

**Criins Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@criins-rentmeesters.nl](mailto:info@criins-rentmeesters.nl)

I: [www.criins-rentmeesters.nl](http://www.criins-rentmeesters.nl)

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
OUDE STATIONSSTRAAT 25 HEEZE  
GEMEENTE HEEZE-LEENDE**



Crijns Rentmeesters bv

28 oktober 2014 (aangevuld 8 december)

## PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Oude Stationsstraat 25 Heeze
Contactpersoon	Mat Crijns
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Concept	2 oktober 2014
Ingediend	28 oktober 2014, aangevuld 8 december

# INHOUD

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Achtergrond .....	5
1.2	ligging planlocatie .....	6
1.3	Leeswijzer .....	7
<b>2.</b>	<b>PLAN.....</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie .....	8
2.1.1	Planlocatie.....	8
2.1.2	Omgeving planlocatie.....	9
2.2	Toekomstige situatie .....	10
2.3	Conclusie .....	13
<b>3.</b>	<b>BELEID .....</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.2	Provinciaal en regionaal beleid.....	14
3.2.1	Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers.....	14
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening .....	15
3.2.3	Verordening ruimte 2014.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid .....	18
3.3.1	Bestemmingsplan Kom Heeze.....	18
3.3.2	Ontwerpbestemmingsplan Kom Heeze 2014 .....	18
<b>4.</b>	<b>RUIMTELIJKE ASPECTEN .....</b>	<b>19</b>
4.1	Stedenbouw .....	19
4.2	Landschappelijke inpassing.....	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie .....	21
4.3.1	Archeologie .....	21
4.3.2	Cultuurhistorie .....	23
4.3.3	Conclusie.....	23
<b>5.</b>	<b>MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	Milieueffectrapportage .....	24
5.2	Bodemkwaliteit.....	24
5.3	Geluid.....	25
5.3.1	Weg- en railverkeer.....	25
5.3.2	Industrielawaai .....	25
5.4	Luchtkwaliteit .....	26
5.5	Externe veiligheid .....	27
5.5.1	Inleiding .....	27
5.5.2	Bedrijven .....	27

5.5.3	Transport.....	28
5.6	Wet geurhinder en veehouderij.....	29
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.8	Natuur- en ecologie .....	30
5.8.1	Flora en faunawet .....	30
5.8.2	Natura 2000 .....	31
5.9	Water .....	32
5.9.1	Inleiding .....	32
5.9.2	Waterbeleid waterschap de Dommel.....	32
5.9.3	Waterparagraaf .....	36
5.9.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	38
<b>6.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>39</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	39
6.2	Economische gevolgen van het plan.....	39

## BIJLAGEN

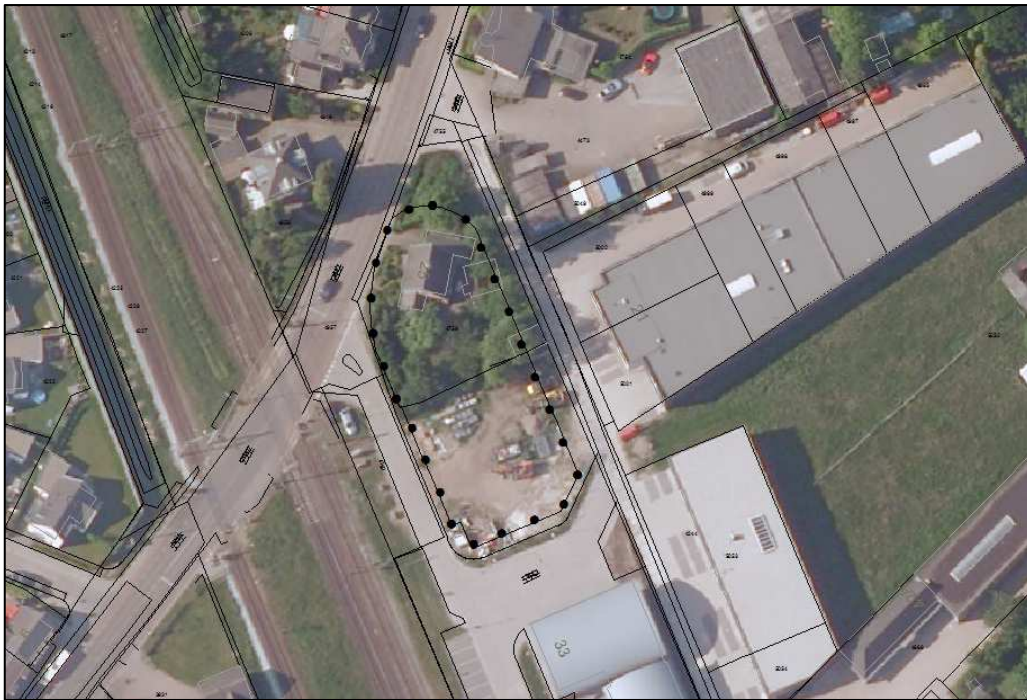
Bijlage 1	Beoogde planverbeelding
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai, Tritium Advies bv, 30 september 2014, 1408/003JS-01
Bijlage 4	HNO-tool berekening

# 1. INLEIDING

## 1.1 Achtergrond

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Oude Stationsstraat 25 Heeze. Deze locatie is enkele jaren geleden herontwikkeld naar een locatie voor de ontwikkeling van een kantoor. Dit kantoor is tot op heden niet gerealiseerd en de locatie is inmiddels verkocht. De initiatiefnemer en tevens eigenaar van de locatie is voornemens om op de planlocatie een bedrijfsverzamelgebouw te ontwikkelen voor 4 bedrijven met een milieucategorie 1 en 2.

De locatie heeft thans de bestemming 'Gemengd' met een functieaanduiding 'kantoor'. Op de locatie is nu een woning aanwezig aan de Oude Stationsstraat 25. Deze woning met tuin heeft thans de bestemming 'Groen'. Het daar achter liggende gedeelte van de planlocatie ligt braak. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de huidige situatie op de planlocatie aan de Oude Stationsstraat 25 te Heeze.



Figuur 1: Ligging van de planlocatie aan Oude Stationsstraat 25

Ten behoeve van oprichting van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw dient de huidige bestemming "Gemengd" gewijzigd te worden naar de bestemming "Bedrijf". Hierbij wordt met het oog op een efficiënt gebruik van de bedrijfskavel, het bouwvlak vergroot en verplaatst.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt meegenomen in de door de gemeente vast te stellen herziening van het bestemmingsplan "Kom Heeze 2014". Daartoe is deze ruimtelijke onderbouwing als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

## 1.2 ligging planlocatie

Dit initiatief heeft betrekking op de locatie Oude Stationsstraat 25 Heeze. De planlocatie is gelegen ten zuidoosten van de kern Heeze. Op de volgende afbeelding is de ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern Heeze te zien.



Figuur 2: Ligging planlocatie in omgeving

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Heeze, sectie C, nummer 4341 en gemeente Heeze, sectie F, nummer 5113. De totale planlocatie heeft een oppervlakte van 1.505 m<sup>2</sup>. Op navolgende afbeelding is de planlocatie met de kadastrale percelen weergegeven.



Figuur 3: Kadastrale percelen planlocatie

### **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante milieuaspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt tenslotte de economische uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. PLAN

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Planlocatie

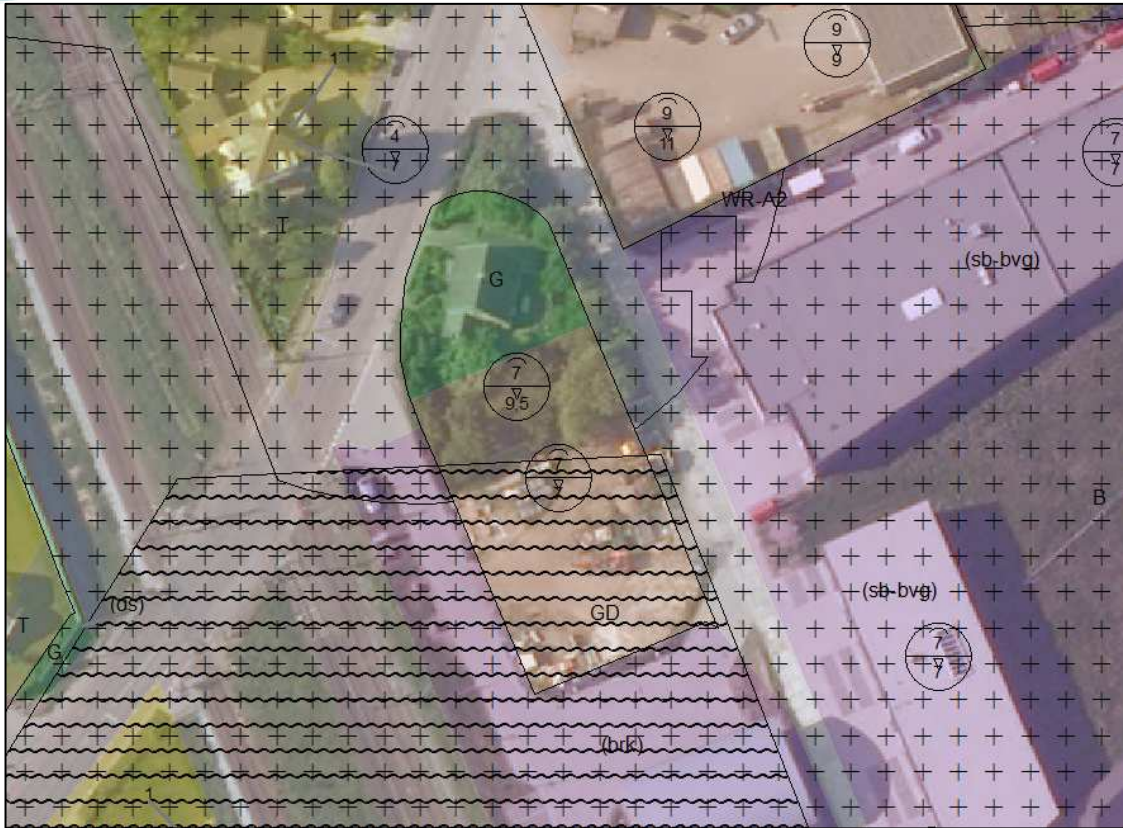
In de huidige situatie is er een woning op de planlocatie aanwezig. Het terrein is bestemd ten behoeve van een kantoorbestemming, maar deze bestemming is niet gerealiseerd. Ter plaatse van de woning aan de Oude Stationsstraat 25 is een groenbestemming aanwezig ten behoeve van inpassing van het eerder de beoogde kantoorgebouw. Op navolgende foto is de huidige situatie op de planlocatie te zien.



Figuur 4: Foto planlocatie vanaf de zuidzijde van de planlocatie

De planlocatie is gedeeltelijk bestemd als 'Gemengd' en gedeeltelijk als 'Groen'. Op de planlocatie is binnen de bestemming 'Gemengd' een bouwvlak aanwezig met een omvang van circa 640 m<sup>2</sup>. Het meest noordelijke gedeelte van het bouwvlak is voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte 9,5 meter, maximum goothoogte 7 meter'. Het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak heeft de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte 7 meter, maximum goothoogte 7 meter'. Navolgende luchtfoto geeft een de bestemmingsplanverbeelding voor de planlocatie weer.





Figuur 5: Bestemmingsplan Kom Heeze en een luchtfoto met de huidige inrichting van het perceel

### 2.1.2 Omgeving planlocatie

De planlocatie is gelegen in de gemeente Heeze-Leende. De gemeente bestaat uit de kernen Heeze, Leende, Leenderstrip en Sterksel. Het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bestaat voor een groot deel uit bos- en natuurgebieden. De grotere bos- en natuurcomplexen bestaan uit de Strabrechtse heide, de Grote Heide en daartussenin het Leenderbos. Verder liggen er verspreid door de gemeente nog kleinere bos- en natuurgebieden die veelal gekoppeld zijn aan het beekdal van de Kleine Dommel of de Rul en de bovenlopen. Deze kleinere bos- en natuurgebieden worden afgewisseld door agrarische gebieden, Dit heeft met name rond Heeze en ten zuiden van Leende geresulteerd in een afwisselend kleinschalig landschap. De grootste concentratie van agrarische gronden ligt rond Sterksel en ten oosten van Leende. De planlocatie bevindt zich aan de Oude Stationsstraat, binnen de bebouwde kom van Heeze ten zuidoosten van de kern van Heeze en bevindt zich op korte afstand van het buitengebied. De locatie ligt aansluitend aan de spoorlijn Eindhoven-Weert en maakt onderdeel uit van een spoorzone met voornamelijk bedrijfsbestemmingen. De planlocatie ligt aansluitend aan de gemeentewerf met brandweerkazerne en nabij een bedrijfsverzamelgebouw. De locatie vormt de entree van het centrum van Heeze vanaf de Leenderweg. De planlocatie grenst aan de noordzijde direct aan de Oude Stationsstraat. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving.



Figuur 6: Ligging planlocatie in omgeving

De Oude Stationsstraat vormt het verlengde van de Leenderweg, de verbindingsweg tussen Heeze en Leende. De Oude Stationsstraat wordt, in de directe omgeving, van de planlocatie, getypeerd door een bebouwingsstructuur van geschakelde en vrijstaande woonhuizen met beperkte doorzichten naar achterliggend landschap. Aan de Oude Stationsstraat 19 is recent een kantoorbestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel. Ten noorden en ten zuiden van de planlocatie is een ontsluiting aanwezig van en naar de gemeentewerf met brandweerkazerne. De planlocatie wordt ook via deze wegen ontsloten.

## 2.2 Toekomstige situatie

Op de planlocatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw opgericht, waarbinnen 4 bedrijven kunnen worden gevestigd met een bedrijfscategorie 1 en 2 waarbij per bedrijf een maximum vloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup> geldt. Op navolgende afbeelding is een inrichtingsschets van de toekomstige situatie te zien.



Figuur 7: Indicateve schets van de massaopbouw van het bedrijf in de toekomstige situatie (Architectenbureau 37B)



Figuur 8: Bovenaanzicht van de bedrijfsmassa in de toekomstige situatie (bron Architectenbureau 37B)

In de toekomstige situatie is de bebouwing afgestemd op de vorm en ligging van het perceel als zichtlocatie aan de Oude Stationsstraat. Met het ontwerp is rekening gehouden met het zicht op de omliggende bedrijven aan het lint. Bij het ontwerp is ervoor gekozen om de voorzijde van de bedrijven te situeren aan de westzijde van het bouwperceel. Hiermee wordt voorkomen dat er vanuit de Leenderweg (de entree van Heeze) zicht bestaat op vaak rommelige achterkanten van bedrijven. Met de massa en vormgeving wordt aangesloten bij de bedrijfsbebouwing in de omgeving van de planlocatie. Er is een bouwvlak opgenomen met een omvang van 850 m<sup>2</sup>, waarbinnen de bedrijfshal wordt opgericht.

Voor de planlocatie zijn twee maatvoeringen op de verbeelding opgenomen. Dit betreft de maximum maatvoering voor goot hoogte van 7 meter en bouwhoogte van 9,5 meter aan de voorzijde van het perceel en een maatvoering met een goot- en bouwhoogte van 7 meter aan de achterzijde van het perceel. Met de maatvoering is rekening gehouden met de vrijwaringszone in het kader van de molenbiotop. De maatvoeringshoogten met betrekking tot de maximale bouwhoogte zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie.

