

Responsnota ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 19 april 2010 tot en met maandag 31 mei 2010 voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van vrijdag 16 april 2010, in De Laarbeeker van vrijdag 16 april 2010 en langs elektronische weg via www.laarbeek.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. de heer en mevrouw, Trentstraat 35, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
2. de heer, Trentstraat 25, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
3. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 40, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
4. de heer, Trentstraat 27, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
5. de heer, Trentstraat 24, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
6. ARAG Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. te Leusden, namens de heer, Brakenstraat 11, familie, Julianastraat 2, familie, Trentstraat 5, de heer, Brakenstraat 28, allen te Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
7. mevrouw, Trentstraat 33, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 1 juni 2010;
8. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. te Amsterdam, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 23, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 28 mei 2010;
9. de heer en mevrouw, Trentstraat 21, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 18 mei 2010;
10. de heer, Trentstraat 19 en de heer, Trentstraat 15, beiden 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
11. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 28, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 1 juni 2010.

Mondelinge zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. de heer, Trentstraat 30, Beek en Donk, ingekomen 26 mei 2010;
2. , Julianastraat 3, 5741 EP in Beek en Donk, ingekomen 16 mei 2010.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven en direct aansluitend van een reactie voorzien. De onderstreepte reacties betreffen aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het feit dat de zienswijzen gecompriëerd worden weergegeven betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Gelijktijdig met de ter visie ligging van het voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West ter inzage gelegen. Dit heeft erin geresulteerd dat het merendeel van de reclamanten in dezelfde mondelinge en/of schriftelijke zienswijze een reactie heeft gegeven die gericht is tegen beide ontwerpbestemmingsplannen. In de gemeentelijke reactie hierop is aangegeven of de betreffende onderdelen in deze responsnota worden behandeld of in die van het deelgebied Wellestraat-West. Ook kan het zijn dat een van de aspecten waartegen de zienswijze is gericht niet vanzelfsprekend van toepassing is op een van de ontwerpbestemmingsplannen, maar op beide. In dat geval is de zienswijze en de gemeentelijke reactie in beide responsnota's opgenomen.

1. De heer en mevrouw, Trentstraat 35, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt melding gemaakt van een directe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. In het verleden is gesproken over een ontsluiting over het deel van de gedempte Aa. Dit betekent dat er naast het eigen perceel (Trentstraat 35) een weg aangelegd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse geen rekening gehouden met een groenstrook, wat dus in kan houden dat de weg direct aan het perceel van reclamant gemaakt kan worden. In het kader van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd op dit terrein, omdat er geen nieuwe wegen ontwikkeld worden. Het is, volgens reclamant, onduidelijk wat de geluidsnormen van een nieuwe ontsluiting zullen zijn. Reclamant zou graag zien dat aan de zijkant van het eigen perceel (in aansluiting op het in het ontwerpbestemmingsplan genoemde perceel) rekening wordt gehouden met een groenstrook. Daarbij dient voldoende rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van geluidshinderende maatregelen.

Gezien in het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe wegen worden ontwikkeld zal het ontsluiten van Thibo Bouwstaal via de Trentstraat in de huidige vorm plaatsvinden. Dit zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Reclamant stelt, dat wanneer gebruik gemaakt wordt van een nieuwe weg hiervoor eerst akoestisch onderzoek plaats moet vinden.

2. *Bouwhoogte.* In het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West is, rekening houdend met een groenstrook van 5 meter, tegenover het perceel van reclamant een bedrijventerrein met een maximale bouwhoogte van 12 meter mogelijk. Reclamant stelt, dat in het Streekplan sterk het accent wordt gelegd op de beeldkwaliteit van het industrieterrein. Wanneer de plannen zo worden doorgezet zal de beeldkwaliteit aan de Trentstraat worden aangetast.

Reactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

2. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West en is in de daarbij behorende responsnota van een reactie voorzien.

2. De heer, Trentstraat 25, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal. Volgens reclamant leidt dit tot een forse toename van het aantal verkeersbewegingen wat tot gevolg heeft dat de verkeersveiligheid in het geding is. Een nieuwe ontsluiting op de Trentstraat is voor reclamant onacceptabel.

2. *Trentstraat en Wellestraat*. Reclamant vraagt zich af waarom de Wellestraat en de Trentstraat buiten de beide ontwerpbestemmingsplannen vallen. De Wellestraat en de Trentstraat tot aan de Leekbusweg is nu een ontsluiting voor het industrieterrein voor wat betreft langzaam verkeer en personenauto's van woon/werkverkeer. Reclamant wil dat deze situatie zo gehandhaafd blijft en dat dit meegenomen wordt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ondanks dat de Wellestraat en de Trentstraat buiten het bestemmingsplan worden gehouden wordt in de toelichting wel gesproken over een bebouwingsaccent ter hoogte van de overgang van de Wellestraat in de Trentstraat. Volgens reclamant dient dit uit de toelichting te worden geschrapt zolang er geen concreet plan is.

3. *Gemengd gebied*. Voor wat betreft de geluidzonering wordt er uitgegaan van een 'gemengd gebied' ter hoogte van de Trentstraat en de Wellestraat. Hiermee is reclamant het niet eens. Reclamant is van mening, dat er in het ontwerpbestemmingsplan van een 'gemengd gebied' wordt uitgegaan om de eisen voor de (toekomstige) bedrijven soepeler te maken. Volgens reclamant moet de woonbestemming het uitgangspunt zijn, waarbij voor de afstand tussen woonhuis en bedrijf voor milieucategorie 3.1 geen 30 meter maar 50 meter moet gelden en voor milieucategorie 3.2 geen 50 meter maar 100 meter.

4. *Geluidsnorm*. De geluidsmetingen in het ontwerpbestemmingsplan hebben geen betrekking op de avonden en nachten van de werkdagen. Thans is er nog weinig bedrijvigheid, maar reclamant verwacht dat dit ernstig zal veranderen indien er een (meerdere) extra toegang(en) komt (komen) via de Trentstraat en de Wellestraat in verband met nachtelijke transportbewegingen en wanneer er in de nachtelijke uren gewerkt gaat worden. Thans is dit nog niet toegestaan omdat niet aan de geldende geluidsnormen kan worden voldaan.

Ten slotte is reclamant tegen de maximale cumulatieve geluidbelasting van 55 dB(A) voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens en de piekbelasting van 80 dB(A). Gelet op het aantal woningen op korte afstand stelt reclamant, dat de maximale cumulatieve geluidbelasting respectievelijk 50 dB(A) en 70 dB(A) moet zijn.

5. *Milieucategorie*. Reclamant vindt het onacceptabel dat de vestiging van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 3.2, maar waarvan redelijkerwijs verwacht mag worden dat ze geen grotere milieubelasting voor de omgeving veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, via een ontheffing kunnen worden toegelaten. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan duidelijk en eenduidig moet zijn en niet weer diverse acceptatiemogelijkheden moet geven voor bedrijven die er na vestiging uiteindelijk niet aan voldoen.

6. *Groenstrook*. Achter het woonhuis aan de Trentstraat 23 ligt perceel C 1290 met een woonbestemming. Er is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met een groen-

strook voor dit perceel. Reclamant wil dat dit in het definitieve bestemmingsplan alsnog gerealiseerd wordt.

7. *Bouw- en opslaghoogte.* Reclamant vindt dat de maximale bouw- opslaghoogte van 12 meter te hoog is, omdat deze (zonder groenstrook) de eigen privacy en de beeldkwaliteit in de Trentstraat, aantast.

Reactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

2. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat alleen voor de gronden van Thibo Bouwstaal een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en vallen dus buiten het plangebied. Voor deze gronden verandert het gebruik (i.c. verkeer) niet en behoeft derhalve geen planologische aanpassing.

Met het bebouwingsaccent wordt de bedrijfsbebouwing bedoeld die binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak en evenwijdig aan de Wellestraat gerealiseerd mag worden. De maximale bouwhoogte wordt overigens teruggebracht tot 10 meter.

3. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige zijn er (nagenoeg) geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

4. Er is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de Wellestraat en de Trentstraat. Daarnaast is 's nachts werken, zoals nu ook het geval is, alleen toegestaan indien bedrijven zich aan de geluidsnormen houden. Een en ander wordt geregeld in de milieuvergunning.

