere afhankelijk van grondposities van externe partijen. Naast de grondpositie van Gebr. Dijkhoff bv. is daar-

om ook de grondpositie van de Erven van den Bogaerde van Terbrugge van belang. Een gedeelte van deze gronden vormen de natuurontwikkelingscomponent van de gebiedsontwikkeling. Om de consequenties ten behoeve van de ontwikkeling en het duurzame beheer en onderhoud te kunnen dragen is het noodzakelijk om een extra economische drager in het gebied toe te voegen in de vorm van twee woningen. De realisatie van deze woningen maken onderdeel uit van de afronding van de dorpsrand van Heeswijk. In figuur 2.3 is de huidige situatie van de Heeswijkse Aa-Beemden weergegeven, in figuur 2.4 is de gewenste situatie weergegeven. Voor de bestaande woning (Monseigneur van Oorschootstraat 29) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om meerdere wooneenheden te realiseren (splitsing). Tevens gelden er extra regels ten aanzien van parkeren.

Het bedrijfsterrein aan de Lariestraat zal gedeeltelijk veranderen. Door de wijziging in de bedrijfsvoering (en de daarbij behorende bestemming) neemt het bedrijfsoppervlakte af met 1.200m<sup>2</sup>. Deze vrijgekomen ruimte wordt op een landschappelijke wijze ingericht, met streekeigen opgaande beplanting (bosplantsoen met soorten zoals eiken, vuilboom).



Figuur 2.3 Huidige situatie Heeswijkse Aa-Beemden





Figuur 2.4 Gewenste situatie Heeswijkse Aa-Beemden

### 3. MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID

Uit gesprekken is gebleken dat het merendeel van de belanghebbenden groot vertrouwen heeft in Gebr. Dijkhoff bv. Desalniettemin zijn 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 die het bedrijf deels met eigen vermogen kan financieren. Milieukundig gezien 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 bv. op lange termijn, de industrialisering, de ontsluiting van het beekdal en de nieuwe woningen in het beekdal. Geconcludeerd wordt dat voor alle zorgpunten oplossingen zijn geformuleerd die in de regels van het bestemmingsplan zijn vertaald en die door de betrokken partijen worden gerealiseerd. Vanuit oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling is de het bestemmingsplan maatschappelijk en economisch haalbaar.

De aanleiding van het bestemmingsplan wordt gevormd door het in harmonie brengen van Gebr. Dijkhoff bv. 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.

Gebr. Dijkhoff bv. 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 bv. 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 substituuat voor zand en grind), werkgelegenheid (ook voor personen met een afstand tot de arbeidsmarkt), realisatie van een meanderende Aa (ecologische verbindingszone en beekherstel) en ruil van landbouw voor natuur. 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 bv. 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 bv. 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. 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.

## 4. INRICHTING

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen ontwikkeling voor 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.

### 4.2 Ruimtelijk

#### 4.2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

##### Locatie Heeswijkseweg

Het plangebied van de Heeswijkse Aa-Beemden wordt aan de noordelijke rand begrensd door de dorpsrand van Heeswijk. 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 4.1).

Door het plangebied stroomt de gekanaliseerde Aa. Deze beekloop is nauwelijks zichtbaar door de steile oevers. Vanaf de brug over de Heeswijkseweg neemt de opletende passant de Aa waar. De Heeswijkseweg is beplant met essen. Het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv. 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 populierenbos.

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. De dorpsrand bestaat uit pluksgewijze beplanting, kleine huisweides, woonbebouwing met tuinen en doorzichten. Een wandelpad verbindt de dorpsrand met een van de bosjes gelegen aan de oostkant van het plangebied.



Figuur 4.1 Plangebied Heeswijkse Aa Beemden

#### Locatie Lariestraat

Daarnaast behoort de locatie van Gebr. Dijkhoff bv. aan de Lariestraat 25 bij het plangebied. (zie afbeelding 4.2). 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.

Het landschap kenmerkt zich door natte laaggelegen gronden afgewisseld met hogere droge gelegen gronden. De planlocatie ligt op een verhoging in het landschap. Ten noorden van het bedrijfsterrein ligt de Leijgraaf. Deze beek is gegraven voor het ontwateren van het gebied. Vanuit de omgeving is Gebr. Dijkhoff bv. nauwelijks waarneembaar door de opgaande beplanting. Aan de Lariestraat is het bedrijf herkenbaar aan de rode toegangspoort.





Figuur4.2 Plangebied Lariestraat 25

## 4.2.2 Landschappelijke kenmerken

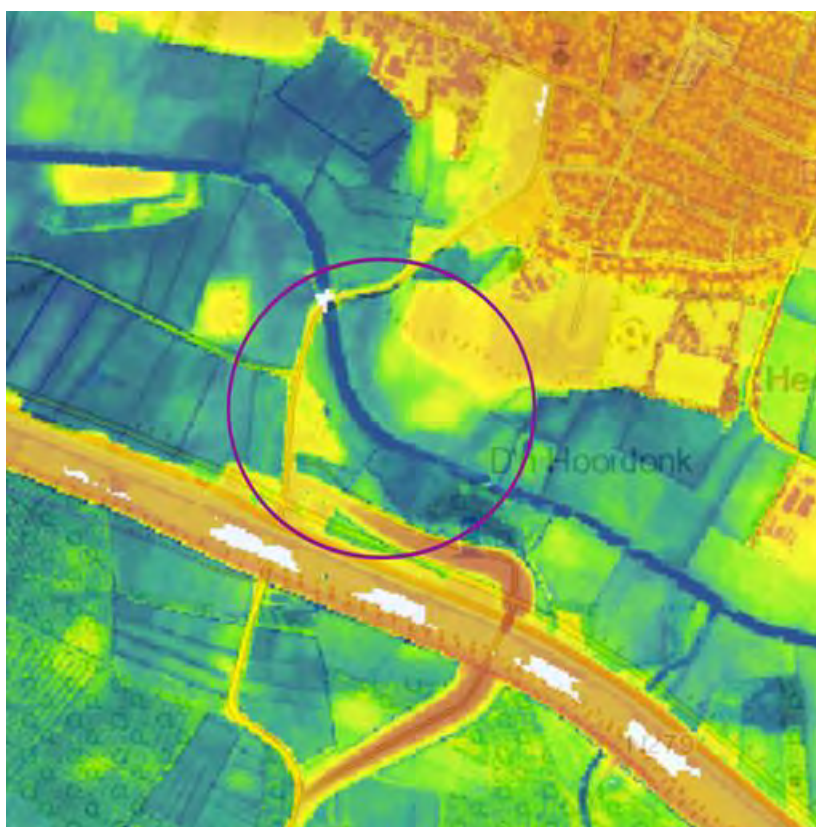
### Locatie Heeswijkseweg

In 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. Voor een efficiënte verbinding tussen 's-Hertogenbosch en Maastricht is de Zuid-Willemsvaart gegraven. De 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 zogeheten beemden.

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, nauwelijks restanten van het historische landschap aanwezig. Ook is het natuurlijke beekstelsel, met verschillen tussen nat en droog gradiënten, grotendeels verdwenen. Dit komt door het kanaliseren van de beekloop en de efficiëntieslag in de landbouw. De hoogtes en laagtes 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 incidenteel zichtbaar. Op de hoogtekartaart 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).



Figuur4.3 Hoogtekartaart, bron: [www.ahn.nl](http://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 waardoor strookjes bebouwing als lobben 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. 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.

#### **4.2.3 Landschappelijke uitgangspunten inrichtingsplan**

De inrichting is geïnspireerd op de (potentiele) gebiedskarakteristieken van de plek. De landschappelijke opbouw van het beekdal ligt aan de basis van de gebiedsontwikkeling. Kenmerkende aanwezige hoogteverschillen, het natuurlijke en dynamische watersysteem en nat/droog gradiënten vormen de uitgangspunten voor de inrichting (natuurlijk en functioneel). Ook de kenmerken van de rafelige dorpsrand (bestaande uit lobben met bebouwing afgewisseld met tuinen en insteekwegen) van Heeswijk vormen handvatten voor de versterking van de dorpsrand.

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

#### **4.2.4 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 natte hooilanden bij de nieuwe rotonde. Deze (vloeï)weiden worden gevoed door de Biezenloop. De hooilanden worden opgevolgd door de beekloop van de Aa omgeven door (natte) natuur en overstromingsvlakten. Met doorzichten over het beekdal op de (nieuwe) dorpsrand wordt Heeswijk aangekondigd. Via bloemrijke graslanden met boomgroepen, een landgoedachtige opzet, nadert de toegangsweg de kern van Heeswijk (zie figuur 4.4, 4.5 en 4.6).

Het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv. sluit via een eigen toegangsweg (gebruik makend van de huidige Heeswijkseweg) aan op de toegangsweg van Heeswijk.



Figuur 4.4 Beekstelsysteem in beemden



Figuur 4.6 Ruimte voor de beek in profiel



Figuur 4.5 Ruimte voor de beek in profiel

#### 4.2.5 De Aa

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

Met de herinrichting van het gebied is de Aa verlegd, gebaseerd op de hoogteverschillen die in de ondergrond aanwezig zijn en de voorwaarden gesteld aan ecologische verbindingzones. Hierdoor ontstaan kansen voor natuurontwikkeling. De licht meanderende Aa (flauwe oever minimaal 1:3) met accoladeprofiel is omgeven door nat grasland, solitaire bomen en poelen. De randen van dit beekdal zijn afwisselend flauw en steil. De opgaande beplanting rondom het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv. maakt onderdeel uit van de zuidelijke rand van het beekdal en vormt de begrenzing van het beekdal (zie figuur 4.4, 4.5 en 4.6).

De stroomsnelheid van deze langzaam stromende benedenloop van een laaglandbeek ligt tussen 0,1 en 0,3 m/s. De diepte van de as van de beekloop is minimaal 0,5 m, en maximaal 3,0 m. Door het brede profiel van het beekdal ontstaat een gebied dat uitermate geschikt is voor het opvangen van fluctuaties in het waterpeil. Het beekprofiel, breedte van 80 tot 150 meter, biedt ruimte voor meandering en 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.

Rondom de beekloop liggen enkele grote amfibieën poelen (doorsnede > 30 m), gebaseerd op een patroon van de oude Aa meanders. Bij een hoge waterstand kunnen de poelen niet overstromen. De poelen zijn incidenteel omgeven door opgaande vegetatie (maximaal 20-30% opgaande beplanting; maximaal 20-40% begroeiing in de beek). Door de natuurvriendelijke oevers (talud 1:3 - 1:10) georiënteerd op het zuiden, ontstaat een grote variatie aan nat/droog gradiënten waardoor dit aantrekkelijke leefgebieden vormen voor de terugkeer van gebiedseigen flora en fauna. Soorten zoals IJsvogel, Oeverzwaluw, Serpeling, Winde, Beekrombout en diverse Haften.

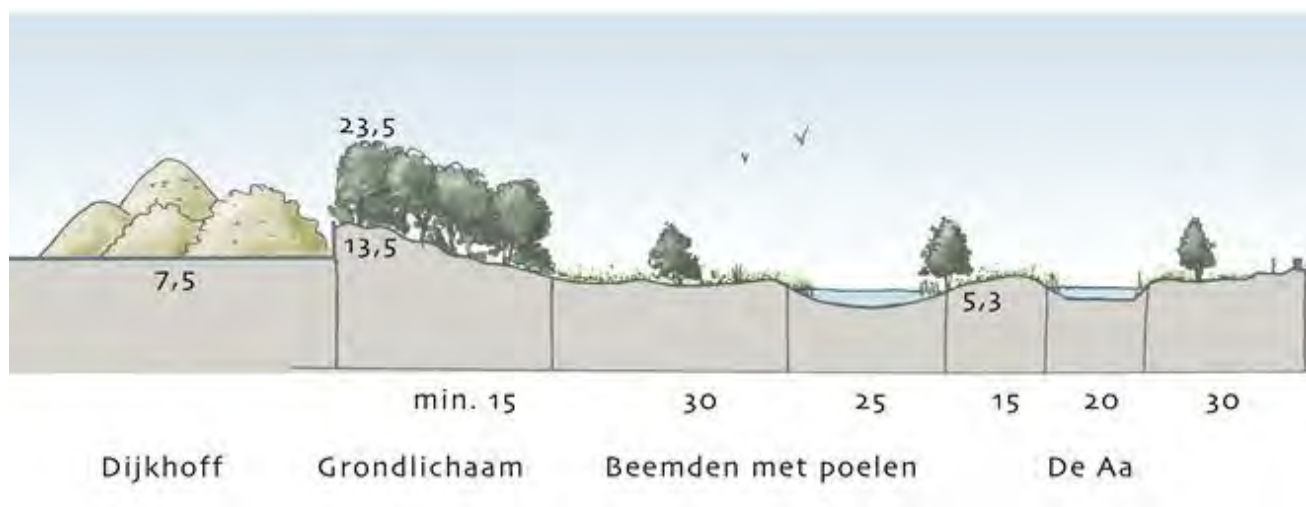
Er ontstaat een nieuw natuurlijk beekstelsel. Met een rijke beplantingsmozaïek en nat/droog gradiënten transformeert het beekdal in een leefgebied voor insecten, vlinders, kleine zoogdieren en vogels, evenals voor water minnende vegetatie en amfibieën. Hierdoor ontstaat een ecologische stapsteen waarin de ambities van de Provincie Noord-Brabant, zoals opgenomen in het natuurbeheerplan, worden gerealiseerd. Het beekdal functioneert als ecologische verbindingzone (EVZ) en vormt hiermee een waardevolle aanvulling voor de omliggende ecologische hoofdstructuur (EHS). Het is een ecologische stapsteen tussen de Kilsdonkse Molen en Kasteel Heeswijk.

Via de natuurzone wordt de Aa beheerd, al dan niet vanaf het water. Tevens is het gebied toegankelijk voor wandelaars via een pad aan de zuidzijde. Dit is een 'laarzenpad' dat incidenteel onbegaanbaar is bij hoge waterstanden. Middels een kabelpontje en de brug over de Aa (ter hoogte van de Heeswijkseweg) is het pad te bereiken. De noordzijde van het beekdal is toegankelijk voor fietsers en wandelaars via een pad gelegen op de natuurlijke overgang tussen laag (beekdal) en hoog (hoogte waarop dorp ontwikkeld is). Deze is verbonden met bestaande zandpaden om een ommetje mogelijk te maken.



Figuur4. 7 landschappelijke rand rondom Gebr. Dijkhoff bv.





Figuur 4.9 Profiel landschappelijke rand



Figuur 4.8 Impressie landschapsbeleving Gebr. Dijkhoff bv. vanuit Dorpsrand



#### 4.2.6 Landschappelijke inpassing Gebr. Dijkhoff bv.

##### Locatie Heeswijkseweg

Het bedrijfsterrein is omzoomd door een keerwand (hoogte 6 meter) en een groene wal. De laatst genoemde is een glooiend grondlichaam met een breedte van minimaal 15 meter voorzien van opgaande beplanting met een hoogte van +/- 10 meter (zie figuur 4.7, en 4.8). Dit element zorgt voor het ontnemen van het zicht op het bedrijf vanuit de dorpsrand en beekdal, en het voorkomen van (geluids)hinder van de werkzaamheden op het bedrijfsterrein naar de omgeving.

De groene wal maakt onderdeel uit van het beekdal en is beplant met autochtone soorten. 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 naar bomen. In de lagere en nattere gedeeltes van de wal komen soorten zoals wilgen, elzen en populieren voor. Naar mate het hoger en droger wordt komen ook soorten zoals eik, berk, es, haagbeuk, vuilboom, hazelaar en meidoorn voor. Ook hult en liguster 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. Op korte termijn zal een scherm van wilgen het zicht op het bedrijf vanaf de dorpsrand ontnemen (zie figuur 4.9). Achter dit natuurlijke scherm krijgt de aanplant de kans om uit te groeien naar volwaardige groene wal, waarna de wilgen selectief verwijderd worden.

In de groene omlijsting is een hekwerk geïntegreerd. Hierdoor wordt voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan indien de wal betreden wordt. Tevens wordt hiermee 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.

Het beheer van deze zone bestaat uit begrazing (eventueel), selectief uitdunnen en extensief beheer.

##### 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 1.200m<sup>2</sup>. Deze vrijgekomen ruimte wordt op een landschappelijke wijze ingericht, met streekeigen opgaande beplanting (bosplantsoen met soorten zoals eiken, vuilboom).

#### 4.2.7 Bloemrijk grasland

Op de overgang tussen het dorp en het heringerichte beekdal liggen droge 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, boterbloem, ratelaar) zijn soortenrijk door het extensieve beheer. Het gebied wordt 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 de bemeste toplaag te verwijderen, ten behoeve van het verkrijgen van meer soorten.

#### 4.2.8 Biezenloop

Ook de Biezenloop ondergaat een transformatie. Deze beek mondt in de huidige situatie ten oosten van het bedrijfsterrein anoniem en gekanaliseerd uit in de Aa. Door de gebiedsontwikkeling maakt deze bovenloop van een laaglandbeek onderdeel uit van de Heeswijkse Aa-Beemden (zie figuur 4.4).

Ten oosten van het bedrijfsterrein krijgt de Biezenloop een natuurlijk verloop. Hierna versmalt de beek tot maximaal 5 meter breedte – tussen het bedrijfsterrein en de N279. Middels een patroon van laagtes en slootjes stroomt de beek door de hooilanden aan de voorzijde van het bedrijf. Vervolgens stroomt de beek via een tweetal ecoducten onder de verlegde Heeswijkseweg door. Na het volgen van de doodlopende landbouwweg mondt de Biezenloop, via enkele oude Aa meanders, uiteindelijk uit in de Aa.

De beek met een stroomsnelheid van minimaal 0,5 m/s, waterdiepte minimaal 0,1 m en een breedte minimaal 3,0 m en maximaal 8,0 m, krijgt een natuurlijke inrichting. De heldere onbegroeide beek wordt gedeeltelijk overhuifd. Als schakel in het ecologische netwerk ontstaat een biotoop voor (terugkerende) gebiedseigen flora en fauna. Qua beheer en inrichting zijn vooral watervogels, padden, levendbarende hagedis, kleine modderkruiper en het bermpje als doelsoort genomen.



Figuur 4.10 Versterking dorpsrand

#### 4.2.9 Versterking dorpsrand

In de dorpsrand worden twee woningen toegevoegd. Op basis van de karakteristieken van de dorpsrand van Heeswijk zijn deze vormgegeven. De woningen zorgen voor een verweving van het dorp en het buitengebied. De bestaande en nieuwe woningen van de dorpsrand hebben zicht op het gebied, maar zijn beperkt zichtbaar vanaf de vernieuwde toegangsweg van Heeswijk.

De woningen worden ontsloten via een nieuwe insteekweg. Aan het einde (bij de laatste woning) ligt een keerlus voor gemotoriseerd verkeer. De weg gaat daar over in een wandel/fietspad. Het einde is gemarkeerd met een verbijzondering (bomen + bankjes) die vanaf het kapelletje in de dorpsrand zichtbaar is. Dit is tevens de plek waar de doorgaande langzaam verkeersroute langs de Aa opgepikt wordt.

De beeldkwaliteit van de woningen wordt afgestemd op de bestaande woningen uit de rand. De karakteristieke kenmerken van de huidige bebouwing vormen de handvatten

van de nieuwbouw: één laag met kap. Hierdoor is de toekomstige bebouwing van dit gebied een eigentijdse variant van de huidige boerderij (landelijke bebouwing) en versterkt dit het landgoedkarakter.

De bebouwing wordt zorgvuldig groen ingepast. De erfafscheidingen aan de achterzijde bestaan uit beukenhaag en een sloot; passend bij het vernieuwde landschap (zie figuur 4.10).

## **4.3 Functioneel**

### **4.3.1 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 een kapschuur. Op het terrein zijn, conform de huidige situatie, twee bedrijfswoningen toegestaan. De woningen kunnen, mits gewenst, verplaatst worden binnen het bestemmingsvlak.