Parkeren zal op eigen terrein geschieden. Op grond van de parkeervisie van de gemeente Heeze dient er per 100 m<sup>2</sup> bvo 1,25 parkeerplaats aanwezig te zijn. Er wordt voldaan aan de norm die wordt gesteld door het CROW en de parkeervisie van de gemeente Heeze-Leende. Er zullen tenminste 12 parkeerplaatsen, op eigen terrein gerealiseerd worden. Het plan wordt aan de noordoostzijde met een oprit ontsloten via de bestaande ontsluiting naar de gemeentewerf. De uitrit vindt plaats aan de noordwestzijde waarmee een verkeerscirculatie wordt beperkt. Navolgende figuur geeft een beeld van deze ontsluiting.

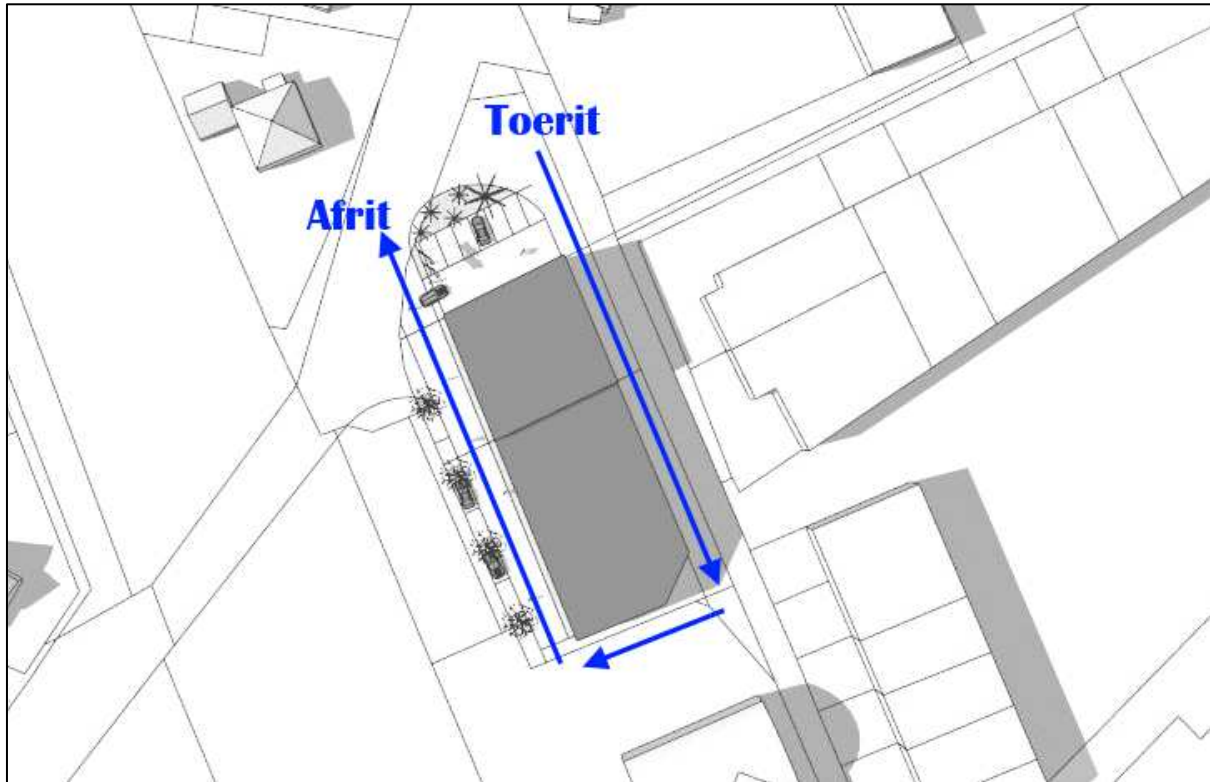


Figuur 9: Beeld van ontsluiting voor de planlocatie en van de brandweerkazerne aan de zuidoostzijde



Figuur 10: Beeld van ontsluiting voor de planlocatie en van de brandweerkazerne aan de zuidwestzijde van de planlocatie (deze ontsluiting wordt niet gebruikt)

Navolgende figuur geeft een schematische weergave van de toe- en afrit van de bedrijfslocatie na de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11: Schetsmatige weergave ontsluiting van het perceel

## 2.3 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestemming 'Gemengd' vervangen door de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw'. De beoogde bebouwing zal in de toekomstige situatie beter passen binnen de karakteristieke stedenbouwkundige aspecten aan de Oude Stationsstraat. De beoogde ontwikkeling sluit aan op en verbetert de karakteristiek van de Oude Stationsstraat. De bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' past binnen de functies in de omgeving met diverse bedrijfsbestemmingen, waaronder tevens een bedrijfsverzamelgebouw en de gemeentewerf met de brandweerkazerne.

## **3. BELEID**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling betreft het wijzigen van een bedrijfsfunctie van een kantoor naar een bedrijfsverzamelgebouw. Deze ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de economische structuur van Nederland.

### **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

#### **3.2.1 Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers**

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument ‘De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’ vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De ontwikkeling betreft een kleinschalig particulier initiatief.

### 3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte.

### 3.2.3 Verordening ruimte 2014

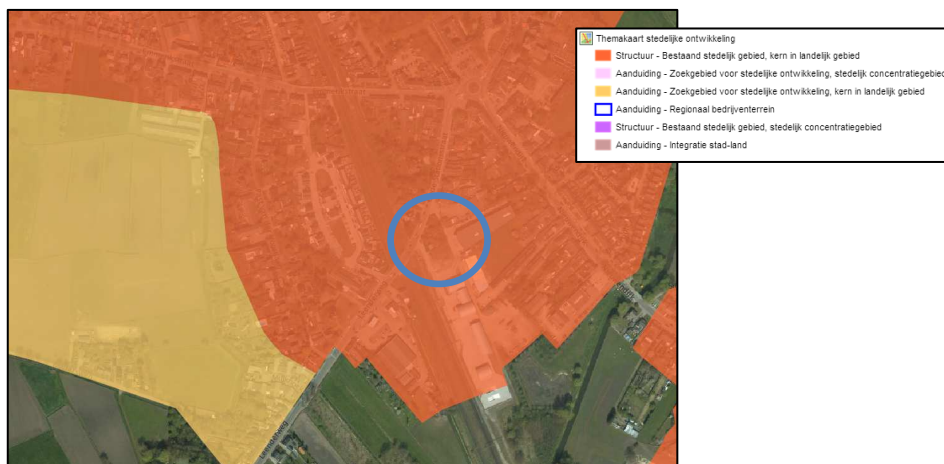
#### 3.2.3.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2012. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven,
- zorgvuldige veehouderij en het beleid rondom mestverwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

#### 3.2.3.2 Zonering binnen de Verordening ruimte

De ligging van de planlocatie op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. De volgende afbeelding geeft de planlocatie weer op de kaart stedelijke ontwikkeling zoals deze is aangegeven in de Verordening ruimte 2014.



Figuur 12: Aanduiding planlocatie op themakaart "stedelijke ontwikkeling", uit de Verordening ruimte 2014

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen 'bestaand stedelijk gebied' staat het de gemeente vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bestaan specifieke regels voor nieuwbouw. In dit plan is sprake van wijziging van de bestemming 'Gemengd', naar de bestemming 'Bedrijf'. De planlocatie is aangeduid als 'kern in landelijk gebied'. Deze aanduiding is bedoeld om te



voorkomen dat het buitengebied verder aangetast wordt. Inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik staat in deze gebieden centraal. De beoogde herontwikkeling past goed binnen deze visie omdat de planlocatie wordt hergebruikt ten behoeve van een passende bedrijfsfunctie.

De planlocatie is in de Verordening ruimte verder niet aangewezen als gelegen in een gebied met aandacht voor natuur en landschap of water. De planlocatie is ook niet gelegen in agrarische gebied, in een gebied dat in de Verordening ruimte is aangegeven als cultuurhistorisch waardevol of in de directe omgeving van ontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij. Ook ligt de planlocatie niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging. De beoogde ontwikkeling is dan ook mogelijk binnen de regels die door de Provincie Noord-Brabant zijn opgesteld in de Verordening ruimte.

### **3.2.3.3 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik**

#### **Inleiding**

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik betekent dat er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds.

#### **Zuinig ruimtegebruik**

De beoogde ontwikkeling voorziet in herbestemming van een bedrijfslocatie. De huidige bestemming betreft 'Gemengd'. Ten behoeve van realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw, wordt deze bestemming gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Het bouwvlak voor de bedrijfsgebouwen wordt verplaatst en vergroot. Er is in dit kader sprake van hergebruik van een bestaande bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag.

## Kwaliteitsverbetering van het landschap

De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen beslag legt op ruimte in het buitengebied is deze regeling niet van toepassing op deze ontwikkeling.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Bestemmingsplan Kom Heeze

Het bestemmingsplan 'Kom Heeze' is op 22 februari 2010 vastgesteld. De planlocatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Gemengd' en 'Groen'. Binnen het bestemmingsvlak 'Gemengd' ligt een bouwvlak en de functieaanduiding 'kantoor'. Het perceel is aan de zuidzijde voorzien van de gebiedsaanduidingszone 'beschermingszone natte natuurplein'. Het gehele perceel is voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de planlocatie binnen het bestemmingsplan 'Kom Heeze'.



Figuur 13: Uitsnede uit bestemmingsplan 'Kom Heeze'

### 3.3.2 Ontwerpbestemmingsplan Kom Heeze 2014

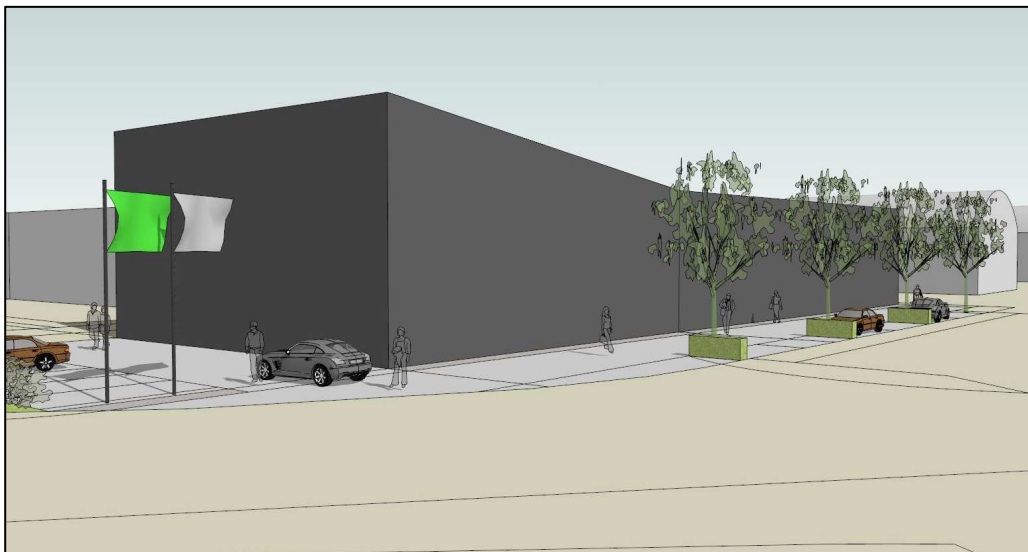
De gemeente Heeze-Leende is voornemens het bestemmingsplan 'Kom Heeze' te herzien en heeft hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Heeze 2014' gepubliceerd. Het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2014' is een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Kom Heeze' uit 2010. Tevens zijn alle na februari 2010 vastgestelde planologische besluiten binnen de kom van Heeze in dit plan opgenomen. Het plan voorziet vooral in een verruiming van functies binnen het centrumgebied en een beperking van functies buiten het centrumgebied. De planlocatie is binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Heeze 2014' op dezelfde wijze opgenomen als de locatie opgenomen is binnen het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling wordt middels deze ruimtelijke onderbouwning opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Kom Heeze 2014'.

## 4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

### 4.1 Stedenbouw

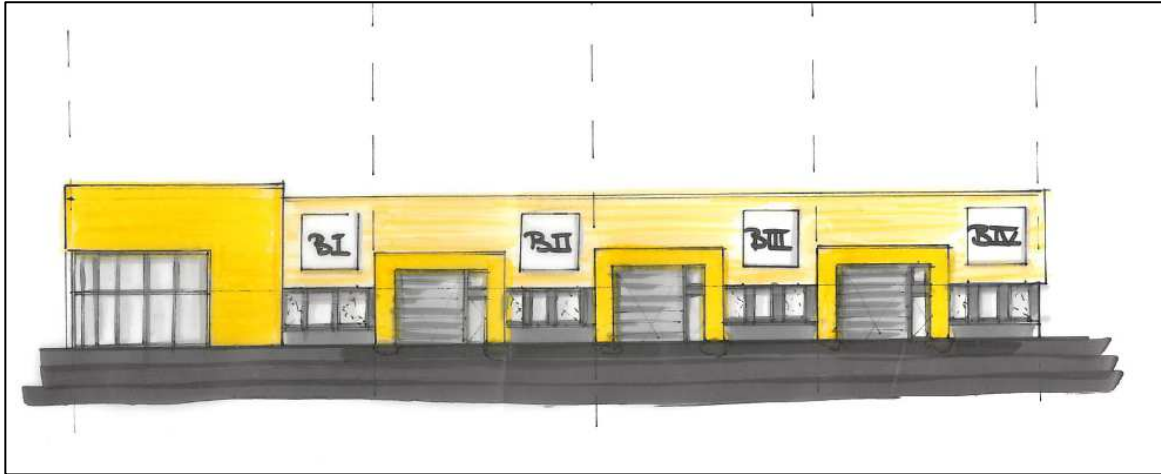
De herontwikkeling van de planlocatie Oude Stationsstraat 25 Heeze voorziet in een wijziging van de bestemming 'Gemengd' naar de bestemming 'Bedrijf' en een herprojectie van het bouwvlak en de bestemming 'Groen' bij deze bedrijfsbestemming. De Oude Stationsstraat is, als verlengde van de Leenderweg, een oude verbindingsweg tussen het buitengebied en het centrum van Heeze. De weg kijkt uit op de kerk. Over een relatief kort traject (circa 300 meter) gaat de Oude Stationsstraat van zuid naar noord vanuit het buitengebied over in een spoorzone, met aan de oostzijde bedrijfsbebouwing, in een bebouwingslint dat eindigt in het centrum van Heeze nabij de kerk. De planlocatie aan Oude Stationsstraat 25 vormt de eerste locatie naast het spoor richting het centrum van Heeze vanuit Leende. De beoogde bebouwing dient architectonisch hoogwaardig te zijn. Het gebouw kent twee zichtgevels. Het beoogde gebouw wordt een blikvanger voor de entree van Heeze. Derhalve zal in het bestemmingsplan worden opgenomen dat ter hoogte van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte: 7 meter, maximale bouwhoogte 9,5 meter', verankerd wordt in de regels dat hier een 'welstandsniveau 1' van toepassing is.

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde bebouwing binnen het bebouwingslint aan Oude Stationsstraat 25 te Heeze.



Figuur 14: Impressie van de massa van de beoogde bebouwing aan Oude Stationsstraat 25 (bron: Architectenbureau 37B)

Het nieuwe bouwplan voorziet in een robuust bedrijfsverzamelgebouw met een duidelijk herkenbare architectonisch hoogwaardige voorzijde welke naar de weg gekeerd is. De voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw is vanuit de Oude Stationsstraat goed zichtbaar en is tevens beleefbaar vanaf de spoorzijde van de locatie. Voor deze zijde geldt dat ook dat er sprake is van een 'welstandsniveau 1' bij beoordeling van het bouwplan. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 4 units met een elk een maximale omvang van 400 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak heeft een omvang van 850 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een sferimpressie van de op het op te richten bedrijfsverzamelgebouw.



