



adres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

-  Omgevingsvergunning
-  Bestemmingsplanadvies
-  Bodemonderzoek
-  Geluidadvies
-  Luchtonderzoek

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
28-2-2022

Kenmerk:
20.412-WRO.03

pagina: i

HAALBAARHEIDSTOETS (Milieu-onderbouwing)

De Nieuwe Heide

Project:
Sonseweg 20, Best

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Hobostraat 1E • 5402 CB Uden • T. 0413 26 90 91 • F. 0413 25 25 13 • E. info@amitec.nl • I. www.amitec.nl



datum:
28-2-2022
Kenmerk:
20.412-WRO.03
pagina: **1**

ONDERZOEK voor

Opdrachtgever : De Nieuwe Heide
: Sonseweg 20
: 5681BJ Best

Auteur : ing. J.M.A. Clemens

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	AANLEIDING	3
1.3	OMGEVING	4
2	MILIEU-ASPECTEN	5
2.1	BODEM	5
2.2	WET GELUIDHINDER	6
2.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	6
2.4	WET LUCHTKWALITEIT	7
2.5	WET NATUURBESCHERMING	9
2.6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	10
2.6.1	Archeologie	10
2.6.2	Cultuurhistorie	11
2.7	WATERTOETS	12
2.8	EXTERNE VEILIGHEID	15
2.9	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	18
2.10	VOLKSGEZONDHEID	18
2.11	OVERIGE ASPECTEN	20
2.12	MER-BEOORDELING	20
3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21

BIJLAGEN:

1. archeologische informatie

1 INLEIDING

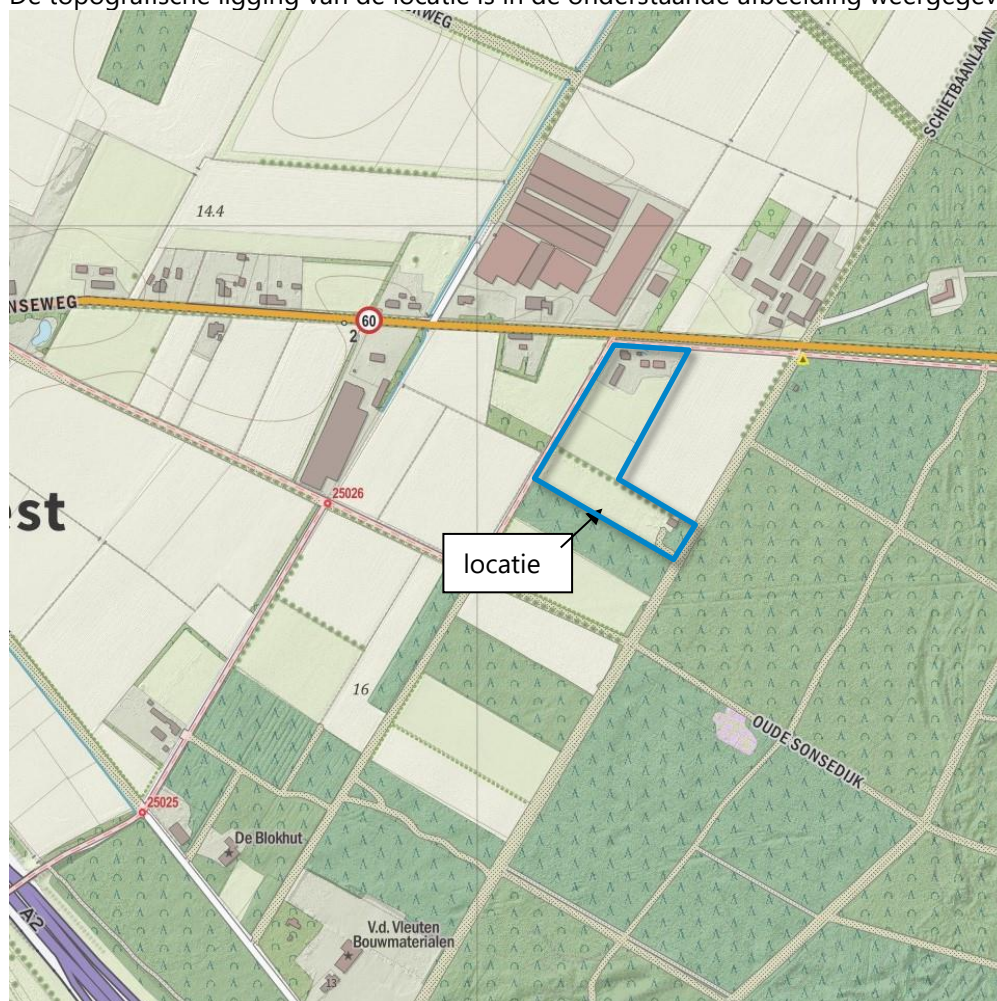
1.1 Algemeen

Voorliggend rapport betreft het toetsen van de milieuaspecten voor het realiseren van een recreatiebedrijf De Nieuwe Heide (verder: project) aan de Sonseweg 20 te Best. De gemeente Best is in principe bereid¹ aan dit project medewerking te verlenen, mits het niet op milieurelevante bezwaren stuit.

1.2 Aanleiding

Doel van het project is het bestaande recreatiebedrijf uit te breiden tot een volwaardig recreatiebedrijf met een recreatieve poortfunctie. De uitbreiding betekent toevoeging van recreatieve voorzieningen met een minicamping, natuur (klim)speeltuin, informatiecentrum, parkeerplaatsen en weide met dieren. Het geheel wordt in een landelijke stijl met natuurlijke materialen ingericht.

De topografische ligging van de locatie is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1: topografische ligging

(bron: opentopo)

¹ Instemming principeverzoek (kenm. PU18-07283//, d.d. 18-12-2018)

1.3 Omgeving

In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen, (agrarische) bedrijven en bos gelegen. De Sonseweg ligt ten noorden en de Schietbaanlaan ten oosten van de locatie.