Wanneer over een geluidbelasting wordt gesproken in het geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer, zoals dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is samengevat, wordt de

etmaalwaarde van een geluidbelasting bedoeld. Meestal staat dit ook expliciet aangegeven. Bijvoorbeeld een geluidnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde is gedefinieerd als 50 dB(A) in de dagperiode (van 7:00 tot 19:00 uur), 45 dB(A) in de avondperiode (van 19:00 tot 23:00 uur) en 40 dB(A) in de nachtperiode (van 23:00 tot 7:00 uur).

Bij de vestiging of uitbreiding van activiteiten van een inrichting wordt in het kader van de Wet milieubeheer getoetst aan de van toepassing zijnde geluidnormen.

In paragraaf 5.1 "Bedrijven & Milieuzonering" wordt gesteld dat het hier een gemengd gebied betreft met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast de woonfunctie komen bedrijven voor. De woning van reclamant, Trentstraat 25, maakt deel uit van een concentratie van 10 burgerwoningen binnen een gebied wat grotendeels een bedrijfsbestemming heeft. Op het bedrijventerrein Bemmer zijn meer dan 100 bedrijven gevestigd. Dit is de reden waarom deze concentratie niet als rustige woonwijk is getypeerd.

In het geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer is gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Dit is zo gesteld om de geluidbelasting van die woningen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Volgens de standaardgeluidvoorschriften van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) mag de geluidbelasting van een woning ten gevolge van één inrichting 50 dB(A) bedragen. Wanneer een woning wordt omgeven door meerdere inrichtingen kan de cumulatieve geluidbelasting daardoor wel oplopen tot meer dan 60 dB(A). Bij een geluidbelasting van 55 dB(A) op de gevel zal het binnenniveau de 35 dB(A) niet overschrijden, zodat binnen gesproken kan worden van een goed leefklimaat.

In het geluidbeleid wordt gesteld: "Het maximale geluidniveau (piekniveau) mag op een woning gelegen buiten de grens van het gezoneerde terrein niet meer bedragen dan 70 dB(A) etmaalwaarde." De woning Trentstraat 25 ligt buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein zodat ook daar voor het piekniveau een maximale waarde geldt van 70 dB(A).

5. Zowel in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer als in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, bedrijven toegestaan in de categorie 1 tot en met 3. Voor elk van deze categorieën gelden richtlijnen met betrekking tot de in acht te nemen afstanden tot woningen. Naarmate de categorie hoger is neemt ook de richtafstand toe. In het ontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven uit een hogere categorie dan 3.2 toe te staan. Het gaat hier echter om bedrijven die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën. De overlast neemt dus niet toe. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, dan zal een aparte ontheffingsprocedure worden doorlopen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze in te dienen. Op basis van de ingebrachte zienswijzen neemt het college een definitief besluit. Deze ontheffingsprocedure biedt aan omwonenden reguliere rechtsbeschermingsmogelijkheden.

6. De groenstrook die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen komt niet overeen met de omvang en ligging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer. Aan de lange zijde ter hoogte van het tuinperceel ontbreekt namelijk de groenstrook. Nu het bedrijventerrein verruimd wordt is het reëel om de groenstrook door te trekken tot aan de Wel-lestraat.

7. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Deze maximale bouwhoogte is tot stand gekomen in overleg met ontwikkelaar en als zodanig vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het is niet per definitie zo dat ook 12 meter hoog gebouwd zal worden.

Gelet op de maximale bouwhoogte die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer van kracht is en ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk zal worden opgeno-

men, i.c. 10 meter, ligt het voor de hand om in het kader van uniforme regelgeving de maximale bouwhoogte ook hier terug te brengen tot 10 meter.

3. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 40, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Gemengd gebied.* Reclamant stelt, dat toen destijds het industrieterrein 'Bemmer' werd opengesteld het gebied 'Bosscheweg' een woongebied was. Bedrijven werden binnen dit woongebied getolereerd, overigens altijd in overleg met de bewoners. Nu het gebied wordt aange-merkt als bedrijventerrein wordt van dit uitgangspunt afgestapt. Reclamant is het met deze wijziging niet eens en wenst een wijziging in het bestemmingsplan, zodat ter plaatse de bestemming 'woondoeleinden' wordt vastgelegd.

2. *Toename verkeersdruk.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontsluiting van het gebied via de Trentstraat. Reclamant vreest dat indien de plannen op deze wijze worden doorgezet de verkeersdruk en daarmee de verkeersoverlast zal toenemen. Daarmee wordt niet alleen de verkeersveiligheid aangetast, maar ook de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof zullen toenemen. Reclamant wil de garantie dat er in de avond- en nachtelijke uren geen vrachtbewegingen zullen plaatsvinden.

In het ontwerpbestemmingsplan is ook de mogelijkheid opgenomen voor een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. Reclamant wil dat deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt gehaald, omdat Thibo Bouwstaal al voldoende ontsluitingsmogelijkheden heeft.

3. *Aantasting woongenot.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor reclamant vormt dit een ernstige inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige inbreuk op de privacy. Ten aanzien van de inval van zonlicht op het perceel van reclamant wil deze vooraf door middel van schaduwtekeningen inzicht hebben in de schaduwwerking van de nieuwe bebouwing.

4. *Bedrijfsactiviteiten.* Reclamant merkt op dat in het gebied op dit moment slechts kleinere bedrijven zijn gevestigd die geen zware belasting vormen voor het gebied. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de wijziging van de categorie bedrijven tot categorie 3.2, waardoor zwaardere industrie zich kan gaan vestigen.

5. *Geluidsoverlast.* Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van reclamant ontstaat een aantasting van de rust en dus van het woongenot. Reclamant dringt er op aan dat de geldende normen in acht worden genomen voor de maximaal toegestane hoeveelheid geluid van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de woning overdag, 65 dB(A) in de avonduren en 60 dB(A) in de nachtelijke uren, alsmede een aan te houden geluidbelasting in de woning van 55 dB(A) overdag, 50 dB(A) in de avonduren en 45 dB(A) in de nachtelijke uren.

6. *Stankhinder.* Reclamant vreest stankhinder door de plannen en verzoekt de plannen zodanig te wijzigen dat stankhinder wordt voorkomen of op zijn minst wordt beperkt.

7. *Afstand.* Reclamant kan zich niet vinden in de aanpassing van de normen waardoor de afstand kan worden verkleind naar 50 meter en dringt er op aan dat de geldende normen voor de afstand tussen bedrijven en woningen, althans geurgevoelige objecten, in acht worden genomen.

8. *Risicovolle inrichtingen.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een ontheffingsmogelijkheid voor de vestiging van risicovolle bedrijven. Reclamant is tegen de vestiging van dit soort bedrij-

ven in een gebied wat ook dient als woongebied en wil dat de ontheffingsmogelijkheid niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

9. *Groenvoorziening*. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan te weinig concrete invulling geeft aan de groenvoorziening zoals die wordt getroffen in het gebied. Reclamant wenst dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen, dat er een groenvoorziening, bestaande uit bomen en planten en een groene wal, wordt aangelegd tussen de eigen woning en de bedrijven, die wordt bijgehouden door de gemeente.

10. *Groene specht*. Reclamant stelt, dat de Trentstraat en de overgang van Trentstraat in de Wellestraat het leefgebied van de groene specht is. Het leefgebied ligt in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West. De groene specht staat op de rode lijst. Deze lijst heeft geen juridische status maar kan wel geraadpleegd worden door instellingen, die met natuurbehoud te maken hebben en zodoende rekening kunnen houden met bedreigde soorten. Reclamant stelt, dat omwille van het voortbestaan van de groene specht bij de verdere planvorming hier rekening mee dient te worden gehouden.

11. *Communicatiemasten*. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van communicatiemasten in het gebied, waarvan verschillende studies hebben aangetoond dat de straling van deze masten schadelijk is voor de volksgezondheid. Het Europees Parlement heeft hiertoe een resolutie aangenomen (*European Parliament resolution of 2 April 2009 on health concerns associated with electromagnetic field (2008/2211 INI)*). Gelet op deze gevaren verzoekt reclamant om geen zendmasten toe te staan in het gebied.

12. *Waardevermindering woning*. Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning en zal dan ook een planschadeclaim indienen bij de gemeente.

Reactie

1. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige zijn er (nagenoeg) geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

2. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de gronden welke nu een groenbestemming hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongenot leiden.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

3. Het vigerende bestemmingsplan biedt thans de mogelijkheid om tot maximaal 10 meter hoogte te mogen bouwen. Ten aanzien hiervan verandert er niets.