Figuur 15: Beoogde bebouwing aan Oude Stationsstraat 25 (bron: Architectenbureau 37B)

De locatie als schakelpunt is daarmee stedenbouwkundig aanzienlijk versterkt. Navolgende figuren geven voorbeelden van een bedrijfsverzamelgebouw waar qua uitstraling van de bebouwing bij aangesloten zal worden.



Figuur 16: Beoogde beeldkwaliteit voor aan Oude Stationsstraat 25 (bron: Architectenbureau 37B)

## **4.2 Landschappelijke inpassing**

In de huidige situatie is aan de voorzijde van de planlocatie een ruime groenbestemming beoogd, doch nog niet gerealiseerd. In de beoogde ontwikkeling zal grotendeels ongewijzigd worden overgenomen op de verbeelding betreffende de planlocatie en worden gerealiseerd in samenhang met het bouwplan. De landschappelijk inpassing wordt verankerd door opname van de bestemming 'Groen' op het perceel. De landschappelijk inpassing is weergegeven op de schets van de beoogde bebouwing in de vorige paragraaf.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.3.1 Archeologie**

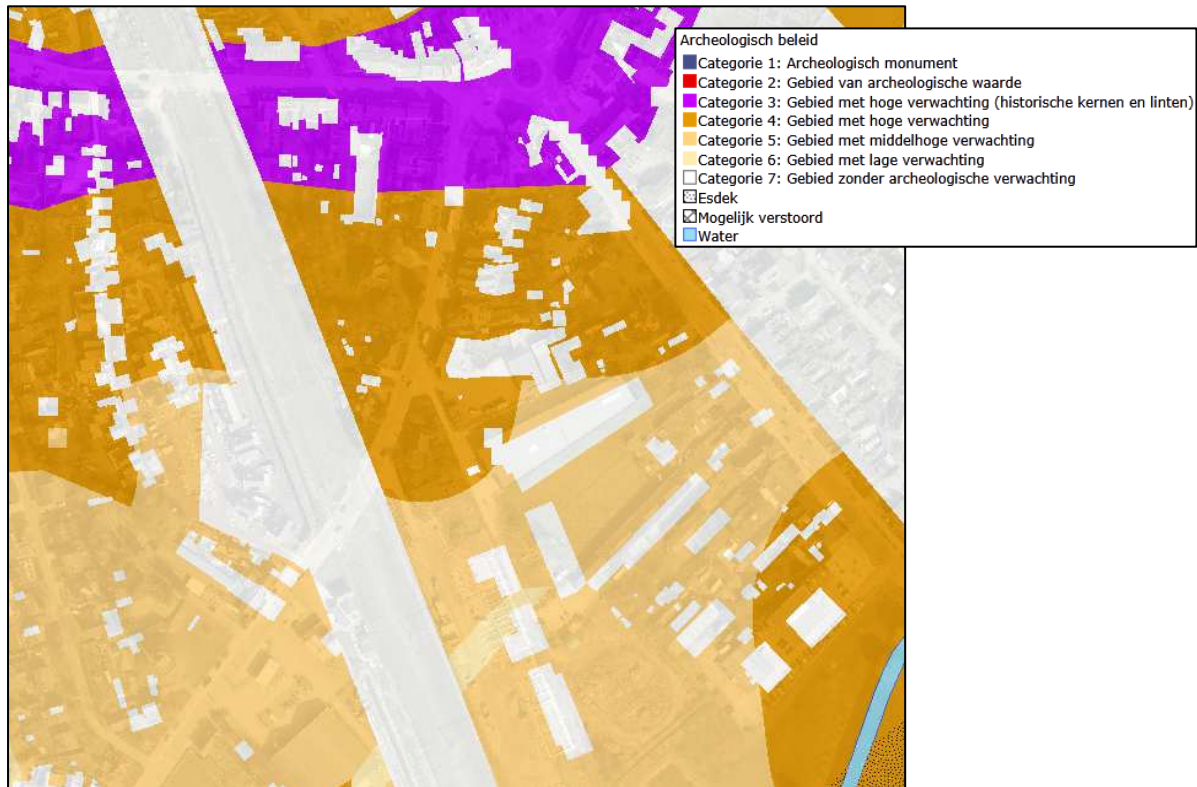
#### **4.3.1.1 Inleiding**

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

#### **4.3.1.2 Archeologiebeleid gemeente Heeze-Leende**

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening, SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart. De planlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge archeologische verwachting'.



Figuur 17: Uitsnede archeologische beleidskaart

Door Archeopro is een Inventariserend veldonderzoek bestaande uit een bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoeksrapport (Archeopro, rapportnummer 08-079-S, datum oktober 2008) zijn hierna integraal opgenomen.

*“Hoewel in de omgeving van Heeze ook vindplaatsen uit de prehistorie aanwezig zijn, moet volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel, in de omgeving van het plangebied rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten uit de Middeleeuwen. Het plangebied ligt in een beekdal en hierop uitkomende dalvormige laagten. Eerder door Archeopro en Synthesgra uitgevoerde onderzoeken hebben al aangetoond dat dit gebied in het verleden gedomineerd werd door veengroei. Door de aanwezige bestrating en begroeiing kon geen oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren toch zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied acht boring gezet met behulp van een guts en een megaboer.*

*Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat het plangebied is opgehoogd met puin en een zandpakket. Door de aanwezigheid van puin konden slechts drie boringen tot in de natuurlijke bodem worden doorgezet. In deze boringen is een dik veenpakket aangetroffen dat op een diepte van ongeveer twee meter beneden het huidige maaiveld overgaat in ongeoxideerd grijs zand. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt derhalve, dat net als voor de eerder al ten noordwesten en ten zuiden van het plangebied onderzochte terreinen, in het plangebied in het (verre) verleden condities heersten die ongeschikt waren voor bewoning. Resten van bewoning of begraving hoeven binnen het plangebied dan ook niet verwacht te worden. De afwezigheid van archeologische*

*indicatoren in de top van het zand en in het bovenliggende veen, geven aan dat binnen het plangebied waarschijnlijk geen resten aanwezig zijn van specifiek aan water gebonden activiteiten.*

*De hoge/middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden die volgens de IKAW voor het plangebied geldt, moet derhalve worden bijgesteld tot een lage kans. In verband met het volledig ontbreken van archeologische indicatoren binnen het plangebied zijn de KNA-onderdelen Waardestelling en Selectieadvies, in dit rapport niet nader uitgewerkt. Al met al geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.*

*In alle gevallen geldt dat indien toch archeologische materialen en/of sporen aan getroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Heeze-Leende, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder”.*

### **4.3.2 Cultuurhistorie**

In de omgeving van de planlocatie, ligt de beltkorenmolen, aan de Leenderweg. Deze molen heeft zowel ruimtelijk als functioneel gezien een bijzondere waarde. De inrichting van de molenbiotoop - de gehele omgeving van de molen, voor zover die van invloed is op het goed functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument - speelt hierbij een belangrijke rol.

In de eerste plaats moet de molenomgeving zo zijn ingericht dat de molen voldoende windtoevoer en -afvoer heeft. In de tweede plaats gaat het om de belevingswaarde van de molen. Dat houdt in dat een molen tegen de lucht moet afsteken en niet omringd moet zijn door bouwwerken die niet passen bij het monumentale karakter van de molen. Om voldoende windtoetreding te garanderen/de molen goed te laten functioneren is in het bestemmingsplan 'Kom Heeze' een vrijwaringszone opgenomen waarbinnen extra regels aan bebouwing en begroeiing worden gesteld. Kort samengevat is een bouwhoogte lager dan de circa 7 meter hoge 'belt', waarop de molen gebouwd is, in principe overal mogelijk. Bij een bouwhoogte hoger dan de 'belt' moet een bepaalde afstand tot de molen in acht worden genomen. Hoe hoger de bouwhoogte, hoe groter de afstand tot de molen. Uitgaande van de gangbare maten voor de bebouwing in de omgeving (gothoogte 6 m, nokhoogte 10 m) is voor de beschermingszone een straal van 300 meter aangehouden.

In de huidige situatie is aan de voorzijde van de planlocatie een maximum bouwhoogte van 9,5 meter toegestaan en is aan de achterzijde van de planlocatie een maximum bouwhoogte van 7 meter toegestaan. Deze bouwhoogten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De beoogde maatvoering van het bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op een afstand van 165 meter van de molen doet geen afbreuk aan de molen in de nabijheid van de planlocatie.

### **4.3.3 Conclusie**

Geen cultuurhistorische en archeologische waarden worden geschaad met de beoogde herontwikkeling. Nader onderzoek is niet vereist.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Op de planlocatie is sprake van herbestemming van een bedrijfslocatie van 'Gemengd' (kantoor) naar 'Bedrijf' (ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw). Het beoogde bedrijfsverzamelgebouw, voor 4 bedrijven met een categorie 1 en 2 en elk met een omvang van maximaal 400 m<sup>2</sup>, geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Bor artikel 2.2.a. In het kader van de voorbereiding van deze ruimtelijke onderbouwing is geconstateerd dat de planlocatie niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### 5.2 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van herontwikkeling van deze locatie zijn bodemonderzoeken op de planlocatie uitgevoerd. Tritium Advies heeft in 2008 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport (nummer 0801/020/ML, datum 29 april 2008) worden hierna integraal weergegeven.

*“Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd. De sterke verontreiniging met zink in het grondwater is in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet verdacht is. Formeel gezien is dit aanleiding tot een nader onderzoek. Na overleg met de gemeente Heeze-Leende blijkt dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig voorkomen in de regio en dat dit geen aanleiding vormt voor het weigeren van een bouwvergunning. Nader onderzoek ten behoeve van de afgifte van de bouwvergunning is derhalve niet noodzakelijk.*”



*De sterke verontreiniging met zware metalen in de grond is in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is. Gezien de hoogtes van de aangetroffen haltes is nader onderzoek hiernaar uitgevoerd. Uit het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat de aard en omvang van de verontreiniging met zware metalen afdoende is vastgesteld binnen de grenzen van het perceel. De sterke verontreiniging wordt aangetoond ter plaatse van de voormalige sloot in een sterk humeuze laag. Tijdens het nader onderzoek zijn er eveneens grondmonsters geanalyseerd van de sterk humeuze laag op het overige terrein en ter plaatse van het overige gedeelte van de gedempte sloot welke niet verontreinigd bleken te zijn. Er bestaat derhalve geen eenduidige samenhang tussen de gedempte sloot, de sterk humeuze laag en de aangetroffen gehalten.*

*Gezien de aard van de verontreinigingen in de omgeving (Oude Stationsstraat 19 en 23) en gezien het feit dat er geen samenhang is tussen de verontreiniging, de gedempte sloot en de humeuze laag, is het mogelijk dat zich meerdere soorten verontreinigingen op de locatie of in de directe omgeving bevinden. Mogelijk is de verontreiniging te relateren aan de ophoging van het gebied in het verleden. Het is onbekend wanneer de verontreiniging exact is ontstaan. De omvang van de sterke verontreiniging in de grond bedraagt circa 50 m<sup>3</sup>. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit de standaard risicobeoordeling blijkt dat bij het huidige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Bij het toekomstige gebruik van de locatie is eveneens geen sprake van onaanvaardbare risico's. Dit betekent dat voor zowel het huidige gebruik als het toekomstige gebruik geen saneringstijdstip vastgesteld hoeft te worden".*

Tussen de onderzoeksperiode en de huidige plannen voor het terrein is het gebruik van het terrein ongewijzigd gebleven en hebben de gronden braak gelegen. Niet aannemelijk is dat er hiermee veranderingen van de bodemkwaliteit opgetreden zijn ten opzichte van de eerder onderzochte periode. Derhalve geldt de conclusies dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar risico tevens voor de beoogde herontwikkeling.

## **5.3 Geluid**

### **5.3.1 Weg- en railverkeer**

Volgens Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (artikel 74 Wet geluidhinder). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. De ontwikkeling ziet op herontwikkeling van de planlocatie naar een bedrijfsverzamelgebouw. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. Dit betreft de geluidsgevoelige objecten ondergebracht in de categorieën: woningen, geluidsgevoelige terreinen of andere geluidsgevoelige gebouwen. Een bedrijfsverzamelgebouw van de beoogde omvang is niet geluidsgevoelig en hoeft niet onderzocht te worden op het aspect wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

### **5.3.2 Industrielawaai**

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Tritium Advies bv een akoestisch onderzoek Industrielawaai opgesteld. Het onderzoek omvat voor de toekomstige situatie de geluiduitstraling van

alle bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van de verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein. Tevens is de indirecte hinder beschouwd vanwege het verkeer van- en naar de inrichting. Het rapport d.d. 30 september 2014, met kenmerk 1408/003/JS-01 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

#### *“Conclusies*

- *De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn.*
- *Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L<sub>A</sub>,L<sub>T</sub>) kan worden gesteld dat ruim voldaan wordt aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij de onderhavige gebiedstypering. De ontwikkeling leidt ter plaatse van de beschouwde toetspunten niet tot een akoestisch ongunstige situatie.*
- *Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L<sub>Amax</sub>) kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de geluideis van 70 dB(A) etmaalwaarde. De ontwikkeling leidt ter plaatse van de beschouwde toetspunten niet tot een akoestisch ongunstige situatie.*
- *Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat ruim voldaan wordt aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde.*

*In het rapport zijn de geluidniveaus tijdens de RBS (Dagelijkse representatieve bedrijfssituatie) berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen na realisatie van de ontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.”*

## **5.4 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Plannen die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma

Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>.

Voor deze kleinere plannen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Het grote voordeel van de NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens hoeft te worden ingevoerd om te kunnen vaststellen of een plan NIBM is. Voor de planlocatie is een berekening gemaakt met de tool om te toetsen of de ontwikkeling In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Verkeersbewegingen op het perceel zullen in kleine aantallen plaatsvinden. Desondanks is in de rekentool een omvang van 100 verkeersbewegingen per dag opgenomen, waarbij tevens ook nog eens is opgenomen dat er daarbij sprake is van een aandeel van vrachtverkeer hierin van 50%. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling ook dan niet zou bijdragen aan een In Betekenende mate van verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,79
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 18: Tabel met worst-case scenario voor toevoeging van verkeersbewegingen

## 5.5 Externe veiligheid

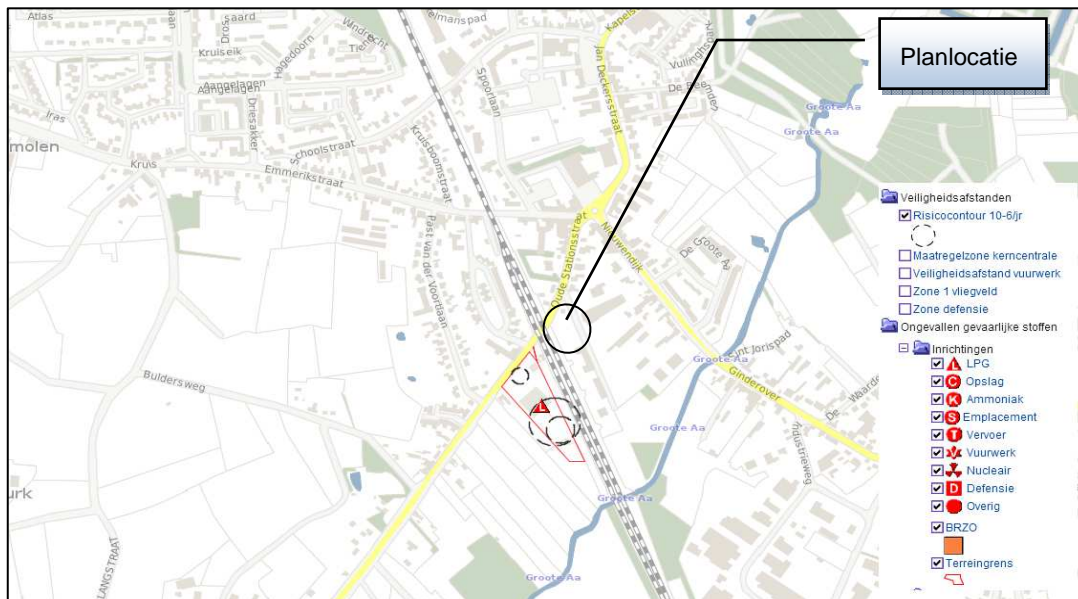
### 5.5.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

### 5.5.2 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de planlocatie gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Ten zuiden van de planlocatie is een LPG-vulpunt aan Leenderweg 5 gelegen. Wijziging van de bestemming ‘Gemengd’ naar de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw brengt geen wijzigingen in de risico’s externe veiligheid voor de planlocatie. De planlocatie is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicocontour van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie op de risicokaart externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 19: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de planlocatie is aangeduid

Op de planlocatie zullen 4 bedrijven met een bedrijfscategorie 1 en 2 worden gevestigd. Voor deze bedrijven geldt in het kader van de handreiking bedrijven en milieuzonering een maximale richtafstand van 10 meter binnen gemengd gebied. Geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen deze afstand. Geen gevaarlijke stoffen mogen worden opgeslagen die een verhoging van deze afstand van 10 meter met zich mee zouden brengen. Bedrijfsactiviteiten bevinden zich allen, met uitzondering van verkeer en parkeren, binnen gebouwen plaats.