Afbeelding 2: Foto locatie

(bron: Google Streetview)

2 MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, die als haalbaarheidstoetsing fungeren. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten benoemd en omschreven, waaruit een conclusie zal worden samengesteld.

2.1 Bodem

Aangezien voorgenomen ontwikkeling een bodemroerende activiteit omvat, wordt een bodemonderzoek nodig geacht. In onderstaande afbeelding is het onderzochte gebied en de locatie aangegeven.



Afbeelding 3: kaart omgevingsrapport

(bron: Bodemloket)

Voor de locatie is een historisch bodemonderzoek (kenm. 20.726-NEN.01, d.d. 03-07-2020) uitgevoerd, dat separaat is bijgevoegd. Tijdens het historisch onderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden welke erop duiden dat er op de onderzoekslocatie een potentiële verdachte deellocatie aanwezig is.

calamiteit

In oktober 2011 vindt er tijdens de renovatie van de oostelijke stal een calamiteit met een graafmachine plaats. Hierbij is diesel in het grond en grondwater terecht gekomen. De sanering van de grond en grondwaterverontreiniging vindt in de periode 2015-2017 plaats. Naar beoordeling van de revaluatierapportages concludeert de ODZOB, dat de saneringsdoelstelling is behaald en wordt de sanering als afgerond beschouwd.

Op basis van dit vooronderzoek bestaan er géén belemmeringen voor het huidige gebruik en voor de voorgenomen ontwikkeling. In de toekomst kan voor de omgevingsaanvraag bouwen een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 gevraagd worden.

Conclusie

Uit het bovenstaande is aannemelijk dat bodem geen belemmering vormt voor het project.

2.2 Wet geluidhinder

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van drukke doorgaande wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot wegverkeers-, vliegverkeers- en industrielawaai plaatsvinden.

Wegverkeer

De Noordelijke Sonseweg is een verbindingsweg en is aangemerkt als een 60-km/h zone.

Aangezien de Sonseweg 20 reeds een woning, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen bevat, dan wel verder van de weg af liggen, is reeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De zuidwestelijk gelegen A2 bevindt zich op een afstand van ca. 760 m en ligt daarmee buiten het geluidszone (600m) van de weg.

Vliegverkeer

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van vliegbasis Eindhoven, maar buiten de invliegfunnel voor vliegverkeer.

Industrielawaai

Het ruimtelijk mogelijk maken van de nieuwe functies via het bestemmingsplan heeft invloed op het woon- en leefklimaat van bestaande woningbouw in de omgeving van het plangebied. Daarom is in §2.3 ook de ontwikkeling zelf getoetst aan de richtwaarden.

Hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan de richtwaarden. De nieuwe functie zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening, eventuele toekomstige woningbouw niet belemmeren.

Conclusie

Uit het bovenstaande is aannemelijk dat geluid geen belemmering vormt voor het project.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van het Bestemmingsplan Buitengebied Best 2019 is geïnventariseerd wat er in de omgeving aan bedrijvigheid mogelijk is. In de omgeving bevinden zich de volgende bedrijven:

0. Projectlocatie (Sonseweg 20)
1. Bedrijf (Sonseweg 33-35)
2. Agrarisch bedrijf (Sonseweg 35A)
3. Recreatie (Sonseweg 37)
4. Agrarisch bedrijf (Sonseweg 16)

In de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, editie 2009, Sdu Uitgevers BV, Den Haag) zijn richtafstanden opgenomen voor diverse bedrijfstypering. Deze richtafstand hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied', gebaseerd op gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten. Hierbij is de omgeving van de locatie aan te merken als 'rustig buitengebied',

In tabel 1 zijn de richtafstanden aangegeven voor gemengd gebied en de werkelijke afstand tussen het bestemmingsvlak van de nabijgelegen functie en het bouwvlak binnen het plangebied.

Tabel 1: richtafstanden bij gemengd gebied (in m)

nr	bestemming	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max. afstand
0	Camping / informatiecentrum (SBI 931)	0	0	50C	0	-
1	Caravanstalling / opslag, SBI 52109-B	0	0	10C	0	16m
2	Veehouderij (rundvee), SBI 0141,0142 Veehouderij (pluimvee), SBI 0147*	100 200	30 30	30C 50C	0	87m
3	B&B, SBI 5510	10	0	10	10	290m
4	Veehouderij (varkens), SBI 0146	200	30	50C	0	200m

* ter plaatse worden geen kippen meer gehouden

Uit tabel 1 blijkt dat niet voor alle locaties wordt voldaan wordt aan de richtafstanden in een gemengd gebied. Voor locatie 2 (agrarisch bedrijf) wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor geur. Voor dit aspect is een geuronderzoek uitgevoerd (zie § 2.9, geurhinder veehouderijen).

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de aanwezige bedrijven.

2.4 Wet Luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst is of het project zelf, al niet in betekenende mate, bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 is de Nationaal Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Hierin is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde niet wordt overschreden. Voor de luchtkwaliteit maatgevende stoffen "fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂)", komt dit overeen met een bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie van 1,2 µg/m³. Voor ontwikkelingen die een NIBM-bijdrage leveren aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit, valt onder het begrip 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een duidelijke grens voor een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg het aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m² kantoren.

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van het plan op de luchtkwaliteit worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een

verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Het project omvat toevoeging van recreatieve voorzieningen met een minicamping, natuur (klim)speeltuin, informatiecentrum, parkeerplaatsen en weide met dieren ligt niet in de nabijheid (invloedsfeer) van autosnelwegen. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling toenemen met circa 25 mvt/etm, welke zijn ingevoegd in de NIBM-tool (2020).

