

Bestemmingsplan 'Veenpluis 4-6, Best'

Gemeente Best

Vaststelling



Bestemmingsplan 'Veenpluis 4-6, Best'

Gemeente Best

Vaststelling

Rapportnummer:	211x08838
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0753.bpVeenpluis4en6-VG01
Datum:	september 2020
Opdrachtgever:	Philips Medical Systems NL BV
Projectteam BRO:	CVe, JvdA, TS
Concept-ontwerp	november 2019
Ontwerp:	maart 2020
Vastgesteld:	21 september 2020
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	https://www.philips.nl/healthcare/product
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan en Interim omgevingsverordening	3
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	1
2.1 Huidige situatie omgeving	1
2.2 Huidige situatie en ontwikkelwens	1
2.3 Landschappelijke inpassing	3
3. BELEIDSKADER	1
3.1 Rijksbeleid	1
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	1
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	1
3.2 Provinciaal beleid	2
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	2
3.2.2 Interim omgevingsverordening	3
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. OMGEVINGSASPECTEN	1
4.1 Inleiding	1
4.2 M.E.R.-plicht	1
4.3 Verkeer en parkeren	1
4.4 Externe veiligheid	2
4.4.1 Toetsingskader	2
4.4.2 Onderzoek	3
4.4.3 Conclusie	4
4.5 Luchtkwaliteit	4
4.5.1 Toetsingskader	4
4.5.2 Onderzoek	4
4.5.3 Conclusie	5
4.6 Bedrijven en milieuzonering	5
4.6.1 Toetsingskader	5
4.6.2 Onderzoek	6
4.6.3 Conclusie	6
4.7 Geluid weg- en railverkeer	7
4.7.1 Toetsingskader	7
4.7.2 Onderzoek	7
4.7.3 Conclusie	7
4.8 Luchtvaart	7
4.8.1 Toetsingskader	7

4.9 Bodem	11
4.9.1 Toetsingskader	11
4.9.2 Onderzoek	11
4.9.3 Conclusie	11
4.10 Water	11
4.10.1 Toetsingskader	11
4.10.2 Onderzoek	15
4.10.3 Conclusie	18
4.11 Ecologie	18
4.11.1 Toetsingskader	18
4.11.2 Onderzoek	20
4.11.3 Conclusie	23
4.12 Archeologie	23
4.12.1 Toetsingskader	23
4.12.2 Onderzoek	24
4.12.3 Conclusie	24
4.13 Cultuurhistorie	24
4.13.1 Toetsingskader	24
4.13.2 Onderzoek	24
4.13.3 Conclusie	25
4.14 Kabels en leidingen	26
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 1
5.1 Inleiding	1
5.2 Plansystematiek	1
5.3 Bestemmingen	3
 6. UITVOERBAARHEID	 1
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	1
6.1.1 Kennisgeving voorbereiding	1
6.1.2 Wettelijk (voor)overleg	1
6.1.3 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	1
6.1.4 Tervisielegging en zienswijzen	2
6.1.5 Vaststellingsprocedure	2
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	2

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Quicksan Flora en fauna
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Externe Veiligheid
- Bijlage 5: Vooronderzoek Bodem
- Bijlage 6: Aeriusberekening
- Bijlage 7: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant
- Bijlage 8: Concept reactie Waterschap De Dommel
- Bijlage 9: Zienswijze provincie Noord-Brabant
- Bijlage 10: Brief met voorstellen Waterschap De Dommel
- Bijlage 11: Nota zienswijzen
- Bijlage 12: Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant tot wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Philips Innovation Center Eindhoven North (verder te noemen Philips) heeft behoefte aan bouw- en gebruiksmogelijkheden en is daarom op zoek naar ruimte om te kunnen voorzien in die behoefte. De invulling van deze behoefte dient aan te sluiten bij de visie van Philips op het terrein en te integreren in de omgeving. Ruimte, kwaliteit, landschap, natuur en beleving zijn daarin kernwoorden en –waarden die leidend zijn bij de verdere vormgeving van het terrein.

Philips streeft naar consolidatie van haar wereldwijde footprint. Philips in Best is aangewezen als cluster voor deze consolidatie. Momenteel wordt er volop gewerkt aan plannen. Deze plannen kunnen leiden tot de behoefte om extra bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze nieuwe bebouwing dient aan te sluiten en te passen bij de uitgangspunten die Philips aan het terrein en de locatie stelt. Zo wenst Philips de mogelijkheid te hebben om een extra bedrijfsgebouw bedoeld voor productiedoeleinden te realiseren aan de westkant van het terrein.