### 5.5.3 Transport

#### 5.5.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bevindt zich het spoortracé Eindhoven-Weert. De planlocatie ligt op circa 60 meter afstand van dit spoortracé. Over dit tracé worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Door SAB is de externe veiligheid voor herontwikkeling van de planlocatie naar een kantoorbestemming ten opzichte van het spoor onderzocht (SAB, 23 oktober 2008, bijgewerkt 15 januari 2009). De conclusie uit dit onderzoek is hierna samengevat overgenomen:

*“Bij toetsing aan de tabellen uit het rapport volgt dat de inwonerdichtheden in Heeze nog onder de categorie ‘20 per hectare’ vallen. Dat betekent dat er zelfs bij meer dan 8.500 ketelwagens met LPG of 40.000 ketelwagens met andere gevaarlijke stoffen de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. De toevoeging van de voorgenomen kantoren heeft een zeer beperkte*

*invloed op de inwonersdichtheid in Heeze. Kantoren kennen immers een beperkte verblijftijd, waardoor er doorgaans 's nachts geen personen in de kantoren aanwezig zijn. Het risico op slachtoffers bij een calamiteit is het grootst in de nachtperiode. Het groepsrisico komt door het bouwplan dus zeker niet boven de oriënterende waarde.*

*Gezien de afstand van het bouwplan tot het spoor wordt wel geadviseerd om bij verdere uitwerking van het bouwplan stil te staan bij het bereik van alarmeringsvoorzieningen, bereikbaarheid van hulpdiensten, zelfredzaamheid van toekomstige bewoners (vluchtwegen) en beheersbaarheid van calamiteiten.”*

De beoogde herontwikkeling betreft een herontwikkeling van de bestemming 'Gemengd', voorheen een kantorenlocatie, naar de bestemming 'Bedrijf'. Op de locatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw met kleinschalige bedrijfsunits ontwikkeld. Deze bestemming is qua intensiteit minder of gelijk aan dan de voorheen aanwezige kantoorbestemming. De conclusies in het eerder genoemde rapport met betrekking tot het groepsrisico geldt eveneens voor de beoogde bedrijvenbestemming. Met het plan is aandacht besteed aan de bereikbaarheid van hulpdiensten. Het plan voorziet in een aparte toe- en afrit van en naar het terrein, waardoor het perceel altijd via twee zijden te bereiken is ten behoeve van hulpdiensten bij een calamiteit.

#### **5.5.3.2 Vervoer over de weg**

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De planlocatie is gelegen binnen de woonkern Heeze. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden liggen niet in de omgeving van de planlocatie.

#### **5.5.3.3 Vervoer over het water**

Op het grondgebied van de gemeente Heeze-Leende bevindt zich geen waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit aspect is dus niet van toepassing.

#### **5.5.3.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen**

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen.

## **5.6 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag

veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odour units per vierkante meter lucht (oue/m<sup>3</sup>). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

Op de locatie vindt een herbestemming van 'Gemengd' naar 'Bedrijf' plaats er worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegevoegd. Een functie kantoor wordt omgezet in een functie bedrijfsverzamelgebouw. Er zijn verder ook geen veehouderijen aanwezig in de omgeving van de planlocatie. Het is om die reden dan ook niet nodig een berekening te maken in het kader van Wet geurhinder en veehouderij.

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De planlocatie wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van bedrijven met een maximale bedrijfscategorie 2. Voor een bedrijfscategorie 2 geldt een maximaal te hanteren afstand van 30 meter. Indien een plan gelegen is binnen een gemengd gebied mag deze richtlijnafstand met één stap verkleind worden. De te hanteren richtlijnafstand bedraagt dan geen 30 meter maar 10 meter. De omgeving van de planlocatie is te kenschetsen als een gemengd gebied. Er is sprake van een overgangsgebied tussen een bedrijventerrein en het woonlint richting het centrum van Heeze. De planlocatie is gelegen tussen gemengde bestemmingen te weten 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Gemengd'. De dichtstbijzijnde gelegen woonbestemming is gelegen op afstand van circa 25 meter. Met de afstand van circa 25 meter van de dichtstbijzijnde gelegen woning tot de beoogde bedrijfsbestemming wordt voldaan aan de te hanteren richtlijn van 10 meter voor bedrijven en milieuzonering binnen een gemengd gebied.

In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een lijst van bedrijfsactiviteiten toegevoegd waaruit blijkt welke activiteiten zijn toegestaan binnen het op te richten bedrijfsverzamelgebouw. Ook is hierin verankerd dat deze activiteiten maximaal een categorie 2 activiteit mogen zijn.

## 5.8 Natuur- en ecologie

### 5.8.1 Flora en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Het plan voorziet in een functieverandering van een reeds onderzochte locatie. Voor de planlocatie is Staro een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek d.d. juli 2008 zijn hierna overgenomen.

*“In het onderzoeksgebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Met betrekking tot soorten van FFlijst 1: (mogelijk) voorkomende grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën komen voor op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.*

*Met betrekking tot soorten van FFlijst 2/3: mogelijk voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien de werkzaamheden echter worden uitgevoerd op de wijze zoals is beschreven in het rapport zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen. Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Het is echter niet duidelijk of vleermuizen de bebouwing benutten als verblijfplaats. Nader onderzoek dient dit uit te wijzen. Aan de hand van dit nadere onderzoek kan worden bepaald of mitigatie of compensatie aan de orde is.”*

Uit het rapport blijkt dat de volgende maatregelen plaats dienen te vinden:

#### *“Vogels*

*Indien broedende vogels aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden als verwijdering van de beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting vóór het broedseizoen voor vogels te verwijderen wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien zo gehandeld wordt dan treden er geen effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden buiten het broedseizoen worden geen nadelige effecten verwacht op vogels.*

#### *Vleermuizen*

*Ten aanzien van vleermuizen geldt dat er naar verwachting geen effecten optreden ten aanzien van mogelijk aanwezige foerageergebieden. Het is niet duidelijk of vleermuizen de bebouwing te benutten als verblijfsplaats. Vóór sloop van de bebouwing dient nader onderzoek de aan- of afwezigheid van vleermuizen vast te stellen. Naar aanleiding van dit nadere onderzoek kunnen mogelijk noodzakelijke mitigerende of compenserende maatregelen worden bepaald.”*

In de periode na uitvoering van het flora en fauna onderzoek tot heden is het gebruik van de planlocatie ongewijzigd gebleven. Hiermee kunnen de conclusies uit het flora en faunaonderzoek gebruikt worden ten behoeve van de huidige herontwikkeling.

## **5.8.2 Natura 2000**

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn

geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een herbestemming binnen een planlocatie van een kantorenlocatie naar een locatie voor een bedrijfsverzamelgebouw, binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling zal geen enkel nadelig effect hebben op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

## **5.9 Water**

### **5.9.1 Inleiding**

‘De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een ‘waterparagraaf’ in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven voor de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Voor de planlocatie is waterschap de Dommel de waterbeheerder.

### **5.9.2 Waterbeleid waterschap de Dommel**

#### **5.9.2.1 Inleiding**

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat waterschap De Dommel hanteert. Het beleid van het waterschap is verwoord in het waterbeheerplan, de Beleidsnota Stedelijk Water en de notitie Ontwikkelen met een duurzaam waterroofterm en/of het gemeentelijk waterplan.

#### **5.9.2.2 Waterbeheerplan III ‘Krachtig Water’**

##### **Inleiding**

Het Waterbeheerplan III is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema’s uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.



In het Waterbeheerplan zijn twee prioriteiten gesteld. Dit betreft het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden. Om wateroverlast te voorkomen is in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook een waterparagraaf opgenomen om te bezien hoe met water dient te worden omgegaan. Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

### **Droge voeten**

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

### **Voldoende water**

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

### **Natuurlijk water**

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

### **Schoon water**

Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

### **Schone waterbodem**

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen.

Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

### **Mooi water**

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

### **5.9.2.3 Beleidsnota Stedelijk Water**

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de Beleidsnota Stedelijk Water. De nota is primair bedoeld voor het waterschap zelf en vormt het toetsingskader van het deelbeleid dat eruit voortvloeit. Daartoe is in de nota de visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. In de visie wordt verwoord dat het waterschap streeft naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

### **5.9.2.4 Kadernota 'Stedelijk Water'**

De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

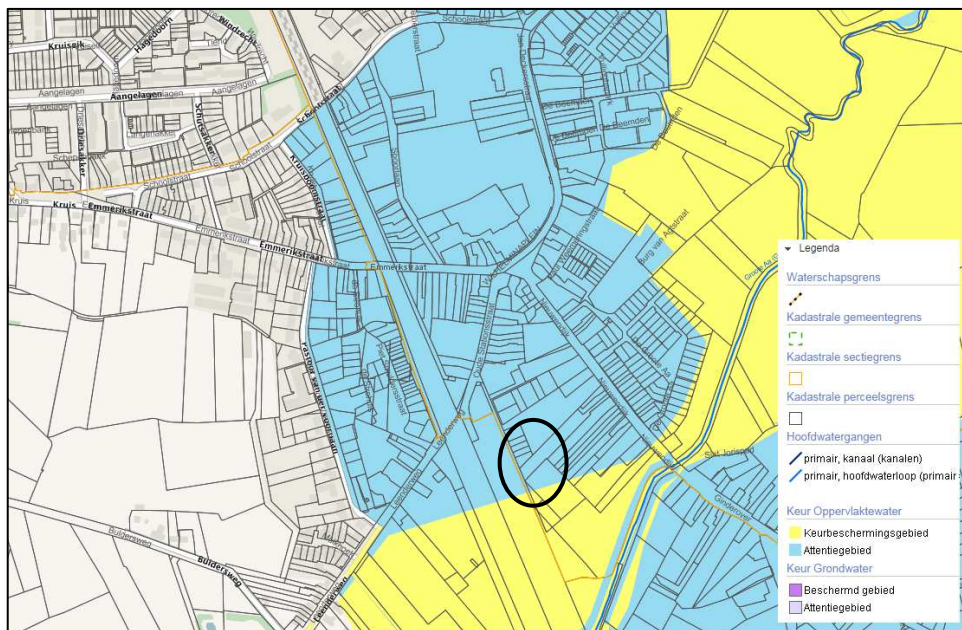
- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

### **5.9.2.5 Keur**

Voor waterhuishoudkundige ingrepen voor de planlocatie is de 'Keur Waterschap De Dommel 2013' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten

waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2013' aangewezen als gelegen in een attentiegebied. In de attentiegebieden mogen geen ingrepen plaats vinden die een negatief effect op de waterhuishouding van deze gebieden hebben. In navolgende paragraaf is het effect van het plan op de waterhuishouding beschreven. Het plan heeft geen negatief effect. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie op de keurkaart van Waterschap De Dommel.



Figuur 20: Aanduiding planlocatie op keurkaart van waterschap De Dommel

### 5.9.2.6 Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten. Het waterschap is bereid om -bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen- tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor een ruimtelijk plan.

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

### 5.9.2.7 Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen). Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken. Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-) technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

### 5.9.2.8 Beleidsnotitie ‘Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk’

De beleidsnotitie ‘Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk’ geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm ‘hydrologisch neutraal bouwen’. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm ‘hydrologisch neutraal bouwen’ is in de beleidsnotitie ‘Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk’ vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

## 5.9.3 Waterparagraaf

### 5.9.3.1 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 23 meter boven NAP. De locatie is thans in de huidige situatie bebouwd met een woning en opstallen hierbij. Het aantal m<sup>2</sup> verhard oppervlak bedraagt naar schatting circa 250 m<sup>2</sup>.

Door Tritium Advies is d.d. 29 april 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat: *“De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit een slecht doorlatende deklaag van circa 24 meter diepte, die is samengesteld uit matig fijn tot zeer fijn zand, afgewisseld met kleilaagjes. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 48 meter. Het eerste watervoerende pakket is samengesteld uit matig grof tot uiterst grof zand, afgewisseld met matig fijn tot zeer fijn zand. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt 21,7 meter boven NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is noordelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens noordelijk”.*

Uit onderzoek naar de grondwaterstand direct ten noordoosten van het plangebied (uitgevoerd d.d. januari 2006) is gebleken dat het grondwater zich ten tijde van deze bemonstering bevond op een hoogte van 1,15-1,45 m-mv

In de directe omgeving van de planlocatie is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig. Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. Over grondwateronttrekking in de omgeving van de planlocatie zijn geen gegevens bekend.

### 5.9.3.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

Op de planlocatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw opgericht met daarbij ruimte voor ontsluiten en parkeren. Het verzamelgebouw wordt opgericht binnen een bouwvlak van 850 m<sup>2</sup>. Daarnaast heeft het resterende gedeelte van de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 614 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte wordt met name benut voor parkeren en ontsluiten. Het verhard oppervlak zal toenemen met circa 1.214 m<sup>2</sup>.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10+10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 1,67 l/s/h. Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor toename van het verhard oppervlakte voor het bedrijfsverzamelgebouw en de bijbehorende verharding in een T=10+10% situatie 48 m<sup>3</sup> bedraagt. In een situatie T=100+10% mag de ontwikkeling geen overlast voor derden veroorzaken. In een T=100+10% situatie bedraagt de maatgevende berging 18 m<sup>3</sup> extra. De HNO-tool berekening is als bijlage bij deze bestemmingsplanverbeelding gevoegd.

### 5.9.3.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

In de beoogde situatie zal het schone hemelwater dat valt op het dak van het bedrijfsverzamelgebouw via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar een ondergrondse infiltratievoorziening. Ook het hemelwater dat afvloeit van de verhardingen wordt naar deze ondergrondse infiltratievoorziening geleid. De ondergrondse infiltratievoorziening kan bestaan uit bijvoorbeeld een grindkoffer, een ondergrondse bergingskelder of waterkratten. Bij de in de vorige paragraaf berekende te realiseren berging van T=10+10% dient de voorziening een inhoud te hebben van 53,3 m<sup>3</sup>, bij een hoogte van 0,9 meter. Bij deze hoogte wordt de infiltratievoorziening, rekening houdend met een waking, boven de GHG gerealiseerd.