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

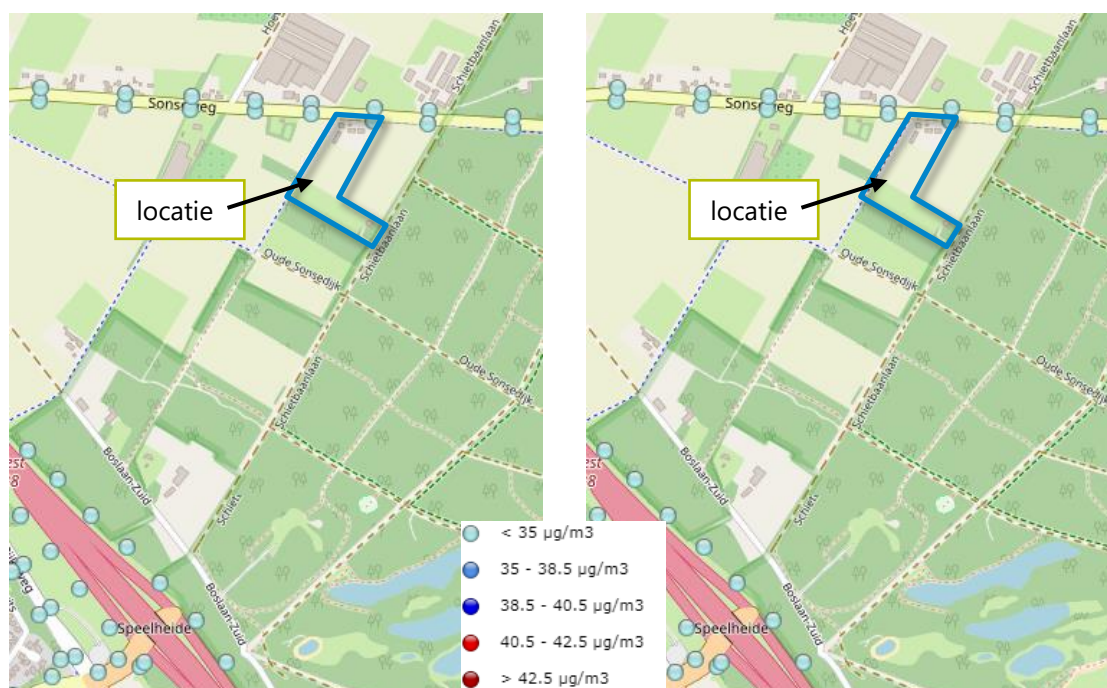
Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de NIBM-rekentool blijkt dat het plan minder dan 3% bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee heeft het plan geen relevante bijdrage op de luchtkwaliteit.

In het kader van het NSL is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool² ingevoerd. Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie tot en met het jaar 2030 aan bovengenoemde grenswaarden (jaargemiddelde en overschrijdingsdagen) voor PM10 en NO2 wordt voldaan.

De volgende afbeeldingen geven de resultaten van de monitoringstool voor de stoffen PM10 en NO2 voor het jaar 2030 weer.

² <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>



Afbeelding 4/5: concentraties NO₂ (links) en PM₁₀ (rechts) voor het jaar 2030

Conclusie

Ter plaatse van de locatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat en vormt het project geen belemmering (NIBM) voor de luchtkwaliteit.

2.5 Wet natuurbescherming

gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Het project zelf ligt in gemengd agrarisch gebied en is geen onderdeel van deze netwerken of de Groen Blauwe mantelzones.

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

De Rijksoverheid heeft in januari 2020 de 'Handreiking woningbouw en Aeries' uitgebracht. De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

Onderhavig project ligt op circa 9,74 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Een AERIUS berekening is derhalve niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat de stikstofdepositie voor onderhavig project 0,00 mol/ha/jaar is.

De locatie grenst aan natuurgebied de Nieuwe Heide. Het betreft een naaldbosgebied (beheertype N16.03 'Droog bos met productie') met kleine heideplekken en enkele vennen (Lange-ven). Dit gebied is gezien de kenmerken en aanwezigheid van het Joe Mann Paviljoen minder gevoelig voor geluid en licht.

soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming is door Loomans ECOworks een Quick scan Flora en Fauna uitgevoerd (project: Sonseweg 20 te best, 7-11-2017). De uitkomst van dit onderzoek is als volgt:

'In het plangebied zijn geen vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen aangetroffen. Deze zijn mogelijk wel aanwezig in het woonhuis of de bijgebouwen/gastenverblijven. Deze bebouwing blijft onveranderd gehandhaafd. Met de realisatie van de nieuwe plannen blijft in principe alle aanwezige groen gehandhaafd. In het bosperceeltje worden één of twee zomereiken gekapt die zeer dicht tegen de bebouwing staan. Verder wordt in de nieuwe situatie het gehele plan landschappelijk ingepast met inheems groen met een aantal bes, vrucht- of nootdragende soorten. Op deze manier worden geschikte broed- en foerageermogelijkheden voor een groot aantal vogelsoorten sterk uitgebreid. De noodzakelijke kap van de zomereiken zal buiten het broedseizoen plaatsvinden, zodat geen negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van broedende vogels.'

De provincie Noord-Brabant heeft verzocht een NNB-toets uit te voeren om de invloed van de beoogde ontwikkeling op het Natuurnetwerk Brabant in kaart te brengen. Blom Ecologie heeft dit aspect nader onderzocht in diens rapportage (project 2021-0163) waarin is geconcludeerd dat: *De beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden buiten het NNB. Derhalve is er enkel sprake van een eventuele externe werking op het NNB. De beoordeling hiervan is uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 4 (red. van de rapportage). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante invloed heeft op de ecologische waarden en kenmerken van het aangrenzende NNB. Wanneer de te treffen maatregelen worden opgevolgd zijn er geen compensatiestappen of beperkende maatregelen benodigd.*

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project.