4. Het vigerende bestemmingsplan biedt thans de mogelijkheid om bedrijven te vestigen tot en met categorie 3, met zelfs een ontheffingsmogelijkheid tot categorie 4 en 5. Ten aanzien van de vestiging tot categorie 3 verandert er niets.

5. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

De directe omgeving van de woning van reclamant verandert niet wezenlijk. Ook volgens de vigerende bestemmingsplannen wordt de woning omgeven door gronden met als bestemming bedrijfsdoeleinden. Voor het maximale geluidniveau (piekniveau) geldt volgens het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) de standaardnorm van 70 dB(A) etmaalwaarde. Dat wil zeggen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Ook in het geluidbeleid is daarvan uitgegaan voor woningen buiten de grens van het gezoneerde terrein, zoals de woning Trentstraat 40. Het geluidniveau binnen de woning zal ten gevolge van deze geluidbelasting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen, dus minder dan reclamant stelt.

6. Bij elke categorie bedrijvigheid gelden bepaalde richtafstanden tot aan woningen ten aanzien van geur, geluid en gevaar die in acht moeten worden genomen. Deze richtafstanden zorgen ervoor dat de geurhinder tot een minimum worden beperkt. Bovendien dienen bedrijven te voldoen aan de geldende milieunormen. In de milieuvergunning wordt dit geregeld.

7. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een groot aantal bedrijven met een klein aantal woningen. Het plangebied kan daarom niet gekwalificeerd worden als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied (zie toelichting bladzijde 23 en 24). Uitgaande van een gemengd gebied gelden per milieucategorie bepaalde richtafstanden die in acht moeten worden genomen. Op de plankaart zijn de zones aangegeven waarbinnen een bepaalde milieucategorie is toegestaan. Deze zones weerspiegelen de in acht te nemen richtafstanden voor bedrijven ten opzichte van de woningen. Daarmee zijn de richtafstanden juridisch gewaarborgd.

8. Een risicovolle inrichting kan slechts onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden worden toegelaten tot het bedrijventerrein. Hiervoor dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen, waartegen de reguliere rechtsbescherming open staat. In het bestaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bemmer' bestaat deze mogelijkheid ook reeds, zodat er geen verandering optreedt.

9. In de planregels is opgenomen dat de groenstrook aangelegd wordt met een beplanting die is afgestemd op de omgeving en het omringende landschap. De instandhouding van de groenstrook is de taak van de ontwikkelaar/eigenaar. Met de ontwikkelaar/eigenaar zullen hierover nog afspraken worden gemaakt.

10. Het door reclamant bedoelde leefgebied van de groene specht is gelegen in deelgebied Wellestraat-West. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze zal dan ook in de responsnota van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West van een reactie worden voorzien.

11. Volgens het Ministerie van VROM werken antennes met een laag vermogen. Ze zijn hoog geplaatst en zenden het meeste vermogen horizontaal uit. Verder 'dempt' een dak de elektromagnetische velden. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat elektromagnetische velden het menselijk lichaam opwarmen. Om te grote opwarming te voorkomen heeft de Europese Commissie zogeheten blootstellingslimieten aanbevolen. De limieten worden door de Nederlandse overheid gehanteerd. Bij het vaststellen van de limieten zijn ruime veiligheidsmarges ingebouwd. Als de limieten niet worden overschreden, is er geen risico voor te grote opwarming. De limieten kunnen worden overschreden op korte afstand, dat wil zeggen op afstanden korter dan ongeveer drie meter horizontaal 'in de bundel' en een halve meter in andere richtingen (dus onder, boven en achter de antenne).

Volgens het Ministerie van VROM is er geen enkele aanwijzing dat elektromagnetische velden van UMTS-antennes gezondheidsklachten (zoals hoofdpijn, vermoeidheid of duizeligheid), een slechter geheugen of verminderde reactiesnelheid veroorzaken. Dat hebben onafhankelijke onderzoekers van de Zwitserse Stichting voor onderzoek naar Mobiele Communicatie (2006) geconstateerd. Er is derhalve geen aanleiding om de mogelijkheid voor het plaatsen van een communicatiemast uit het ontwerpbestemmingsplan te halen. Overigens, het betreft hier een ontheffingsmogelijkheid waartegen de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen openstaan.

12. Voor zover reclamant denkt schade te ondervinden van het plan, kan hij – nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden - een verzoek om planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

4. De heer, Trentstraat 27, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *De Wellestraat en de Trentstraat.* Reclamant is het niet eens met het feit dat de Wellestraat en de Trentstraat buiten het plangebied vallen. Immers, er zou vooraf een duidelijk beeld moeten zijn over de bestemmingen omdat het van groot belang is voor de omwonenden.

Volgens reclamant is de Wellestraat en in het verlengde daarvan de Trentstraat tot aan de Leekbusweg nu een ontsluitingsweg voor het industrieterrein voor wat betreft langzaam verkeer en personenauto's van woon-werkverkeer. Het profiel van deze wegen is dan ook als zodanig vormgegeven. Reclamant wenst dat deze situatie zo blijft en zou deze visie in het bestemmingsplan meegenomen zien worden.

Daarnaast stelt reclamant dat ondanks dat de beide wegen buiten het plangebied vallen in het ontwerpbestemmingsplan wel wordt gesproken over een bebouwingsaccent ter hoogte van de overgang Wellestraat-Trentstraat. Reclamant vindt dat dit niet van toepassing kan zijn zolang er geen concreet plan is.

2. *Bouwhoogte.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een historische uitstraling van de bedrijfsbebouwing, waarbij een rooilijn van 5 meter wordt gehanteerd en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Tevens geldt een minimum van 10% groen, dat bij voorkeur aansluit

bij het openbaar groen. Reclamant wenst dat deze regels worden herzien, zodat daadwerkelijk voor een historische uitstraling kan worden gegaan.

3. *Ontsluiting*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangehaald dat er een nieuwe ontsluiting voor het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat komt. Reclamant kan hiermee niet instemmen.

4. *Gemengd gebied*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied' ter hoogte van de Trentstraat vanaf de Wellestraat. Reclamant is het niet eens met dit uitgangspunt. In het verleden waren hier alleen woonbestemmingen en is in overleg met de omwonenden de bestemming bedrijventerrein getolereerd. Reclamant is van mening dat de woonbestemming het uitgangspunt moet zijn.

5. *Milieucategorie*. Reclamant wenst dat de afstand behorende bij de milieucategorie 3.1 geen 30 meter maar 50 meter en bij milieucategorie 3.2 geen 50 meter maar 100 meter bedraagt. Reclamant is het ook niet eens met de ontheffingsmogelijkheid uit het ontwerpbestemmingsplan dat de vestiging van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 3.2, maar waarvan redelijkerwijs verwacht wordt dat ze geen grotere milieubelasting voor de bewoners zullen veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, mogelijk maakt.

6. *Geluid*. Reclamant is tegen de maximale cumulatieve geluidbelasting van 55 dB(A) voor de woningen buiten de grens van het bedrijventerrein maar binnen de zonegrens en de piekbelasting van 80 dB(A). Volgens reclamant dient de maximale geluidbelasting maximaal respectievelijk 50 dB(A) en 70 dB(A) te bedragen.

7. *Groenstrook*. In het gebied tussen de bedrijfspercelen en de achterste perceelsgrens van de (bedrijfs)woningen wordt ter visuele afscherming een afdoende, winterdichte groengordel gerealiseerd welke in beheer en onderhoud komt van de ontwikkelaar. Reclamant stelt dat dit in eerdere plannen ook naar voren is gebracht, maar dat er nooit iets is gerealiseerd. Achter het woonhuis Trentstraat 23 ligt een perceel C1290 met een woonbestemming. Aan de zijkant en de achterkant grenst dit perceel aan de gronden waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft.

De groenstrook dient ter plaatse van de bedrijfswoningen aan de Trentstraat minimaal 5 meter breed te bedragen en bij een burgerwoning minimaal 10 meter. Daarbij is de absolute bouwhoogte 10 meter, doch maximaal 7,5 meter op minder dan 5 meter afstand van de groenstrook. Reclamant is niet eens met deze bouwhoogtes in relatie tot de afstand.