De infiltratievoorziening dient echter zodanig te worden gedimensioneerd dat er tevens een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval (T=100) kan plaatsvinden. Derhalve zal het de inhoud van de infiltratievoorziening een inhoud dienen te hebben van 66 m<sup>3</sup>. De omvang van deze voorziening is bij een diepte van 0,9 meter, tenminste 73,3 m<sup>2</sup>. Tevens wordt een noodvoorziening richting de openbare weg aangelegd middels kolken die aansluiten op het gemengd riool, die ervoor zorgen dat overtollig water (in het geval van bijvoorbeeld slecht functioneren van de voorziening) geen overlast veroorzaakt op het perceel.

Een mogelijkheid is om een gedeelte van de te realiseren bestrating voor het ontsluiten en het parkeren te realiseren als waterdoorlatende bestrating. Hiermee wordt de benodigde ondergrondse infiltratievoorziening kleiner. Te allen tijde moet rekening gehouden worden met een berging van het hemelwater dat valt op daken en verhardingen voor zowel de situatie T=10+10% als T+100+10% voor het gehele verhard oppervlak.

#### **5.9.3.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie**

Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Hierop is de woning aan Oude Stationsstraat 25 reeds aangesloten.

#### **5.9.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de aansluiting op het riool. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

## **6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Heeze-Leende zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Door de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Heeze-Leende waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

### **6.2 Economische gevolgen van het plan**

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het plan optreedt.





Staat van bedrijfsactiviteiten, milieucategorie 1 en 2

SBI	VOLG -NR	OMSCHRIJVING	CAT.
01		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	3	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, bedrijfsoppervlak <=500 m <sup>2</sup>	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade en suikerwerk:	
1584	3	- Cacao en chocoladefabrieken vervaardigen chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1593 t/m 1595		Vervaardigen van wijn, cider e.d.	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALKO EN GIPSPRODUCTEN	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
28		VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	Constructiewerkplaats in een gesloten gebouw met een p.o. < 200 m <sup>2</sup>	2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken, in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
36		Vervaardiging van keukenmeubels	2
362		Fabricage van munten, sierraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3361.1		Sociale werkvoorziening	2
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2

45	0	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45		Bouwbedrijf bedrijfsoppervlak in pandig maximaal 400 m <sup>2</sup> , geen buitenopslag	2
45		Aannemersbedrijf met in pandige werkplaats, maximaal 400 m <sup>2</sup>	2
45		Installatiebedrijf met in pandige werkplaats, maximaal 400 m <sup>2</sup>	2
45		Loodgieters- en fitterswerk; installatie van sanitair en van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur	2
45		Loodgieters- en fitterswerk, installatie van sanitair	2
45		Stukadoor	2
45		Schilderen en glaszetten	2
45		Dakdekken en bouwen van dakconstructies b.o. <1000 m <sup>2</sup>	2
50		<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502,503		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	2
51		<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122		Groothandel in bloemen en planten	2
5134		Groothandel in dranken	2
5135		Groothandel in tabaksproducten	2
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5317		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	1	Groothandel in vuurwerk en munitie, consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	5	Groothandel in vuurwerk en munitie, munitie	2
5153.4	4	Groothandel in hout- en bouwmaterialen, zand en grind	2
5153.4	6	Groothandel in hout- en bouwmaterialen, algemeen b.o. <=200 m <sup>2</sup>	2
5154	2	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, algemeen b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	2
5126		Groothandel in overige intermediaire goederen	2
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	2
52		<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN</b>	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. Auto's en motorfietsen), geen detailhandel	2
5020.4	B	Autobeklederingen	1
60	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022		Taxibedrijven	2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
64	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641		Post- en koeriersdiensten	2
71	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINE, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711		Personenautoverhuur	2
714		Verhuurbedrijf voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	B	Datacentra	2
73	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst	1

		Administratiekantoor	1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9303	O	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- Uitvaartcentra	1





**Akoestisch onderzoek  
industrielawaai  
Oude Stationsstraat 25  
Heeze**



**ADVISEURS  
IN BOUWEN,  
MILIEU &  
VEILIGHEID**



## Akoestisch onderzoek industrielawaai

**in opdracht van**  
De heer A.A.C. van Rooy  
Heezenbosch 21  
5591 TA Heeze

**betreffende de locatie**  
Oude Stationsstraat 25  
Heeze

**documentkenmerk**  
1408/003/JS-01

**versie**  
1

**vestiging, datum**  
Neer, 30 september 2014

Opgesteld:

ir. J. Smeets  
Projectleider geluid & bouwfysica

Gecontroleerd door:

ir. M. van der Donk  
Senior projectleider geluid & bouwfysica

### Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

#### TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35  
5674 TE Nuenen  
T. 040.29 51 951

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

#### TRITIUM PRINSENBEEK »

Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenseek  
T. 076.54 29 564

I. [www.tritiumadvies.nl](http://www.tritiumadvies.nl)

#### TRITIUM NEER »

Steeg 27  
6086 EJ Neer  
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

#### TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509  
4241 WH Arkel  
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645  
Tritium Advies drukt af op  
cradle to cradle papier



# Inhoudsopgave

	pagina	
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Opzet van het onderzoek</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Situatie ter plaatse en randvoorwaarden</b>	<b>3</b>
3.1	Situatie ter plaatse	3
3.2	Bedrijfsactiviteiten	3
3.3	Geluidseisen van de gemeente Heeze-Leende	4
<b>4</b>	<b>Metingen en berekeningen</b>	<b>6</b>
4.1	Meet- en berekeningsmethodiek	6
4.2	Bronbeschrijving	6
4.2.1	Stationaire bronnen	6
4.2.2	Mobiele bronnen	6
4.3	Objecten	7
4.4	Ligging van de beoordelingspunten	7
<b>5</b>	<b>Resultaten</b>	<b>9</b>
5.1	Vanwege de inrichting	9
5.2	Toepassing van het BBT-principe	9
5.3	Vanwege het verkeer van en naar de inrichting	9
<b>6</b>	<b>Samenvatting en conclusies</b>	<b>10</b>

## Bijlagen

1	Topografische kaart
2	Situatieschets en tekeningen van de inrichting
3	Grafisch overzicht van het akoestisch model
4	Akoestisch model
4A	Berekening bronvermogens
4B	Invoergegevens akoestisch model
4C	Resultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveau
4D	Resultaten maximale niveaus
5	Indirecte hinder

# 1 Inleiding

In opdracht van de heer A.A.C. van Rooy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden binnen diens geprojecteerde inrichting, gelegen aan de Oude Stationsstraat 25 te Heeze.

Op de locatie wordt de aanwezige woning geamoveerd en is een bedrijfsverzamelgebouw geprojecteerd met 4 aparte units c.q. bedrijven. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Er dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De totale geluiduitstraling is bepaald ten gevolge van de geluidrelevante activiteiten op het inrichtingsterrein. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd. Aan de hand hiervan is bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen van derden en dus van een goede ruimtelijke ordening.

Het geluidonderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999.



## 2 Opzet van het onderzoek

In onderhavig onderzoek is de toekomstige akoestische situatie beoordeeld na de voorgenomen ontwikkeling. Daartoe omvat het onderzoek de geluiduitstraling van alle bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van de relevante verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein in de toekomstige situatie. Bovendien is de indirecte hinder beschouwd vanwege het verkeer van en naar de inrichting. Dit is beoordeeld volgens de Circulaire Indirecte Geluidhinder d.d. 29 februari 1996.

Bezien is of de voorgenomen ontwikkeling een nadelige invloed heeft op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van derden rond de projectlocatie en of er dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is hierbij aansluiting gezocht bij de geluideisen uit het Activiteitenbesluit en de richtlijnen uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Er heeft een inventarisatie van geluidbronnen plaatsgevonden in de toekomstige situatie. Hierbij is gebruik gemaakt van:

- de informatie die werd verstrekt door de opdrachtgever en Crijns Rentmeesters. Deze informatie betreft met name de indeling van de inrichting en de aantallen en tijdstippen van de verkeersbewegingen en de bedrijfstijden;
- archiefgegevens en kentallen.

Voor het verwerken van deze gegevens en het berekenen van de immissieniveaus is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu, ontwikkeld door DGMR.

De immissieniveaus zijn bepaald op de meest relevante beoordelingsposities, zijnde de toetspunten gelegen (op de gevels van woningen van derden) in de directe omgeving van de inrichting.

## 3 Situatie ter plaatse en randvoorwaarden

### 3.1 Situatie ter plaatse

In bijlage 1 is een topografische kaart opgenomen met de locatie van de inrichting en haar omgeving omcirkeld.

De inrichting is gelegen op een kleinschalig industrieterrein rond het spoor aan de zuidrand van de kern Heeze, gemeente Heeze-Leende. In onderstaande luchtfoto en straataanzicht zijn de inrichting en haar omgeving weergegeven. De aanwezige woning wordt geamoveerd.



Figuur 3.1: Luchtfoto van de omgeving

In bijlage 2 is de verbeelding en een massastudie opgenomen met hierin de locatie van de inrichting en de situering van de dichtstbijzijnde woonbebouwing.

### 3.2 Bedrijfsactiviteiten

De onderhavige inrichting betreft een bedrijfsverzamelgebouw met maximaal 4 units/bedrijven. Hieronder is de representatieve bedrijfssituatie nader beschouwd.

#### Dagelijkse representatieve bedrijfssituatie (RBS)

Voor de bedrijfstijden binnen de diverse bedrijven is worst-case uitgegaan van 1 uur in de nachtperiode, 10 uur in de dagperiode en 2 uur in de avondperiode. Op reguliere dag-basis wordt de geluidproductie van het bedrijf bepaald door:

- aan en afrijden van vrachtwagens (1 per unit per dag), bestelwagens (3 per unit per dag) en personenauto's (5 per unit per dag, verdeeld over dag-, avond- en nachtperiode);
- gebruik van een elektrische heftruck buiten (2 uur totaal in de dagperiode);
- uitstralende overheaddeur;
- afzuigingen van de werkplaatsen;
- airco van de kantoorruimten.

De volgende activiteiten zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek:

- overige uitstralende geveldelen daar deze niet maatgevend zijn;
- stemgeluid, daar dit niet maatgevend is.

### 3.3 Geluideisen van de gemeente Heeze-Leende

Naar alle waarschijnlijkheid zullen de bedrijven die intrek nemen in het bedrijfsverzamelgebouw vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor de geluideisen van de gemeente Heeze-Leende is daarom in het onderhavige onderzoek uitgegaan van de normstelling uit het Activiteitenbesluit, waaronder de bedrijven met een meldingsplicht zullen ressorteren. Deze eisen zijn als volgt (niet relevante onderdelen zijn weggelaten):

#### Artikel 2.17

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) en het maximale geluidniveau ( $L_{A,max}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- de niveaus op de in tabel 3.1 genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in tabel 3.1 aangegeven waarden

**Tabel 3.1: Geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit**

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- de in de periode tussen 07.00 uur en 19.00 uur in tabel 3.1 opgenomen maximale geluidniveaus ( $L_{A,max}$ ) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
- de in tabel 3.1 aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;
- de in tabel 3.1 aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
- de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen gelden in geluidgevoelige ruimten en verblijfsruimten;
- de in tabel 3.1 aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezondeer industrieterrein.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient bij de beoordeling waar nodig gebruik gemaakt te worden van de geluidvoorschriften uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998).

De omgeving van de onderhavige inrichting wordt gekwalificeerd als "Woonwijk in de stad" (tabel 4 uit voornoemde handreiking) met grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde, overeenkomend met 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Deze typering komt overeen met de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het achtergrondniveau ter plaatse is niet bepaald, maar geeft mogelijk aanleiding tot het hanteren van een hogere grenswaarde.

**Indirecte hinder**

Conform de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' geldt voor de indirecte hinder ten gevolge van het aan- en afrijdend verkeer een beperking van de reikwijdte tot die afstand waarbinnen de herkomst van het verkeer in alle redelijkheid kan worden teruggevoerd op de aanwezigheid van de inrichting. Met name in de directe omgeving geeft afremmend en optrekkend verkeer een duidelijke afwijking van het normale verkeersbeeld.

Als toetsingskader voor het beoordelen van de geluidbelasting van woningen vanwege het wegverkeer van en naar de inrichting geldt de Circulaire Indirecte Geluidhinder d.d. 29 februari 1996. De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder bedraagt conform de circulaire 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. De maximale grenswaarde bedraagt 65 dB(A). Hierbij mag geen aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder worden toegepast.

## 4 Metingen en berekeningen

### 4.1 Meet- en berekeningsmethodiek

Ter bepaling van de geluiduitstraling van de geluidrelevante activiteiten is gebruik gemaakt van in het verleden elders uitgevoerde metingen. De uitgevoerde metingen hebben plaatsgevonden binnen het meteoraam, zoals omschreven in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999.

De berekeningen van de geluidemissie van het bedrijf zijn uitgevoerd conform de voorschriften van methode II in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, uitgave 1999.

### 4.2 Bronbeschrijving

Bij geluidbronnen wordt onderscheid gemaakt tussen stationaire bronnen en mobiele geluidbronnen, behorende bij de transportbewegingen op het inrichtingsterrein. In bijlage 3 zijn de locaties van de stationaire en mobiele bronnen in het akoestisch model grafisch weergegeven. In bijlage 4A zijn de bronvermogens van de gebruikte geluidbronnen berekend en/of weergegeven. In bijlage 4B wordt een overzicht gegeven van de invoergegevens van alle geluidbronnen, die een relevante bijdrage leveren aan de emissieniveaus. In de navolgende paragrafen worden alle gebruikte stationaire en mobiele bronnen besproken welke in de RBS actief zijn.

#### 4.2.1 Stationaire bronnen

##### **RBS**

*Afstralende dak- en geveldelen: bron b 15 - b 18*

De gebouwen worden zodanig goed geïsoleerd dat hiervan geen geluidrelevante uitstraling naar de omgeving kan plaatsvinden, behalve van eventueel te plaatsen overheaddeuren. Er is van uitgegaan dat de vier units elk een overheaddeur hebben. Het bronvermogen is uitgaande van een worst-case geluidbinnenniveau van 80 dB(A), een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> en een R<sub>A</sub>-waarde van 17 dB(A) bepaald op 71 dB(A). De bedrijfstijden zijn maximaal 10 uur in de dagperiode, 2 uur in de avondperiode en 1 uur in de nachtperiode. Piekniveaus kunnen op basis van ervaring gesteld worden op maximaal 10 dB bovenop het bronvermogen. De overheaddeuren dienen tijdens de werkzaamheden gesloten te zijn. (?)

*Afzuiging werkplaats: bron b 05 - b 08*

Op het dak is per unit een afzuiging van de werkplaats geprognostiseerd. Het bronvermogen is bij vergelijkbare projecten bepaald op 70 dB(A). De afzuigingen kennen een bedrijfsduur van maximaal 10 uur in de dagperiode, 2 uur in de avondperiode en 1 uur in de nachtperiode. Piekgeluiden zijn niet relevant.

*Airco kantoor: bron b 01 - b 04*

Op het dak is per unit een airco meegenomen. Het bronvermogen is bij vergelijkbare projecten bepaald op 69 dB(A). De airco's kennen een bedrijfsduur van maximaal 10 uur in de dagperiode, 2 uur in de avondperiode en 1 uur in de nachtperiode. Piekgeluiden zijn niet relevant.