Het bedrijf wenst de volgende activiteiten uit te voeren op de locatie Heeswijkseweg. In het bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff” is in bijlage 4 (activiteiten) en 5 (bedrijfsinrichting) een uitgebreide omschrijving opgenomen:

- Ontvangen, overslaan, opslaan en granuleren van puin en soortgelijk steenachtig bedrijfsafval;
- 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 groundbank 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.

#### Maatregelen

Omdat een bedrijf als Gebr. Dijkhoff bv. hinder kan veroorzaken worden maatregelen genomen om deze hinder te minimaliseren (zie hoofdstuk 8). 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, met 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 geëffectueerd kan worden in verband met de planvorming rondom de N279.

#### Locatie Lariestraat

Onderdeel van de bedrijfsontwikkeling van de Gebr. Dijkhoff bv. is de bundeling van de activiteiten op één locatie (Heeswijkseweg) én een splitsing in business units. De groen gerelateerde activiteiten zullen nog 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.

De reeds vergunde activiteiten zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Dat betekent dat andere activiteiten niet mogelijk zijn op dit terrein. Door de concentratie van activiteiten aan de Heeswijkseweg wordt het bouw- en bestemmingsvlak op de Lariestraat verkleind en wordt het bedrijf landschappelijk ingepast.

#### **4.3.2 Woningen**

Aan de dorpsrand worden twee woningen toegevoegd. Het betreffen twee vrijstaande woningen met een maximum inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>. Tevens is met dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om de bestaande boerderij te splitsen in twee woonheden (Monseigneur van Oorschootstraat 29), mits dat de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft.

#### **4.3.3 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 wordt deze aansluiting zo 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. Omdat de ontsluiting nog niet is vastgelegd is deze mogelijkheid opgenomen in de regels en de verbeelding. Bij de uitwerking van de ontsluiting dient rekening te worden gehouden met de hiervoor genoemde uitgangspunten.

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.

De verkeerssituatie rondom de bedrijfslocatie aan de Lariestraat zal geen gevolgen hebben voor de inrichting.





Figuur 4.11 Zicht en beleving vanuit de recreant

#### 4.3.4 Extensieve recreatie

Om de relatie met het beekdal te versterken is in het gebied een ommetje opgenomen. Via een fiets/wandelpad is het mogelijk om het gebied te beleven. Het pad is gelegen op de overgang tussen het lagere beekdal en de hogere bloemrijke graslanden. Aan de hoge zijde is het pad omgeven door een haag (meidoorn) waardoor de recreant vanuit de dorpsrand niet zichtbaar is (zie figuur 4.11). Het ommetje sluit aan op routes uit de omgeving, en vormt zo onderdeel van het recreatieve netwerk 's-Hertogenbosch - Veghel.

Aan de zuidzijde van de beek komt een zogenaamd laarzenpad (zie paragraaf 4.2.4). Vanwege de fluctuerende waterstand is dit pad incidenteel niet toegankelijk. Via de brug (Heeswijkseweg) en een kabelpontje kan hier een ommetje gemaakt worden.

Tot slot bieden de amfibieën poelen in winter de bewoners van Heeswijk de gelegenheid om te schaatsen in hun eigen dorpsrand.

## 5. BESTEMMINGSPLANREGELING

### 5.1 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 milieuzone – 1000m kernen;
- 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 milieuzone – 1000m kernen;
- 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 milieuzone – 1000m kernen;
- 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 milieuzone – 1000m kernen;
- 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 milieuzone - 1000m kernen;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

#### Perceel Aa

- Enkelbestemming Water – Watergang;
- Dubbelbestemming Waarde - Natte natuurparel;
- Gebiedsaanduiding: behoud herstel watersysteem;
- Gebiedsaanduiding wro-zone – natuurontwikkelingsgebied;
- Gebiedsaanduiding wro-zone - ecologische verbindingzone;
- Gebiedsaanduiding milieuzone - 1000m kernen;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

#### Perceel agrarische gronden (wisselende samenstellingen)

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;
- Dubbelbestemming Waarde - Natte natuurparel;
- Bouwvlak bouwvlak;
- Functieaanduiding wonen;
- Gebiedsaanduiding: groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding milieuzone - 1000m kernen;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

## **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.

## **5.2 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 6 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 opgenomen dat alleen die activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in de regels. 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 invulling 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 en de verlegging van de Aa.

De nieuwe ligging van de Aa wordt op dezelfde wijze bestemd zoals dat ook in de huidige situatie het geval is. Een aantal aanduidingen, afkomstig uit de Verordening Ruimte 2014, wordt daardoor ook verlegd, het gaat hierbij om de gebiedsaanduiding: behoud herstel watersysteem. Omdat de Aa en het beekdal daadwerkelijk gaat fungeren als Ecologische

verbindingszone (EVZ) en aangelegd wordt als natuur, wordt een groot deel van het gebied aangeduid als EHS (Ecologische Hoofdstructuur). De aanduiding ecologische verbindingszone is daardoor overbodig en wordt verwijderd. Voor het deel dat in de huidige situatie als EHS is aangeduid in de Verordening ruimte en dat over het bedrijfsterrein en de bestemming “groen” is gelegen is de gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen - EHS“ opgenomen.

Omdat de reconstructiewet niet meer van kracht is en de reconstructieplannen zijn ingetrokken komen de reconstructiezoneringen te vervallen. De zone “beperkingen veehouderijen” wordt, vanuit de Verordening ruimte, opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone gelden aanvullende regels voor veehouderijbedrijven. Ondanks dat in het plangebied geen veehouderijen meer zijn gelegen is deze toch opgenomen omdat de regels die gekoppeld zijn aan deze aanduiding een rechtstreekse doorwerking hebben. Gemeenten zijn verplicht om bij een herziening van het bestemmingsplan deze zonering op te nemen in het bestemmingsplan.

Voor de woningen, of op te richten woningen, aan de Monseigneur van Oorschootstraat is aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan ‘De kommen van Bernheze’. Dat betekent dat de bestemming ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Verkeer’ wordt opgenomen voor dit deel. In totaal wordt hier de mogelijkheid geboden om vijf woningen te realiseren. Deze vijf woningen komen binnen de komgrens van Heeswijk-Dinther te vallen.

Om deze reden zijn de volgende aanduidingen opgenomen ter plaatse van deze woningen:

- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen - Bestaand stedelijk gebied;
- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen - Groenblauwe mantel;
- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur;
- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen - reservering waterberging.

ter plaatse van het bedrijf zijn de volgende nieuwe aanduidingen opgenomen:

- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur;
- gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen – reservering waterberging.

De bovenstaande aanduidingen zijn opgenomen omdat in dit geval sprake is van een kapitaalintensieve functie waardoor de betreffende locatie niet meer kan functioneren als attentiegebied en als waterbergingsgebied.

Een gedeelte van de nieuwe natuurbestemming is aangeduid als EHS en een ander niet. De keuze hiervoor heeft betrekking op het beheer en onderhoud van de gronden. De gronden waarvoor de EHS-aanduiding niet is opgenomen wordt aangelegd, beheerd en onderhouden als bloemrijk grasland. Voor bloemrijk grasland geldt dat het onderhoud en beheer een meer agrarisch karakter heeft dan de andere gronden. Het gedeelte waar de aanduiding EHS wel op is gelegen wordt aangelegd, beheerd en onderhouden als plasdras en moerasgebied.

Tenslotte is een aanduiding opgenomen voor de realisatie van een ontsluitingsweg en een fietspad aan de noord-west zijde van Gebr. Dijkhoff bv. Binnen deze zone is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden (met betrekking tot verkeersveiligheid) een ontsluitingsweg en een fietspad te realiseren.





## 6. WIJZE VAN BESTEMMEN

### 6.1 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.

### 6.2 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" zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 kantoor ten dienste van het bedrijf en bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen toegestaan. Daarnaast hebben de bedrijven een specifieke aanduiding, te weten 'specifieke vorm van bedrijf – sloop en recyclingbedrijf' respectievelijk 'agrarisch loonbedrijf'.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – sloop en recyclingbedrijf' zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan, die staan vermeld in de bijlage die is opgenomen bij de regels. Daarnaast zijn een brandstof vulpunt 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 meer bedragen dan 16 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 m<sup>3</sup>. 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 bedrijfswoning toegestaan. Het gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>. 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 perceelontsluitingen, 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.

#### Bestemmingen "Tuin" en "Wonen"

Voor deze bestemmingen is aangesloten bij het bestemmingsplan "Kommen van Bernheze". De bestemmingen "Tuin" en "Wonen" zijn toegekend aan alle (burger)woningen in het plangebied met de daarbij behorende tuinen en erven. Er wordt gebruik gemaakt van de woningtypen vrijstaand en twee-aaneengebouwd. Aan huis verbonden beroepen zijn ook toegestaan. In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw, bijgebouwen en carports. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten staan, maar moeten wel voldoen aan diverse situeringseisen. Ook zijn diverse hoogte- en oppervlaktelaten voorgeschreven. Voor de woning aan de Monseigneur van Oorschootstraat 29 is de mogelijkheid om, onder voorwaarden, splitsing van het karakteristieke gebouw opgenomen.

#### Bestemming "Verkeer"

De ontsluitingsweg bij de woningen is bestemd als "Verkeer". Op deze gronden zijn de aanleg en instandhouding van wegen, voet- en rijwielpadentoegegaan met daarbij beho-

rende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen

#### Bestemming “Water – Watergang”

De Aa krijgt de bestemming “Water – Watergang”. De voor 'Water - Watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor een inrichting conform het inrichtingsplan, de berging en/of afvoer van water, recreatief medegebruik, ontwikkeling van natuurlijke oevers met bijbehorende voorzieningen.

#### 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 gelijklozend 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 plan-gebied 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.





## 7. BELEIDSKADER

### 7.1 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 geïntegreerd 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 bv. 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. Een Nimby-bedrijf is een onderneming die hinder veroorzaakt voor zijn directe omgeving. 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 een eeuw op deze plek gevestigd is, kan 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 verkeerssituatie 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).

## 7.2 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 7.1). Het betreft overigens alleen het deel van het plangebied aan de Heeswijkseweg. Het plangebied aan de Lariestraat valt niet binnen de Nationale hoofdstructuur.



Figuur 7.1 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 milieuocondities 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 7.3 wordt nader ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de ligging ten opzichte van de EHS.

### **Conclusie**

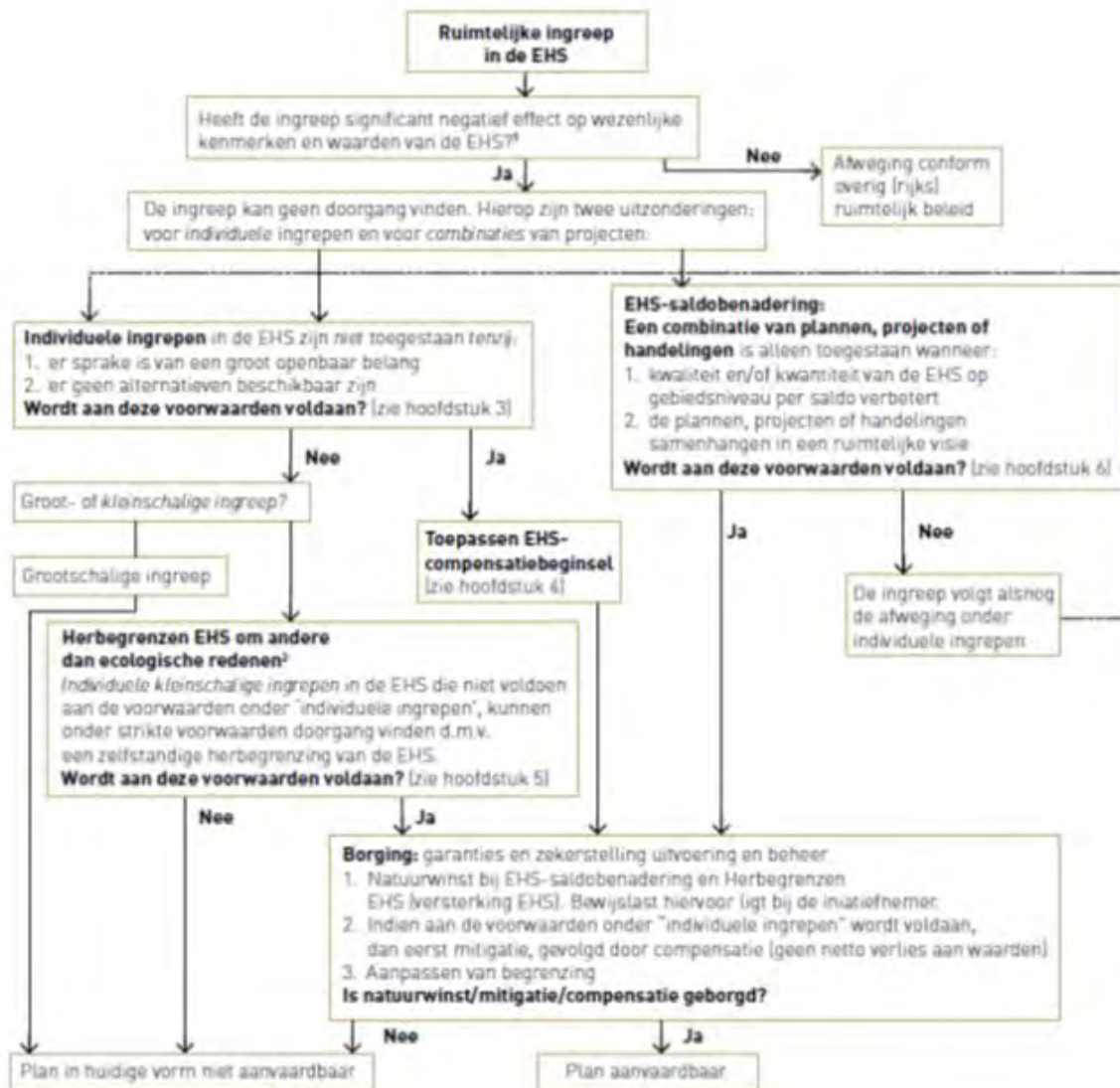
Voor de gebiedsontwikkeling is de Nationale hoofdstructuur van belang. Dat betekent dat de spelregels EHS van toepassing zijn. Deze spelregels zijn verwerkt in het beleid van de provincie Noord-Brabant. De uitwerking hiervan is dan ook weergegeven in paragraaf 5.3. Deze spelregels zijn alleen van belang voor de gebiedsontwikkeling aan de Heeswijkseweg.

### **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 besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

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.



<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Een andere mogelijkheid (in de EHS is herbegransen 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.

## Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede is een toets met betrekking tot de regionale behoefte van de stedelijke ontwikkeling. Letterlijk is de vraag in de handreiking geformuleerd: "Is er een regionale be-

hoeft?”. Het bedrijf wil zich verder ontwikkelen in een concurrerende markt. Om bestaansrecht te blijven houden en te investeren in de toekomst is het noodzakelijk om aanpassingen door te voeren in het bedrijf en de bedrijfsvoering. Wanneer men kijkt naar de werkgelegenheid is het noodzakelijk om deze te behouden voor de gemeente Bernheze, specifiek de kern Heeswijk-Dinther. Het bedrijf is eveneens belangrijk voor andere sociaal-maatschappelijke aspecten in de gemeenschap. Het bedrijf bewerkt en verhandelt materialen met een relatief hoge dichtheid. Het transport van deze materialen heeft een grote impact op milieu en veiligheid. Het bedrijf is centraal gelegen in het intrekgebied waarvan deze materialen afkomstig zijn en waar deze materialen worden afgezet. Er is daarom sprake van een regionale behoefte met betrekking tot werkgelegenheid en sociaal-maatschappelijke aspecten. De vraag kan daarom beantwoord worden met ja.

De tweede trede betreft de beantwoording van de volgende vraag: Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden?

Binnen de gemeente Bernheze zijn geen geschikte gronden voor het bedrijf. Ook bij buurgemeenten is geen ruimte voor dergelijke bedrijven. Het bedrijf valt in milieucategorie 5.2. Voor dit type bedrijven wordt, vanwege de indicatieve afstanden die aangehouden dient te worden ten opzichte van gevoelige functies, weinig ruimte geboden. Dat betekent ook dat verplaatsingsmogelijkheden zeer beperkt zijn. Een aantal voorwaarden die voor dit bedrijf van toepassing zijn betreffen:

- Een goede infrastructurele ontsluiting (zowel via weg als water);
- Voldoende afstand tot gevoelige objecten;
- Voldoende ruimte om op een duurzame en gezonde manier het bedrijf verder te ontwikkelen (zowel in de diepte (capaciteit) als in de breedte (functioneel)).

In de directe omgeving (golfweg tussen 's-Hertogenbosch en Helmond) zijn geen locaties voorhanden 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 nauwkeurig beschreven. 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.

Voor de locatie aan Lariestraat geldt dat hier sprake is van een herstructurering van bestaand bedrijventerrein. De beoogde ontwikkeling kan hierdoor door herstructurering van bestaand bedrijventerrein worden opgevangen. Vraag 2 kan voor dit deel van het plangebied met 'ja' worden beantwoord.



Voor de locatie aan de Heeswijkseweg geldt dat vraag 2 met nee kan worden beantwoord is het noodzakelijk om trede 3 te behandelen. Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. De gebruiker wordt geholpen om de meest duurzame ruimte te vinden voor verstedelijking buiten het (bestaand) stedelijk gebied. Het (potentiële) aanbod aan modaliteiten is sturend. De beantwoording van twee vragen staat centraal:

1. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
2. Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Het antwoord op deze vragen is het eindresultaat van de toepassing van de ladder: zicht op (in potentie) multimodale locaties die passen bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling. Hierbij kan gesteld worden dat de locatie aan Heeswijkseweg aansluit bij bestaande hoofdinfrastructuur en dat de kern wordt ontzien van zwaar verkeer. Tevens is het PIP vastgesteld met betrekking tot de verbreding van de N279 waardoor realisatie van de verbeterde ontsluiting op korte termijn zal aanvangen. Hiermee kan op de derde trede met “ja” worden geantwoord.

Met betrekking tot de woningbouw die met het plan mogelijk wordt gemaakt kan gesteld worden dat het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing is.

Het Barro is niet van toepassing voor de ontwikkelingen met betrekking op de kwaliteit van het gebied en de versterking van landschappelijke en natuurlijke waarden in het gebied.

Geconcludeerd kan worden dat de gebiedsontwikkeling voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in de ladder voor duurzame ontwikkeling.