8. *Toegankelijkheid eigen perceel*. Het perceel C 1290 is sinds de aankoop van de gronden van het voormalige afwateringskanaal door Thibo Bouwstaal, volgens reclamant achteruit is gegaan. Thibo Bouwstaal heeft om haar gronden een hekwerk geplaatst waardoor reclamant niet meer het eigen perceel op kan. In 2003 is hierover overleg geweest met Thibo Bouwstaal en heeft reclamant bij dit bedrijf een recht van overpad neergelegd. Deze claim ligt er nog steeds. Reclamant mag van Thibo Bouwstaal wel de ontsluiting van het walsdraad terrein gebruiken om het eigen perceel te kunnen bereiken.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat alleen voor de gronden van Thibo Bouwstaal een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en zijn buiten het plangebied gehouden omdat er geen wijziging in de bestemming optreedt. Het blijft dus een verkeersbestemming behouden en er is geen aanleiding om de inrichting van deze weg te veranderen.

Met het bebouwingsaccent wordt de bedrijfsbebouwing bedoeld die binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak en evenwijdig aan de Wellestraat gerealiseerd mag worden.

2. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Deze maximale bouwhoogte is tot stand gekomen in overleg met ontwikkelaar en als zodanig vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het is niet per definitie zo dat ook 12 meter hoog gebouwd zal worden.

Gelet op de maximale bouwhoogte die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer van kracht is en ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk zal worden opgenomen, i.c. 10 meter, ligt het voor de hand om in het kader van uniforme regelgeving de maximale bouwhoogte ook hier terug te brengen tot 10 meter.

3. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

4. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige zijn er (nagenoeg) geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

5. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een groot aantal bedrijven met een klein aantal woningen. Het plangebied kan daarom niet gekwalificeerd worden als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied (zie toelichting bladzijde 23 en 24). Uitgaande van een gemengd gebied gelden per milieucategorie bepaalde richtafstanden die in acht genomen moeten worden. Op de plankaart zijn de zones aangegeven waarbinnen een bepaalde milieucategorie is toegestaan. Deze zones weerspiegelen de in acht te nemen richtafstanden voor bedrijven ten opzichte van de woningen. Daarmee zijn de richtafstanden juridisch gewaarborgd. Zowel in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer als in het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, bedrijven toegestaan in de categorie 1 tot en met 3. Voor elk van deze categorieën gelden richtlijnen met betrekking tot de in acht te nemen afstanden tot woningen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven uit

een hogere categorie dan 3.2 toe te staan. Het gaat hier echter om bedrijven die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën. De overlast neemt dus niet toe. Overigens, het betreft hier een ontheffingsmogelijkheid waartegen de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen openstaan.

6. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

In het voorgenomen geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer is gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Dit is zo gesteld om de geluidbelasting op die woningen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Volgens de standaardgeluidvoorschriften van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) mag de geluidbelasting op een woning ten gevolge van één inrichting 50 dB(A) bedragen. Wanneer een woning wordt omgeven door meerdere inrichtingen kan de cumulatieve geluidbelasting daardoor wel oplopen tot meer dan 60 dB(A). In het geluidbeleid is aan deze cumulatieve geluidbelasting een grens gesteld van 55 dB(A) etmaalwaarde.

Voor het maximale geluidniveau (piekniveau) geldt volgens het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) de standaardnorm van 70 dB(A) etmaalwaarde. Dat wil zeggen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Ook in het geluidbeleid is daarvan uitgegaan voor woningen buiten de grens van het gezonde terrein.

7. De groenstrook die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen komt niet overeen met de omvang en ligging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer. Aan de lange zijde ter hoogte van het tuinperceel ontbreekt namelijk de groenstrook. Om dit bedrijventerrein visueel af te schermen van de omgeving Trentstraat is er aanleiding om de groenstrook alsnog op te nemen en deze te verlengen tot aan de Wellestraat. De groenstrook wordt ter hoogte van het tuinperceel opgenomen en verlengd tot aan de Wellestraat.

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen op 10 meter afstand tot de aangrenzende percelen van de Trentstraat. Dit betekent dat in de strook gelegen tussen het bouwvlak en de groenstrook niet gebouwd mag worden, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gelet op die afstand van 10 meter, het feit dat de bebouwingshoogte teruggebracht wordt van 12 naar 10 meter en een afscherpende groenstrook is/wordt opgenomen, is er sprake van een aanvaardbare stedenbouwkundige situatie die overeenkomt met het beleid zoals omschreven in de toelichting onder paragraaf 3.3 (bladzijde 15).

8. Het betreft hier een geschil tussen particulieren. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure speelt dit geen rol.

5. De heer, Trentstraat 24, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* Het is volgens reclamant nog onduidelijk hoe precies de ontsluiting van het bedrijventerrein Bemmer gaat lopen en welke consequenties dit heeft in de nachtelijke uren voor wat betreft het vrachtverkeer. Ook is reclamant van mening dat er al voldoende ontsluitingen voor de bestaande en de toekomstige bedrijven aanwezig zijn.

2. *Geluid.* Volgens reclamant schept het feit dat de normen van het cumulatieve gemiddelde geluidniveau voor dit gebied hoger liggen dan de huidige normering voor gemengd gebied ondui-

delijkheid waar in de toekomst de grenzen liggen. De huidige normen worden volgens reclamant onvoldoende gehandhaafd.

3. *Bouwhoogte*. De maximale bouwhoogte is volgens reclamant een aantasting van de privacy van de bestaande woningen.

4. *'s Nachts werken*. Reclamant stelt, dat de overlast door nachtelijke activiteiten toeneemt wanneer de plannen doorgaan.

5. *Verkeersveiligheid*. Reclamant is van mening dat de verkeerveiligheid in het gebied alleen maar verder afneemt. Daarbij komt dat de handhaving van de maximaal toegestane snelheid onvoldoende wordt gehandhaafd, waardoor de verkeersonveiligheid alleen maar toeneemt.

6. *Milieucategorie*. De handhaving van de huidige milieucategorie is volgens reclamant zeer beperkt.

7. *Parkeren*. Volgens reclamant is er nu een parkeerverbod op bedrijventerrein Bemmer (Trentstraat), die niet wordt gehandhaafd door de gemeente. Reclamant ervaart veel overlast van de vrachtwagens die in de Trentstraat geparkeerd staan. Tevens is op de Everbest de bereikbaarheid slecht omdat de vrachtwagens op de openbare weg moeten laden en lossen. Ook worden er sluiproutes gecreëerd, waartegen niet wordt opgetreden en/of voorzieningen worden getroffen.

Reactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

2. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

In de huidige situatie vallen de meeste bedrijven onder de werking van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer). In het Barim wordt per bedrijf afzonderlijk uitgegaan van standaardgeluidvoorschriften van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van woningen van derden.

In het geluidbeleid wordt gesteld: "Voor woningen gelegen op het gezoneerd industrieterrein wordt als grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 55 dB(A) aangehouden ten gevolge van elke afzonderlijke inrichting." Voor woningen gelegen op het volgens het geluidbeleid te zoneren terrein, zoals de woning Trentstraat 24 van de reclamant, is het dus mogelijk dat in de toekomst een hogere geluidbelasting wordt toegestaan. Deze ruimere normering wordt gehanteerd omdat de stelling is dat op een (gezoneerd) industrieterrein de bedrijven voldoende geluidruimte dienen te krijgen.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Deze maximale bouwhoogte is tot stand gekomen in overleg met ontwikkelaar en als zodanig vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het is niet per definitie zo dat ook 12 meter hoog gebouwd zal worden.

Gelet op de maximale bouwhoogte die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer van kracht is en ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk zal worden opgenomen, i.c. 10 meter, ligt het voor de hand om in het kader van uniforme regelgeving de maximale bouwhoogte ook hier terug te brengen tot 10 meter.

4. Werken tijdens de nachtelijke uren is, zoals nu ook het geval is, alleen toegestaan indien bedrijven zich aan de geluidsnormen houden. Een en ander wordt geregeld in de milieuvergunning.

5. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de gronden welke nu een groenbestemming hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongenot leiden.

6. Bedrijven die niet binnen de toegestane milieucategorie vallen worden niet toegelaten op het bedrijventerrein. Het is dan ook niet mogelijk dat er zich bedrijven hebben gevestigd die niet tot de toegestane categorieën behoren.

7. In het Parkeerbeleidsplan gemeente Laarbeek is het parkeerbeleid neergelegd. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat de hierin vastgelegde parkeernormen zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit betekent dat wanneer nieuwe bedrijven zich vestigen in het plangebied op eigen terrein parkeervoorzieningen moeten worden getroffen. In het ontwerpbestemmingsplan is ook vastgelegd dat het laden en lossen van goederen op eigen terrein plaats dient te vinden en zoveel mogelijk aan het zicht moet worden onttrokken. Zodoende wordt de druk op de openbare ruimte tot een minimum beperkt.