#### 4.2.2 Mobiele bronnen

In tabel 4.1 staat een overzicht van de vervoersbewegingen op het inrichtingsterrein in de RBS.

*Aan/afvoer vrachtwagens*

Voor het bronvermogen van een weggrijdende vrachtwagen is L<sub>w</sub> = 103 dB(A) representatief aangezien de

snelheid maximaal 10 km/uur zal kunnen bedragen. Maximale geluidniveaus als gevolg van handling van goederen en dichtslaan van portieren of het ontluchten van remmen zijn bij vergelijkbare projecten vastgesteld op een piekbronvermogen 108 dB(A).

#### *Aan/afvoer bestelauto's*

Voor het bronvermogen van een weggrijdende bestelauto is  $L_w = 92$  dB(A) representatief. Piekverhogingen zijn met name afkomstig van het dichtschuiven van portieren. Bij vergelijkbare projecten zijn deze piekniveaus vastgesteld op een verhoging van 6 dB op het bronvermogen.

#### *Aan/afvoer personenauto's*

Voor het bronvermogen van een weggrijdende personenauto is  $L_w = 91$  dB(A) representatief. Piekverhogingen zijn met name afkomstig van het dichtslaan van portieren. Bij vergelijkbare projecten zijn deze piekniveaus vastgesteld op een verhoging van 6 dB op het bronvermogen.

#### *Heftruck buiten: bron b 10 - b 12*

Het betreft hier een elektrisch aangedreven heftruck. Voor de heftruckbewegingen is een bronvermogen van  $L_w = 88$  dB(A) representatief. De bedrijfsduur (voor alle bedrijven in het gebouw tezamen) van 2 uur in de dagperiode is verdeeld over 3 puntbronnen. Piekverhogingen, als gevolg van handling en laad/losbewegingen kunnen gesteld worden op een piekverhoging van 22 dB op het toegepaste bronvermogen.

**Tabel 4.1: Voertuigbewegingen op het inrichtingsterrein**

vervoersbeweging in de RBS	bronnummer	bronvermogens		aantal aan- en afvoer voertuigen		
		$L_w$	$L_{w,max}$	dag	avond	nacht
<i>vrachtwagens</i>						
tezamen voor de 4 units	mb 01	103	108	4	-	-
<i>bestelauto's</i>						
tezamen voor de 4 units	mb 02	92	98	12	-	-
<i>personenauto's</i>						
tezamen voor de 4 units	mb 03	91	97	12	4	4

## 4.3 Objecten

In bijlage 3 zijn de objecten grafisch weergegeven. In bijlage 4B zijn de bijbehorende invoergegevens weergegeven.

Voor de onmiddellijke omgeving van de inrichting is gebruik gemaakt van een akoestisch model in Geomilieu, versie 2.6o. Alle relevante gebouwen zijn als rechthoekige of polygone objecten ingevoerd met een hoogte ten opzichte van het maaiveld. Voor de gebouwen geldt een profielcorrectie van 0 dB (geen correctie) en een reflectiefactor van 0,8.

De onmiddellijke omgeving van de inrichting is als half hard (bodemfactor 0,5) in rekening gebracht, met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden, waarvoor een bodemfactor 0,0 of 1,0 (akoestisch hard of zacht) gehanteerd is.

## 4.4 Ligging van de beoordelingspunten

In bijlage 3 is de ligging van de beoordelingspunten weergegeven. In bijlage 4B zijn de invoergegevens hiervan weergegeven. De relevante beoordelingspunten zijn gelegen op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen van derden rondom de inrichting aan de Leenderweg en de Oude Stationsstraat.

De immissieniveaus op de gevels van woningen van derden zijn bepaald op een standaardhoogte van 1,5 meter boven maaiveld gedurende de dagperiode en 5 meter boven maaiveld voor de avond- en nachtperiode. Voor alle punten is gerekend exclusief gevelreflectie (invalend geluidniveau).

## 5 Resultaten

### 5.1 Vanwege de inrichting

Teneinde voldoende inzicht te verkrijgen in de aangevraagde situatie is de rekensituatie in de RBS nader beschouwd. In bijlage 4C en 4D zijn respectievelijk de rekenresultaten opgenomen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ).

De maximale geluidniveaus ( $L_{Amax}$ ) zijn bepaald met Geomilieu (hoogste waarde voor invallend geluid  $L_i$  inclusief een piekverhoging zoals omschreven in hoofdstuk 4 verminderd met de  $C_m$  correctiefactor). In tabel 5.1 zijn de rekenresultaten samengevat.

**Tabel 5.1: Rekenresultaten**

punt	geluidniveaus [dB(A)]					
	dagperiode (1,5 m)		avondperiode (5,0 m)		nachtperiode (5,0 m)	
	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$	$L_{Ar,LT}$	$L_{Amax}$
<b>RBS (bijlagen 4C en 4D)</b>						
<i>woningen van derden</i>						
t 01. Oude Stationsstraat 24	40	69	35	60	30	60
t 02. Oude Stationsstraat 22	38	66	34	56	28	56
t 03. Oude Stationsstraat 19	35	62	33	53	27	53
t 04. Leenderweg 1	38	65	35	56	29	56

### 5.2 Toepassing van het BBT-principe

Het bevoegd gezag dient bij het beoordelen van de akoestische situatie na te gaan of de aangevraagde (geluid)situatie voldoet aan het BBT-principe.

Aangezien de geluidemissie van de bij de inrichting aanwezige geluidbronnen, met name de personen-, bestel- en vrachtauto's van derden, is gebaseerd op de huidige stand der techniek, kan worden gesteld dat het redelijkerwijs niet mogelijk is de geluiduitstraling van deze bronnen verder te verminderen. Rekening houdend met de logistiek binnen de grenzen van het terrein is het evenmin mogelijk om middels het kiezen van een andere rijroute en geluidafscherming de geluidafstraling naar de omgeving te verminderen.

De overige bronnen zijn bronnen welke voldoen aan de BBT. Er is gezien de geringe geluidbelasting ook geen reden om verdergaande maatregelen te eisen.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beschouwde situatie derhalve voldoet aan het BBT-principe.

### 5.3 Vanwege het verkeer van en naar de inrichting

Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat alle voertuigbewegingen plaats vinden via de Oude Stationsstraat en van en naar de Leenderweg gaan. Voor de snelheid is, gezien de afstand van de uitrit tot de maatgevende woning, 35 km/uur aangehouden. In bijlage 5 is middels een berekening aangetoond dat in de beschouwde bedrijfssituaties wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.



## 6 Samenvatting en conclusies

In opdracht van de heer Van Rooy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten, werkzaamheden en relevante verkeersbewegingen binnen diens geprojecteerde inrichting, gelegen aan de Oude Stationsstraat 25 te Heeze.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de bestemmingsplanwijziging, nodig voor de oprichting van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw.

De geluidemissie als gevolg van de RBS en als gevolg van indirecte hinder is beoordeeld aan de opgestelde geluideisen. Aan de hand hiervan is bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen van derden en een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) kan worden gesteld dat ruim voldaan wordt aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij de onderhavige gebiedstypering. De ontwikkeling leidt ter plaatse van de beschouwde toetspunten niet tot een akoestisch ongunstige situatie.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus ( $L_{Amax}$ ) kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de geluideis van 70 dB(A) etmaalwaarde. De ontwikkeling leidt ter plaatse van de beschouwde toetspunten niet tot een akoestisch ongunstige situatie.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat ruim voldaan wordt aan de geluideis van 50 dB(A) etmaalwaarde.

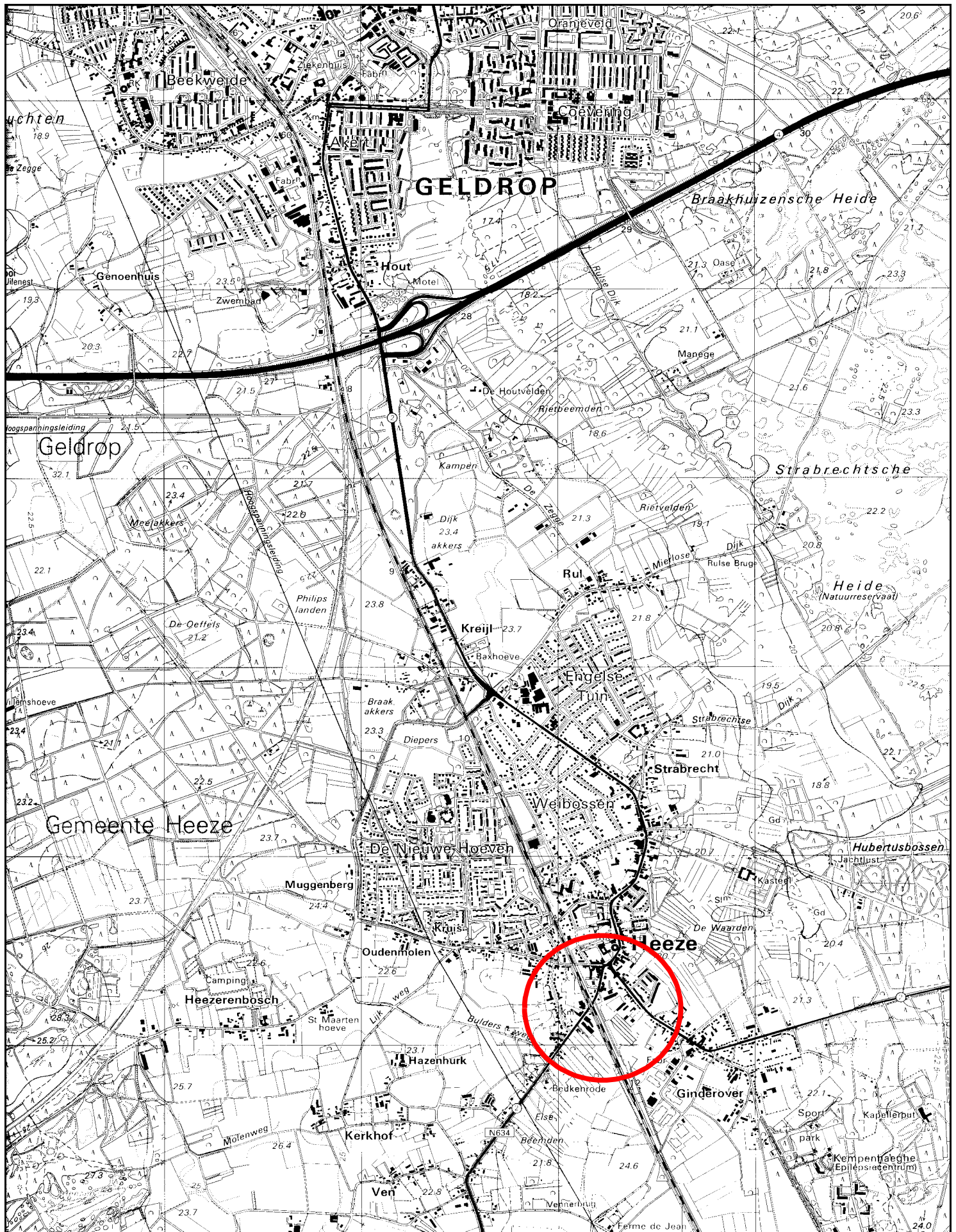
In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de RBS berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen na realisatie van de ontwikkeling een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

**BIJLAGE 1:**



Topografische kaart van Noord-Brabant/oost, kaartblad 51G, Geldrop.  
Uitgave 1998, Topografische Dienst te Emmen.  
Schaal 1:25000  
De onderzoekslocatie is omcirkeld.