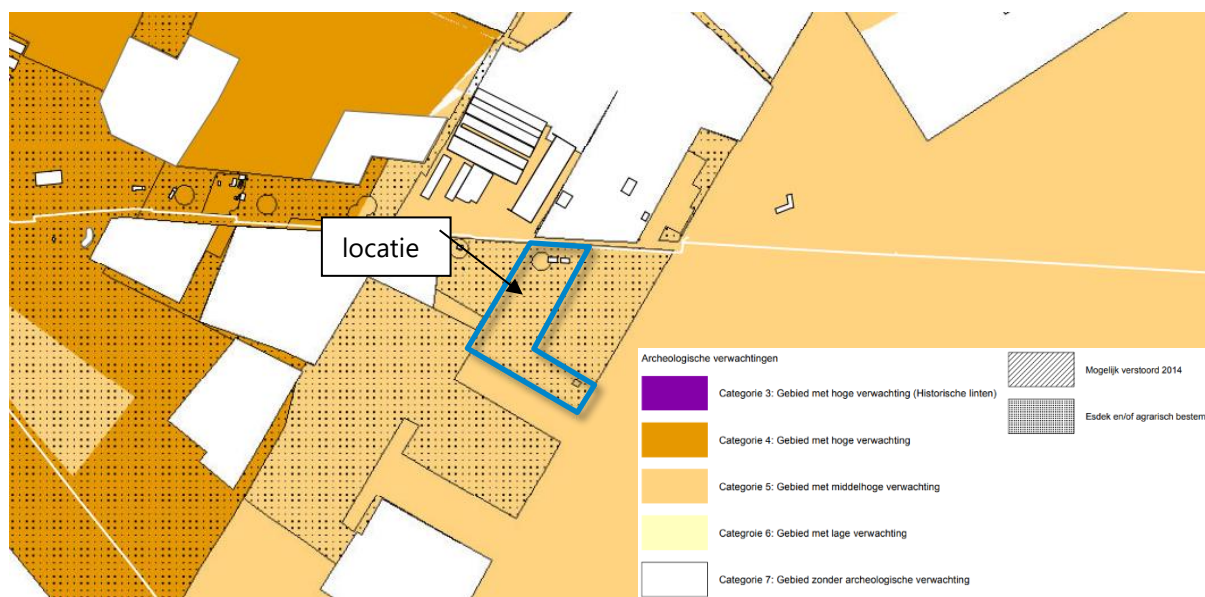
2.6 Archeologie en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke waarden van het plangebied.

2.6.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. De gemeente Best heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologiebeleid te formuleren. Dit archeologiebeleid is in 2010 opgesteld en in 2015 geactualiseerd.

Volgens de Archeologische Beleidskaart (zie afbeelding) ligt het plangebied binnen een zone met middelhoge verwachting (gebied 5) en in een esdegebied. Voor dit gebied geldt een onderzoeks- plicht voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van minder dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld.



Afbeelding 6: fragment beleidskaart

(bron: gemeentelijke archeologische beleidskaart)

Het project omvat alleen en functiewijziging en geen grootschalige grondroerende activiteiten (bouwwerken), waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig is. Door de opdrachtgever is een archeologisch (dossier)onderzoek uitgevoerd, waaruit het gebruik van de locaties blijkt. De stukken zijn in bijlage 1 opgenomen.

Voor alle situaties geldt dat in het geval archeologische sporen, die tijdens de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen, binnen de wettelijke meldplicht vallen.

2.6.2 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Best ligt de locatie niet in een gebied met de cultuurhistorische aanduiding (zie onderstaande afbeelding). De Sonseweg en het westelijk gelegen fietspad is aangemerkt als een oud wegtracé.



Afbeelding 7: fragment beleidskaart

(bron: Cultuurhistoriekaart 2014, Best)

Conclusie:

Het project beïnvloedt geen archeologische of cultuurhistorische waarden.

2.7 Watertoets

Hemelwater

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de Keur³.

Het waterbeleid dat in de Keur en het waterbeheerplan is vastgelegd, is met name gericht op de volgende doelstellingen:

- het voorkomen van verontreiniging van oppervlakte- en grondwater;
- het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en het tegengaan van verdroging en, waar dit mogelijk is, het bevorderen van vernatting.

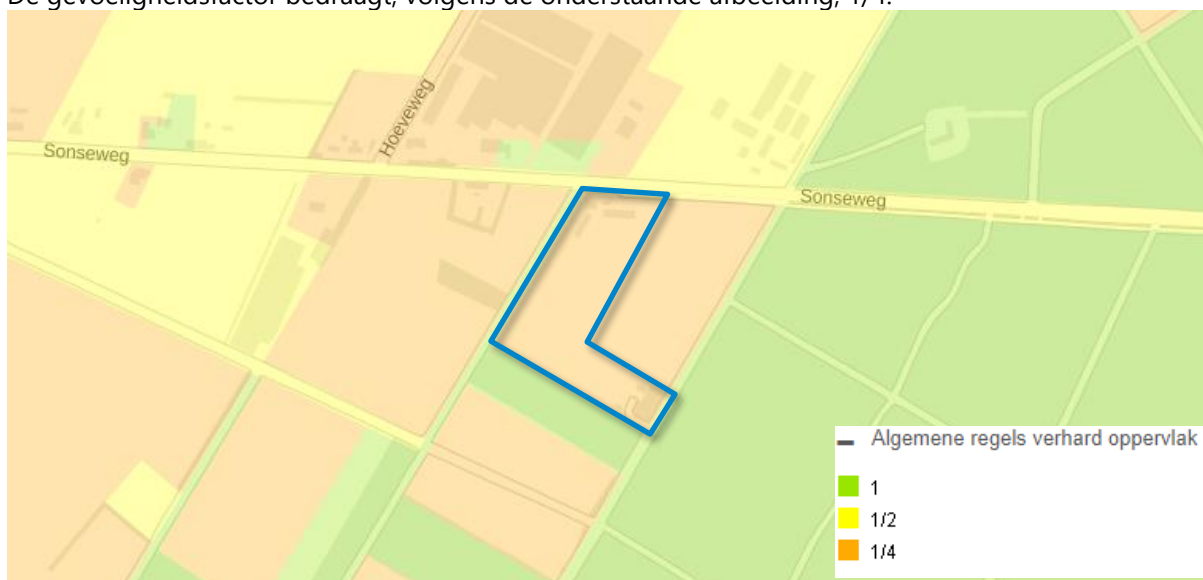
Een van de middelen om de tweede doelstelling (het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en het tegengaan van verdroging en waar mogelijk is het bevorderen van vernatting) te bereiken is de eis dat nieuwe projecten tenminste hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Dit betekent het volgende. Als een project leidt tot meer bebouwing en verharding in vergelijking met de bestaande situatie moeten er voorzieningen worden getroffen om hemelwater vast te houden, zodat er zeker niet minder water dan voorheen kan infiltreren in de bodem. Verder moet vermenging van schoon en vuil water worden voorkomen.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden in gevallen wanneer schriftelijke instemming van het waterschap op de waterparagraaf ontbreekt. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en maximaal 10.000 m².

³ Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

**Benodigde compensatie (in m³) =
Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)**

De gevoeligheidsfactor bedraagt, volgens de onderstaande afbeelding, 1/4.



Afbeelding 8: fragment watertoetskaart

(bron: waterschap de dommel)

Het project omvat wel verdere verharding van het plangebied, maar is nog geen definitieve invulling van de terreininrichting (verharding) bekend. In de onderstaand tabel is de toename in een tabelvorm gepresenteerd, op basis van de inrichtingsschets.

Oppervlaktes	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)	Lozing op bodem
Daken (bebouwing)	780	1.140	Wadi, ondergronds (grindkoffer)
Terreinverharding	2.436	4.494	Direct bodem en kavelsloot
Onverhard	19.228	16.810	
<i>totaal</i>	22.444	22.444	

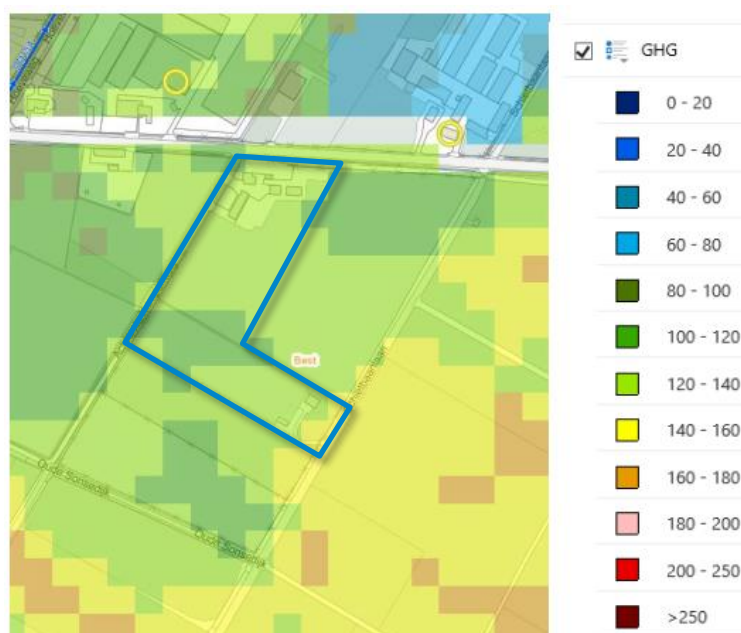
De verharding wordt als halfverharding (20 % doorlatend) uitgevoerd, waarvan de oppervlakte ca. 2.058m² bedraagt. Vanwege de openheid van deze verharding wordt met een 80% toename van de verharding gerekend. De totale toename bedraagt dan (2058x0,8 + 360) 2.007 m².

De benodigde compensatie komt hierdoor op (2.007x1/4x0,06) 30 m³. Voor de verharding zal het hemelwater vertraagd naar een aan te leggen kavelsloot (oostelijk op het terrein) worden geleidt en voor de bebouwing bevindt zich een waterput (zonder bodem) westelijk op het terrein, waar infiltratie plaats kan vinden. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de wadi/kavelsloot/waterput. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Het plangebied biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld wadi's langs paden en wegen, om zo een vertraagde afvoer naar de kavelsloot en waterput. Wanneer een wadi wordt aangelegd, met een max diepte van 0,3 meter en 1 meter breed, kan al snel veel water geborgen en/of vertraagd afgevoerd worden.

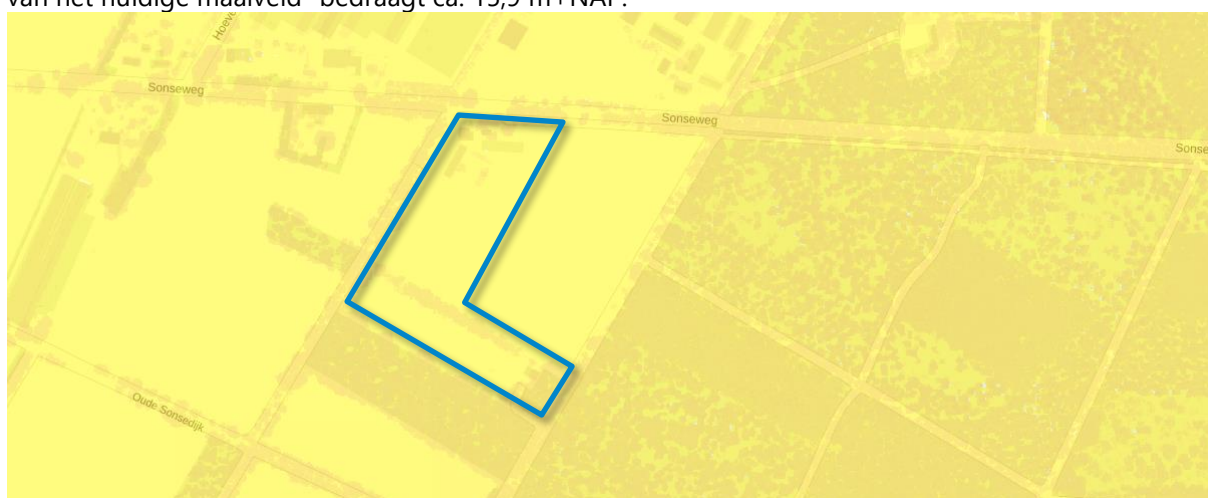
Door vervolgens de kavelsloot af te dammen en te voorzien van een leegloop en noodoverloop, wordt geen overlast op percelen van derden veroorzaakt.