Het niet naleven van de verkeersregels is een aspect dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant is. Daarvoor geldt andere regelgeving.

6. ARAG Rechtsbijstand te Leusden, namens de heer, Brakenstraat 11, familie, Julianastraat 2, familie, Trenstraat 5, de heer, Brakenstraat 28, allen te Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Splitsing ontwerpbestemmingsplannen.* Reclamanten zijn van mening dat er sprake is van een groot bedrijventerrein waardoor een belangrijke toegangs- en ontsluitingsweg loopt; de Wellestraat-Trentstraat. Door deze weg niet mee te bestemmen en het bestemmingsplan te splitsen wordt gehandeld in strijd met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Reclamanten vinden daarnaast dat de omliggende woningen ook meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Door de splitsing kan geen integrale benadering plaatsvinden.

2. *MER-plicht.* Reclamanten zijn van mening dat in het ontwerpplan de grootte van het totale terrein of van de deelgebieden vermeld had moeten worden. Wanneer dit wel het geval was geweest dan zou naar de mening van reclamanten het gehele bedrijventerrein MER-plichtig zijn.

3. *Geluid*. Reclamanten zijn van mening dat ten onrechte geen geluidszone rond het bedrijventerrein is opgenomen. Ook is niet aangegeven welke saneringsmaatregelen genomen kunnen worden om de geluidsoverlast te beperken.

Reclamanten zouden graag zien dat in de bestemmingsplanregels een bepaling wordt opgenomen dat bedrijfsbebouwing alleen langs de randen van het terrein toegestaan is en dat op het middenterrein de geluidsoverlast producerende activiteiten gevestigd kunnen worden. De bedrijfsbebouwing zorgt dan voor een reductie van de geluidsbelasting op de woningen.

4. *Woonbestemmingen*. Indien de omliggende woningen bij het plangebied waren betrokken dan hadden de bedrijfswoningen volgens reclamanten een normale woonbestemming kunnen krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt zodoende toegestaan dat burgers die in woningen wonen die feitelijk geen bedrijfswoningen zijn wel geconfronteerd worden met hogere geluidbelastingen dan op burgerwoningen zijn toegestaan.

5. *Gemengd gebied*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de omgeving beschouwd als 'gemengd gebied', terwijl dit gebied in het verleden volgens reclamanten werd gekwalificeerd als een 'rustige woonwijk' met de daarbij behorende geluidsnormen. In het bestemmingsplan zou dit nu weer moeten.

6. *Ontsluiting en verkeer*. Reclamanten hebben geconstateerd dat de Julianastraat wordt afgesloten voor bedrijfsverkeer en dat een derde ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat wordt gecreëerd. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet waar en hoe de ontsluiting wordt gerealiseerd, wat daarvan de gevolgen zijn voor de overige verkeersbewegingen en de omliggende woningen.

Daarnaast is geen rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van Thibo Bouwstaal, waardoor de verkeersbewegingen aanzienlijk zullen toenemen.

Ten slotte ontbreekt door het niet opnemen van de Trentstraat in de plannen in combinatie met het ontbreken van een verkeerscirculatieplan een goede regeling van de verkeerstromen.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat voor de gronden van Thibo Bouwstaal en voor de gronden van Zweegers Investments separaat een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en zijn buiten het plangebied gehouden omdat er geen wijziging in de bestemming optreedt. De verkeersbestemming blijft behouden en er is geen aanleiding om de inrichting van deze weg te veranderen.

2. Het Besluit milieu-effectrapportage 1994 regelt de m.e.r.-plichtige activiteiten. In *bijlage C Activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan een milieu-effectrapportage is verplicht*, is onder 11.2 bepaald dat alleen voor de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare een m.e.r. beoordelingstoets verplicht is. Er is in dit geval geen sprake van de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare, dus is geen milieu-effectrapportage noodzakelijk. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven dient per geval beoordeeld te worden of deze onder de m.e.r.-plichtige activiteiten vallen.

3. Reclamanten constateren terecht dat er geen geluidszone rond het bedrijventerrein is opgenomen. Een geluidszone conform de Wet geluidhinder is niet mogelijk omdat op dit bedrijventerrein geen inrichtingen die vermeld zijn in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit gevestigd zijn of kunnen worden (grote lawaaimakers).

Wel is de gemeente Laarbeek voornemens om het Bedrijventerrein Bemmer, waar bedrijventerrein Bosscheweg onderdeel van uitmaakt, beleidsmatig te zoneren.

De SRE Milieudienst heeft voor het Bedrijventerrein Bemmer een geluidbeleid ontwikkeld wat in de toelichting van onderhavig ontwerpbestemmingsplan staat omschreven. In dit geluidbeleid is ook aandacht besteed aan sanering van inrichtingen en een actief zonebeheer.

Zodra het geluidbeleid Bemmer is vastgesteld zal bij de vergunningverlening conform de Wet milieubeheer dit als toetsingskader gebruikt worden.

4. De bestemming van het gedeelte van het plangebied dat grenst aan de percelen met de bedrijfswoningen aan de Trentstraat is ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan niet veranderd. Ook in het ontwerpbestemmingsplan geldt ter plaatse een bedrijfsbestemming.

5. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige zijn er (nagenoeg) geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

6. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

Een uitbreiding van Thibo Bouwstaal is ook binnen de huidige bedrijfsbestemming van het plangebied mogelijk. In die zin verandert er dus niets met de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost.

In het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer zijn aan bepaalde delen van de Trentstraat aparte verkeersaanduidingen gegeven. Hiermee is vastgelegd voor welk soort verkeer de Trentstraat is bedoeld. Aangezien er geen aansluitingen op de Trentstraat of de Wellestraat bijkomen, treedt er geen verandering op in de verkeerscirculatie.

7. Mevrouw, Trentstraat 33, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting Trentstraat.* Volgens het ontwerpbestemmingsplan komt er een nieuwe ontsluiting op de Trentstraat, waarschijnlijk ter hoogte van de bestaande versmalling in de weg. Reclamant is tegen een nieuwe ontsluiting, omdat dit een forse toename van het vrachtverkeer op de Trentstraat tot gevolg heeft.

2. *Overlast deelgebied Wellestraat-West.* Reclamant is van mening dat het huidige straatbeeld wordt aangetast door de maximale bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West van toepassing wordt. Daarbij komt dat het ontwerpbestemmingsplan bedrijven vanaf de milieucategorie 3.2 toelaat wat zorgt voor een behoorlijke milieu- en geluidsbelasting.

Reactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

2. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West en is in de daarbij behorende responsnota van een reactie voorzien.

8. DAS Rechtsbijstand te Amsterdam, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 23, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Bestemmingsplan.* Reclamant vraagt zich af waarom er twee afzonderlijke bestemmingsplannen zijn opgesteld, terwijl de plangebieden Wellestraat-Oost en Wellestraat-West op elkaar aansluiten.

2. *Noodzakelijkheid uitbreiding bedrijventerrein.* Reclamant is van mening dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet noodzakelijk is. Zeker nu de gemeente Gemert-Bakel eigen bedrijventerreinen aan het openstellen is voor buitenstaanders.

3. *MER-beoordelingstoets.* Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen blijk van een MER-beoordelingstoets.

4. *Trentstraat.* Volgens het ontwerpbestemmingsplan wordt een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat gerealiseerd. Dit leidt volgens reclamant tot een forse toename van het verkeer en een aantasting van de verkeersveiligheid. Voorts wordt volgens reclamant onvoldoende gemotiveerd in welke concrete mate het (vracht)verkeer via de Trentstraat zal toenemen. Dit is van belang voor de beoordeling van de verkeersveiligheid

en de bijdrage aan de luchtverontreiniging. Ook wordt niet aangegeven waar de ontsluiting op de Trentstraat precies gaat komen. Vervolgens vraagt reclamant zicht af of de Trentstraat tot aan de Leekbusweg overeenkomstig het huidige profiel gehandhaafd blijft, zoals voor dat voor de Wellestraat geldt.

5. *Huidige (woon)bestemming.* In de Trentstraat zijn in het verleden huizen verkocht met type 1b-bestemming. Reclamant leidt hieruit af dat ter plaatse in ruimtelijk opzicht een woonomgeving dient te worden gefaciliteerd en beschermd. Met de voorgestane industrialisering wordt daaraan niet voldaan.

6. *Milieucategorie.* Het ontwerpbestemmingsplan motiveert niet waarom de richtafstand, zonder dat deze ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, verlaagd kan worden met een afstandsstap.