**Bijlage 1**

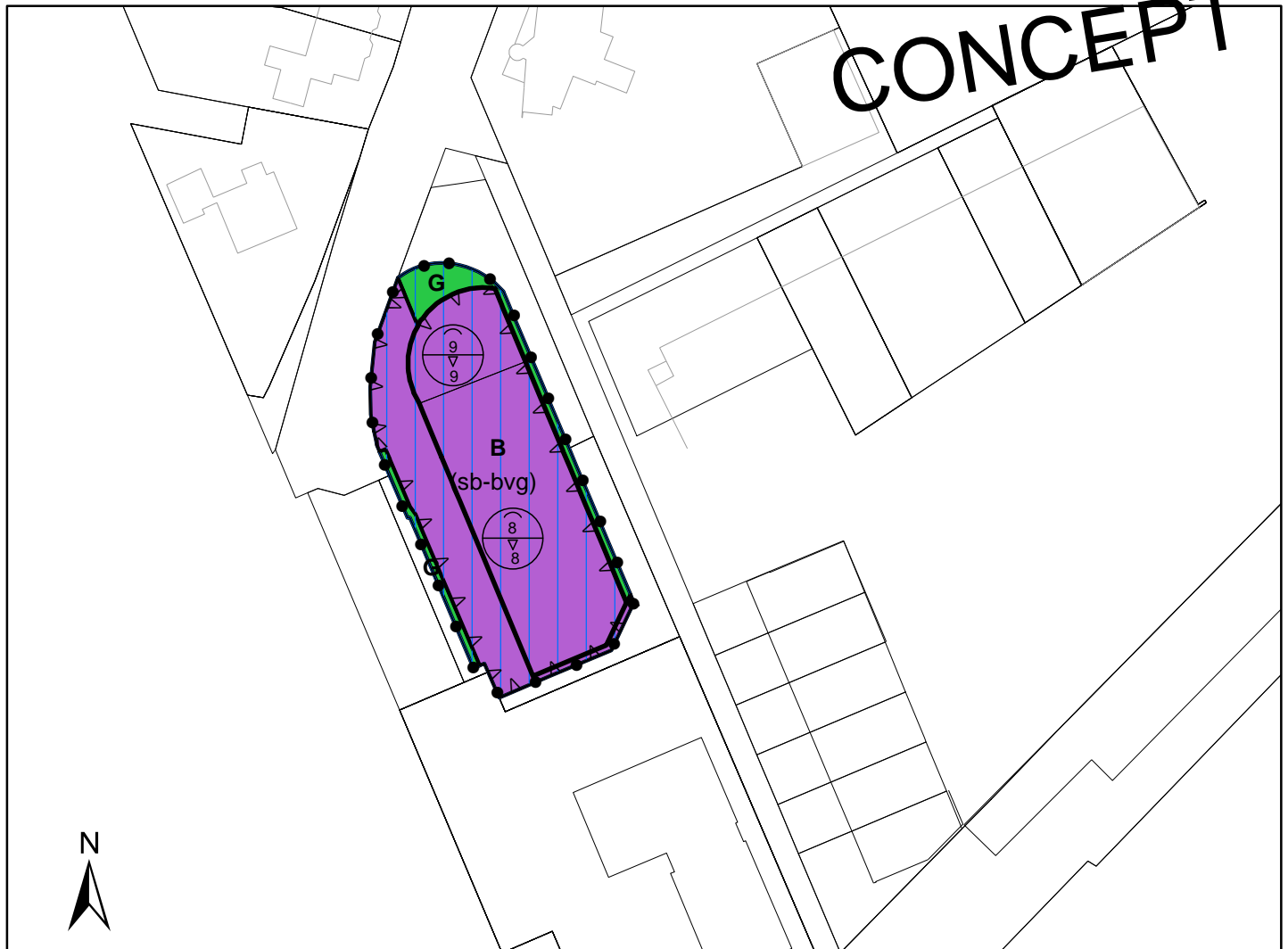


**BIJLAGE 2:**

# OUDE STATIONSSTAAT 25 HEEZE

Verbeelding bij ruimtelijke onderbouwing

# CONCEPT



## LEGENDA

### PLANGEBIED



### BESTEMMINGEN

**B** Bedrijf

**G** Groen

### AANDUIDINGEN

vrijwaringszone - molenbiiotoop

specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Bouwvlak

Maximum goot- en nokhoogte

0 20 40 80 Meters A4  
1:1.000

Ondergrond: GBKN gemeente Heeze-Leende

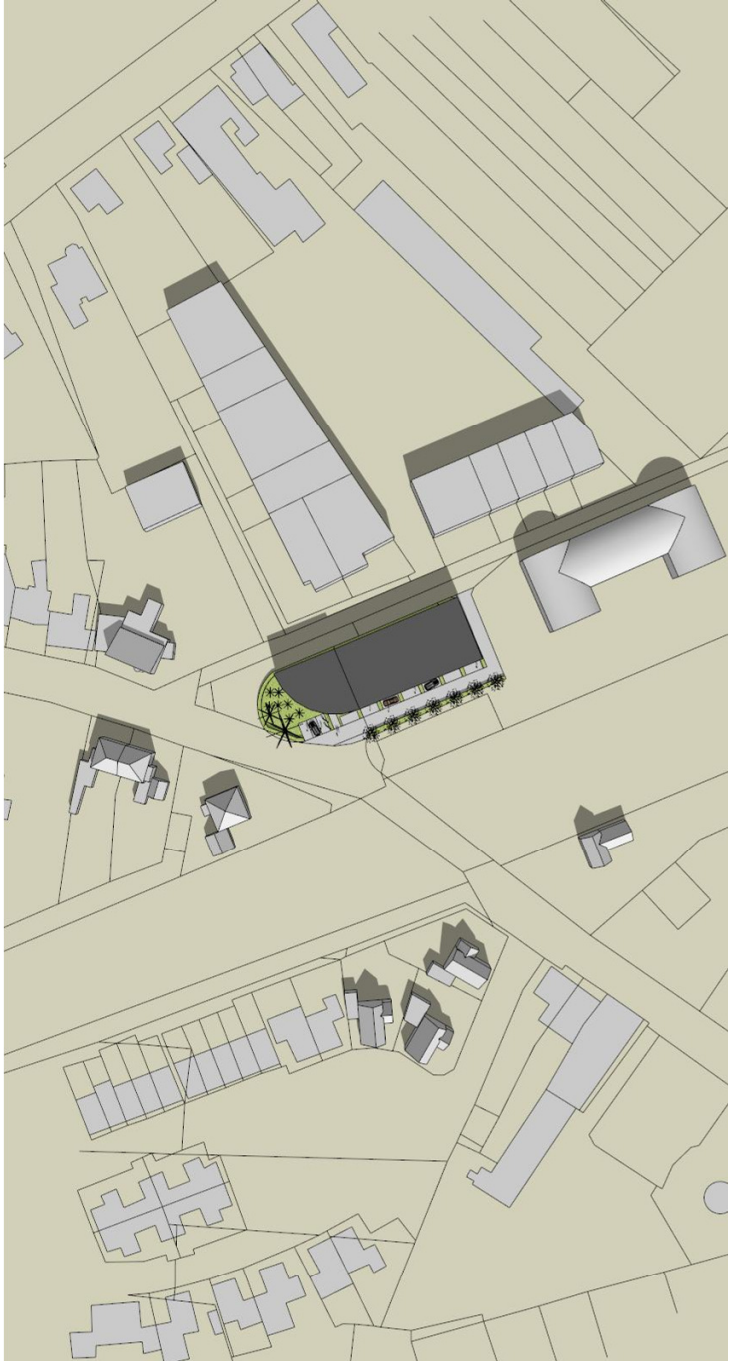
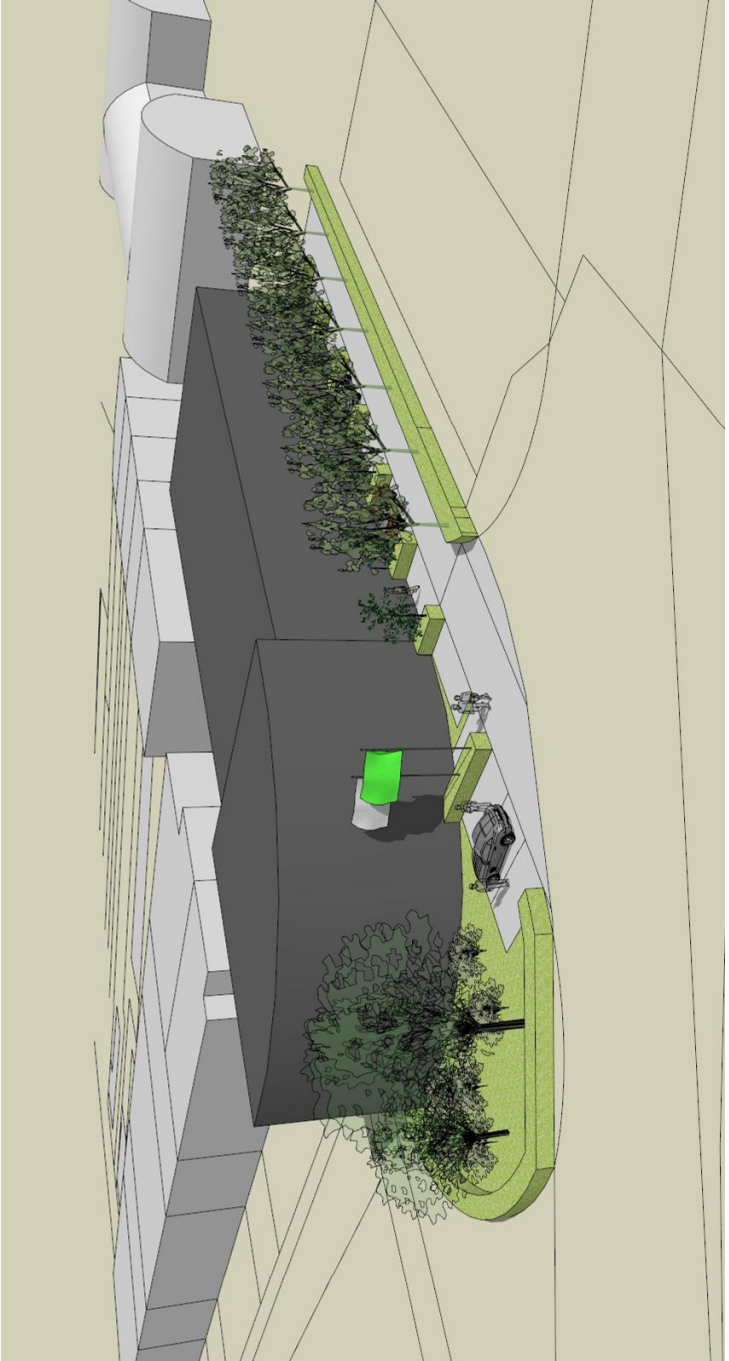
Locatie:

**Oude Stationsstraat 25 Heeze**

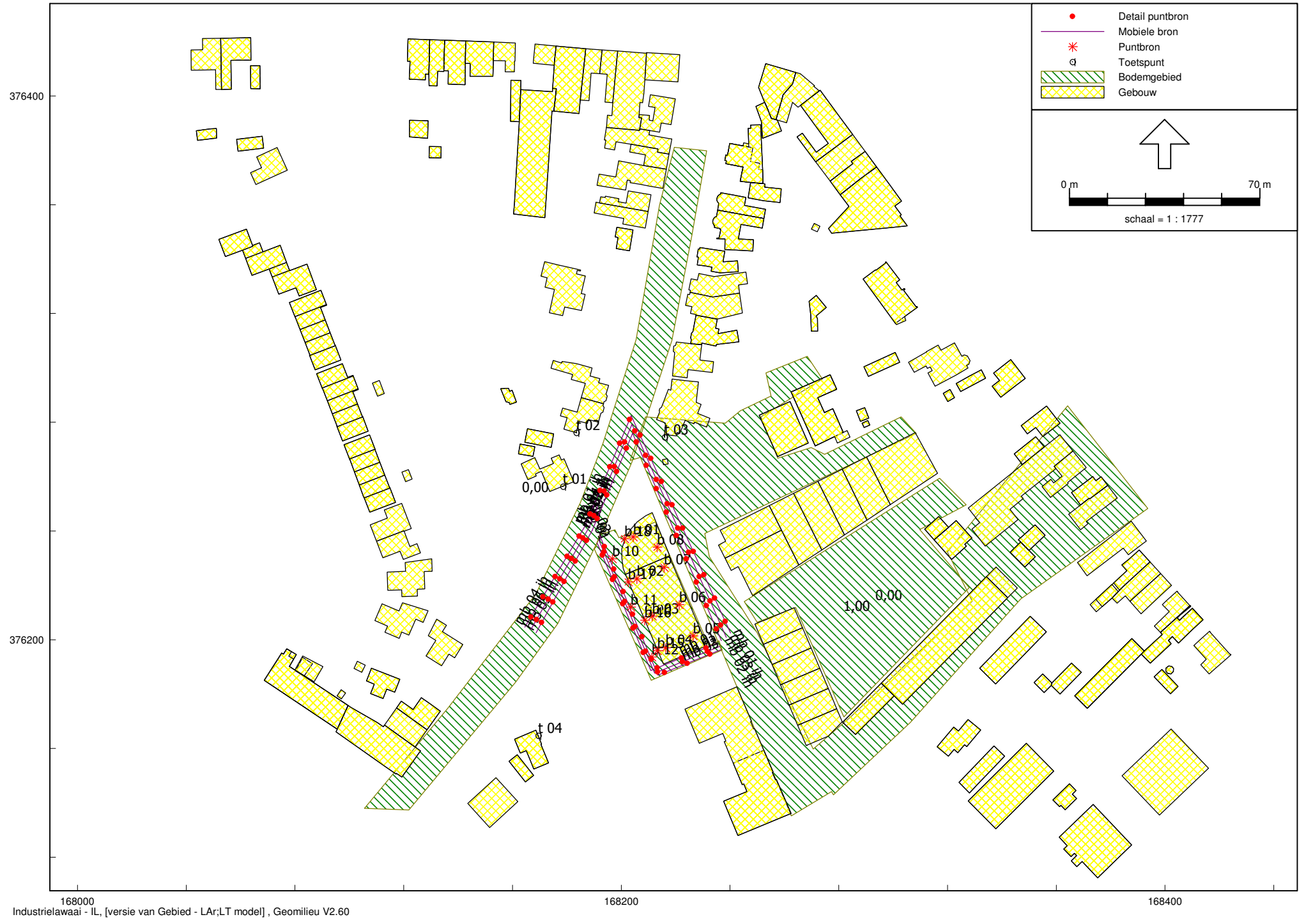
Opgesteld door : Crijns Rentmeesters bv

Datum : 25 september 2014

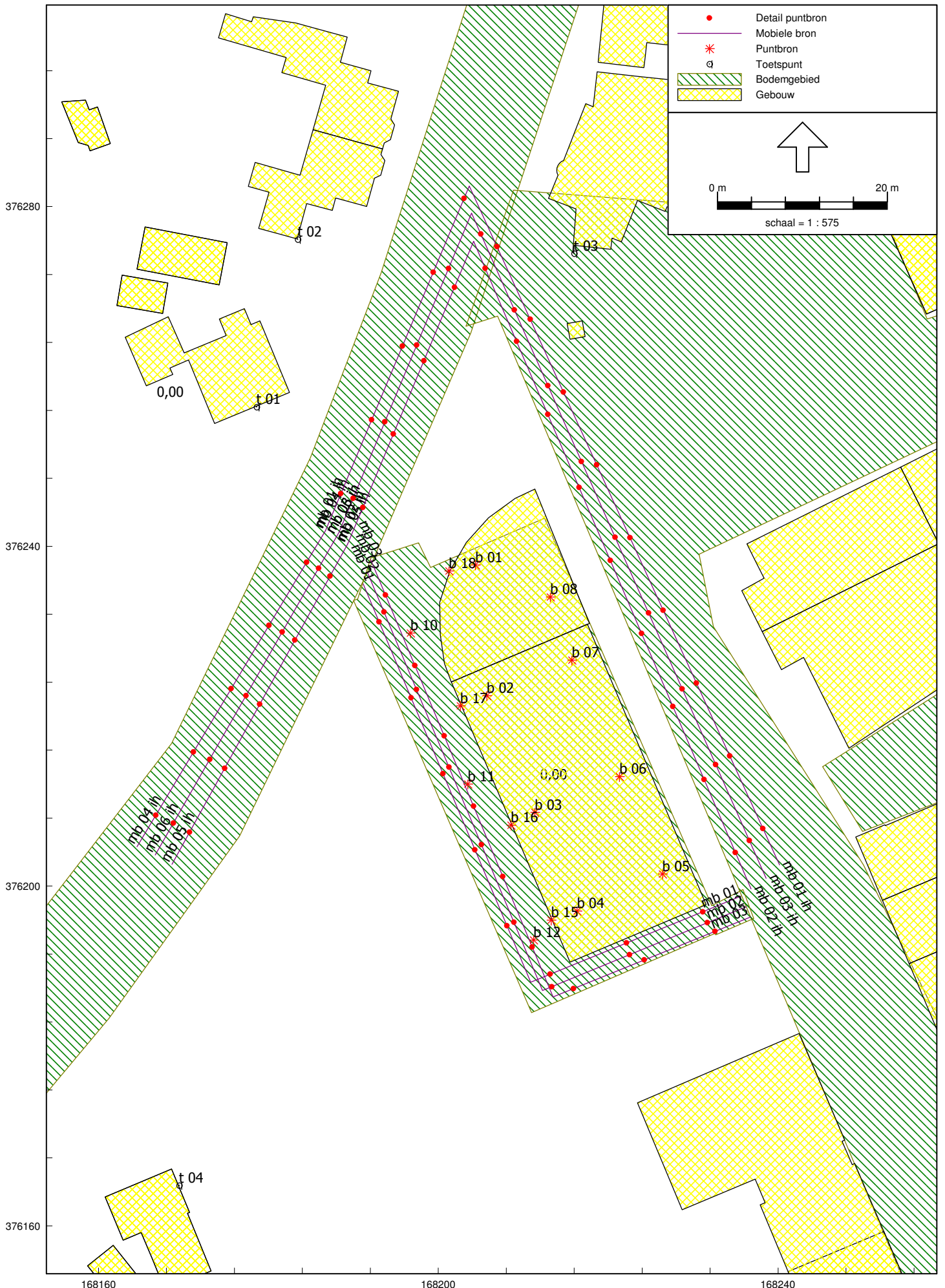
Status : ontwerp



**BIJLAGE 3:**









**BIJLAGE 4A:**

bronnen b 15 - b 18  
overheaddeur

II.7 - Uitstraling door gebouwen  
 Wandoppervlak : 16,0 m2  
 Materiaal geveldeel: 21 deur Crawford aluminium overhead

Meetdatum : -  
 Soort vlak d(ak)/g(evel): g

<i>Freq. [Hz] :</i>	<i>31,5</i>	<i>63,0</i>	<i>125</i>	<i>250</i>	<i>500</i>	<i>1000</i>	<i>2000</i>	<i>4000</i>	<i>8000</i>	<i>dB(A)</i>
Lp [dB(A)] :	36,4	41,8	60,1	65,7	70,7	73,7	74,3	73,7	70,0	80,0
10lg(S)[dB] :	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	
R [dB] :	3	8	12	12	14	17	17	30	35	
Di [dB] :	<i>DI wordt in Geomilieu verdisconteerd als geveldeel</i>									
Cd [dB] :	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	
<b>Lw [dB(A)] :</b>	<b>41,4</b>	<b>41,8</b>	<b>56,1</b>	<b>61,7</b>	<b>64,7</b>	<b>64,7</b>	<b>65,3</b>	<b>51,7</b>	<b>43,0</b>	<b>70,6</b>