## **7.3 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.

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:

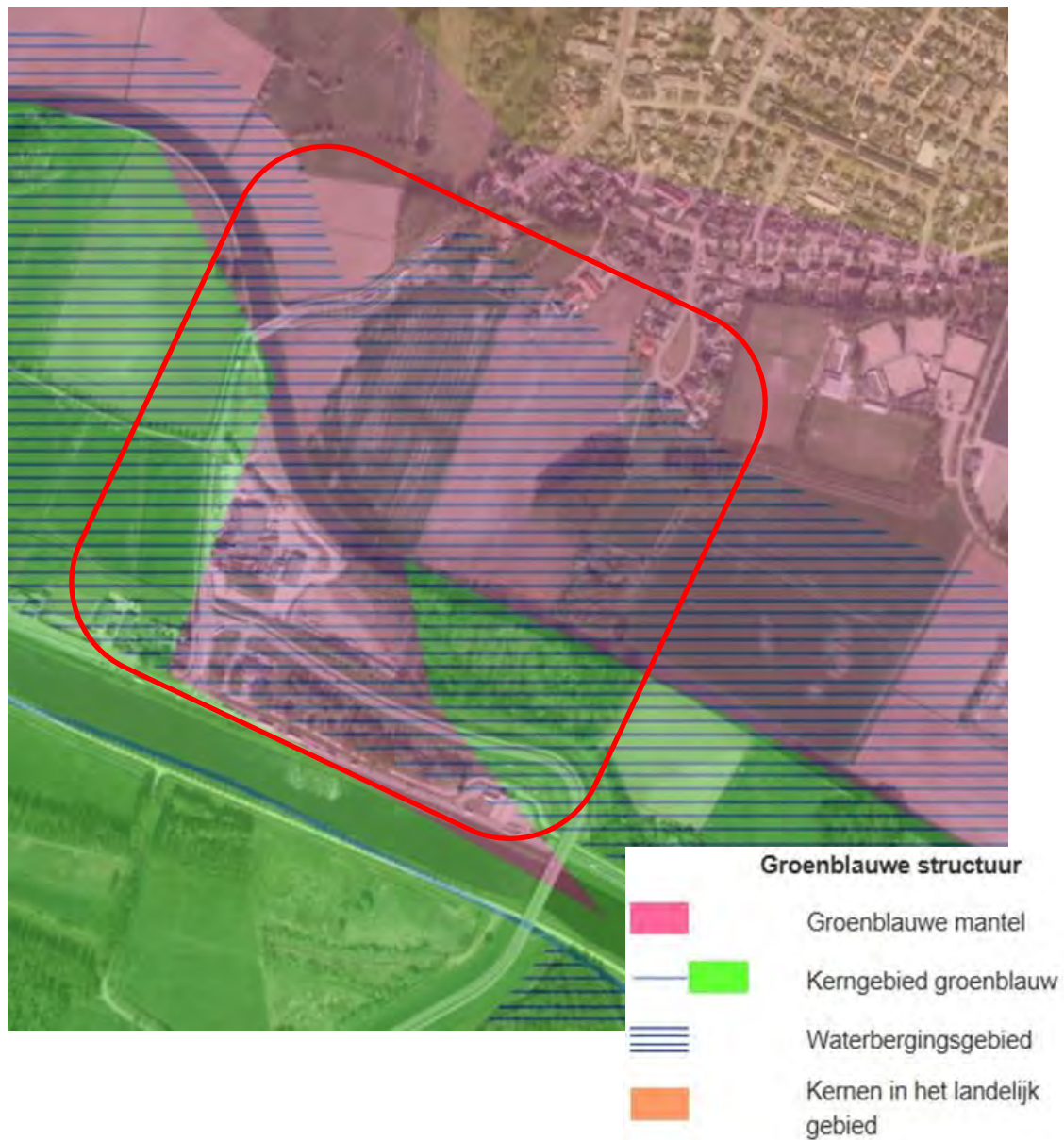
1. De groenblauwe structuur;
2. Landelijk gebied;
3. Stedelijke structuur;
4. Infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel (deels kerngebied groenblauw) en waterbergingsgebied. In figuur 7.2 en 7.3 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 7.2 Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke ordening provincie Noord Brabant, plangebied Heeswijkse Aa-Beemden



Figuur 7.3 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 erop 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. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

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

## Beleid gebieden voor waterberging

### Algemeen

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).

De ontwikkeling van het bedrijf aan de Heeswijkseweg past niet direct binnen het beleid, maar de maatregelen en investeringen die worden gedaan juist wel. Door de maatregelen te treffen kan het gebied beter functioneren als natuur en waterberging. Hiervoor is het wel noodzakelijk om het bedrijf uit, bijvoorbeeld, de zone waterberging te halen. Tenslotte wordt in het beleid aangegeven dat kapitaalintensieve functies geen plek kunnen hebben binnen deze zones. In dit geval betreft het een bestaand bedrijf en omdat verplaatsing niet mogelijk is gebleken (zie paragraaf 2.3, 7.2 en bijlage 2), kan het provinciale doel (behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap) niet bereikt worden. Door te kijken naar mogelijkheden en het uitwerken 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 die van de provincie. 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 (geconsolideerde versie)**

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 (geconsolideerde versie) is op 18 maart 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.

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.

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 de volgende zones (gedeeltelijk) van toepassing zijn voor het plangebied:

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

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

#### 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 4 is



toegelicht. De slotenstructuur verandert daarmee van noord-zuid naar oost-west. In principe kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden door realisatie van de PIP niet meer aanwezig zijn. De aanduiding kan daardoor komen te vervallen.

#### 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.

#### 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. In dit geval gaat het om een bestaande kapitaalintensieve, en niet te verplaatsen (zie paragraaf 2.3, 7.2 en bijlage 2), functie. In de huidige situatie is een deel van het gebied daarmee al niet geschikt voor waterberging. Voor de locatie van het bedrijf en voor de woningen dient deze aanduiding verwijderd te worden. De aanduiding kan verwijderd worden wanneer dit leidt tot een beter resultaat ter bereiking van het beoogde doel. Kortom wanneer het gebied geschikt wordt gemaakt voor het beoogde doel kan de aanduiding worden gewijzigd in de aanduiding "regionale waterberging". Voor een deel van het plangebied betekent dit dat er daadwerkelijk waterberging kan plaatsvinden en daardoor de aanduiding gewijzigd kan worden. Voor de delen waarop kapitaalintensieve functies gerealiseerd of uitgebreid worden geldt dat deze aanduiding verwijderd kan worden. Het plan dient dan voorgelegd te worden aan het waterschapsbestuur, in dit geval van waterschap Aa en Maas. Door de gebiedsontwikkeling als één geheel te zien betekent dit een verbetering ten aanzien van het beoogde doel. In de huidige situatie kan waterberging tenslotte niet plaatsvinden. In de toekomstige situatie kan dat wel. Geconcludeerd wordt dat het plan een positief effect heeft op het beoogde doel, waterberging realiseren.

In de Verordening ruimte is in artikel 36.5 aangegeven welke procedure moet worden gevoerd om de begrenzing te wijzigen. Deze regeling wordt later in dit plan toegelicht.

#### 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. De ligging van deze zonering verandert doordat de ligging van de Aa wordt gewijzigd. De zone wordt conform de voorgaande voorwaarde opgenomen in dit bestemmingsplan. De regels met betrekking tot de bescherming van deze zone zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De begrenzing is mogelijk wanneer dit leidt tot een beter resultaat. In dit geval kan geconcludeerd worden dat een beter resultaat wordt bereikt en

gerealiseerd wanneer de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Ook hiervoor geldt weer dat artikel 36.5 van toepassing is voor de wijziging.

#### 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". Dat betekent dat wanneer ingrepen plaatsvinden, hiervoor een vergunningsplicht geldt. Hierbij valt te denken aan 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 wordt voorgelegd aan het waterschap. Wanneer zij akkoord zijn met deze ontwikkeling kan de gebiedsontwikkeling gerealiseerd worden.

Voor het bedrijfsgedeelte aan de Heeswijkseweg geldt dat deze aanduiding niet meer van toepassing is. Het bedrijfsterrein wordt in zijn geheel verhard waardoor later geen (nadelig) effect kan optreden in de hydrologische én daarmee de ecologische situatie. De aanduiding kan verwijderd worden, wanneer de ruimtelijke ingreep geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse. Hiervoor dient het waterschapsbestuur van waterschap Aa en Maas te worden gehoord. Ook hiervoor geldt weer dat artikel 36.5 van toepassing is voor de wijziging.

#### 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. Omdat deze verlegd wordt, kan geconcludeerd worden dat deze zone evenredig gewijzigd wordt. In dit geval wordt echter de ecologische verbindingszone niet alleen gerealiseerd, maar ook wordt er meer natuur gerealiseerd. Omdat de hoofdfunctie daarmee natuur wordt, wordt voorgesteld om het betreffende gebied aan te duiden als Ecologische hoofdstructuur. Daarmee zorgt het niet alleen voor een verbinding van samenhangende natuurgebieden, maar wordt het onderdeel daarvan. De aanduiding "ecologische verbindingszone kan daardoor komen te vervallen. Wederom geldt dat artikel 36.5 van toepassing is voor de wijziging.

#### 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 bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en ken-

merken van de onderscheiden gebieden. In principe verandert de situatie zodanig dat voor een aantal delen van het plangebied de status verandert (bijvoorbeeld van groenblauwe mantel naar EHS). Voor het landschappelijk en natuurlijk deel van het plangebied wordt voldaan aan de voorwaarden van de groenblauwe mantel. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van artikel 36.5 van de Verordening.

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 dit artikel. 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 en de beperking van het bouwvlak. Door de realisatie van de bestemming 'groen' (1.200 m<sup>2</sup>) binnen het bestemmingsvlak wordt eveneens invulling gegeven aan een landschappelijke inpassing en daardoor bijgedragen aan de doelstellingen vanuit de groenblauwe mantel.

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 daarboven op nog een uitbreiding plaats van het bedrijf. In de huidige situatie heeft het bedrijf aan Heeswijkseweg 7 een bouwvlak van circa 4.378 m<sup>2</sup>. Het intensieve veehouderijbedrijf aan Heeswijkseweg 5 heeft een oppervlakte van circa 3.878 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte aan bestaande bouwvlakken betreft 8.256 m<sup>2</sup> (0,83 ha). De toekomstige ruimtebehoefte van het bedrijf betreft 2,9 hectare (zie bijlagenboek, onderdeel "Dijkhoff"). In dit bestemmingsplan is daarom een bouw- en bestemmingsvlak van 2,9 hectare opgenomen.

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

1. Een bestemmingsplan kan 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.

Het bedrijf betreft een bestaand niet-agrarisch bedrijf, het bedrijf betreft echter geen agrarisch loonwerkbbedrijf, maar een recyclingbedrijf/puinbreker met een grondbank. De provincie heeft in haar Verordening een algemene ontheffing opgenomen waarmee de gemeente wegens bijzonder omstandigheden ontheffing kan aanvragen voor de regels van de Verordening. In dit geval betekent dat, dat de bestaande niet-agrarische functie niet een agrarisch loonbedrijf is, maar een sloop- en recycling bedrijf zoals in hoofdstuk 2 en 3 is beschreven. De aanvraag gebeurt in het kader van het wettelijk vooroverleg bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

De ontheffingsbevoegdheid biedt de ruimte om voor onvoorziene ontwikkelingen, bijvoorbeeld voor een innovatief project waarbij zwaarwegende maatschappelijke belangen spelen, maar dat in strijd is met de algemene regels, af te wijken van de algemene regels. Het onverkort toepassen van de algemene regels leidt in een dergelijk geval tot een onnodige belemmering van het gewenste gemeentelijke ruimtelijke beleid die onevenredig is in verhouding tot de betrokken provinciale belangen.

In de toelichting van dat bestemmingsplan moet daarvoor het volgende worden opgenomen:

- a. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;

In de toelichting van dit bestemmingsplan is de gebiedsontwikkeling beschreven. Ook is aangegeven dat wanneer een onderdeel van de gebiedsontwikkeling niet mogelijk is, de gebiedsontwikkeling als geheel niet gerealiseerd zal worden. Het grote maatschappelijke belang in deze betreft met name de verbetering verkeersveiligheid en de vermindering van verkeersoverlast. Het nemen van zorgvuldige maatregelen om het bedrijf op een goede manier te laten functioneren waardoor overlast wordt geminimaliseerd dan wel voorkomen.

- b. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

De ontheffing heeft betrekking op de bedrijfsbestemming aan de Heeswijkseweg zoals aangegeven op de verbeelding. De ontheffing heeft betrekking op artikel 6.10 aangaande het begrip “bestaande niet-agrarische functie”. In dit geval is wel sprake is van een be-

staande niet-agrarische functie, maar niet, zoals in geldende het bestemmingsplan is aangegeven een agrarisch loonwerkbedrijf. Het bedrijf is in de huidige situatie reeds vergund als sloop- en recyclingbedrijf, alleen is dit niet in het bestemmingsplan opgenomen. Door voor dit onderdeel een ontheffing aan te vragen en daardoor de gewenste vergunde situatie op te nemen in het bestemmingsplan wordt dit onderdeel hersteld met dit bestemmingsplan.

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 "Dijkhoff").

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 bv):

- 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 huidige vergunde situatie):

- N279: toename 243 voertuigen per etmaal
- Steeg: toename 28 voertuigen per etmaal
- Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan: toename van 9 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 <sup>1</sup> | 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     |

<sup>1</sup> Verkeer tussen de 2 locaties.

In de toekomstige situatie is het totaal vergunde aantal vervoersbewegingen op de Heeswijkseweg – Baron van den Bogaerdelaan 45 bewegingen. In relatie tot de huidige vergunde situatie betekent dit een afname van 38 voertuigen per etmaal door de dorpskern van Heeswijk-Dinther.

Ondanks de bedrijfsgroei vinden er geen extra verkeersbewegingen plaats 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 geen negatief sociaal-maatschappelijk effect heeft. Daarnaast kan het aantal verkeersbewegingen nog verder worden gereduceerd door intermodaal transport en maatregelen die buiten dit plan vallen. Tevens wordt in het onderliggende plan in hoge mate aandacht besteed aan verkeersveiligheid (opstelplekken voor vrachtverkeer, draairuimte voor vrachtverkeer, goed zicht voor vrachtverkeer). Derhalve valt te concluderen dat een redelijke verhouding staat tot de aantallen bezoekers van het bedrijf.

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 m<sup>2</sup>, 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 (golfweg 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 nauw-

keurig beschreven. 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.

Een deel van het uit te breiden bedrijfsterrein is, zoals in paragraaf 7.2 en 7.3 is aangegeven, 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.

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. Daarmee wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden en de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.6 (compensatie) van de Verordening ruimte. In totaal vindt een ingreep in de EHS plaats van 0,72 hectare en wordt 1,2 hectare aan EHS gecompenseerd binnen het plangebied. In bijlage 3 is de compensatieopgave uitgebreid beschreven.

Aan de zuidzijde van de kern Heeswijk-Dinther wordt de kern afgerond. In de huidige situatie is sprake van 3 woonbestemmingsvlakken aan de Monseigneur van Oorschotstraat. Het voormalige agrarische bedrijf op deze locatie heeft gebruik gemaakt van een regeling om drie woningen op deze plek te realiseren. De gemeente Bernheze heeft aangegeven dat zij stedenbouwkundig in kunnen stemmen met het plan wanneer twee extra woningen in het verlengde van de huidige structuur (3 woonvlakken) worden gerealiseerd en zo een afronding vormen van de stedenbouwkundige opzet van de kernen (zie hoofdstuk 4 en paragraaf 4.2.9). De ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen waardoor sprake is van een beperkte afronding.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is artikel 3, bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing. 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 'rode' ontwikkelingen. Het verleggen van de Aa leidt tot de verwezenlijking van de ecologische verbindingszone als onderdeel van de EHS, met een minimale breedte van 25 meter. Rondom de verlegde Aa ontwikkelt zich een natte zone:



ruimte voor hermeandering van de beek, poelen en natte graslanden. 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 gradient 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 bv. 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 bv. 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 2,7 ha natuur (EHS) en 1 ha groen.

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 (toename in areaal EHS, realisatie EVZ én daarmee EHS). Hiermee kan de Aa en de omliggende natte zone een daadwerkelijke rol vervullen binnen de doelstellingen van de EHS.

De overige hectares natuur die gerealiseerd worden met de onderliggende ontwikkeling betreffen daarmee een extra investering van de betrokken partijen (in het kader van artikel 3 van de Verordening ruimte). Om deze extra investering en de periodieke financiële consequenties ten behoeve van het duurzame beheer en onderhoud te kunnen dragen is het noodzakelijk om er een economische drager tegenover te zetten. Om deze compensatie vorm te geven wordt voorzien in de (mogelijke) realisatie van twee woningen in het plangebied. Een afronding van de bestaande dorpsrand is in deze de meest geschikte plek voor de betreffende woningen. De gemeente heeft randvoorwaarden gesteld aan deze ontwikkeling: zo mogen de woningen de doorzichten niet blokkeren en mogen ze geen inbreuk doen op het landschap. De woningen worden, gebaseerd op de gebiedskarakteristieken, opgenomen in het landschappelijk raamwerk van het gebied.

Om de kwaliteitsverbetering te garanderen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent onder andere dat de te realiseren woningen niet in gebruik mogen worden genomen wanneer de kwaliteitsverbetering niet is gerealiseerd. Ook voor de inrichting van het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv. geldt een soortgelijke voorwaarde. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3 van de Verordening ruimte.

Tenslotte de te verwijderen en toe te voegen aanduidingen vanuit de Verordening. Het gaat hierbij om de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen – groenblauwe mantel (wordt deels gewijzigd in EHS en deels in bestaand stedelijk gebied);
- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen - cultuurhistorisch vlak (komt te vervallen);

- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen reservering waterberging (komt deels te vervallen vanwege de ligging over kapitaalintensieve functies en deels gewijzigd in “regionale waterberging”);
- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen ecologische verbindingzone (wordt verlegd en gewijzigd in EHS);
- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen - attentiegebied ecologische hoofdstructuur (vanwege de ligging over het bedrijfsperceel en de woonpercelen);
- Gebiedsaanduiding: overig – in verordening ruimte te verwijderen behoud herstel watersysteem (wordt verlegd vanwege de verlegging van de Aa);

Met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan (ontwerpfase) dienen deze gebiedsaanduidingen opgenomen te worden. 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.

## 8. UITVOERINGSASPECTEN

### 8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuaspecten die ruimtelijk van belang zijn voor de realisatie van dit plan. Vanuit de verschillende onderwerpen wordt bekeken en bepaald of deze van invloed zijn op de ontwikkelingen en of de ontwikkelingen een effect hebben op de omgeving. Er is telkens een onderscheid gemaakt tussen de bedrijfsfuncties en de woon- en gebiedsontwikkelingen. De woon- en gebiedsontwikkelingen zijn telkens als eerste behandeld. Daarvoor is het kopje “Heeswijkse Aa-Beemden” opgenomen. Voor de bedrijfsontwikkelingen is het kopje “Bedrijf” opgenomen.

### 8.2 Milieueffectrapportage

Conform het Besluit milieueffectrapportage dient een MER-beoordeling te worden uitgevoerd voor activiteiten die onder bijlage D van dit besluit worden genoemd. Bij deze activiteiten kan namelijk sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het bevoegd gezag dient dit te beoordelen. Conform de Wet milieubeheer dient het bedrijf deze vraag om beoordeling schriftelijk te melden aan het bevoegd gezag.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het besluit is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een MER-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Een MER-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze activiteiten zijn verwerkt in onderdeel C van het Besluit MER. Voor deze activiteiten geldt een MER-plicht. Een milieueffectenrapport dient te worden opgesteld.

Een MER-beoordeling dient te worden uitgevoerd voor activiteiten die procedure onder bijlage D van het Besluit MER worden genoemd én indien de drempelwaarde wordt overschreden. Aan de hand van de MERbeoordeling wordt bepaald of bij de betreffende activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De activiteiten van het bedrijf Gebr. Dijkhoff bv. vallen onder onderdeel D 18.1, met name “de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D 18.3, D 18.6 of D 18.7, 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 (zaak “Massafra”, 23 november 2006 : C-486/04) omvat het begrip “verwijdering” voor de MER-regelgeving niet enkel handelin-

gen die leiden tot de verwijdering van afvalstoffen in de enge zin van het woord, maar ook handelingen van nuttige toepassing.

Op de inrichting (zie bijlage 5) van Gebr. Dijkhoff bv. kan dagelijks meer dan 50 ton puin worden gerecycled en grond gezeefd, beide handelingen van nuttige toepassing. Het bedrijf dient dus een MER-beoordeling uit te voeren. Conform artikel 7.16 van de Wet milieubeheer dient een schriftelijke aanmelding te gebeuren indien het bedrijf activiteiten wil ondernemen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Een aanmelding MER-beoordeling wordt aangeboden aan het bevoegd gezag.

### 8.3 Bodem

#### Locatie: Heeswijkse Aa-beemden (exclusief bedrijfsterrein)

Door AGEL adviseurs is op 19 augustus 2014 een verkennend bodemonderzoek planlocatie Heeswijkse Aa-Beemden (exclusief bedrijfsterrein) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek (onderdeel "gebied") van dit bestemmingsplan.

De locatie betreft een agrarisch gebied met weilanden en akkers en heeft een oppervlakte van circa 12 hectare. Het plangebied is gelegen tussen de zuidrand van de kern Heeswijk en het bedrijfsterrein van de Gebr. Dijkhoff bv. In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende bestemmingsplan wijziging dient middels een zogenaamd NEN 5740 onderzoek inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De aan de locatie grenzende bedrijfsterreinen, wegen en waterloop (beek) maken geen deel uit van de onderzoekslocatie, zoals opgenomen in de rapportage van AGEL adviseurs. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient te worden vastgesteld of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende bestemmingsplan wijziging op de locatie.