Uit locatie specifiek onderzoek (zie bodem paragraaf 2.1) blijkt de volgende bodemopbouw aanwezig te zijn; fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en leemlagen) in deklaag van 0 tot 10 m-mv. Hieruit kan men concluderen dat de k-waarde tussen de 5-10 m/dag bedraagt. De k-waarde is ter plaatse niet vastgesteld, zodat veiligheidshalve een k-waarde van 1 m/dag en een grondwaterstand > 1,40 m-maaiveld (zie afbeelding 9) voldoende mogelijkheden biedt voor een toekomstige infiltratieberging, in geval van afkoppeling.



Afbeelding 8: fragment grondwaterstanden

Uit informatie van de initiatiefnemer blijkt dat de grondwaterstand ca. 4,0 m-mv bedraagt. De hoogte van het huidige maaiveld⁴ bedraagt ca. 15,9 m+NAP.



Afbeelding 8: Hoogtekaart met aanduiding locatie

⁴ <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>

Bij de omgevingsaanvraag, activiteit bouwen of aanleggen, dient dit aspect nader uitgewerkt te worden op basis van de te realiseren verhard oppervlakte. Het is verboden om regenwater op de drukriolering te lozen.

Afvalwater

Het afvalwater dat binnen het plangebied wordt geproduceerd wordt afgevoerd via het reeds aanwezige rioolstelsel. Op de locatie zijn thans conform de regels van het vigerende bestemmingsplan, een woonhuis, twee logies gebouwen met opslag, paardenaccommodatie, natuurspeeltuin en enkele kleine bijgebouwen voorfietsstalling en technische ruimte.

In de openbare weg ligt een rioolstelsel (drukriool). Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het vuilwaterriool van de extra bebouwing zal hierop aangesloten worden.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning dient een waterplan te worden opgenomen, waaruit blijkt hoeveel afvalwater vrijkomt en hoe dit op de gemeentelijke drukriolering wordt geloosd.

Conclusie

Voor het initiatief is een infiltratievoorziening vereist, omdat er een toename van verharding plaatsvindt. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.

2.8 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

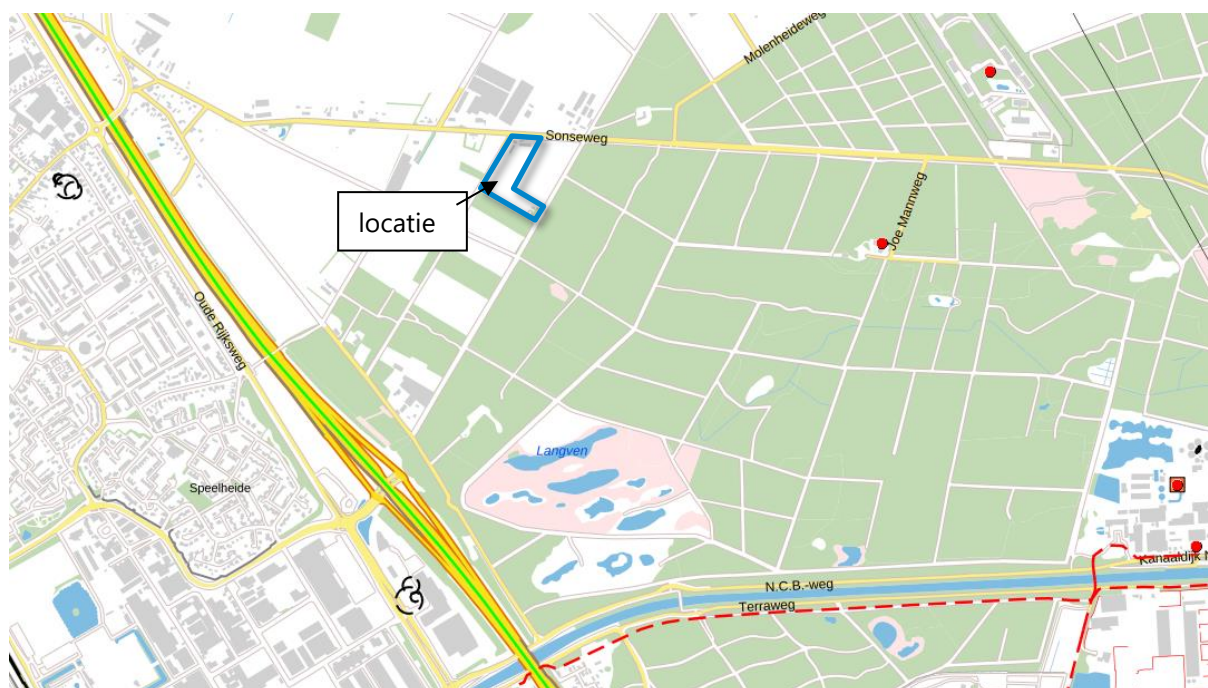
Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Best heeft in 2018 de externe veiligheid in het buitengebied onderzocht⁵. Hierin zijn de verschillende risicobronnen geïdentificeerd en nader beschouwd. Hieruit volgt dat de rijksweg A2 de enige risicobron voor het project is, omdat het invloedsgebied hiervan 880 m bedraagt.

In de directe omgeving van het plan, in een straal van 150 meter, zijn geen inrichtingen aanwezig, waarop het besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. In de volgende afbeelding treft u een fragment van de risicokaart aan.

⁵ EV-rapport-Buitengebied Best – V1 (ODZOB, 9-10-2018)



Afbeelding 8: fragment risicokaart

(bron: risicokaart Nederland)

Rijksweg A2

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de rijksweg A2. Het wegvak van de A2 ter hoogte van Best heeft geen plaatsgebonden risico en/of plasbrandaandachtsgebied, maar wel een toxisch invloedsgebied (> 4000 m), die relevant is voor het plan. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de rijksweg (ca. 760 m) A2 kan worden volstaan met het opstellen van een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform de vereisten in art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De beperkte verantwoording volgt hieronder.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de Rijksweg A50/A59 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij moet worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50/A59 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in recreatie. Er zijn geen aanwijzingen dat hier niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Ter plaatse is diverse bebouwing aanwezig, welke goed geïsoleerd zijn en beschikt doorgaans over uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Best. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de A2. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

2.9 Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van bestaande veehouderijen gebouwd mogen worden.