De uitbreidingswensen en –mogelijkheden zijn gebonden aan de huidige structuur van de locatie. De routing, de processen, het landschap en de bebouwing zijn leidend bij de verdere ontwikkeling van de campus. De routing is recent aangepakt en heeft ervoor gezorgd dat het middenterrein niet meer toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Het middenterrein is dusdanig vormgegeven dat gerelateerd wordt naar de omringende natuur, het verleden van Philips en het centraal stellen van de gezondheidszorg. Een structuur van paden en landschapselementen vormt een hart met bloedbanen. De routing die gevormd is, betreft een rondweg van waaruit alle gebouwen te bereiken zijn.

De ruimtebehoefte en noodzaak beperkt zich niet tot “slechts” extra bebouwing, maar juist ook in ruimte die leidt tot inspiratie en bijdraagt aan de beleving van mensen. Deze behoefte past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Best - 't Zand, Breeven en Heide”. Het is daarom noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om deze ruimte te kunnen benutten.

Op dinsdag 31 mei 2017 heeft het college van B&W van de gemeente Best in principe medewerking verleend aan de uitwerking van dit initiatief. Dit initiatief kan alleen in een bestemmingsplan worden verankerd omdat flexibiliteit in bouwen en gebruik gewenst is. Een bestemmingsplan is daarom het juiste instrument voor de juridische verankering van de ruimte. In het kader van de procedure is het noodzakelijk om de planologische haalbaarheid van het initiatief aan te tonen. De haalbaarheid wordt bepaald door verschillende facetten in de ruimtelijke ordening. In feite bepalen deze facetten de flexibiliteit van een plan. Het doel is dan ook niet om expliciet aan te geven op welke plek gebouwd kan worden, maar veel eerder de randvoorwaarden die voortvloeien uit de waarden en kwaliteiten van het gebied.

1.2 Plangebied

Ten zuiden van de kern Best bevindt zich bedrijventerrein Heide. Het grootste deel van het terrein is in gebruik door Philips als Philips Innovation Center Eindhoven North. Philips is al ruim 45 jaar gevestigd op deze plek en richt zich op productie en ontwikkeling van medische apparatuur en oplossingen. Het terrein wordt aan de noordkant begrensd door het Wilhelminakanaal, in het oosten door de ontsluiting

van bedrijventerrein Heide, Veenpluis en ten zuiden door de Rijksweg A58. Het terrein aan de westkant betreft een (voormalig) oefenterrein van defensie dat hoge natuurwaarden bezit, onder andere door de aanwezigheid van stuifduinen.

Het terrein heeft een oppervlakte van ruim 41 hectare¹ waarop ongeveer 20 gebouwen staan met een totale oppervlakte van circa 91.000 m². Hiervan is 59.907 m² van de bebouwing bedoeld voor productiedoelinden. De resterende 31.088 m² is in gebruik als kantoor. Op een aantal centrale plekken is ruimte om te parkeren. Het terrein wordt op drie manieren ontsloten, de hoofdentree, de goederen-ingang en de personeelsingang.

De invulling van het huidige terrein en de ontwikkelwens van Philips op dit terrein zijn gebaseerd op de waarden die Philips nastreeft in zijn filosofie. In figuur 1.1 is de uitbreidingsrichting als zoekgebied weergegeven. Deze weergave betreft de maximale variant.



Figuur 1.1: Zoekgebied uitbreiding gebouwen

¹ 413.015 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan en Interim omgevingsverordening

Het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Best - 't Zand, Breeven en Heide” (vastgesteld 4 februari 2013) van de gemeente Best is één van de vigerende bestemmingsplannen voor de Philips. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de bestemming ‘Bedrijventerrein – 4’ met daarop een bouwvlak van toepassing is op het terrein (zie figuur 1.2 en 1.3).

Daarnaast gelden de volgende functieaanduidingen op diverse gedeelten binnen het plangebied:

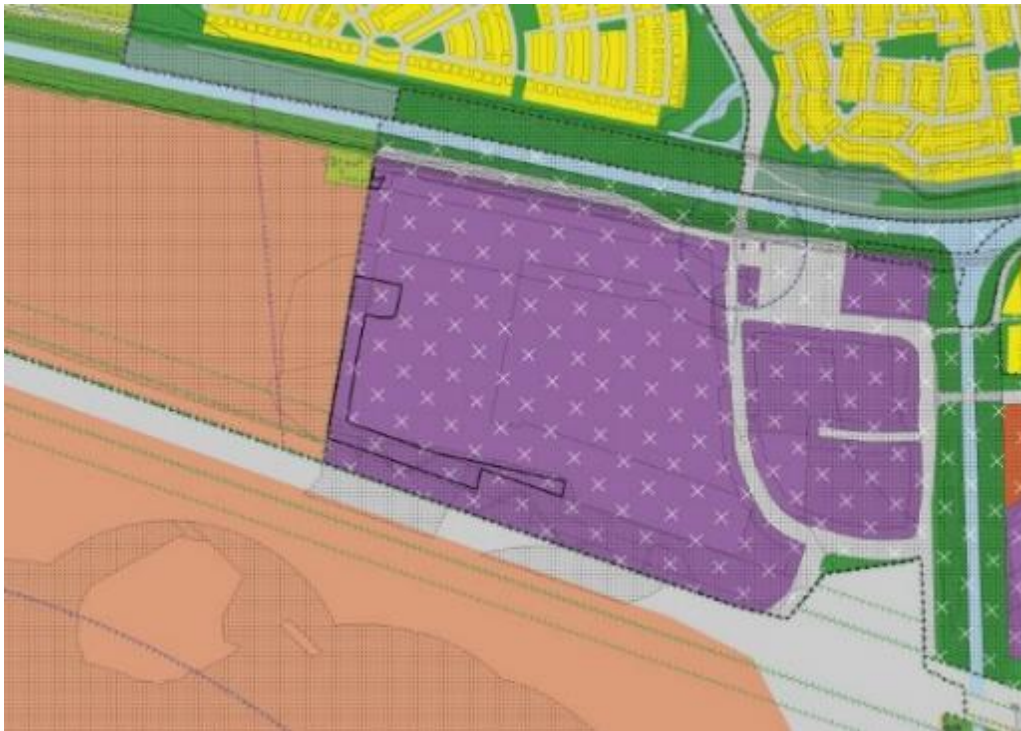
- ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’;
- ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’;
- ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’.

Tevens gelden diverse maatvoeringseisen:

- ‘maximum bebouwingspercentage terrein 60%’ en;
- ‘maximum oppervlakte bedrijfsgebonden kantoren 80.000 m²’;
- een maximum bouwhoogte van 20 meter op een gedeelte van de bedrijfsbestemming en;
- een maximum bouwhoogte van 25 meter op een gedeelte van de bedrijfsbestemming.

Op diverse gedeelten op de rand ten zuiden van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ (zie figuur 1.3). In het uiterste noorden ligt een strook met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

Een ander bestemmingsplan dat van toepassing is, is het bestemmingsplan ‘Parkeernormen en archeologie’ vastgesteld 6 februari 2017 door gemeente Best. De dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn van toepassing op het plangebied. Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ is een grafheuvel aanwezig welke als Rijksmonument is gewaardeerd (zie figuur 1.4).



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan met plangebied (zwart omkaderd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.3: Ligging dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' (met rood aangegeven) binnen het plangebied (zwart omkaderd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.4: Ligging grafheuvel (Rijksmonument) (met rood aangegeven) in plangebied (plangebied zwart omkaderd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.5: Vigierend bestemmingsplan bouwvlak (aangegeven met licht paars, plangebied zwart omkaderd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan zijn diverse bouw mogelijkheden opgenomen, maar uitsluitend binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte en het gebruik is afhankelijk van de ligging. Er is een mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen (maximaal 10% afwijking). Hier ligt op diverse gedeelten wel de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' (en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie').

Naast de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' zijn gronden binnen de vigerende bedrijfsbestemming in de Interim omgevingsverordening aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Dit geldt voor gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' geldt, maar ook voor een klein deel van de gronden waar deze dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' niet voor geldt. Dit bestemmingsplan zal de begrenzing van Natuurnetwerk Brabant wijzigen. Natuurnetwerk Brabant dat gelegen is binnen de vigerende bedrijfsbestemming zal verwijderd worden. Op 15 september 2020 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant het besluit genomen tot wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het besluit van Gedeputeerde Staten is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Dat betekent dat onderzoek en mogelijk maatregelen genomen dienen te worden om hiervan gebruik te willen maken. De locatie van de gewenste bebouwing is niet in overeenstemming met de ruimte die wordt geboden in het bestemmingsplan. Om die reden is het noodzakelijk een procedure te doorlopen en zodoende de gewenste bebouwing op te kunnen richten.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie omgeving

Ten zuiden van de kern Best bevindt zich bedrijventerrein Heide. Het grootste deel van het terrein is in gebruik door Philips. Philips is al ruim 45 jaar gevestigd op deze plaats en richt zich op productie en ontwikkeling van medische apparatuur en oplossingen. Philips is wereldwijd één van de drie grote spelers op het gebied van technologische gezondheidszorg. Philips in Best speelt een belangrijke innovatieve rol in het creëren van de toekomst van radiologie, cardiologie en kankerbestrijding.