7. *Gemengd gebied.* Het is reclamant niet duidelijk wat de gemeente verstaat onder een gemengd gebied. Reclamant gaat er dan ook vanuit dat zij in een rustige woonomgeving leven en dat dit ook planologisch is vastgelegd.

8. *Geluid.* Aan het ontwerpbestemmingsplan liggen geluidsmetingen ten grondslag die kennelijk geen betrekking hebben op de avonden en nachten van de werkdagen. Reclamant ervaart thans weinig tot geen bedrijvigheid, maar dit zal veranderen wanneer er extra ontsluitingen komen op de Trentstraat en de Wellestraat en er 's nachts gewerkt gaat worden. Momenteel is dat niet toegestaan in verband met de geluidshinder.

Voor woningen gelegen op het bedrijventerrein mag de cumulatieve geluidbelasting maximaal 60 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Voor woningen die niet binnen de grens van het bedrijventerrein met wel binnen de zonegrens liggen kan voor de cumulatieve geluidbelasting een hogere waarde dan 50 dB(A) worden toegestaan. Deze waarde wordt per woning vastgesteld maar mag de 55 dB(A) niet overschrijden. Dient reclamant er vanuit te gaan dat de maximale geluidbelasting op hun gevel 55 dB(A) gaat bedragen? En, wat is de huidige maximale geluidbelasting op de gevel? Reclamant wil dat de maximale geluidbelasting op de gevel wordt begrensd tot 50 dB(A), zodat de woon- en leefsituatie niet onevenredig wordt aangetast.

9. *Directe toegangsweg woning reclamant.* De gronden waarover de enige directe toegangsweg naar de woning van reclamant loopt krijgen in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein'. In het huidige bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'groen' en 'waterhuishoudkundige doeleinden'. Reclamant is het niet eens met de wijziging van de bestemming en is van mening dat groen moet blijven of maximaal bedrijventerrein met de categorie 3.2.

10. *Groenstrook.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het gebied tussen de bedrijfspercelen en de achterste perceelsgrens van de (bedrijfs)woningen ter visuele afscherming in een afdoende, winterdichte groenstrook. Deze groenstrook mag niet voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt. Reclamant stelt vast dat de groenstrook ter hoogte van het perceel nummer 1220 stopt en vraagt zich af waarom langs dit perceel met een woonbestemming de groenstrook niet is doorgetrokken.

11. *Toegang tot de Wellestraat.* Volgens de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de binnenzijde van het bedrijventerrein bepaald door de Wellestraat. Reclamant vraagt zich af of geconcludeerd moet worden dat er toegang tot de percelen vanaf de Wellestraat gaat plaatsvinden. Reclamant stelt, dat wanneer dit het geval is, de Wellestraat daarmee opgenomen wordt in de planherziening en zodoende een derde ontsluiting op de Bosscheweg wordt gecreëerd. Reclamant stelt, dat de Wellestraat geen onderdeel is van het bedrijventerrein.

12. *Bouwhoogte.* Op het bedrijventerrein is de maximale bouwhoogte 12 meter. Reclamant is van mening dat hiermee de eigen privacy wordt aangetast. Reclamant wijst tevens op een tegenstrijdigheid in het ontwerpbestemmingsplan want op pagina 15 punt 5 wordt vermeld dat de

maximale bouwhoogte 10 meter mag bedragen. Daarnaast wijst reclamant erop dat een bouwhoogte van 10 of 12 meter direct achter de bedrijfswoningen aan de Trentstraat de beeldkwaliteit niet ten goede komen.

13. *Buitenopslag*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt bepaald dat buitenopslag voor de voorgevelrooilijn van de gebouwen niet is toegestaan. Ook dient de buitenopslag aan het zicht vanaf de openbare ruimte te worden onttrokken door bebouwing of door een groenvoorziening. De stapelhoogte van de buitenopslag mag niet hoger zijn dan de maximale bouwhoogte. Reclamant vraagt zich nu af of geconcludeerd mag worden dat de huidige buitenopslag van Thibo Bouwstaal in de toekomst vanaf de Trentstraat niet meer te zien zal zijn.

14. *Groene specht*. Reclamant stelt, dat in de Trentstraat en bij de overgang van Trentstraat in de Wellestraat regelmatig de groene specht wordt gesignaleerd. Gezien de wensen van zijn habitat zal deze floreren in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West. De groene specht staat op de rode lijst. Deze lijst heeft geen juridische status maar kan wel geraadpleegd worden door instellingen, die met natuurbehoud te maken hebben en zodoende rekening kunnen houden met bedreigde soorten. Reclamant stelt, dat het ontwerpbestemmingsplan hier geheel aan voorbij gaat en op dit onderdeel onvoldoende gemotiveerd is.

15. *Risicovolle inrichtingen*. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in artikel 3.6.2 van een ontheffingsmogelijkheid en in artikel 3.7.1 in een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van risicovolle inrichtingen. Op grond van deze bevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van artikel 3.1.2 onder d een risicovolle inrichting toch positief bestemmen c.q. toestaan. De bepalingen zelf bieden alleen de waarborg dat aan de regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet worden voldaan. Onduidelijk blijft welk ruimtelijk belang of noodzaak met deze wijzigings- en ontheffingsbevoegdheid wordt gediend.

Reclamant geeft er als direct omwonende de voorkeur aan te worden gevrijwaard van risicovolle inrichtingen. Bovendien wordt het bedrijventerrein juist gekenmerkt door het feit dat zij in de directe nabijheid van de woonomgeving is gelegen.

Voor zover het belang van flexibiliteit aan de bevoegdheden ten grondslag wordt gelegd, wordt deze slechts beperkt door de eis dat de betrokken inrichtingen geen grotere milieubelasting of grotere hinder veroorzaken dan van een wel toegestane inrichting mag worden verwacht. Reclamant stelt, dat het niet alleen om milieubelasting of hinder, maar ook om het risico op schade en ongevallen die met een dergelijke risicovolle inrichting is verbonden.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat voor de gronden van Thibo Bouwstaal en voor de gronden van Zweegers Investments separaat een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en zijn buiten het plangebied gehouden omdat er geen wijziging in de bestemming optreedt. De verkeersbestemming blijft behouden en er is geen aanleiding om de inrichting van deze weg te veranderen.

2. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het voor Thibo Bouwstaal mogelijk om de vrijgekomen gronden van het afwateringskanaal voor eigen gebruik geschikt te maken. Daarmee wordt een bestaand bedrijf de mogelijkheid geboden om op eigen grond uit te breiden.

3. Het Besluit milieu-effectrapportage 1994 regelt de m.e.r.-plichtige activiteiten. In *bijlage C Activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan een milieu-effectrapportage is verplicht* is onder 11.2 bepaald dat alleen voor de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare een m.e.r. beoordelingsstoets verplicht is. Er is in dit geval geen sprake van de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare, dus is geen milieu-effectrapportage noodzakelijk.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven dient per geval beoordeeld te worden of deze onder de m.e.r-plichtige activiteiten vallen.

4. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

Aangezien er geen nieuwe aansluitingen op zowel de Wellestraat als op de Trentstraat komen, is de toename van het verkeer vrijwel nihil.

5. In het vigerende bestemmingsplan Bemmer hebben de betreffende percelen, uitgezonderd Trentstraat 23 en 25, een bedrijfsbestemming waarop bedrijven zijn toegestaan uit de categorieën 1 tot en met 3 met daarbij de mogelijkheid om een bedrijfswoning te mogen oprichten. Dit betekent dat er sprake is van een bedrijventerrein.

6+7. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige zijn er (nagenoeg) geen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

8. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

Wanneer over een geluidbelasting wordt gesproken in het geluidbeleid voor het Bedrijventerrein Bemmer, zoals dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is samengevat, wordt de etmaalwaarde van een geluidbelasting bedoeld. Meestal staat dit ook expliciet aangegeven. Bijvoorbeeld een geluidnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde is gedefinieerd als 50 dB(A) in de dagperiode (van 7:00 tot 19:00 uur), 45 dB(A) in de avondperiode (van 19:00 tot 23:00 uur) en 40 dB(A) in de nachtperiode (van 23:00 tot 7:00 uur).

De woning van de reclamant, Trentstraat 23 is volgens het geluidbeleid niet gelegen op het bedrijventerrein maar wel binnen de zonegrens. De woning ligt daarom binnen de zone van het bedrijventerrein. Op deze woning wordt een hogere cumulatieve waarde toegestaan van 53 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

In de huidige situatie mag elke inrichting afzonderlijk een geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde veroorzaken op de gevels van de woning Trentstraat 23. De cumulatieve geluidbelasting in de huidige situatie kan dus meer zijn dan 53 dB(A).