Geluidbron	Type	Totaal dB(A)	Octaafband in Hz								Opmerking	Bureau
			31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000		
<b>Bronvermogens WEGRIJBEWEGING vrachtwagens vanaf terrein -&gt; openbare weg</b>												
archief: Scania 113, optrekkend	LWeq	101,6	60,9	67,6	85,0	87,3	92,4	97,8	95,8	92,0	85,8	DvL
archief: Scania 143 m 400 vooruit rijdend	LWeq	103,1	57,0	69,3	94,5	86,9	95,9	98,4	97,1	89,9	81,0	DvL
archief: Scania optrekkend	LWeq	100,8	69,0	80,2	85,3	86,0	90,8	97,7	94,4	90,4	84,1	DvL
archief: VOLVO accelererend	LWeq	101,1	57,5	78,1	84,4	88,9	92,3	96,9	96,3	89,4	82,0	DvL
archief: VOLVO F10	LWeq	105,9	63,8	81,0	86,8	96,3	95,5	102,9	99,8	90,7	81,3	DvL
archief: DAF 95 optrekkend	LWeq	106,9	61,7	77,0	87,2	92,8	99,8	103,0	101,1	95,5	88,7	DvL
archief: DAF 2300 geladen, optrekkend	LWeq	101,5	61,7	63,8	79,2	84,7	90,1	97,6	96,8	90,0	90,4	DvL
archief: DAF 2800 geladen, optrekkend	LWeq	100,8	60,9	64,9	76,3	83,9	89,7	96,3	96,4	92,2	87,6	DvL
archief: MAN 19-403, vooruit rijdend	LWeq	102,2	67,3	74,9	84,3	89,4	94,1	98,1	97,4	89,1	79,9	DvL
<b>gemiddeld</b>		<b>103,3</b>	<b>63,9</b>	<b>76,4</b>	<b>87,6</b>	<b>90,4</b>	<b>94,6</b>	<b>99,5</b>	<b>97,7</b>	<b>91,5</b>	<b>86,0</b>	
<b>vrachtwagencombinatie</b>		<b>106,4</b>	<b>62,9</b>	<b>79,4</b>	<b>87,0</b>	<b>94,9</b>	<b>98,2</b>	<b>103,0</b>	<b>100,5</b>	<b>93,7</b>	<b>86,4</b>	
<b>Bronvermogens piekniveaus DICHTSLAAN PORTIEREN, ONTKOPPELEN, ONTLUCHTEN REM</b>												
archief: Optrekkende vrachtwagen	Lmax	107,9	73,0	86,0	92,0	96,0	100,0	104,0	102,0	95,0	91,0	Ulehake
<b>Bronvermogens WEGRIJBEWEGING bestelbus vanaf terrein -&gt; openbare weg</b>												
<b>gemiddeld</b>	LWeq	<b>91,8</b>	<b>50,0</b>	<b>54,2</b>	<b>62,5</b>	<b>79,3</b>	<b>84,7</b>	<b>87,8</b>	<b>86,3</b>	<b>79,2</b>	<b>68,4</b>	DvL
<b>Bronvermogens piekniveaus DICHT SCHUIVEN PORTIEREN</b>												
<b>maximaal piekniveau</b>	Lmax	<b>97,8</b>	<b>66,3</b>	<b>69,3</b>	<b>74,4</b>	<b>84,9</b>	<b>92,8</b>	<b>90,9</b>	<b>92,8</b>	<b>87,3</b>	<b>79,1</b>	DvL
<b>piekverhoging t.o.v. wegrijbeweging</b>		<b>6,0</b>										
<b>Bronvermogens RIJBEWEGING heftruck op terrein</b>												
heftruck elektrisch (Still R70-30)	LWeq	87,5	62,6	65,9	74,1	77,8	82,3	82,5	79,7	73,9	69,5	DvL
<b>Bronvermogens WEGRIJBEWEGING personenautos vanaf terrein -&gt; openbare weg</b>												
wegrijden van oprit 0-30km/uur	LWeq	94,5	47,7	70,1	81,3	84,8	85,7	89,6	88,8	84,0	76,8	DvL
vooruit oprit oprijdm 20km/uur	LWeq	92,0	45,1	65,5	76,5	80,9	84,6	86,8	86,1	82,6	77,1	DvL
achteruit oprit opdraaien, 0-10km/uur	LWeq	89,7	47,7	69,5	72,6	77,3	78,2	84,9	84,9	81,6	73,0	DvL
vooruit oprit oprijdm 0-10km/uur	LWeq	86,3	55,0	73,5	70,4	77,7	76,7	81,5	79,3	76,7	70,6	DvL
voorbij rijden 10km/uur	LWeq	76,6	45,0	60,0	61,0	66,3	68,3	72,0	69,9	67,1	61,3	DvL
<b>gemiddeld:</b>		<b>90,6</b>	<b>50,0</b>	<b>69,6</b>	<b>76,2</b>	<b>80,3</b>	<b>81,9</b>	<b>85,7</b>	<b>85,0</b>	<b>81,0</b>	<b>74,2</b>	
<b>Bronvermogens piekniveaus DICHTSLAAN PORTIEREN,</b>												
dichtslaan	Lmax	96,2	58,0	74,6	87,0	87,7	88,7	88,1	88,9	88,9	81,3	DvL
<b>piekverhoging t.o.v. WEGRIJBEWEGING</b>		<b>5,6</b>										

Geluidbron	Type	Totaal dB(A)	Octaafband in Hz										Opmerking	Bureau akoestisch rapport
			31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000			
afzuiging spuitwand	LWeq	70,6	41,8	51,7	55,5	58,6	65,5	65,7	63,4	58,7	45,8	el.verm. 600	BMA Archisign Helmond, 780-99-01, 21 maart 1999 Tritium 0912/070/JS, Verhagen Ramen Gemert	
afzuiging laswerkplek	LWeq	70,3	24,2	43,6	56,5	62,9	63,6	61,6	64,0	62,2	55,6			
<b>Gemiddelde van 2</b>		<b>70,4</b>	<b>38,9</b>	<b>49,3</b>	<b>56,0</b>	<b>61,2</b>	<b>64,7</b>	<b>64,1</b>	<b>63,7</b>	<b>60,8</b>	<b>53,0</b>			
aircounit	LWeq	69,1	0	47,0	54,0	60,0	64,0	64,0	61,0	57,0	50,0		Kraaij Akoestisch Adviesbureau	

**BIJLAGE 4B:**

Model: LAr:LT model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
bg 01	wegverharding	0,00
bg 03	verharding	0,00
bg 04	gras	1,00
bg 02	verharding	0,00









Model: LAr:LT model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
t 01	Oude Stationsstraat 24	168178,60	376256,40	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	Ja
t 02	Oude Stationsstraat 22	168183,46	376276,14	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	Ja
t 03	Oude Stationsstraat 19	168215,99	376274,49	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	Ja
t 04	Leenderweg 1	168169,50	376164,76	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	Ja

Model: LAr,LT model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Item ID	Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Cb(D)	Cb(A)	Gem.snelheid	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500
indirecte hinder	23834	mb 04 ih	vrachtwagens indirecte hinder	8	--	37,82	--	35	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60
indirecte hinder	23835	mb 05 ih	bestelwagens indirecte hinder	24	--	33,09	--	35	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70
indirecte hinder	23836	mb 06 ih	personenauto's indirecte hinder	24	8	33,07	33,07	35	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90
indirecte hinder	23837	mb 01 ih	vrachtwagens indirecte hinder	4	--	40,47	--	35	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60
indirecte hinder	23838	mb 03 ih	personenauto's indirecte hinder	12	4	35,55	35,55	35	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90
indirecte hinder	23839	mb 02 ih	bestelwagens indirecte hinder	12	--	35,73	--	35	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70
langtijdgemiddelde	23817	mb 01	vrachtwagens	4	--	34,90	--	10	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60
langtijdgemiddelde	23818	mb 02	bestelwagens	12	--	30,04	--	10	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70
langtijdgemiddelde	23819	mb 03	personenauto's	12	4	30,47	30,47	10	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90

Model: LAr,LT model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
indirecte hinder	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27
indirecte hinder	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77
indirecte hinder	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62
indirecte hinder	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27
indirecte hinder	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62
indirecte hinder	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77
langtijdgemiddelde	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27
langtijdgemiddelde	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77
langtijdgemiddelde	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62

Model: LAr,LT model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	GeenRef.	Lwr 31
b 01	airco	langtijdgemiddelde	0,50	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00
b 02	airco	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00
b 03	airco	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00
b 04	airco	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00
b 07	afzuiging	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90
b 06	afzuiging	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90
b 05	afzuiging	langtijdgemiddelde	0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90
b 08	afzuiging	langtijdgemiddelde	0,50	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90
b 10	elektrische heftruck	langtijdgemiddelde	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	62,60
b 11	elektrische heftruck	langtijdgemiddelde	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	62,60
b 12	elektrische heftruck	langtijdgemiddelde	1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	62,60
b 15	uitstralende overheaddeur	langtijdgemiddelde	2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	40,40
b 16	uitstralende overheaddeur	langtijdgemiddelde	2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	40,40
b 17	uitstralende overheaddeur	langtijdgemiddelde	2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	40,40
b 18	uitstralende overheaddeur	langtijdgemiddelde	2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	40,40

Model: LAr,LT model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
b 01	54,00	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 02	54,00	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 03	54,00	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 04	54,00	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 07	49,30	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 06	49,30	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 05	49,30	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 08	49,30	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 10	65,90	74,10	77,80	82,30	82,50	79,70	73,90	69,50	87,53
b 11	65,90	74,10	77,80	82,30	82,50	79,70	73,90	69,50	87,53
b 12	65,90	74,10	77,80	82,30	82,50	79,70	73,90	69,50	87,53
b 15	40,80	55,10	60,70	63,70	63,70	64,30	50,70	42,00	69,56
b 16	40,80	55,10	60,70	63,70	63,70	64,30	50,70	42,00	69,56
b 17	40,80	55,10	60,70	63,70	63,70	64,30	50,70	42,00	69,56
b 18	40,80	55,10	60,70	63,70	63,70	64,30	50,70	42,00	69,56



Model: Lmax model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Item ID	Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Cb(D)	Cb(A)	Gem.snelheid	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k
	23817	mb 01	vrachtwagens	4	--	34,90	--	10	68,50	81,00	92,20	95,00	99,20	104,10	102,30	96,10
	23818	mb 02	bestelwagens	12	--	30,04	--	10	56,00	60,20	68,50	85,30	90,70	93,80	92,30	85,20
	23819	mb 03	personenauto's	12	4	30,47	30,47	10	56,00	75,60	82,20	86,30	87,90	91,70	91,00	87,00

Model: Lmax model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 8k	Lwr Totaal
	90,60	107,87
	74,40	97,77
	80,20	96,62

Model: Lmax model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	GeenRefl.	Lwr 31	Lwr 63
b 01	airco		0,50	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00	54,00
b 02	airco		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00	54,00
b 03	airco		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00	54,00
b 04	airco		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	47,00	54,00
b 07	afzuiging		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90	49,30
b 06	afzuiging		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90	49,30
b 05	afzuiging		0,50	7,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90	49,30
b 08	afzuiging		0,50	8,00	Relatief aan onderliggend item	Normale puntbron	0,00	360,00	0,79	3,01	Nee	38,90	49,30
b 10	elektrische heftruck		1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	84,60	87,90
b 11	elektrische heftruck		1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	84,60	87,90
b 12	elektrische heftruck		1,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	12,56	--	Nee	84,60	87,90
b 15	uitstralende overheaddeur		2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	50,40	50,80
b 16	uitstralende overheaddeur		2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	50,40	50,80
b 17	uitstralende overheaddeur		2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	50,40	50,80
b 18	uitstralende overheaddeur		2,66	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	0,79	3,01	Ja	50,40	50,80

Model: Lmax model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
b 01	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 02	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 03	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 04	60,00	64,00	64,00	61,00	57,00	50,00	53,00	69,23
b 07	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 06	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 05	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 08	56,00	61,20	64,70	64,10	63,70	60,80	53,00	70,44
b 10	96,10	99,80	104,30	104,50	101,70	95,90	91,50	109,53
b 11	96,10	99,80	104,30	104,50	101,70	95,90	91,50	109,53
b 12	96,10	99,80	104,30	104,50	101,70	95,90	91,50	109,53
b 15	65,10	70,70	73,70	73,70	74,30	60,70	52,00	79,56
b 16	65,10	70,70	73,70	73,70	74,30	60,70	52,00	79,56
b 17	65,10	70,70	73,70	73,70	74,30	60,70	52,00	79,56
b 18	65,10	70,70	73,70	73,70	74,30	60,70	52,00	79,56

**BIJLAGE 4C:**

Rapport: Resultatentabel  
Model: LAr;LT model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: langtijdgemiddelde  
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
t 01_A	Oude Stationsstraat 24	1,50	40,1	34,1	28,7	40,1	69,5
t 01_B	Oude Stationsstraat 24	5,00	41,5	35,2	29,9	41,5	69,6
t 02_A	Oude Stationsstraat 22	1,50	37,8	32,2	26,5	37,8	68,4
t 02_B	Oude Stationsstraat 22	5,00	40,2	34,1	28,5	40,2	68,6
t 03_A	Oude Stationsstraat 19	1,50	34,8	31,0	25,2	36,0	61,7
t 03_B	Oude Stationsstraat 19	5,00	36,7	32,6	26,8	37,6	61,7
t 04_A	Leenderweg 1	1,50	38,3	31,6	26,3	38,3	70,4
t 04_B	Leenderweg 1	5,00	41,2	34,6	29,2	41,2	70,8

**BIJLAGE 4D:**

Rapport: Resultatentabel  
Model: Lmax model  
Groep: LAmix totaalresultaten voor toetspunten  
(hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
t 01_A	Oude Stationsstraat 24	1,50	68,9	59,1	59,1
t 01_B	Oude Stationsstraat 24	5,00	69,7	59,9	59,9
t 02_A	Oude Stationsstraat 22	1,50	66,2	53,8	53,8
t 02_B	Oude Stationsstraat 22	5,00	68,3	56,4	56,4
t 03_A	Oude Stationsstraat 19	1,50	62,5	50,7	50,7
t 03_B	Oude Stationsstraat 19	5,00	65,2	53,2	53,2
t 04_A	Leenderweg 1	1,50	65,2	52,5	52,5
t 04_B	Leenderweg 1	5,00	68,2	55,6	55,6



**BIJLAGE 5:**

Rapport: Resultatentabel  
Model: LAr;LT model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: indirecte hinder  
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
t 01_A	Oude Stationsstraat 24	1,50	38,5	28,7	25,7	38,5	77,7
t 01_B	Oude Stationsstraat 24	5,00	38,8	29,1	26,1	38,8	77,6
t 02_A	Oude Stationsstraat 22	1,50	38,3	28,6	25,6	38,3	78,2
t 02_B	Oude Stationsstraat 22	5,00	38,8	29,3	26,3	38,8	78,3
t 03_A	Oude Stationsstraat 19	1,50	41,5	31,8	28,8	41,5	81,4
t 03_B	Oude Stationsstraat 19	5,00	41,4	31,8	28,8	41,4	81,1
t 04_A	Leenderweg 1	1,50	29,7	20,1	17,1	29,7	69,8
t 04_B	Leenderweg 1	5,00	32,2	22,9	19,8	32,2	70,2