#### Resultaten vooronderzoek en hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV-GR (grootschalige onverdachte locatie) van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht.

#### Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Op basis van het vooronderzoek is de locatie aangemerkt als een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie;

- Zintuiglijk zijn aan de opgeboorde grond, met uitzondering van vier boorlocaties, geen bijzonderheden waargenomen. Zeer plaatselijk zijn bijmengen met sporen puin in zowel boven als ondergrond aangetroffen. Op één plaats is een uiterst puinhoudende laag in de ondergrond aangetroffen;
- Bij het bemonsteren van de peilbuizen is plaatselijk asbestverdacht materiaal (2 scherffragmenten met een totaalgewicht van 1,6 gram) op het maaiveld aangetroffen. Deze locatie ligt buiten de incidentele locaties waar puin in de bodem is waargenomen. Het aangetroffen materiaal is geïdentificeerd als asbesthoudend (plaatmateriaal, chrysotiel 10- 15%). Er is gezien de veldwaarnemingen en informatie uit het vooronderzoek geen specifieke herkomst hiervoor aanwijsbaar. Gelet op de zintuiglijke waarnemingen bij de boorbeschrijvingen wordt een significante aanwezigheid van asbest in bodem niet waarschijnlijk geacht en wordt het hier aangetroffen asbest gezien als incidentele stukjes zwerfasbest;
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan kwik en kobalt aangetoond. De aanwezigheid van licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB zijn niet direct aanwijsbaar aan een bron. De bodemkwaliteit van de locatie komt (met uitzondering van plaatselijk klasse Wonen) overeen met de verwachting vanuit de bodemkwaliteitskaart (AW2000);
- In het grondwater komen over nagenoeg de gehele locatie licht tot matig verhoogde gehalten aan barium voor. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, nikkel, zink, (cis- en trans-) dichlooretheen en xylene aangetoond.

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormt de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende bestemmingsplanwijziging. Dat betekent dat de aanleg van de landschappelijke en natuurlijke elementen en de realisatie van de woningen kan plaatsvinden.

#### Locatie: Bedrijfsterrein Heeswijkseweg

Door Enviro Challenge is op 19 augustus 2014 een onderzoek uitgevoerd naar de activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv. die een risico voor de bodem kunnen inhouden en de maatregelen die het bedrijf hiertegen treft, geïnterpreteerd. Tevens is de bodem onderzocht en wordt de kwaliteit en de dikte van de waterbodem van de Aa vastgesteld in functie van hergebruiksonderzoek van de uit te graven waterbodem ten gevolge van de aanleg van een meander in de Aa. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek (zie bijlagenboek, onderdeel "Dijkhoff", bijlage 15) van dit bestemmingsplan.

Het risico op bodemverontreiniging door de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv. wordt tot een minimum herleid door het treffen van diverse maatregelen. Een nulsituatie

is vastgelegd. Hieruit wordt geconcludeerd dat geen nadelige gevolgen worden verwacht voor buurtbewoners, Aa en omgeving.

De bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv. kunnen bodemverontreiniging ruimtelijk veroorzaken indien geen maatregelen worden getroffen. Met de getroffen maatregelen wordt het risico op bodemverontreiniging tot een minimum herleid.

“Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de locatie voldoende is onderzocht. De verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde en de streefwaarde geven geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. De situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgelegd. Er bestaan van uit milieu hygiënische overwegingen, ten aanzien van de bodemkwaliteit, geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de buurtbewoners, de Aa en de omgeving.”

## 8.4 Verkeer

### Locatie: Heeswijkse Aa-beemden - dorpsrand

De gebiedsontwikkeling heeft een beperkte invloed op het verkeersaspect. Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld<sup>2</sup>). In de toekomstige situatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Dat betekent dat er ( $2 \times 8,2 =$ ) 16,4 motorvoertuigbewegingen extra op het wegvak Monseigneur van Oorschootstraat plaatsvinden. De huidige infrastructuur kan deze extra motorvoertuigbewegingen makkelijk verwerken.

### Locatie: Bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff bv.

De gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv. zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Enviro Challenge heeft hiervoor een verkeersonderzoek uitgevoerd (concept 31 oktober 2014). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek (zie bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 7) van dit bestemmingsplan.

De gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv. zal een verkeersaantrekkende werking veroorzaken. Aangezien dit voor belanghebbenden een belangrijk aspect is, is een verkeersonderzoek uitgevoerd met aandacht voor de dorpskern en intermodaal transport. Het doel van het voorliggende rapport is om een overzicht te geven van de impact van de ontwikkelingen op verkeersintensiteit en -veiligheid.

Het beleid van de gemeente is gericht op reductie van verkeer op de Baron van den Boogaerdelaan en in het centrum van Heeswijk-Dinther.

---

<sup>2</sup> CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie

De ligging van het bedrijf aan de toegangspoort van Heeswijk-Dinther biedt het belangrijke verkeerstechnische voordeel dat het bedrijf maximaal verkeer kan omleiden via de N279. Om tegemoet te komen aan de vraag van Gemeente Bernheze om het verkeer door de kern van Heeswijk-Dinther te reduceren, wordt slechts occasioneel materieel verplaatst tussen de bedrijfslocaties Heeswijkseweg en Lariestraat en vinden geen verkeersbewegingen door de dorpskern plaats tenzij voor lokaal werk. Transport van werken binnen Heeswijk-Dinther naar alternatieve nabijgelegen bedrijven biedt geen oplossing.

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 hoofdstuk 6 van de concept rapportage 'Verkeer' 31 oktober 2014 van Enviro Challenge).

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 bv.):

- 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 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 13 voertuigen per etmaal 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 <sup>3</sup> | 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 huidige vergunde situatie betekent dit een afname van 38 voertuigen per etmaal door de dorpskern van Heeswijk-Dinther.

Een vergelijking tussen de huidige en de toekomstige situatie toont aan dat de impact van de bedrijfsontwikkelingen een toename van de verkeersbewegingen veroorzaakt op de N279 en de Steeg van respectievelijk 0,74 % en 0,55 % ten opzichte van het totale verkeer. Op de Baron van den Bogaerdelaan neemt de verkeersintensiteit af met meer dan 1 % ten opzichte van het totale verkeer. De initiatiefnemers van de partiële bestemmingsplanwijziging en de wijziging van de vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben daarenboven maatregelen voorgesteld om de verkeersveiligheid rond de inrichting te waarborgen door conflicterend verkeer tussen vrachtwagens, personenwagens en fietsers te vermijden.

De geplande bedrijfsontwikkelingen veroorzaken een lichte toename van het verkeer op de N279 en de Steeg en een afname op de Baron van den Bogaerdelaan. In de toekomst kan het aantal verkeersbewegingen nog worden gereduceerd door intermodaal transport en maatregelen die buiten het plan vallen. Door Gebr. Dijkhoff bv. wordt in hoge mate aandacht besteed aan verkeersveiligheid. De toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaakt geen milieukundige nadelen voor de omgeving. Ruimtelijk gezien draagt het plan bij aan een goede ruimtelijke ordening doordat de kern van Heeswijk-Dinther door deze planontwikkeling ontzien wordt van zware verkeersbewegingen.

---

<sup>3</sup> Verkeer tussen de 2 locaties.



## 8.5 Geluid

### Locatie Heeswijkse Aa-beemden (exclusief bedrijfsterrein)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval is sprake van de ontwikkeling van twee woningen. Voor de omliggende wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De woningen liggen op voldoende grote afstand (circa 125 meter) van de Baron van den Bogaerdelaan waar een maximumsnelheid van 80 km/uur geldt. Het aspect akoestiek zorgt niet voor een belemmering van de realisatie van de woningen.

### Locatie Bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff bv.

Het bedrijf zelf betreft geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Het bedrijf produceert zelf wel geluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bekeken of voldoende afstand ten aanzien van geluidsgevoelige objecten wordt aangehouden. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieu-belastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering van de VNG’<sup>4</sup>. In de publicatie “Bedrijven en milieuzoneringen” zijn bedrijven opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Het is mogelijk dat door het nemen van maatregelen de afstand verkleind kan worden. Door meten en rekenen dient dit te worden aangetoond. De maatregelen dienen dan ook publiekrechtelijk te worden vastgelegd (met het bestemmingsplan).

Conform de afstandentabel dient een afstand te worden aan gehouden van 700 meter (puinbrekerijen en –malerijen met een verwerkingscapaciteit van gelijk of meer dan 100.000 t/jaar, sbi-1993: 372, sbi-2008 383202 A2) ten opzichte van gevoelige objecten. In dit geval is de afstand tot aan de huidige kern van Heeswijk Dinther circa 320 meter. Geconcludeerd is dat maatregelen noodzakelijk zijn.

Om de akoestische impact van de aanpassing van de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv. in de omgeving en met name bij de dichtstbijzijnde woningen te inventariseren, is een akoestisch rapport opgesteld door Enviro Challenge (zie bijlagenboek, onderdeel

<sup>4</sup> Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

“Dijkhoff”, bijlage 9). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan.

Afzonderlijke grenswaarden zijn van toepassing ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging en een vergunningaanvraag ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De representatieve bedrijfssituatie vormt het uitgangspunt voor de akoestische toetsing. Een incidentele bedrijfssituatie vindt niet plaats.

De bronvermogens van alle relevante activiteiten zijn bepaald. Het gaat over vervoersbewegingen, wiellader- en graafmachinebewegingen, lossen van containers, activiteiten op de wasplaats en de weegbrug, sorteren van afval, mengen van bouwstoffen, zeven, granuleren, laden en lossen van puin en granulaat. Indien mogelijk zijn de activiteiten ingemeten.

Met behulp van kaartmateriaal, de gegevens betreffende de representatieve bedrijfssituatie en de bepaalde bronvermogens is een computermodel (GeoMilieu) ingesteld waarmee op duizenden punten in een straal van 800 meter rond het bedrijf de geluidbelasting is bepaald.

Voor verschillende rekenpunten is de geluidbelasting bepaald. Bij het ontwerp en de inrichting van het terrein wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het aspect geluid. Door het treffen van maatregelen neemt door de bedrijfsuitbreiding de geluidbelasting bij de dichtstbijzijnde woningen af. Deze maatregelen betreffen het realiseren van een kapschuur (noordoostzijde van het bedrijfsterrein, met open zijde aan zuidzijde), geluidswerende voorziening rondom het bedrijfsterrein en controle van bronvermogens.

De berekende waarden bij de dichtstbijzijnde woningen zijn lager dan de reeds vergunde geluidbelasting. De gewenste uitbreiding is daarmee voor het onderdeel geluid geen obstakel voor de vergunningverlening of ruimtelijke afweging. Na realisatie van de volledige terreininrichting wordt voldaan aan de streefwaarden voor een woonomgeving zoals dit wordt genoemd in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van VNG. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## **8.6 Trillingen**

In het kader van de ontwikkeling heeft onderzoek plaatsgevonden naar trillingen. Dit onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 14.

## **8.7 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft

weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid<sup>5</sup>:

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

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

Als de 3% grens voor PM10 of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft verdere toetsing aan grenswaarden niet plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Rege-

---

<sup>5</sup> Iet wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

ling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

#### Heeswijkse Aa-beemden

De realisatie van de twee woningen in het gebied valt onder de voornoemde lijst (realisatie twee woningen) en blijft ruim onder het criterium. De realisatie van de woningen en het gebied zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Bedrijfsterrein

In het bijlagenboek van dit bestemmingsplan zijn twee rapporten (opgesteld door Enviro Challenge) opgenomen die betrekking hebben op het onderzoek naar het effect van het bedrijf op de kwaliteit van de lucht. Hieronder zijn de conclusies van deze rapporten opgenomen.

#### **Fijnstof (PM10)**

Gebr. Dijkhoff bv. heeft een verspreidingsberekening voor fijn stof (PM10) laten uitvoeren omdat het bedrijf zich bewust is van de nadelige gevolgen van PM10 voor mens en milieu en om aan te tonen dat de bijdrage van de geplande activiteiten van het bedrijf aan de aanwezigheid van PM10 in de omgevingslucht niet leidt tot een overschrijding van de toepasselijke eisen. Enviro Challenge heeft dit onderzoek uitgevoerd en beschreven in een aparte rapportage (zie bijlagenboek, onderdeel "Dijkhoff", bijlage 10). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen voor de jaargemiddelde concentratie ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) en het aantal overschrijdingen per jaar van het 24-uurgemiddelde van de waarde  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (35 dagen). Voor ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de richtafstand in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) waaraan het bedrijf voldoet voor de bestaande en geplande woningen.

De PM10-bronnen ten gevolge van de activiteiten worden gecombineerd met emissieketallen om zo te komen tot PM10-emissies. Het gaat met name over bewerken van afvalstoffen, opslag en overslag van materialen en verkeersbewegingen, al dan niet met beheersmaatregelen. De berekende PM10-emissies worden ingevoerd in het verspreidingsmodel GeoMilieu. De verspreidingsberekening toont aan dat noch de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie, noch de eis betreffende het aantal overschrijdingsdagen op enig punt waar woonwijken of andere gevoelige objecten zijn gelokaliseerd, wordt overschreden.

De voorgenomen wijziging van de bedrijfsactiviteiten leidt voor wat betreft PM10 niet tot een overschrijding van de eisen uit de Wet milieubeheer.

### **Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)**

De effecten van de wijziging in bedrijfsactiviteiten (emissie van NO<sub>2</sub>) zijn door Enviro Challenge onderzocht (zie bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 11). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan.

De verspreidingsberekening geeft een inzicht in de impact van de geplande activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv. op de aanwezigheid van het voor mens, flora en fauna schadelijke NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) in de omgevingslucht.

Volgens de Wet milieubeheer zijn twee grenswaarden relevant. De jaargemiddelde concentratie mag 40 µg/m<sup>3</sup> niet overschrijden en het aantal overschrijdingen per jaar van het uurgemiddelde van de waarde 200 µg/m<sup>3</sup> mag niet hoger zijn dan 18 uren. De NO<sub>2</sub>-bronnen ten gevolge van de activiteiten worden gecombineerd met emissiekengetallen om zo te komen tot NO<sub>2</sub>-emissies. Het gaat met name over bewerken van afvalstoffen, overslag van materialen en verkeersbewegingen. De berekende NO<sub>2</sub>-emissies worden ingevoerd in het verspreidingsmodel GeoMilieu, dat vervolgens de NO<sub>2</sub>-immissie berekent.

Uit de “worst case”-verspreidingsberekening kan worden geconcludeerd dat noch de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie, noch de immissie-eis betreffende het aantal overschrijdingsuren op enig punt buiten de inrichting wordt overschreden.

Door het gewijzigd materieel en wijzigingen in de brandstoffen ontstaat een verbetering ten opzichte van de vergunde situatie op het ogenblik van publicatie van het onderhavige rapport. De voorgenomen wijziging van de bedrijfsactiviteiten heeft voor wat betreft de emissie van NO<sub>2</sub> geen negatieve invloed op het milieu en de omgeving.

## **8.8 Stikstofdepositie**

Om de invloed van de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv. op de nabije omgeving en verderop gelegen natuurgebieden inzichtelijk te maken betreffende voor het drinkwater en de soortenrijkdom schadelijke stikstofoxiden, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Enviro Challenge heeft dit onderzoek uitgevoerd en beschreven in een aparte rapportage (zie bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 12). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek van dit bestemmingsplan.

Indien de stikstofdepositie van het gehele bedrijf kleiner is dan 0,051 mol N/ha/j, betekent dit volgens NEN 1047 geen toename en is bijgevolg geen sprake van een significant effect. In dat geval dient geen vergunningaanvraag ingevolge de Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd. De NOx-bronnen zijn opgenomen in het rapport "NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Verspreidingsberekening NO<sub>2</sub>" van Enviro Challenge. De meest recente versie van het Operationele Prioritaire Stoffenmodel (OPS Pro 2014) is gebruikt om de depositie van stikstof te berekenen. De meest relevante stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv is gesitueerd bij de Strabrechtse Heide Noord-Oost, namelijk 0,00318 mol N/ja/jaar.

Uit de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie van het bedrijf voor geen enkel receptorpunt (natuurgebied) hoger is dan 0,051 mol N/ha/jaar. Uit de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat er geen significant effect is op de nabijgelegen natuurgebieden en geen significant effect is op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hieruit volgt dat Gebr. Dijkhoff bv geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet dient aan te vragen.

## 8.9 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).

### 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:

### **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 worden op "hoge" en "droge" plekken gerealiseerd. Ten behoeve van het realiseren van het plan is de Aa verlegd, daarmee wordt eveneens ruimte voor hydrologische aspecten gecreëerd. De Aa is gesitueerd op de laagste gelegen gronden van het plangebied. 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 m<sup>2</sup> zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de beleevingswaarde 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. Niet alleen de verlegging van de Aa is hierbij een bepalende factor, ook het functioneren van het gebied als waterberging en het creëren van een goed functionerend natuurgebied met de status van EHS is met dit plan een doelstelling.*

#### **6. Meervoudig ruimtegebruik**

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m<sup>2</sup> zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m<sup>2</sup> 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 3) zijn de randvoorwaarden en doelstellingen van de provincie en het waterschap leidend 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 functioneren van het gebied als waterbergingsgebied en 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 bron-aanpak 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.*

## **Waterparagraaf digitale watertoets**

Medio 2010 is de watertoets van Waterschap Aa en Maas (deels) digitaal gemaakt voor ruimtelijke plannen. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen via dit watertoetspakket. Hierbij is de beslisboom uit het pakket gevolgd. Voor deze waterparagraaf is gebruik gemaakt van de digitale watertoets. Aan de hand van deze waterparagraaf wordt uitgelegd hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in dit bestemmingsplan. Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

### **Beschrijving van het watersysteem**

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

### **Locatie woningbouw Monseigneur van Oorschootstraat**

#### Ligging, huidig gebruik en ontwikkeling

Dit deel van het plangebied is ten zuiden van de kern Heeswijk-Dinther gelegen. Dit deel bestaat uit agrarische grond waarop een veldschuur staat met een oppervlakte van circa 136 m<sup>2</sup>. Op dit deel worden twee woningen gerealiseerd. Hiervoor is een bouwvlak opgenomen van 117 m<sup>2</sup> en een bouwvlak van 112 m<sup>2</sup>. Per woning mag een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden. Als uitgangspunt wordt nog eens 200 m<sup>2</sup> aan verharding genomen ten behoeve van bestrating op het terrein. In totaal vindt er een bruto verharding van de gronden plaats met een oppervlakte van circa 829 m<sup>2</sup>. De toename van netto verharding bedraagt (829-136=) 693 m<sup>2</sup>.

#### Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit zanderige eerdgronden (Zez21). De grondwaterstanden ter plaatse zijn tamelijk diep onder maaiveld gelegen. Het plangebied geldt voorts als infiltratiegebied. Dit betekent dat er op de locatie over het algemeen sprake is van infiltratie van (hemel)water in de ondergrond en slechts marginaal sprake is van kwel (toevoer van grondwater van elders of uit diepere bodemlagen).

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

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand | 80 – 100 cm-mv <sup>6</sup> |
| Gemiddeld Laagste Grondwaterstand | > 250 cm-mv                 |
| Grondwatertrap                    | VII                         |

### **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 (3.900m<sup>2</sup> + 4.350m<sup>2</sup>=) 8.250 m<sup>2</sup> en zijn beide geheel verhard. Met dit plan wordt een bouw- en bestemmingsvlak mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 29.000 m<sup>2</sup>. De bruto toename van verharding bedraagt daarmee 29.000 m<sup>2</sup> de netto toename van verharding bedraagt 20.750 m<sup>2</sup>.

#### 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 re-

<sup>6</sup> Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

gelmatig 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 m<sup>2</sup>. Met dit plan wordt het bouwvlak verkleind met 1.200m<sup>2</sup>. Er is dan ook geen sprake van toename van verhard oppervlak.