Bij een cumulatieve geluidbelasting van 53 dB(A) op de gevel wordt een binnenniveau van 35 dB(A) niet overschreden, zodat een acceptabele woon- en leefsituatie gewaarborgd is.

9.+10. De groenstrook die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen komt niet overeen met de omvang en ligging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer. Aan de lange zijde ter hoogte van het tuinperceel ontbreekt namelijk de groenstrook. Om dit bedrijventerrein visueel af te schermen van de omgeving Trentstraat is er aanleiding om de groenstrook alsnog op te nemen en deze te verlengen tot aan de Wellestraat.

De groenstrook wordt ter hoogte van het tuinperceel opgenomen en verlengd tot aan de Wellestraat.

De bestemming 'waterstaatkundige doeleinden' is vanwege het dempen van het afwateringskanaal komen te vervallen. Gezien de ligging van de percelen is de wijziging naar een bedrijfsbestemming een logische invulling.

11. Alleen de bestaande bedrijven gelegen in het deelgebied Wellestraat-West mogen ontsluiten op de Wellestraat. Voor de nieuw te vestigen bedrijven in deelgebied Wellestraat-West zal een rechtstreekse ontsluiting op de Bosscheweg worden gerealiseerd. Ook vanuit deelgebied Wellestraat-Oost zal geen ontsluiting op de Wellestraat plaatsvinden. Er komen dan ook geen nieuwe aansluitingen op de Wellestraat bij.

12. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 12 meter. Deze maximale bouwhoogte is tot stand gekomen in overleg met ontwikkelaar en als zodanig vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het is niet per definitie zo dat ook 12 meter hoog gebouwd zal worden.

Gelet op de maximale bouwhoogte die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer van kracht is en ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk is opgenomen, i.c. 10 meter, ligt het voor de hand om in het kader van uniforme regelgeving de maximale bouwhoogte ook hier terug te brengen tot 10 meter.

13. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen op 10 meter afstand tot de aangrenzende percelen van de Trentstraat. Dit betekent dat in de strook gelegen tussen het bouwvlak en de groenstrook niet gebouwd mag worden, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gelet op die afstand van 10 meter, het feit dat de maximale bebouwingshoogte (en daarmee ook de maximale opslaghoogte) teruggebracht wordt van 12 naar 10 meter en een afschermdende groenstrook is/wordt opgenomen, is er sprake van een aanvaardbare stedenbouwkundige situatie die overeenkomt met het beleid zoals omschreven in de toelichting onder paragraaf 3.3 (bladzijde 15). Dit betekent ook dat de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken.

14. Het door reclamant bedoelde leefgebied van de groene specht is gelegen in deelgebied Wellestraat-West. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze zal dan ook in de responsnota van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West van een reactie worden voorzien.

15. Een risicovolle inrichting kan slechts onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden worden toegelaten tot het bedrijventerrein. Hiervoor dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen, waartegen de reguliere rechtsbescherming open staat. In het bestaande bestem-

mingsplan 'Bedrijventerrein Bemmer' bestaat deze mogelijkheid ook reeds, zodat er geen verandering optreedt.

9. De heer en mevrouw, Trentstraat 21, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Waardedaling onroerende zaken.* Reclamant stelt, dat het nieuwe bestemmingsplan de waarde van de woning en het bedrijfspand in waarde doen dalen.
2. *Aantasting privacy.* Reclamant is van mening, dat de maximale bouw- en stapelhoogte van 10 meter in het nieuwe bestemmingsplan de eigen privacy, zowel binnen als buiten, schaad.
3. *Aantasting woon- en leefklimaat.* Reclamant is van mening dat het eigen woon- en leefklimaat wordt aangetast door de buitenopslag (van brandgevaarlijke stoffen) en de toename van stoffen en geuren die afkomstig zijn van de nieuw te vestigen bedrijven.
4. *Geluidsoverlast.* Reclamant is van mening dat de geluidsoverlast zowel binnen als buiten de woning zal toenemen door de vestiging van nieuwe bedrijven.
5. *Verkeers- en parkeeroverlast.* Reclamant stelt, dat de nieuwe bedrijvigheid ook zorgt voor een toename in het aantal verkeersbewegingen en ook de parkeeroverlast zal toenemen.

Reactie

1. Voor zover reclamant denkt schade te ondervinden van het plan, kan hij een verzoek om planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
2. De maximale bouwhoogte van 10 meter is een gangbare hoogte voor bedrijventerreinen. Overigens komt deze hoogte overeen met de maximale hoogte zoals die thans in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer is opgenomen.
3. Bedrijven dienen te beschikken over een milieuvergunning. Daarin zijn voorschriften opgenomen ter voorkoming van gevaar, schade en hinder naar de omgeving toe. Overigens zal de situatie niet anders zijn dan hetgeen nu al het geval is.
4. Zoals vermeld onder punt 3 dienen bedrijven te beschikken over een milieuvergunning. Daarin worden ook geluidvoorschriften opgenomen.
Door middel van het stellen van geluidvoorschriften in het kader van de Wet milieubeheer en toetsing aan het vast te stellen geluidbeleid zal dit geluidniveau tot een waarde beperkt worden die voor een industrieterrein acceptabel is.
5. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de gronden welke nu een groenbestemming hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongenot leiden.

10. De heer, Trentstraat 19 en de heer, Trentstraat 15, beiden 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Groenstrook*. Reclamant stelt inspraak te willen in het nog op te stellen groenplan voor de groenstrook van 5m breed aan de achterzijde van de (bedrijfs)woningen aan de Trentstraat. Over de precieze invulling van de groenstrook staat volgens reclamant niets in het ontwerpbestemmingsplan beschreven. Reclamant vraagt de aandacht voor een forse groenstructuur, waarbij geschikte boomsoorten worden gebruikt met een voldoende grote plantmaat en een beperkte plantafstand.
2. *Bouwhoogte*. Reclamant vraagt vanwege het zicht c.q. de uitstraling van de achterzijde van de nieuwe bedrijfsgebouwen om de toepassing van gevels in baksteen (ook aan de achtergevels en zijgevels) dwingend voor te schrijven. Ten aanzien van de privacy van reclamant vraagt deze de ramen in de achter- en zijgevels zo te realiseren dat inkijk niet mogelijk is.
3. *Inrit Trentstraat 17*. Volgens reclamant is op de plankaart de groenstrook ter hoogte van de inrit van Thibo Bouwstaal (walsdraad terrein) doorgetrokken. Reclamant vraagt zich af of geconcludeerd kan worden dat de inrit wordt gesloten.
4. *Bodemverontreiniging*. Reclamant vraagt zich af of er kans is dat de bestaande bodem- en grondwaterverontreinigingen zich uitspreiden naar het eigen perceel.

Reactie

1. In de planregels is opgenomen dat de groenstrook aangelegd wordt met een beplanting die is afgestemd op de omgeving en het omringende landschap. De instandhouding van de groenstrook is de taak van de ontwikkelaar/eigenaar. Met de ontwikkelaar/eigenaar zullen hierover nog afspraken worden gemaakt
2. Het uiterlijk van gebouwen is een aspect dat in het kader van welstand aan de orde zal komen.
3. De inrit wordt niet gesloten. De bestemming 'Groen' is naast de aanleg en instandhouding van de groenstrook ook bedoeld voor langzaam verkeer, zoals ter plaatse van de inrit tussen de Trentstraat 15 en 19.
4. Uit de diverse bodemonderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

11. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 28, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Bouwvlak*. Door het gebruik van verschillende lijnen is het voor reclamant niet duidelijk waar precies binnen de bestemming bedrijventerrein het bouwvlak ligt.
2. *Gezoneerd industrieterrein*. Reclamant kan zich niet verenigen met de vaststelling van het geluidbeleid zonder dat de daarvoor bestemde procedure uit de Wet geluidhinder is gevolgd. Reclamant kan zich niet verenigen met de ligging van de zonering, omdat deze het kader van het bestemmingplangebied ver te buiten gaat en deze in strijd is met de woonbestemming van de woning van reclamant. Het gezoneerde industrieterrein is in strijd met de bestemming van de woning; het feit dat de woning ligt in de 'enclave Trentstraat' doet daar niet aan af omdat het hele omliggende gebied wordt aangemerkt als bedrijventerrein.
3. *Verkeershinder*. Reclamant is van mening dat een toename van de verkeersbewegingen die vergelijkbaar is met die van een kleine woonwijk, zoals verwoord op pagina 30 van het ont-

werpbestemmingsplan, zorg zal dragen voor ernstige overlast. Dit in de vorm van geluidsoverlast en aantasting van de luchtkwaliteit. Reclamant vraagt zich af basis van welke overwegingen een onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit vanwege dit verkeer is nagelaten.