In de omgeving (≤ 2 km) van het plangebied zijn diverse veehouderijen gevestigd, welke een planologische belemmering voor de ontwikkeling kunnen vormen. Voor de ontwikkeling is een geuronderzoek (kenm. 19.921-GEUR.01) uitgevoerd.

Geconcludeerd kan worden dat voor het recreatieve gebruik en de voorgenomen oprichting van een minicamping er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor aanwezige agrarische veehouderijen.

2.10 Volksgezondheid

De handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie november 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Stap 1 Endotoxine

Uit VGO onderzoek is gebleken dat zich rond veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's voordoen. De Gezondheidsraad adviseert een norm van 30 EU/m³ voor endotoxine om omwonenden tegen te hoge concentraties te beschermen. Bij pluimveebedrijven en varkenshouderijen kan relevante emissie plaatsvinden. Op basis van de uitstoot van fijn stof kan worden geschat op welke afstand van een bedrijf deze norm wordt overschreden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven die mogelijk relevant zijn. In onderstaande tabel is een toetsing voor deze bedrijven uitgevoerd. Gemeten vanaf dierenverblijf tot aan het initiatief.

Adres	Bedrijfstype	Vergunning	Emissie fijnstof	Afstand advieswaarde	Feitelijk afstand
Sonseweg 16	varkens	23-12-2013	267 kg/jr	120 m	200 m
Sonseweg 35A	rundvee	31-07-2018	88 kg/jr	50 m	87 m
Oude baan 30	varkens	10-03-2014	627 kg/jr	160 m	550 m

Uit vergelijking van de werkelijke afstanden met de afstand advieswaarde volgt dat er geen overschrijding van de adviesnorm van 30 EU/m³ optreedt ter plaatse van het initiatief.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur (wettelijk kader)

Rondom het plangebied liggen verschillende veehouderijen die van invloed zijn op de ontwikkeling. Voor deze bedrijven is een geuronderzoek (kenm. 19.921-GEUR.01) uitgevoerd, waarin de geurbelasting op het plangebied inzichtelijk is gemaakt.

Hieruit kan geconcludeerd dat de omliggende veehouderijen niet onevenredig worden gehinderd door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Stap 3b Geur (gezondheidskundig)

de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is lager dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015), zoals in de onderstaande tabel is weergegeven.

% geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorground*	Achtergrond
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³
20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³

De ontwikkeling voldoet niet aan de waarden zoals bedoeld vanuit gezondheidskundig oogpunt. Ter plaatse is overwegend sprake van een voldoende woon- en leefklimaat, zoals beschreven in de beleidsregels van de gemeente Best.

Stap 4 Gecombineerde bedrijven

In de nabijheid van het plangebied zijn gecombineerde bedrijven aanwezig. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van het maatgevende bedrijf (Sonseweg 35A) en het project bedraagt minder dan 100 m. Dit bedrijf maakt echter geen gebruik van de mogelijkheid tot een gecombineerd bedrijf.

Stap 5a Geitenhouderijen

Uit het aanvullende VGO rapport blijkt dat gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 - 2013 een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. Het provinciaal verbod op het uitbreiden van het bestaand oppervlakte dierenverblijf (staloppervlak) voor geiten dient te voorkomen dat (nieuwe of grotere) knelpunten ontstaan vanwege de volksgezondheid rond geitenhouderijen, die later met veel inspanning en kosten moeten worden weggenomen.

Beoordeling geitenhouderijen

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

5b. Pluimveebedrijven

Binnen een afstand van 1 kilometer liggen zijn geen (actieve) pluimveebedrijven gevestigd en zijn meerdere woon- en verblijfsruimten van derden aanwezig.

5c. Overige veehouderijen:

De bebouwde kom ligt op 1 kilometer ten westen van de locatie.

6. Mestverwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit bij de omliggende (agrarische) bedrijven, die van invloed zijn op de ontwikkeling.

7. Lokale beleving

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Uit het stappenplan (stap 3b) volgt dat mogelijk een advies van de GGD opgevraagd moet te worden. De gemeente Best dient hierin een afweging te maken.

2.11 Overige aspecten

Spuitzone

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Als richtwaarde wordt 50 meter aangehouden.

In de directe nabijheid van het initiatief is geen sprake van bometeelt of hiermee te vergelijken activiteiten. Er is voor het plan geen sprake van een aanwezige spuitzone.

Hoogspanningslijnen

In de omgeving, ten noorden, van het plangebied bevinden zich hoogspanningslijnen. Gezien de afstand tot het plangebied (ca. 1 km) heeft dit geen invloed op de ontwikkeling en leidt niet tot een belemmering.

Conclusie

Er is geen sprake van een belemmering voor het initiatief c.q. schade voor de volksgezondheid van de toekomstige bezoekers.

2.12 Mer-beoordeling

Mer-beoordeling

De ontwikkeling is getoetst aan het Besluit Mer. Het realiseren van een B&B valt mogelijke onder categorie D.11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage onder D van het Besluit mer. Aangezien het in dit geval om mini camping en B&B gaat, is in dit geval geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit Mer.

Een aanmeldnotitie is in dit geval niet noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waarop een Mer-plicht / -melding van toepassing zijn. Er is dus geen aanleiding om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking uit te breiden tot een volwaardig recreatiebedrijf met een recreatieve poortfunctie op de locatie Sonseweg 20 te Best, blijkt dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten zijn.



datum:
28-2-2022
Kenmerk:
20.412-WRO.03
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

archeologische informatie

Conform verzoek d.d. 12 maart 2018 hierbij het archeologisch onderzoek betreffende genoemde percelen.