#### Bodem en grondwater

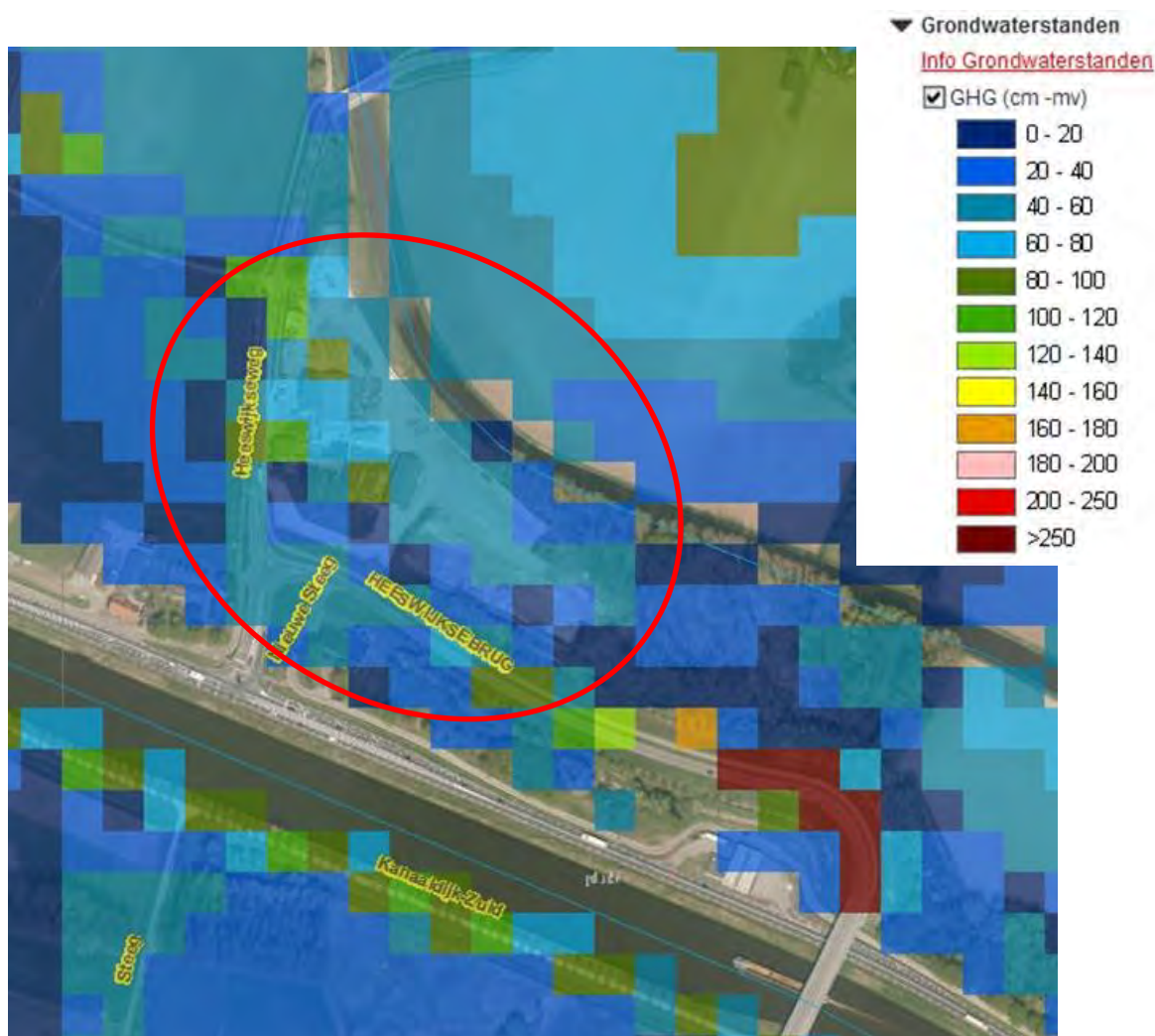
De bodem in het plangebied bestaat uit beekdallandschap met matig voedselrijk en vochtig tot natte gronden (pZg21), in dit geval betreffen het leemarme bodems bestaande uit fijn zand, gevormd onder natte omstandigheden. Het hemelwater kan via infiltratie in de bodem wegzijgen.

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). Vanwege het verleggen van de Aa komt er grond vrij die gebruikt wordt om de huidige Aa te dempen.



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

### **Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling**

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen met daarbij behorende bijgebouwen en erfverhardingen, de samenvoeging van twee bouwvlakken en een vergroting van het totale bedrijfsvlak aan de Heeswijkseweg en de verkleining van een bouwvlak aan de Lariestraat. Per onderdeel is een watertoets gemaakt doormiddel van het invullen van de HNO-tool. Per opgave worden maatregelen genomen wanneer dat noodzakelijk is ten aanzien van de hydrologische situatie. In bijlage 4 van de toelichting zijn de uitkomsten van de Hno-tool opgenomen. Hieruit komen de volgende conclusies:

#### **Locatie woningbouw Monseigneur van Oorschootstraat**

Voor de woningbouwlocatie is een waterberging noodzakelijk van 35 m<sup>3</sup>. Voor de woningen wordt een greppel aangelegd achter de woningen waarvan de bergingscapaciteit 35 m<sup>3</sup>.

#### **Locatie bedrijf Heeswijkseweg**

Voor de bedrijfslocatie aan Heeswijkseweg is een waterberging noodzakelijk van 961 m<sup>3</sup>.

Gebr. Dijkhoff bv. 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, onderdeel "Dijkhoff", bijlage 16) . 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. De benodigde waterbergingscapaciteit is bepaald met de HNO-tool.

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

Gebr. Dijkhoff bv. 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.

#### **Locatie bedrijf 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.

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 ontwateringsdiepte vormt geen belemmering.

## **8.10 Geur**

#### Heeswijkse Aa-beemden

Woningen zijn geurhindergevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Het doel van deze wet is om een op geurtechnisch gebied een acceptabel woon- en leefklimaat te creëren. Dat gebeurt door afstanden en normen op te nemen voor veehouderijen ten opzichte van veehouderijen. In dit geval zijn er geen veehouderijbedrijven in de directe omgeving van de woningen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is op een afstand van circa 530meter gelegen (Droevendaal 2). Deze afstand is voldoende groot om te kunnen stellen dat de woningen geen veehouderijen belemmeren en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### Bedrijfsterrein

Enviro Challenge heeft een onderzoek uitgevoerd (zie bijlagenboek, onderdeel "Dijkhoff", bijlage 13) met betrekking tot de (mogelijke) geur hinder gerelateerd aan de geplande activiteiten van het bedrijf Gebr. Dijkhoff bv.. De resultaten zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen.

In het onderhavige rapport wordt een inzicht gegeven in de impact van de geplande activiteitenwijziging van Gebr. Dijkhoff bv., die indien geen maatregelen worden getroffen,

geurhinder kan veroorzaken in de omgeving, zowel ter hoogte van de bestaande woningen als ter hoogte van de geplande woningen in de Monseigneur van Oorschootstraat.

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 richtafstand in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) waaraan het bedrijf voldoet voor de bestaande en geplande woningen.

Als eventuele geurbron geldt het opslaan van hout afkomstig van bouw- en sloopafval (BSA) en grof snoeihout. De geurfactor “varkensbedrijf” is na de eliminatie van het varkensbedrijf en vervanging door een recyclingbedrijf niet meer relevant.

In het onderhavige rapport is gebruikgemaakt van een kwalitatieve analyse van de bedrijfsactiviteiten. Geurhinder wordt vermeden door het hout maximaal één maand op te slaan op de inrichting en voldoende afstand van de opslag tot de dichtstbijzijnde woning te behouden. Geconcludeerd wordt dat het bedrijf geen geurhinder veroorzaakt voor de bestaande woningen en de in anno 2014 geplande woningen.

## **8.11 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 als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn 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 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 minimum 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<sup>-6</sup>). 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 bij een ongeval bij een risi-



colocatie 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 omwonenden.

#### Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in 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. een risicovolle inrichting is en het tankstation aan de N279. Om beide inrichtingen is een terreingrens opgenomen. De inrichting van het bedrijfsterrein is op de risicokaart opgenomen vanwege de opslag van propaan. Het tankstation is op de risicokaart opgenomen ten gevolge van de opslag van LPG (ten tijden van de planvorming is het tankstation hier gesitueerd, echter met de verbreding van de N279 komt dit tankstation te vervallen). De N279 en de Zuid-Willemsvaart zijn niet opgenomen op de risicoatlas. Dat betekent dat over deze trajecten geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### Heeswijkse Aa-Beemden

Externe veiligheid is alleen van belang ten aanzien van de realisatie van de nieuwe woningen. Ten aanzien van het groepsrisico geldt een afstand van 150 meter ten opzichte van de inrichting. De woningen liggen op respectievelijk 279 en 432 meter van het bedrijfsterrein en het tankstation. Deze afstand is ruim voldoende om te kunnen stellen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen. De woningen zijn buiten de 10-6 contour (zie figuur 6.4) van het tankstation gelegen. Voor het bedrijfsterrein is geen 10-6 contour van toepassing.

#### Bedrijfsterrein

Zoals beschreven is geen 10-6 contour van toepassing voor de inrichting op het bedrijfsterrein aan Heeswijkseweg. Op de risicokaart is een terreingrens aangegeven, wanneer binnen deze terreingrens geen gevoelige objecten worden gerealiseerd vormt de opslag van propaan geen gevaar. In de toekomstige situatie blijft de opslag van propaan onderdeel van de bedrijfsvoering, dit wordt gerealiseerd binnen de terreingrenzen. In dit geval is de dichtstbijzijnde gevoelige object (nieuw te realiseren woning aan Monseigneur van Oorschotstraat) op een afstand van circa 279 meter gelegen.

Voor het bedrijfsterrein is door Enviro Challenge een rapport opgesteld (zie bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 17) ten aanzien van externe veiligheid. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Het doel van het onderhavige rapport is een overzicht te geven van de impact van de geplande bedrijfsontwikkeling van de initiatiefnemer op de veiligheid in de Heeswijkse Aa-beemden.

De activiteiten van Gebr. Dijkhoff bv. vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het onderhavige rapport wordt externe veiligheid in de ruimste zin bekeken, met name alle ongevallen die rond een bedrijf kunnen plaatsvinden en die met de bedrijfsactiviteiten kunnen worden gerelateerd.

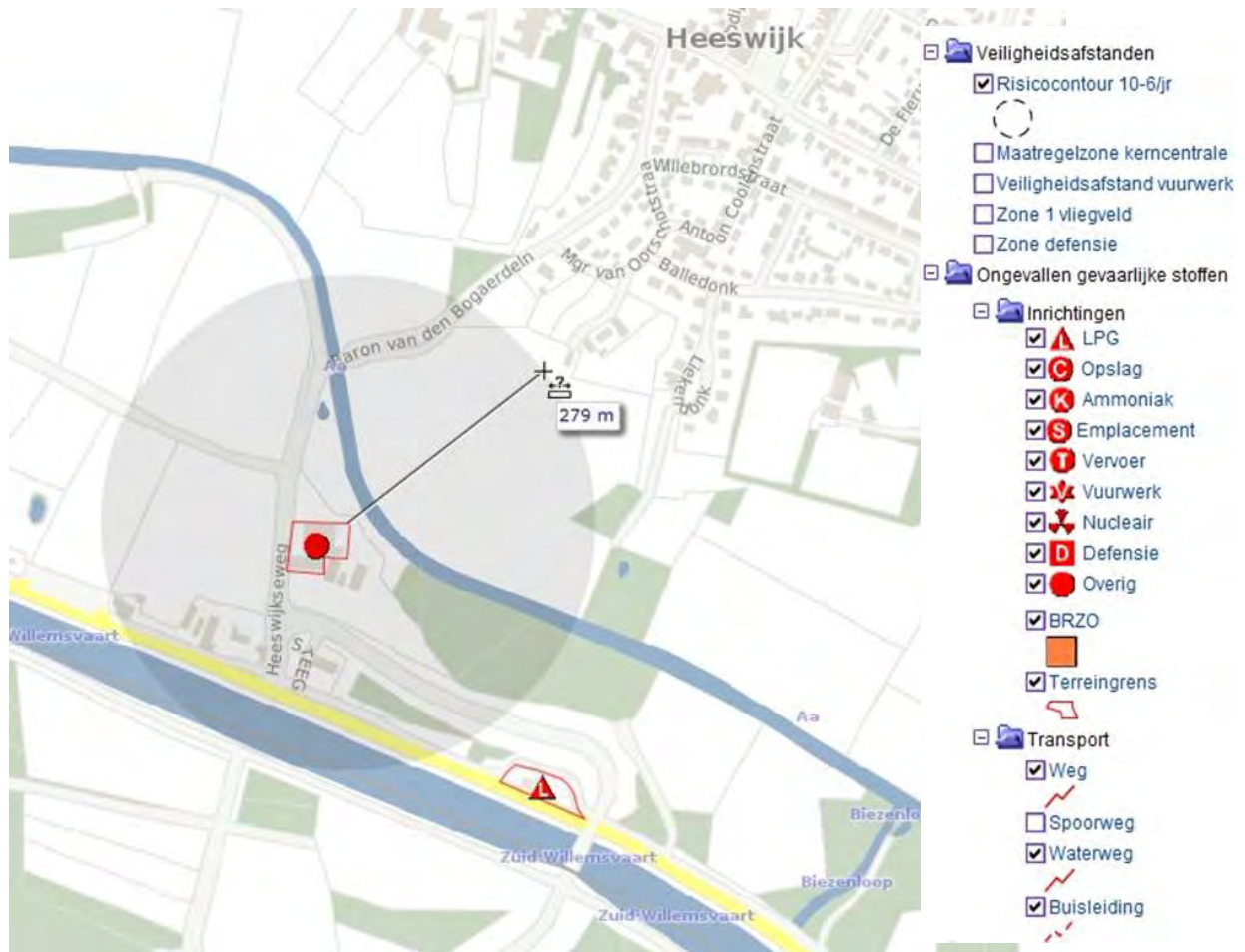
Mogelijke risicobronnen rond de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv. zijn voertuigen, de nog te realiseren transportband over de N279, brand- en ontplofbare stoffen, recycling- en zeefinstallaties en asbest. Op het terrein is een brandstofvuilpunt aanwezig. Conform de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering van de VNG’ dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden van gevoelige bestemmingen. Aangezien er binnen 30 meter rondom de terreingrens geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn is het niet noodzakelijk om maatregelen te nemen. Tevens is het niet noodzakelijk om het brandstofvuilpunt op de verbeelding op te nemen.

Conflicterend vrachtwagen- en fietsverkeer, vallende voorwerpen, brand en explosie, wegslingerende voorwerpen en verspreiding van asbestvezels zijn de mogelijke risico’s. Gebr. Dijkhoff bv. beheerst de genoemde risico’s met passende maatregelen. Gebr. Dijkhoff bv. zorgt er door tal van maatregelen voor dat de impact van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving (veiligheid buiten de inrichting aan de Heeswijkseweg) zo minimaal mogelijk is

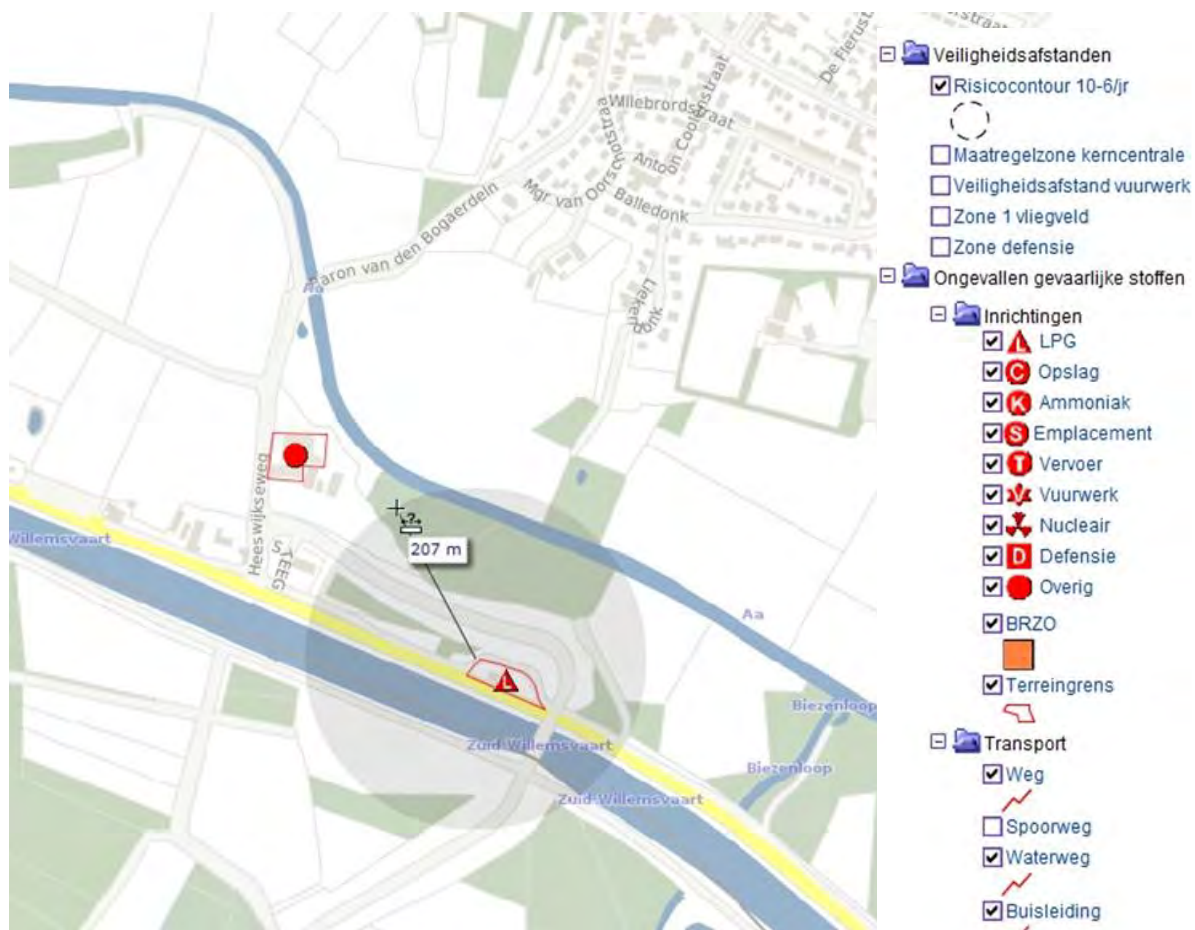
Op het terrein is een brandstofvuilpunt aanwezig. Conform de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering van de VNG’<sup>7</sup> dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden van gevoelige bestemmingen. Aangezien er binnen 30 meter rondom de terreingrens geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn, is het niet noodzakelijk om maatregelen op te nemen. Tevens is het niet noodzakelijk om het brandstofvuilpunt op de verbeelding op te nemen.

---

<sup>7</sup> Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



Figuur 8.3 Uitsnede risicokoort Brabant, afstand Bedrijfsterrein - nieuwe woningen



Figuur 8.4 Uitsnede risicokaart Brabant afstand tankstation - bedrijfsterrein



Figuur 8.5 Uitsnede risicokaart Brabant afstand tankstation - nieuwe woningen





Figuur 8.6 Uitsnede risicokaart Brabant risicocontour tankstation

## 9. WAARDEN

### 9.1 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), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is, danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden. In tegenstelling tot voorgaand hoofdstuk komt het plangebied aan de Lariestraat wel aan de orde. Simpelweg omdat groen wordt aangelegd en de ontsteking van het terrein een effect kan hebben op flora- en faunawaarden.

### 9.2 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 2012 is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 12-0180). Het onderzoek (is in een apart rapport beschreven dat in het bijlagenboek (onderdeel “gebied”) van dit bestemmingsplan is opgenomen. In deze paragraaf enkel is het doel en de conclusie opgenomen van dat onderzoek.

#### *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.

### *Conclusies*

Ten tijden van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan loopt het aanvullende vleermuizen onderzoek (wordt uitgevoerd door STARO). Zodra deze aanvullende onderzoeksgegevens bekend zijn, welke naar verwachting ook gevolgen hebben voor onderstaande conclusies, zullen deze worden verwerkt.