4. *Ontsluiting*. Reclamant kan zich niet verenigen met een nieuwe directe ontsluiting van het bedrijventerrein op de Trentstraat.

5. *Categorie 3.2 bedrijven*. Reclamant kan zich niet verenigen met het feit dat de voorkeursafstand van 100 m behorende bij deze bedrijvenscategorie is verlaagd tot 50 m.

6. *Flexibiliteit*. Het ontwerpbestemmingsplan biedt bedrijven de mogelijkheid om middels een ontheffings- en wijzigingsprocedure (artikel 3.6 en 3.7) een hogere milieucategorie van bedrijvigheid toe te laten. Reclamant kan zich niet verenigen met deze mogelijkheden omdat deze zorg draagt voor extra overlast en spanning door de vermenging van wonen en bedrijven doet versterken.

Reclamant kan zich om die reden ook niet verenigen met respectievelijk artikel 8.1 en 8.2.

Reactie

1. Zoals uit de legenda blijkt is het bouwblok met dikke zwarte lijnen weergegeven op de verbeelding. Het bouwblok neemt globaal de linkerhelft van het plangebied in beslag.

2. De gemeente Laarbeek is voornemens om het bedrijventerrein Bemmer, waar bedrijventerrein Bosscheweg onderdeel van uitmaakt, beleidsmatig te zoneren.

De SRE Milieudienst heeft voor het bedrijventerrein Bemmer een geluidbeleid ontwikkeld wat in de toelichting van onderhavig ontwerpbestemmingsplan staat omschreven. In dit geluidbeleid is ook aandacht besteed aan sanering van inrichtingen en een actief zonebeheer. Voor dit geluidbeleid dient nog een procedure te worden doorlopen. Zodra het geluidbeleid Bemmer is vastgesteld zal bij de vergunningverlening conform de Wet milieubeheer dit als toetsingskader gebruikt worden.

3. De Wet milieubeheer stelt dat een uitbreiding van deze omvang als 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit betekent dat er verder geen onderzoek dient plaats te vinden. Een dergelijk onderzoek is pas nodig bij zeer grote projecten (meer dan 1.500 woningen of ca. 7500 verkeersbewegingen per etmaal). Ten aanzien van de geluidhinder kan worden gesteld dat een onderzoek achterwege kan blijven omdat er geen nieuwe wegen worden ontwikkeld (uitsluitend interne ontsluitingen).

4. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00 uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

5. In paragraaf 5.1 van de toelichting (blz. 23 en 24) is uitleg gegeven over de richtafstanden van bedrijven tot gemengd gebied. Daarbij is aangegeven welke richtafstanden behoren bij een gemengd gebied.

6. Zowel in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer als in het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, bedrijven toegestaan in de categorie 1 tot en met 3. Voor elk van deze categorieën gelden richtlijnen met betrekking tot de in acht te nemen afstanden tot woningen. In het ontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven uit een hogere categorie dan 3.2 toe te staan. Het gaat hier echter om bedrijven die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën. De overlast neemt dus niet toe. Overigens, het betreft hier een ontheffingsmogelijkheid waartegen de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen openstaan. De algemene ontheffingsregels in de artikelen 8.1 en 8.2 zijn opgenomen om flexibel met de regels te kunnen omgaan. Ook hier staan de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen open.

12. De heer, Trentstraat 30, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting Wellestraat West.* In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt volgen reclamant onvoldoende duidelijk of de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Bosscheweg aansluit op de Wellestraat en zodoende een doorgaande verbinding gaat vormen.
2. *Ontsluiting Thibo Bouwstaal.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. Het is voor reclamant niet duidelijk waar deze gaat komen.
3. *Milieucategorie 3.2.* Het ontwerpbestemmingsplan laat bedrijven toe tot de categorie 3.2. Reclamant vraagt zich af of deze categorie 24-uurs werken automatisch mogelijk maakt en of dit in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.
4. *Verkeer.* Volgens reclamant neemt door de plannen het verkeer over de Trentstraat alleen maar toe, waardoor het woongenot wordt aangetast.

Reactie

1. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West en is in de daarbij behorende responsnota van een reactie voorzien.
2. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen. De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.
3. Indien bedrijven kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen dan is het toegestaan om 24 uur per dag te mogen werken.
4. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de

gronden welke nu een groenbestemming hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongenot leiden.

13. , Julianastraat 3, 5741 EP in Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* Reclamant heeft geconstateerd dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de sluiting van de Julianastraat is opgenomen en dat er een nieuwe ontsluiting zal worden gerealiseerd voor het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat.

Reactie

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3 (pagina 19) en 4.5 (pagina 22) gesproken over de ontsluiting van het plangebied. De daarin verwoorde wijze van ontsluiten is onjuist. Er is geen sprake van een nieuwe aansluiting op de Trentstraat en de aansluiting op de Julianastraat komt niet te vervallen. De eerste alinea van paragraaf 4.3 dient dan ook als volgt te worden aangepast: De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.
De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

Resumé

De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan geven aanleiding tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de bestaande aansluitingen op de Trentstraat, de Julianastraat en de Bosscheweg. Het betreft hier de aansluitingen tussen Trentstraat 15 en 19 (voor aanlevering walsdraad tussen 7:00 uur en 19:00 uur), langs Trentstraat 5 (voor transporten tussen 7:00 uur en 23:00 uur), Julianastraat (voor personeel en licht transport) en de Thibostraat (voor transporten tussen 23:00uur en 7:00 uur). Eventuele toekomstige erfontsluitingswegen in het plangebied sluiten aan op deze bestaande aansluitingen.

De laatste alinea op pagina 22 (onder *Ontsluiting achterliggende bedrijventerreinen*) komt in zijn geheel te vervallen.

2. Gelet op de maximale bouwhoogte die in het vigerende bestemmingsplan Bemmer van kracht is en ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk zal worden opgenomen, i.c. 10 meter, ligt het voor de hand om in het kader van uniforme regelgeving de maximale bouwhoogte ook hier terug te brengen tot 10 meter.

3. De verruiming van het bedrijventerrein op het deel van het plangebied dat direct aan de Wellestraat en aan het perceel van reclamant grenst, geeft aanleiding om de groenstrook door te trekken tot aan de Wellestraat (zie bijlage 1).

Ambtshalve wijzigingen:

1. In artikel 8.1.4 (voorwaarden voor evenementen) wordt verwezen naar artikel 3.5 onder d. Dit moet zijn; artikel 8.1.1 onder d.
2. Paragraaf 8.2 dient, daar waar het gaat over het gevoerde vooroverleg met het waterschap (bladzijde 52), aangevuld te worden met; Tharis is er nog geen inrichtingsplan bekend en daarom is het aantal kubieke meter waterberging vastgelegd in artikel 3.1.2, onder m en in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar anderszins is verzekerd.
3. De IMRO-codering dient aangepast te worden, zodat deze past binnen de gemeentelijke standaard. De nieuwe IMRO-codering wordt: NL.IMRO.1659.BPBDWelstrOost-VG01
4. In de planregels dient bij de bestemming 'groen' te worden opgenomen dat er een geluidsvoorziening mag worden opgericht van maximaal 6 meter hoog, bestaande uit een scherm of een wal met een scherm.
5. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat op pagina 24 vermeld dat "het zone-ringsrapport Industrielawaai van de Milieudienst van het SRE ervan uitgaat dat de geluidcontour op de bestemmingsplangrens ligt". Dit is onjuist, want de grens van het gezoneerde industrieterrein ligt op de bestemmingsplangrens. Dit dient aangepast te worden.
6. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 25 vermeld, dat '.....de gemeente Laarbeek een geluidbeleid heeft ontwikkeld en vastgesteld voor het bedrijventerrein Bemmer'. Het is juist dat de gemeente een geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer heeft ontwikkeld, echter deze is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Dit dient aangepast te worden.

Laarbeek, 6 juli 2010.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,

de waarnemend burgemeester,


C.A. Liebrecht


P.H.M. Jacobs-Aarts