Schietbaanlaan 1, Best

D.d. 1 juli 1861 worden per opbod diverse percelen heide grond verkocht. Koop 14: 95 roeden sectie B aan Johannes van den Bosch

D.d. 16 april 1869 verkoop van Johannes van den Bosch aan Leonardus van Heerebeek. Op dit perceel is dan gevestigd: een huis, stal, schuur, erf, bouwland en heide. (Topo tijdreis vermeld duidelijk dat dit perceel het eerste en enigste ontgonnen gebied is in de hele omgeving, van de verkochte percelen). Restanten van deze bebouwing is in de grondlagen (foto's) terug te vinden.

D.d. 17 juli 1931 worden de percelen verkocht (me behoud van vruchtgebruik, blijven wonen tot zijn dood) door Leonardus van Heerebeek aan Johannes van Heerebeek.

D.d. 13 juni 1944 verkoopt Johannes het perceel met opstallen aan zijn zoon Leonardus Jr. Deze laatste overlijdt in 1959 waarna de erven het 31 januari 1961 formeel in handen krijgen.

In 1965 verkopen de erven het aan Franciscus Deckers.

Op 18 oktober 2016 verkoopt de erfgenaam het perceel Schietbaanlaan 1 aan Dhr. en Mw. van Heesch. Conform Kadastergegevens betreft het hier een industrie bestemming. Dit komt voort uit de voormalige eigenaar Leonardus Jr. die voerman van beroep was. (transport, paarden en wagens, opslag).

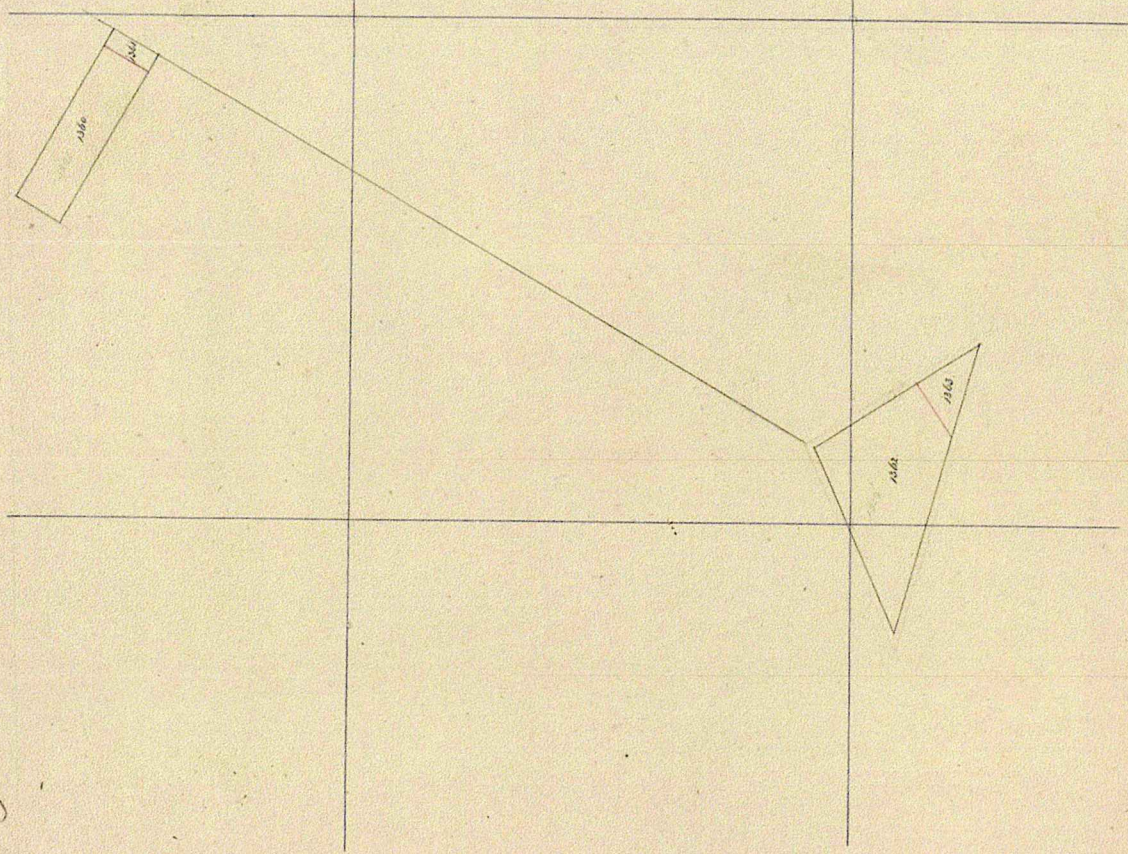
Ook in 1988 (periode ruilverkaveling) wordt het perceel als zodanig geregistreerd, overigens nog immer ten tijde van de aankoop in 2016.

Sonseweg 20, Best

Woning alsmede kippen- en varkensschuur en divers opstallen opgericht in 1955 door Dhr. Sanders.

Na het overlijden van de eigenaren (Dhr. en Mw. Sanders) is het perceel met opstallen verkocht aan Dhr. en Mw. van Heesch.

Letter en Nummer der Ruft.	LAATSTE TOESTAND.		TEGENWOORDIGE TOESTAND.	
	N ^o .	Grootte.	N ^o .	Grootte.
12	1222	h. a. c.	h. a. s.	
		- 93 100	- 85 100	
		- 95 100	- 10 100	
14	1313	- 95 100	- 85 100	
		- 94 70	- 71 20	
		- 94 70	- 23 30	
			- 94 70	



Opgemaakt en deugdelijk verklaard.
Te Landshoven, den 29. Juli 1872.

DE LANDMEETER,

W. van der Grinten

Voldaan aan lid 2 van art. 130 I. K.

De Landmeeter,

W. van der Grinten

Gezien en goedgekeurd.

DE INGENIEUR-VERIFICATOR,

W. van der Grinten 1871.