### *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 Heeswijkse Aa vallen binnen de EHS. De voorgenomen plannen hebben veranderingen van de EHS tot gevolg.

### *Beschermde soorten*

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet. In plangebied Heeswijkse Aa is het gezien de kenmerken van de slootjes en de Aa niet aannemelijk dat er beschermde vissoorten voorkomen. Het is aannemelijk dat in de Aa niet beschermde vissoorten voorkomen. Om invulling te geven aan de zorgplicht dient voorafgaand aan het dempen van de huidige loop van de Aa de nieuwe loop te worden gegraven. Door vervolgens in stroomafwaartse richting de huidige loop te dempen, worden de vissen “vooruit gedreven” richting het blijvende water.

### *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 slootjes in plangebied Heeswijkse Aa kunnen voortplantingshabitat vormen voor de Alpenwatersalamander (FFtabel 2, zie rapport). Door eventuele werkzaamheden aan de slootjes buiten de voortplantingsperiode uit te voeren, worden negatieve effecten op de mogelijk aanwezige Alpenwatersalamander voorkomen. De voortplantingsperiode loopt globaal van maart tot en met augustus. De Alpenwatersalamander overwintert mogelijk in het bos op het terrein van Gebr. Dijkhoff bv.. 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 ontwik-



keling 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 bv. 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. Plangebied Lariestraat en plangebied Heeswijkse Aa zijn geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Ten aanzien van het foerageergebied treedt geen negatief effect op.

Het stenen gebouw binnen plangebied Lariestraat biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Enkele gebouwen op het terrein van Gebr. Dijkhoff bv. bieden eveneens mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien sloop of ingrijpende verbouwing van een of meerdere van deze panden aan de orde is, kunnen verblijfplaatsen worden vernietigd of verstoord. Nader onderzoek dient uit te wijzen of deze panden daadwerkelijk door vleermuizen worden gebruikt. Aan de hand van de resultaten van het nader onderzoek kan worden bepaald of er negatieve effecten optreden en welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden. Als uit het nader onderzoek blijkt dat vleermuizen van een of meerdere panden gebruik maken, is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Enkele bomen in het populierenbos op het terrein van Gebr. Dijkhoff bv. bevat holtes waarin mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Indien deze bomen worden verwijderd, kunnen verblijfplaatsen worden vernietigd of verstoord. Nader onderzoek dient uit te wijzen of deze boomholtes daadwerkelijk door vleermuizen worden gebruikt. Aan de hand van de resultaten van het nader onderzoek kan worden bepaald of er negatieve effecten optreden en welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden. Als uit het nader onderzoek blijkt dat vleermuizen van een of meerdere boomholtes gebruik maken, is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

De bomen langs de Lariestraat en langs de Heeswijkseweg vormen mogelijk een vliegroute van vleermuizen. Indien bomen langs deze wegen worden verwijderd, kan een vliegroute worden verstoord. Nader onderzoek dient uit te wijzen of de bomen daadwerkelijk een vliegroute vormen. Aan de hand van de resultaten van het nader onderzoek kan worden bepaald of er negatieve effecten optreden en welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden. Als uit het nader onderzoek blijkt dat vleermuizen de bomen langs een of beide wegen gebruiken als vliegroute, is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

De Aa vormt mogelijk een vliegroute voor vleermuizen. Door eerst de nieuwe loop van de Aa te graven en daarna de huidige loop te dempen, kunnen de vleermuizen de nieuwe loop als vliegroute volgen. Met deze aanpak wordt voorkomen dat negatieve effecten op de mogelijke vliegroute optreden. Nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Gegevensautoriteit Natuur. Dit protocol schrijft onderzoek voor in de periode half mei tot en met half juli en in de periode half augustus tot en met eind september.

#### *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.

Als het dempen van de huidige loop van de Aa wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van langs de oever broedende watervogels. Het is ook mogelijk om voorafgaand aan het broedseizoen de oevers van de Aa ongeschikt te maken als broedgebied.

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 bv., 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.

### **9.3 Archeologie**

#### Heeswijkse Aa-Beemden

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd in plangebied Heeswijkse Aa – Beemden in de gemeente Bernheze (RAAP NOTITIE 4879 – Plangebied Heeswijkse Aa-Beemden in Heeswijk, 26 augustus 2014). Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden en de te verwachten diepteligging en fysieke kwaliteit daarvan. Het rapport dat het volledige onderzoek beschrijft is in het bijlagenboek (onderdeel “gebied”) van dit bestemmingsplan opgenomen.

In het plangebied is in het verleden door amateurarcheologen al vaak een veldkartering uitgevoerd. Deze karteringen hebben veel vondsten opgeleverd uit diverse archeolo-

gische perioden (Steentijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen). De exacte vondstlocatie is onbekend (de gemelde coördinaten liggen centraal in het plangebied). Gezien de grote hoeveelheid vondsten lijkt het er op dat het plangebied altijd intensief in gebruik is geweest voor bewoning (met bijbehorende begraving en beakkering).

Op basis van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied duidelijk van een driedeling sprake is:

1. Het noordelijke deel van het plangebied ligt op een uitloper van grotere dekzandrugcomplexen waarop ook Heeswijk ligt. Het gebied was in het verleden (19e eeuw) voornamelijk in gebruik als akkerland. In het meest noordelijke deel van het gebied lag wat bebouwing. In het gebied zijn afwisselend hoge zwarte enkeerdgronden, veldpodzolgronden en zogenaamde AC-profielen aanwezig. Tijdens het veldwerk is een deel van het gebied extensief belopen (figuur 9: zone met een matige vondstzichtbaarheid). Hierbij is een groot aantal vondsten aangetroffen uit met name de IJzertijd en Romeinse tijd, maar ook uit het Mesolithicum- Neolithicum en Volle-Late Middeleeuwen. Op basis hiervan geldt voor dit gebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen die gerelateerd zijn aan 'droge archeologie' (bewoning, begraving, beakkering). Met name vindplaatsen van landbouwers (Neolithicum t/m Nieuwe tijd), die zich onder andere kenmerken door de aanwezigheid van dieper ingegraven grondsporen, kunnen in relatief goede conditie voorkomen.
2. 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 beekafzettingen. Op basis hiervan geldt voor het gebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen die gerelateerd zijn aan 'natte archeologie' (beekovergangen, watermolens, afvaldump, rituele deposities e.d.) voor alle archeologische perioden. Met name in de nattere delen van het beekdal kunnen, onder anaërobe omstandigheden, ook organische resten nog in relatief goede staat aanwezig zijn.
3. 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.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied archeologische resten verwacht worden die gerelateerd zijn aan 'droge archeologie' en aan '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.

## **Aanbevelingen**

### *Noordelijke deel plangebied*

In het noordelijke deel van het plangebied worden resten van jager-verzamelaars en/of landbouwers verwacht, die gekoppeld zijn aan 'droge archeologie' (bewoning, begraving, beakkering). Dit type archeologische resten is het best op te sporen door middel van een proefsleuvenonderzoek en/of opgraving. Ten opzichte van toekomstige ontwikkelingen zijn er nu diverse scenario's denkbaar. Deze scenario's zijn hieronder apart uitgewerkt, zodat ze met de gemeente besproken kunnen worden.

#### **1. Planaanpassing**

Aanbevolen wordt om de archeologische resten zoveel mogelijk in situ (= in de grond) te behouden door de plannen hierop aan te passen. Planaanpassing dient twee doelen, namelijk 1) behoud van de archeologische resten in de bodem en 2) het beperken van de kosten voor vervolgonderzoek. Wanneer de bodemingrepen niet dieper reiken dan de reeds verstoorde bovengrond (30 cm -Mv) zal er geen verstoring van archeologische resten plaatsvinden. Voorts dient in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' te worden opgenomen, teneinde de archeologische resten ook planologisch duurzaam te beschermen. Indien gewenst kan RAAP adviseren bij het opstellen van de toelichting en de planregels voor het bestemmingsplan. Indien planaanpassing niet mogelijk/wenselijk is, wordt een vervolgonderzoek nodig geacht (zie punt 3).

#### **2. Archeologie beschermen in bestemmingsplan (vervolgonderzoek uitstellen)**

Het is mogelijk om voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan nog geen vervolgonderzoek uit te laten voeren in het noordelijke deel van het plangebied, maar de archeologie te borgen in het bestemmingsplan door aan het gebied een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' toe te kennen. Archeologisch vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) dient vervolgens te worden gekoppeld aan de planuitvoering (vergunningsfase), waarbij geldt dat archeologisch vervolgonderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv.

Op drie locaties in het bestemmingsplan dient het archeologisch aspect aan de orde te komen:

1. aan het plangebied dient een dubbelbestemming archeologie te worden toegekend op de plankaart;
2. in de regels dienen de randvoorwaarden te worden verwerkt, inclusief ondergrens;
3. in de toelichting dient de archeologische verplichting en afweging te worden toegelicht.

#### **3. Direct vervolgonderzoek**

Voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan kan reeds een waarde rendveldonderzoek, in de vorm van proefsleuven, worden uitgevoerd in het noordelijke deel van het plangebied. Dit onderzoek dient meer inzicht te geven in de aanwezigheid, aard, omvang, datering, diepteligger, gaafheid, conservering en waarde van eventuele archeologische resten. Indien tijdens het proefsleuvenonderzoek geen behou-

denkswaardige resten worden aangetroffen, kan het gebied worden vrijgegeven voor ontwikkelingen. Indien wel behoudenswaardige resten worden aangetroffen, kan gekozen worden voor plaanpassing (zie scenario 1) óf het waarderend veldonderzoek kan direct worden opgeschaald naar een opgraving (behoud ex situ). Voordeel van dit laatste scenario is dat het gebied daarna 'archeologie vrij' is.

#### 4. Combinatie van 2 en 3

Voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan wordt reeds het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het noordelijke deel van het plangebied. Bij aantreffen van een behoudenswaardige vindplaats wordt deze niet direct opgegraven, maar middels een dubbelbestemming geborgd in het bestemmingsplan. De opgraving vindt vervolgens pas plaats bij planuitvoering (vergunningsfase).

##### *Zuidelijke deel plangebied*

Ook voor het zuidelijke deel van het plangebied wordt geadviseerd om toekomstige plannen zodanig aan te passen dat archeologische resten zoveel mogelijk in situ (= in de grond) behouden blijven. Indien plaanpassing 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.

Een intensieve archeologische begeleiding wordt aanbevolen voor het gebied waar de kans op het voorkomen van archeologische resten het grootst is (beekdal zelf). Tijdens de intensieve archeologische begeleiding is in principe permanent een gekwalificeerd 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. 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 uitvoer 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. Een 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 (zie scenario 2).

### **Programma van Eisen**

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).

### Bedrijfsterrein

Een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek is uitgevoerd om een inzicht te krijgen in de archeologische resten die in het plangebied “Heeswijkse Aa-beemden” worden verwacht en in de fysieke kwaliteit van die resten. Deze resultaten zijn door Enviro Challenge gebundeld in een aparte rapportage (zie bijlagenboek, onderdeel “Dijkhoff”, bijlage 8). De resultaten hiervan zijn onderstaand opgenomen, de volledige rapportage is opgenomen in het bijlagenboek.

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat in het plangebied archeologische resten worden verwacht die gerelateerd zijn aan “droge archeologie” (noordoostelijk deel plangebied) en aan “natte archeologie” (overige deel plangebied). Toekomstige bodemingrepen in het plangebied die dieper gaan dan de bouwvoor (30 cm - Mv) zullen naar verwachting dan ook leiden tot aantasting van eventueel behoudenswaardige archeologische resten.

## 10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan voorziet voor het gebied Heeswijkse Aa-Beemden een regeling voor de inrichting van het gebied, de toevoeging van twee woningen, de splitsing van een karakteristieke boerderij, 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 bestemmingsplan 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 volledig worden gedragen door de initiatiefnemers.

Voorafgaand aan de bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de gemeente Bernheze vaststellingsovereenkomsten gesloten met de initiatiefnemers. Deze vaststellingsovereenkomsten voorzien erin dat de bijdragen welke de initiatiefnemers verschuldigd zijn, voorafgaand aan de bekendmaking van het bestemmingsplan voldaan en geborgd zijn ten behoeve van de uitvoering en financiering van de maatregelen. Op grond van de vaststellingsovereenkomsten dragen de eigenaren/rechthebbenden alle kosten van de noodzakelijke maatregelen.

Met het tekenen van de overeenkomsten zijn de initiatiefnemers ter uitvoering van de voorwaardelijke verplichtingen en voor de overige kosten een kostenverhaalsovereenkomst aangegaan, dan wel een overeenkomst betreffende grondexploitatie als bedoeld in art. 6.12 lid 2 jº artikel 6.24 Wro.





**BIJLAGEN**



**Bijlage 1:**

**Uitsneden verbeelding Verordening ruimte 2014**



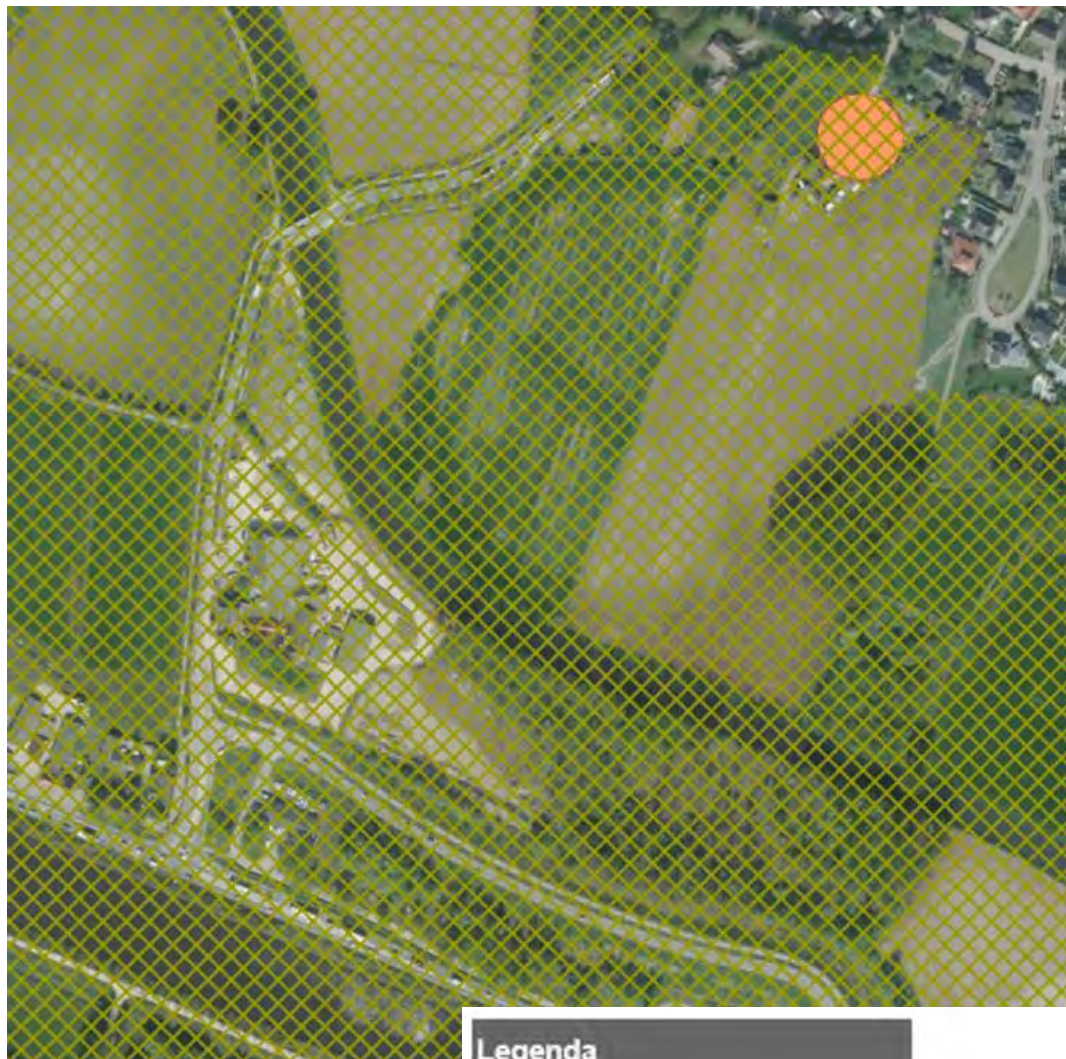
## Heeswijkse Aa-Beemden



Uitsnede verbeelding:  
Cultuurhistorie

### Legenda

-  Besluitgebied
-  Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak
-  Aanduiding - Complex van cultuurhistorisch belang
-  Aanduiding - Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Aanduiding - Aardkundig waardevol



**Uitsnede verbeelding:  
Agrarische ontwikkelingen  
en windturbines**

#### Legenda



Besluitgebied



Aanduiding - Beperkingen  
veehouderij



Rechtstreeks werkende regel voor  
sanerings- en verplaatsingslocatie -  
RBV



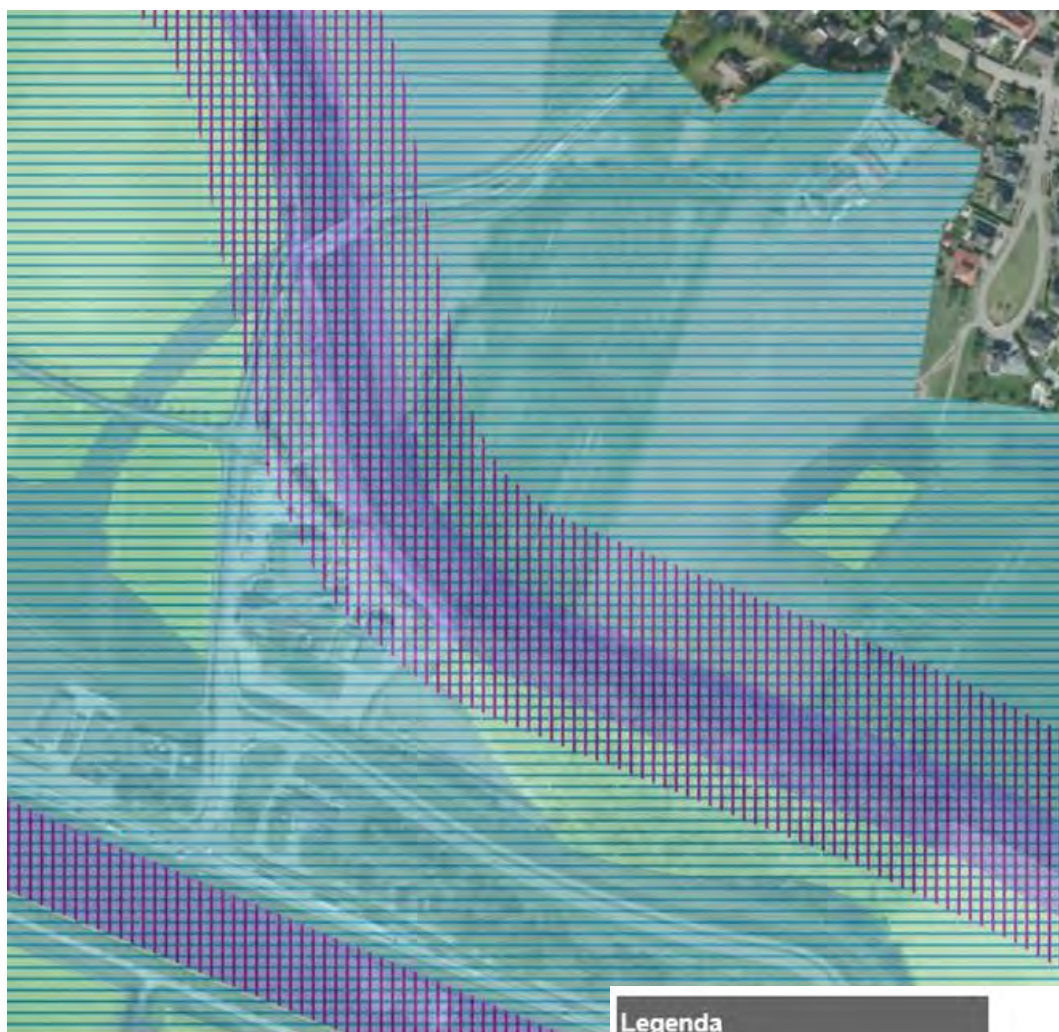


**Uitsnede verbeelding:  
Water**

#### Legenda

-  Besluitgebied
-  Aanduiding - Grondwaterbeschermingsgebied
-  Aanduiding - Boringsvrije zone
-  Aanduiding - Regionale waterberging
-  Aanduiding - Reservering waterberging
-  Aanduiding - Rivierbed
-  Aanduiding - Waterwingebied
-  Aanduiding - Aansluiting primaire waterkering
-  Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen





**Uitsnede verbeelding:  
Natuur en landschap**

- Legenda**
-  Besluitgebied
  -  Structuur - Ecologische hoofdstructuur
  -  Structuur - Groenblauwe mantel
  -  Aanduiding - Ecologische verbindingszone
  -  Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
  -  Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen

## Lariestraat



**Uitsnede verbeelding:  
Agrarische ontwikkeling en  
windturbines**

### Legenda



Besluitgebied



Aanduiding - Beperkingen  
veehouderij



**Uitsnede verbeelding:  
Water**

#### Legenda

-  Besluitgebied
-  Aanduiding - Grondwaterbeschermingsgebied
-  Aanduiding - Boringsvrije zone
-  Aanduiding - Regionale waterberging
-  Aanduiding - Reservering waterberging
-  Aanduiding - Rivierbed
-  Aanduiding - Waterwingebied
-  Aanduiding - Aansluiting primaire waterkering
-  Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen



**Uitsnede verbeelding:  
Natuur en landschap**

#### Legenda



Besluitgebied



Structuur - Ecologische  
hoofdstructuur



Structuur - Groenblauwe mantel



Aanduiding - Ecologische  
verbindingszone



Aanduiding - Attentiegebied  
ecologische hoofdstructuur



Aanduiding - Behoud en herstel  
watersystemen



**Bijlage 2:**

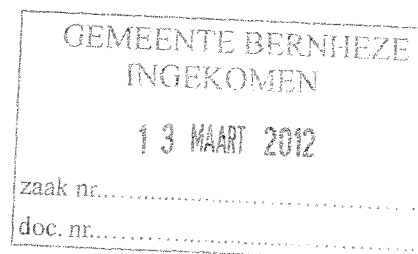
**Onderzoek verplaatsingsmogelijkheden**







# ROozenoord advies



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. Financiële, 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. Financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen (bewijsstukken dat het niet kan op bedrijventerrein Door::hoek 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.

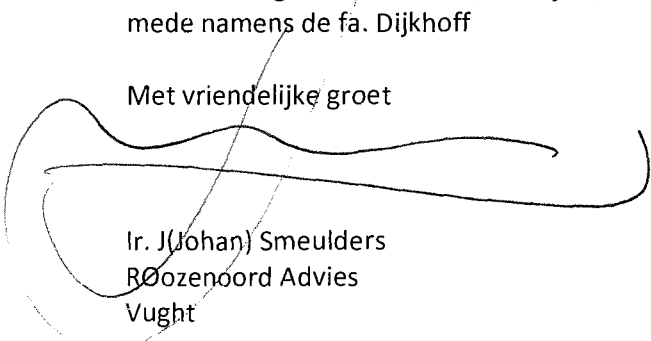
Een aantal van deze voertuigen rijden al 's ochtends rond 7 uur

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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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<br>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](http://www.veghel.nl)  
[www.smaakmakendveghel.nl](http://www.smaakmakendveghel.nl)



Rozenoord advies

**Bijlage 3:**  
**EHS compensatie**





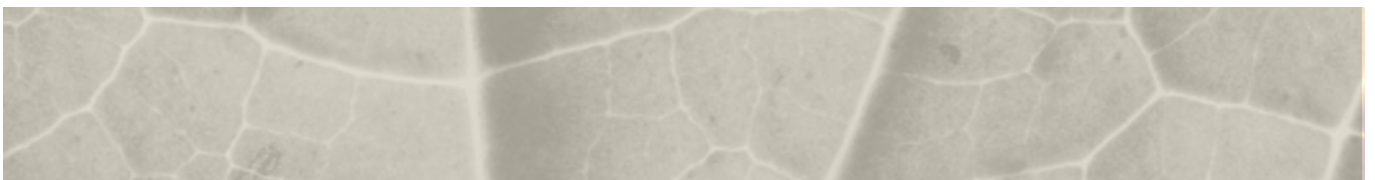
# EHS Heeswijkse Aa-Beemden

Invloed Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-beemden op de Ecologische Hoofdstructuur - veranderingen en compensatie



Opgesteld door ELINGS  
28 oktober 2014

  
ELINGS



# Inhoudsopgave

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| <b>1. Inleiding</b>                           | <b>3</b> |
| <b>2. Huidige situatie</b>                    | <b>4</b> |
| 2.1 Gebiedsbeschrijving                       | 4        |
| 2.2 EHS huidig                                | 4        |
| 2.3 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden | 7        |
| <b>3. EHS compensatie</b>                     | <b>9</b> |
| 3.1 Compensatieplichtige natuurwaarden        | 9        |
| 3.2 Compensatie taakstelling                  | 9        |
| 3.3 Compensatieplan                           | 11       |

**opgesteld door:**

## **ELINGS**

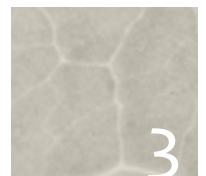
Zwanenburgseweg 6A  
5473 KT Heeswijk-Dinther  
T (0413) 320 777  
F (0413) 341 721  
[www.ELINGS.nl](http://www.ELINGS.nl)  
[info@elings.nl](mailto:info@elings.nl)

28 oktober 2014

# 1. Inleiding

De Aa en enkele naastgelegen percelen maken deel uit van de Rijks- en Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Met de ingrepen behorende bij de Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden vinden veranderingen plaats in de EHS. Op grond van de Verordening Ruimte 2014 vindt hiervoor verplichte compensatie van de natuurwaarden plaats.

In onderliggend document is de huidige situatie beschreven aan de hand van een gebiedsbeschrijving, de huidige situering van de EHS in hoofdstuk 2. Tevens is hierin beknopt de gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden toegelicht. Hoofdstuk 3 is gericht op de EHS compensatie opgave op basis van de compensatie plichtige natuurwaarden, de compensatie doelstelling en het compensatieplan.



## 2. Huidige situatie

### 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 13 ha wordt ingeklemt 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 oostelijk grens. Het gebied wordt doorsneden door de Aa. Deze gekanaliseerde beekloop zorgt voor een onderverdeling in het plangebied; bedrijvigheid aan de zuidkant, agrarische gronden aan de noordzijde.

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.

De gronden gelegen tussen de dorpsrand en de Aa worden gebruikt voor agrarische doeleinden (graan, bieten). Ook ligt hier een bossage waar vanuit de dorpsrand een wandelpad naar toe ligt. De dorpsrand is rafelig met vrijstaandebouw omgeven door tuingroen. Er is nauwelijks opgaande beplanting aanwezig.

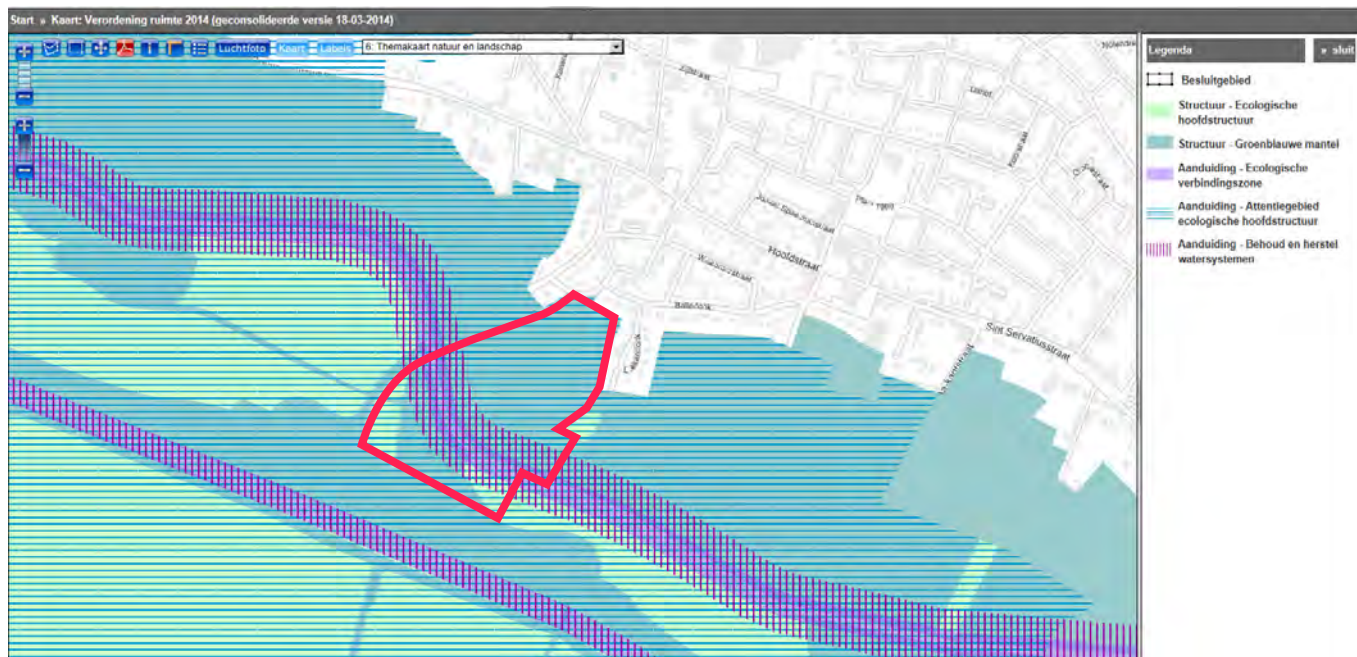
Ook de bedrijfslocatie aan de Lariestraat 25 te Heeswijk-Dinther behoort tot de ontwikkeling. De ontwikkelingen op dit terrein hebben geen effect op de ecologische hoofdstructuur.

### 2.2 Ecologische hoofdstructuur EHS - huidig

Enkele delen van het plangebied zijn opgenomen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Aa en enkele omliggende percelen zijn opgenomen als Rijks-EHS (EHS met Europese verplichtingen als Natura2000 en Kaderrichtlijn Water). In de VR 2014 (Verordening ruimte 2014 - Provincie Noord-Brabant) zijn deze opgenomen als 'aanduiding' Ecologische verbindingszone en Behoud en herstel waterstystemen. Op de Natuurbeheerplan kaart van de Provincie Noord-Brabant is de Aa opgenomen als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone'. Gebaseerd hierop kan gesteld worden dat deze EVZ (ecologische verbindingszone) nog niet gerealiseerd is.

In de Verordening ruimte 2014 is de Ecologische structuur opgenomen. Het grootste gedeelte van het plangebied is opgenomen als 'groenblauwe structuur'. Gedeeltes van de percelen tussen de huidige en de toekomstige Heeswijkseweg zijn opgenomen als EHS. Evenals het

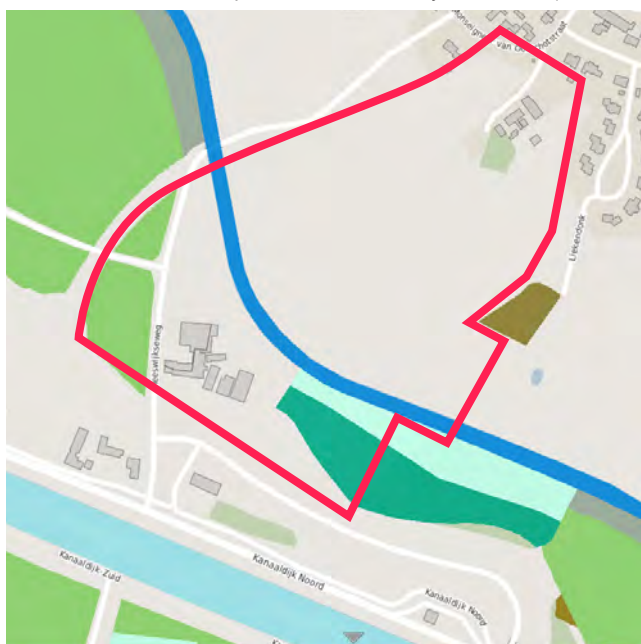




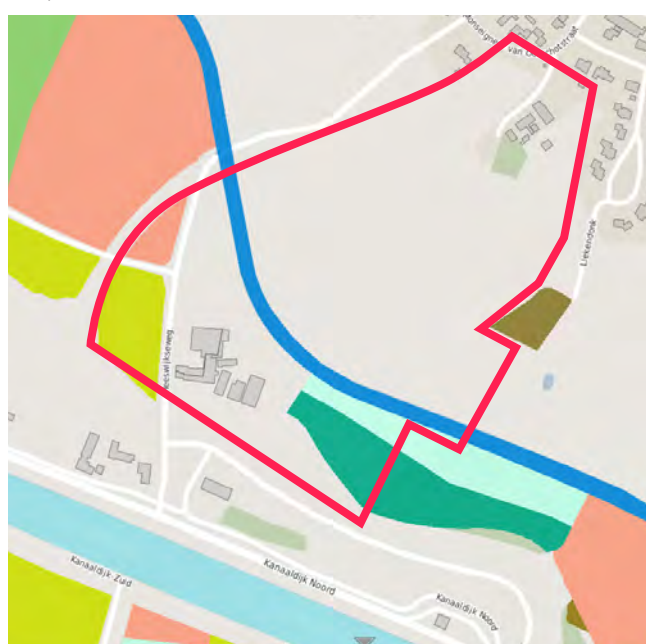
Uitsnede Verordening Ruimte - thema natuur en water (ruimtelijkeplannen.nl)



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

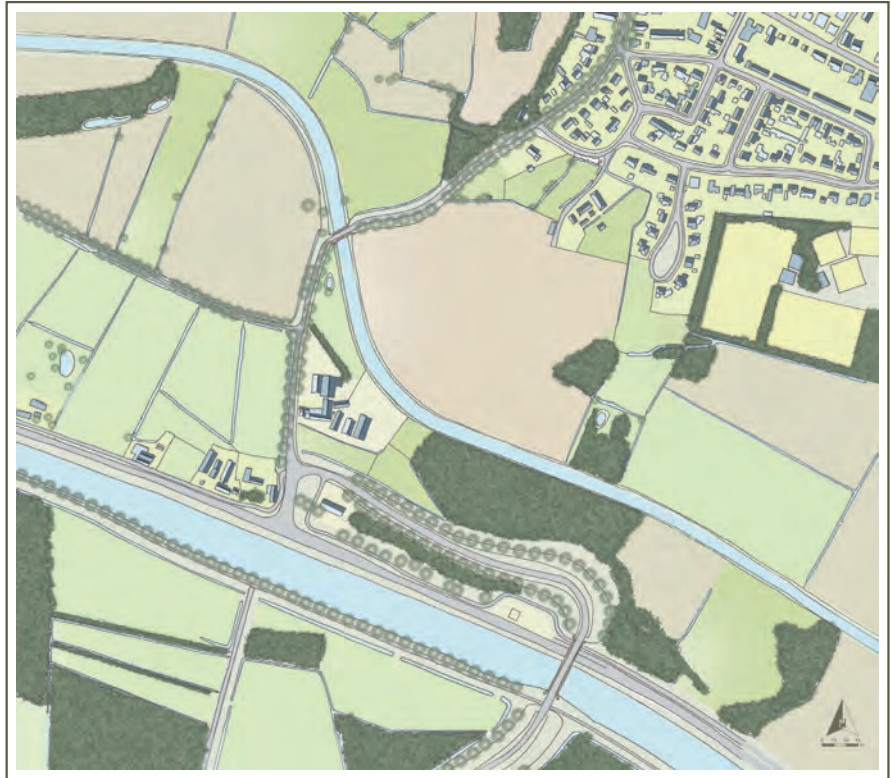


Uitsnede Natuurbeheerplan - Ambitiekaart / EHS (kaartbank.brabant.nl)



Uitsnede Beheertypenkaart - Natuurbeheer (kaartbank.brabant.nl)

## Huidige situatie



## Voorlopig ontwerp





populierenbos aan de achterzijde van het bedrijfsterrein Gebr. Dijkhoff bv. Ook het bosje aan de noorzijde van de Aa is aangemerkt als EHS.

In de Ambitiekaart (als onderdeel van Natuurbeheerkaart - Provincie Noord-Brabant) is de ambitie voor de EHS opgenomen. Voor het plangebied betreft dit het volgende:

- beek en bron (donkerblauw)
- vochtig hooiland (groen)
- haagbeuken- en essenbos (blauw/groen)
- rivier- en beekbegeleidend bos (mintgroen)

Vanuit de beheertypenkaart (onderdeel van het provinciale natuurbeheerplan) bestaat de EHS uit het gebied uit:

- nog om te vormen landbouwgrond (zalmroze)
- beek en bron (donkerblauw)
- kruiden- en faunarijk grasland (felgroen)
- haagbeuken- en essenbos (donkergroen)
- rivier- en beekbegeleidend bos (mintgroen)
- vochtig bos met productie (donker groen)

### 2.3 Gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden

De ruimtelijke situatie gaat veranderen: enkele functies in het gebied verdwijnen, en enkele functies een kans krijgen om zich te ontwikkelen.

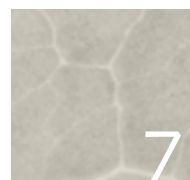
Heeswijk krijgt een nieuwe aansluiting op de N279, en daarmee een nieuwe toegangsweg. Om die reden biedt de nieuwe entreeweg kansen voor de beleving van het 'thuiskomen'. Een beleving van een geleidelijke overgang vanuit dynamische (werk)omgeving naar de rustige thuisomgeving. Onderdeel hiervan is ook de ontwikkeling van de leefomgeving van de zuidelijke dorpsrand.

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

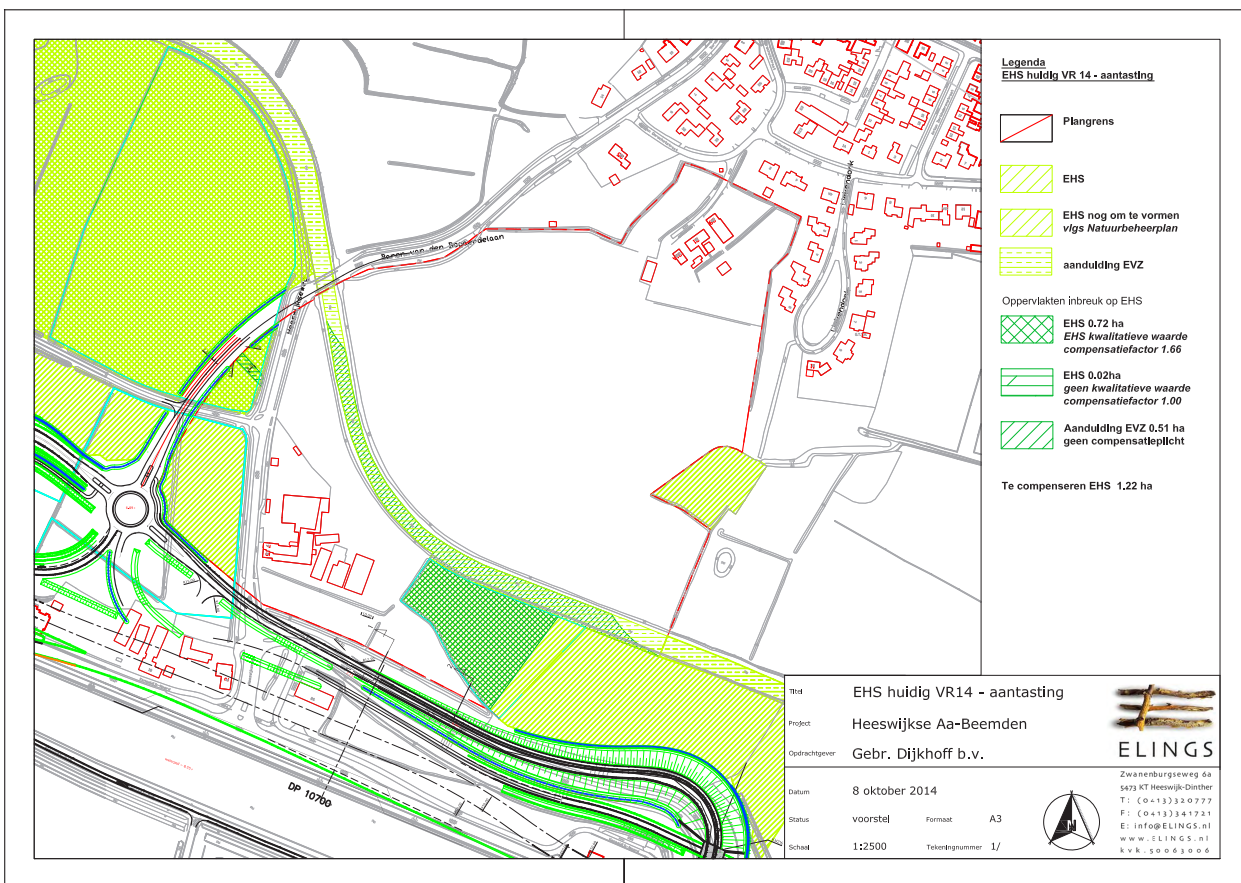
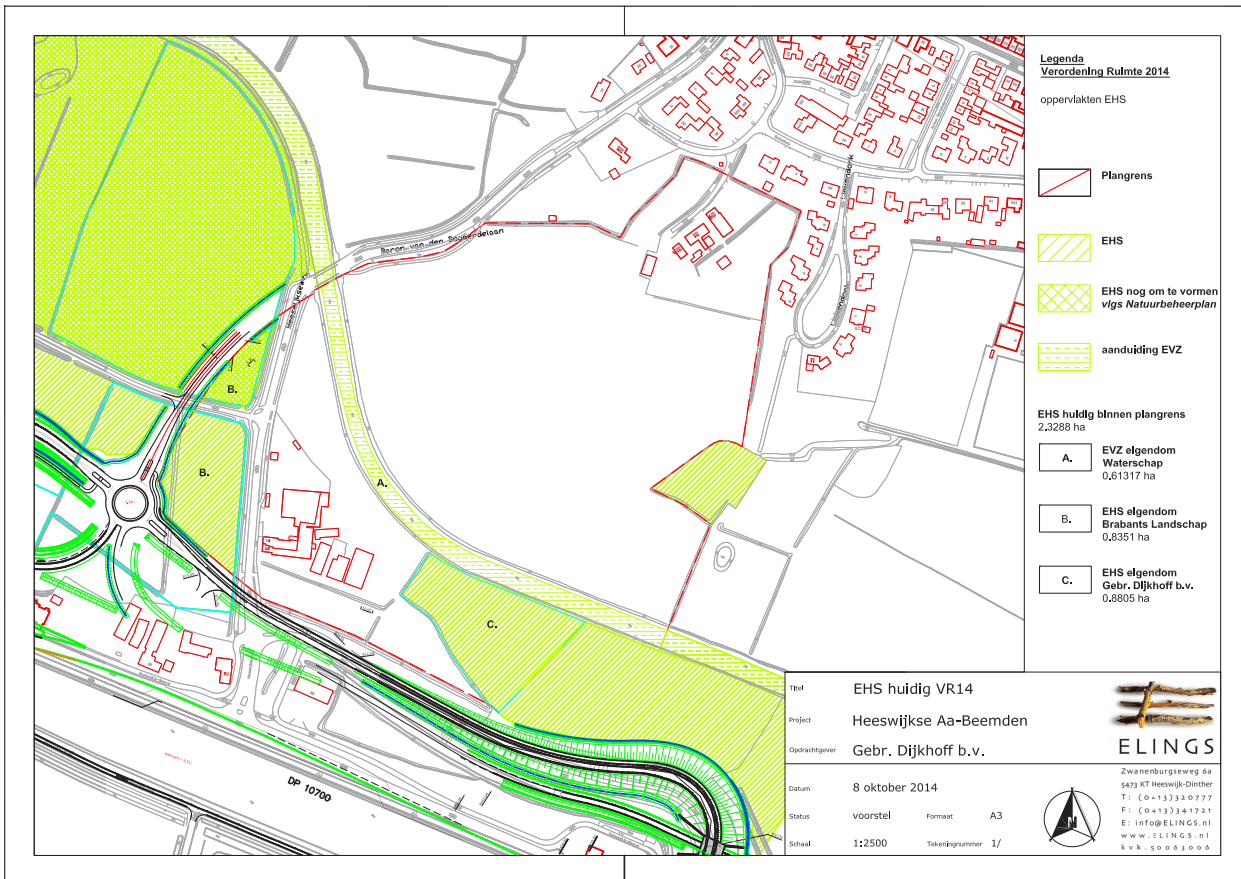
Natuurontwikkeling, waterberging en extensieve recreatie zijn elementen die toegevoegd worden aan het gebied.

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

Door gemeenschappelijke inspanningen van gemeente Bernheze, Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant, Gebr. Dijkhoff bv., eigenaren en gebruikers, en betrokkenen (zoals milieu- en natuurorganisaties) en direct omwonenden is de gedragen gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-beemden tot stand gekomen.







### 3. EHS compensatie

#### 3.1 Compensatieplichtige natuurwaarden

Met de gebiedsontwikkeling worden de gebieden opgenomen als EHS en/of zoekgebied EVZ aangetast. Een gedeelte van het huidige EHS areaal wordt weggenomen. In de Verordening ruimte 2014 is hiervoor een verplichte EHS compensatie regeling opgenomen (artikel 5, VR14). De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het verloren areaal waarbij een toeslag op de omvang wordt berekend. De fysieke compensatie dient plaats te vinden aansluitend of nabij het aangetaste gebied.

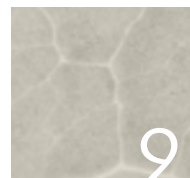
Het populierenbosje in aan de achterzijde van het terrein van Gebr. Dijkhoff bv. behoort tot de EHS. Op de Natuurbeheerkaart van de Provincie Noord-Brabant is deze opgenomen als 'rivier- en beekbegeleiden bos' en als 'haagbeuken- en essenbos'. Gebaseerd op de ontwikkelingsduur natuurdoeltypen (Bijlage 3 van de 'Spelregels EHS' van de Rijksoverheid (2007)) hebben deze typen bos een ontwikkelingsduur van 25-100 jaar. Hiervoor geldt een toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliserde kosten van het ontwikkelingsbeheer. Het huidige oppervlakte EHS is 0.72 ha. Deze dient gecompenseerd te worden met 1.20 ha nieuwe EHS.

Aan de voorzijde van Gebr. Dijkhoff b.v. liggen agrarische gronden (volgens de natuurbeheerkaart - nog om te vormen). Deze gronden hebben een ontwikkelingsduur van 5 jaar of minder. Hierdoor geldt hier geen compensatietoeslag. Het te compenseren oppervlak is gelijk aan het huidige oppervlak van 0.02 ha (binnen plangrens Heeswijkse Aa-Beemden; totaal perceel oppervlak is benoemd in de afbeelding 'EHS huidig VR14').

De Aa heeft de 'aanduiding ecologische verbindingszone' (EVZ). Gebaseerd op deze aanduiding is deze nog niet gerealiseerd. Omdat het een aanduiding betreft geldt hier geen compensatieplicht. Wanneer de ecologische verbindingszone is gerealiseerd wordt deze opgenomen als ecologische hoofdstructuur. De aanduiding ecologische verbindingszone wordt dan vervangen door de aanduiding EHS.

#### 3.2 Compensatie taakstelling

De gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden kan gezien worden als kleinchalige ingreep door haar beperkte omvang. Gebaseerd op bovenstaande is een aanpassing van de begrenzing mogelijk indien er sprake is van natuur-winst. In de volgende onderdelen van dit hoofdstuk



wordt deze natuur-winst door EHS saldobenadering toegelicht.

#### Gebiedsontwikkeling

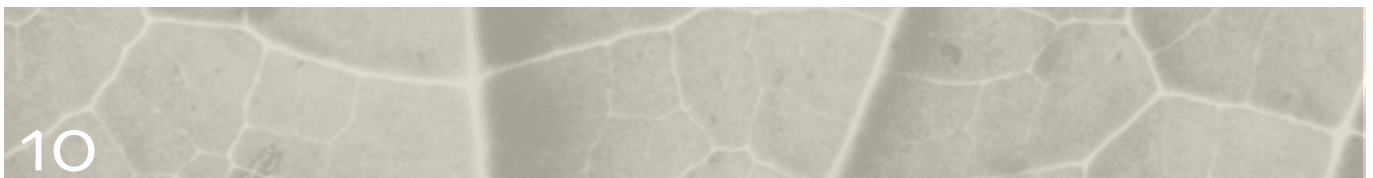
De gebiedsontwikkeling Heeswijkse Aa-Beemden omvat een gedragen en integraal opgesteld plan. Het plan benut de mogelijkheden en kansen die in het gebied aanwezig zijn om de landschappelijke en ecologische waarden en kenmerken duurzaam te ontwikkelen. Het creëren van ruimte voor water en natuur rondom de Aa, gebaseerd op gebiedskarakteristieken ligt hierbij ten grondslag. Tegelijkertijd wordt de nimby-situatie rondom het bedrijf van Gebr. Dijkhoff bv. opgeheven wat ten goede komt aan veiligheid en leefomstandigheden van de bewoners en omgeving van Heeswijk-Dinther.

Behalve de infrastructurele ingrepen rondom de N279 en de Zuid-Willemsvaart kent het gebied een opgave voor de waterinfrastructuur. De Aa is aangeduid als ecologische verbindingszone, echter door de steile oevers en het gebrek aan ruimte rondom de beekloop is het nauwelijks mogelijk om dit te realiseren. De ondergrond biedt echter ruimte om binnen de hoogte verschillen een beekprofiel te realiseren, waardoor ontwikkelingskansen ontstaan voor de dynamiek van de beek en het natuurlijke systeem. Deze kwaliteitsimpuls in de zuidrand van Heeswijk biedt ook de mogelijkheid voor het zichtbaar maken van de Biezenloop. Door deze integraal in het plan mee te nemen ontstaat een interessant beekdal met een boven- en benedenloop van een laaglandbeek (resp. Biezenloop en Aa).

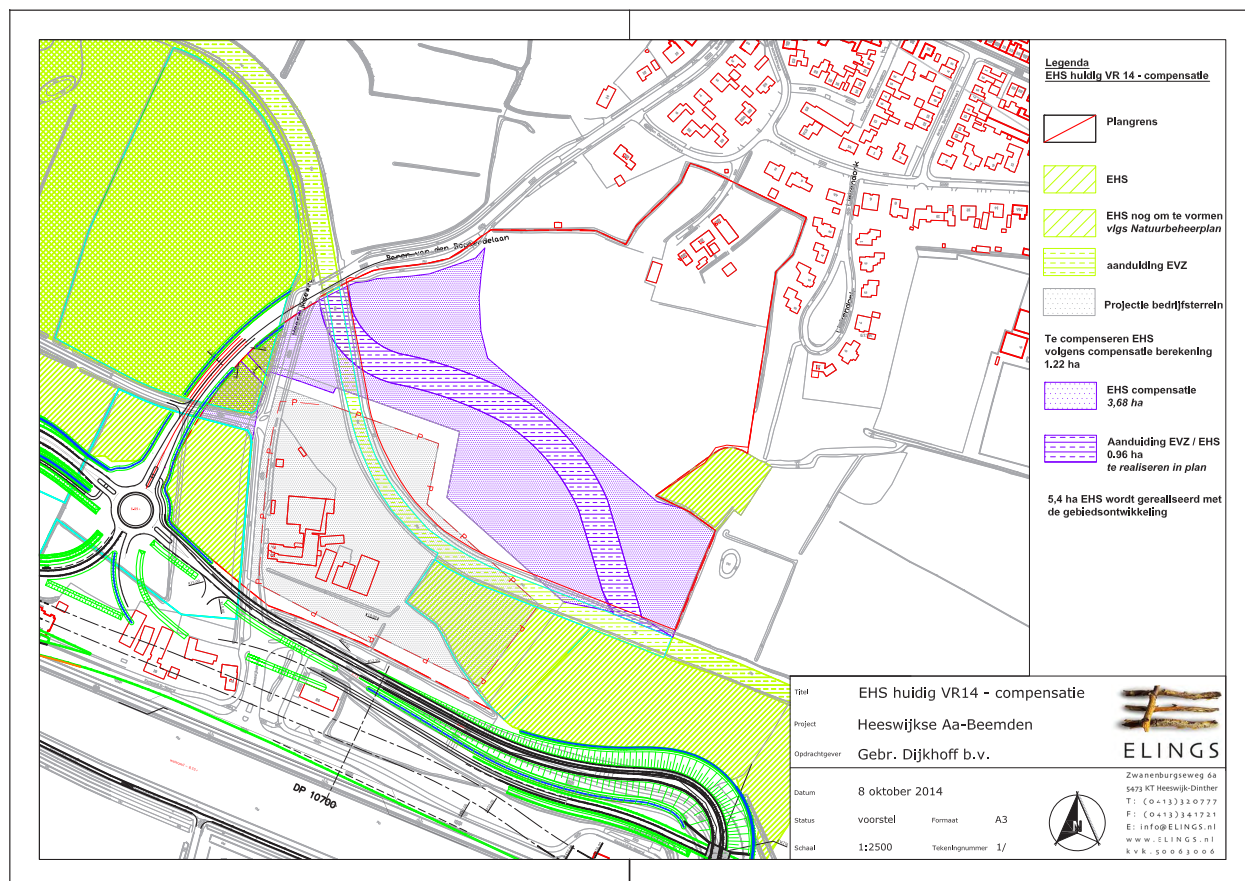
Door het ontbreken van alternatieven voor het nimby-bedrijf binnen de gemeente en in omliggende gemeenten is besloten om de nimby-situatie op de bestaande plek op te heffen. Om de milieuvergunning te effectueren en ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsvoering van de ondernemer is uitbreiding ter plekke de enige mogelijkheid. Door deze uitbreiding is aantasting van de EHS onoverkomelijk. Tegelijkertijd met deze ingreep in het areaal EHS ontstaan er juist kansen voor de ontwikkeling van ecologische- en natuurwaarden in het gebied, zoals de verlegging en realisering van de ecologische verbindingszone rondom de Aa (EHS).

De verschillende (ecologische en infrastructurele) ruimtelijke plannen in het gebied bieden kansen voor beleving van het beekdal én voor het versterken van de natuur-, landschaps- en ecologische waarden van de dorpsrand. Door op eigen wijze de dorpsrand een kwaliteitsimpuls te geven ontstaat integratie van buitengebied met beekdal en de dorpsrand.

Met de gebiedsontwikkeling worden belangen van de verschillende





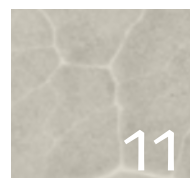


betrokkenen en partijen uit het gebied gerealiseerd. Deze zijn gedurende het planproces zorgvuldig afgewogen waardoor een gedragen plan is ontwikkeld. Met de gebiedsontwikkeling worden gebiedskenmerken versterkt, krijgt water en natuur de ruimte, wordt de ecologische verbindingszone gerealiseerd, wordt de dorpsrand van Heeswijk op eigen wijze afgerond, is de nimby-situatie opgeheven en heeft de ondernemer een toekomst. Door de integrale benadering worden de landschaps-, natuur-, en ecologische waarden van het gebied op duurzame wijze ontwikkeld.

### 3.3 Compensatieplan

Ten behoeve van het verloren areaal EHS is een compensatieplan opgesteld.

Door de voorgestelde ruimtelijke ingreep vindt slechts een beperkte aantasting plaats van de EHS. Binnen het plangebied met een oppervlakte van 14 hectare is 2,32 ha aangewezen als EHS. Slechts een klein deel van de bestaande EHS wordt aangetast; de overige delen waarover de ontwikkeling is geprojecteerd moeten nog worden ontwikkeld en/of zijn nog geen EHS. Met de ingreep, waarbij op basis van de gebiedskenmerken en opbouw een beekdal wordt gereconstrueerd, worden de kenmerken en waarden van het gebied vergroot. De inrichting



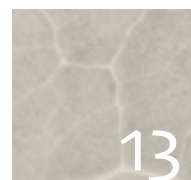
wordt gebaseerd op de mogelijkheden van het gebied; benutten gebiedskarakteristieken én visie/ambitie voor de EHS zoals vastgelegd in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

Het verleggen van de Aa (aanduiding ecologische verbindingsszone) leidt tot de verwezelijking van de ecologische verbindingsszone met een minimale breedte van 25 meter (buiten het beekprofiel - 20 meter). Gebaseerd op het principe van beekherstel; aan twee zijde van de beekloop 25 meter heringerichte zone. Rondom de verlegde Aa ontwikkelt zich een 'natte' zone; ruimte voor de rivier, poelen en natte graslanden. De binnen het plangebied natte zone vormt hiermee een leefgebied voor diverse waterminnende flora en fauna. Door deze ingreep wordt de EVZ gerealiseerd, en onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Het plangebied vormt daardoor een stapsteen tussen Kasteel Heeswijk en de Kilsdonkse Molen.

Het natte populierenbosje aan de zuidoever van de Aa maakt plaats voor het bedrijfsterrein. De inrichting van natte zone rondom de verbrede en verlegde Aa vormen de compensatie hiervan. Ten behoud van de biotoop en de realisatie van de natuur ambitie wordt een gedeelte van de zuidzijde met opgaande beplanting ingericht. Als onderdeel van de 'ruimtelijke kwaliteit' behorende bij een 'rode' ontwikkeling in het buitengebied wordt het bedrijfsterrein omzoomd door een groene wal. Er wordt een glooiend grondlichaam aangelegd (ipv een steil monotoon talud) met beplanting. Deze beplanting volgt de gradienten van het beekdal: natte beekbegeleidende 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.

Rondom de verlegde Heeswijkseweg worden de agrarische gronden omgevormd tot natte hooilanden. Hierdoor heen vloeit de verlegde Biezenloop. Deze bloemrijke graslanden vormen een leefomgeving voor diverse flora en fauna. Tevens zijn ze belangrijk voor de beekdalbeleving én realiseren ze de doelstelling/ambitie voor het gebied.

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 (toename in areaal EHS én realisatie EVZ).







**Bijlage 4:**  
**HNO-tool uitkomsten**



# Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

## Algemeen

|                                |                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Naam project                   | Locatie woningbouw<br>Monseigneur van Oorschootstraat |
| Contactpersoon initiatiefnemer | Bernheze                                              |
| Contactpersoon waterschap      | Erwin Kerkhof                                         |
| Datum                          | 23-10-2014                                            |



## Kenmerken projectgebied

|                                               |      |                |
|-----------------------------------------------|------|----------------|
| Bestaand verhard oppervlak                    | 136  | m <sup>2</sup> |
| Toekomstig verhard oppervlak                  | 829  | m <sup>2</sup> |
| Afvoercoëfficiënt projectgebied               | 0.33 | l/s/ha         |
| Te bergen en/of infiltreren volume<br>T10+10% | 35   | m <sup>3</sup> |

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

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

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

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

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

# Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

## Algemeen

|                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Naam project                   | Locatie bedrijf Heeswijkseweg |
| Contactpersoon initiatiefnemer | Bernheze                      |
| Contactpersoon waterschap      | Erwin Kerkhof                 |
| Datum                          | 23-10-2014                    |



## Kenmerken projectgebied

|                                               |       |                |
|-----------------------------------------------|-------|----------------|
| Bestaand verhard oppervlak                    | 8250  | m <sup>2</sup> |
| Toekomstig verhard oppervlak                  | 29000 | m <sup>2</sup> |
| Afvoercoëfficiënt projectgebied               | 0.87  | l/s/ha         |
| Te bergen en/of infiltreren volume<br>T10+10% | 961   | m <sup>3</sup> |

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

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

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

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

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

**Regels**