Op de campus in Best wordt met name gefocust op het ontwikkelen en vervaardigen van hoogwaardige producten en oplossingen op het gebied van beeldvormende medische technologie, zoals röntgen- en MR-scanners. Deze innovaties maken voortijdige diagnose en behandeling mogelijk van gezondheidsproblemen zoals hartaandoeningen, kanker en vaatziekten. Verder bevinden zich op de campus in Best allerlei ondersteunende functies zoals logistiek, service en marketing. Ook is er een aantal kleinere innovatieve healthcare-gerelateerde start-ups actief. Philips in Best is met meer dan 3.000 medewerkers en ruim 41 hectare terreinoppervlakte de grootste gecombineerde ontwikkel- en productiesite van Philips ter wereld.

Philips heeft als streven om een inspirerende, veilige, gezonde en duurzame werkplek te maken, waarbij de cultuur zich richt op gezondheid en welzijn. Op die manier kan het bedrijf uitblinken in haar activiteiten, de concurrentie voorblijven en toptalent van de hele wereld aantrekken. Het landschap van de locatie en de directe omgeving wordt als een van de sterkste punten gezien om deze werkplek te bereiken.

De vorming van de campus (werklandschap) is een organisch en dynamisch proces dat vraagt om flexibiliteit en innovatie. Zo zijn de bestaande gebouwen gerenoveerd en gemoderniseerd, zijn er gebouwen bijgekomen en is natuur gecreëerd om de werkplek zo aangenaam mogelijk te maken. Philips wil nu verder doorpakken en wenst daarvoor bebouwing uit te laten breiden.

2.2 Huidige situatie en ontwikkelwens

Het terrein wordt aan de noordkant begrensd door het Wilhelminakanaal, in het oosten door de ontsluiting van bedrijventerrein Heide, Veenpluis en ten zuiden door de Rijksweg A58. Het terrein aan de westkant betreft een (voormalig) oefenterrein van defensie dat hoge natuurwaarden bezit, onder andere door de aanwezigheid van stuifduinen.

Het terrein heeft een oppervlakte van ruim 41 hectare² waarop ongeveer 20 gebouwen staan met een totale oppervlakte van circa 91.000 m². Hiervan is 59.907 m² van de bebouwing bedoeld voor productiedoeleinden. De resterende 31.088 m² is in gebruik als kantoor. Op een aantal centrale plekken is ruimte om te parkeren. Het terrein wordt op drie manieren ontsloten, de hoofdentree, de goedereningang en de personeelsingang.

² 413.015 m².

Philips streeft naar consolidatie van haar wereldwijde footprint. Philips in Best is aangewezen als cluster voor deze consolidatie. Momenteel wordt er volop gewerkt aan plannen. Deze plannen leiden tot de behoefte om de mogelijkheid te hebben om extra bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze nieuwe mogelijkheid van bebouwing dient aan te sluiten en te passen bij de uitgangspunten die Philips aan het terrein en de locatie stelt. De wensen en –mogelijkheden zijn gebonden aan de huidige structuur van de locatie. De routing, de processen, het landschap en de bebouwing zijn leidend bij de verdere ontwikkeling van de campus. De routing is recent aangepakt en heeft ervoor gezorgd dat het middenterrein niet meer toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Het middenterrein is dusdanig vormgegeven dat gerelateerd wordt naar de omringende natuur, het verleden van Philips en het centraal stellen van de gezondheidszorg. Een structuur van paden en landschapselementen vormt een hart met bloedbanen. De routing die gevormd is, betreft een rondweg van waaruit alle gebouwen te bereiken zijn. Een deel van het terrein is ingericht en vergund als tijdelijke natuur.

Philips wil de mogelijkheid hebben om een extra bedrijfsgebouw te realiseren aan de westkant van het terrein, zodat dit bedrijfsgebouw aansluit bij twee bestaande bedrijfsgebouwen. Daarnaast wenst zij de bebouwing van twee bestaande bedrijfsgebouwen richting de A58 uit te breiden, omdat het nieuwe bedrijfsgebouw rekening houdt met de aanwezige grafheuvel en iets zuidelijker is gepositioneerd en met een kleiner oppervlak dan de twee bestaande bedrijfsgebouwen. In totaal heeft Philips de wens om de bebouwing ten behoeve van de productie uit te breiden met circa 12.275 m². Aangezien de bebouwing uit één bouwlaag bestaat zal het bruto vloeroppervlak van de uitbreiding ook neerkomen op circa 12.275 m².

De totale omvang van het toegevoegde bouwvlak in dit bestemmingsplan bedraagt 7.666 m². Aangezien aan de westzijde van het plangebied ook een deel bouwvlak wordt verwijderd (3.154 m²) vanwege de aanwezige grafheuvel komt de netto toename van het bouwvlak neer op 4.512 m². Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 12.275 m², maar kan voor een groot deel binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden, slechts een klein deel (1.187 m²) wordt gerealiseerd buiten het huidige aanwezige bouwvlak, maar binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-4' (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: Met rood aangegeven welke uitbreiding buiten het bouwvlak plaatsvindt

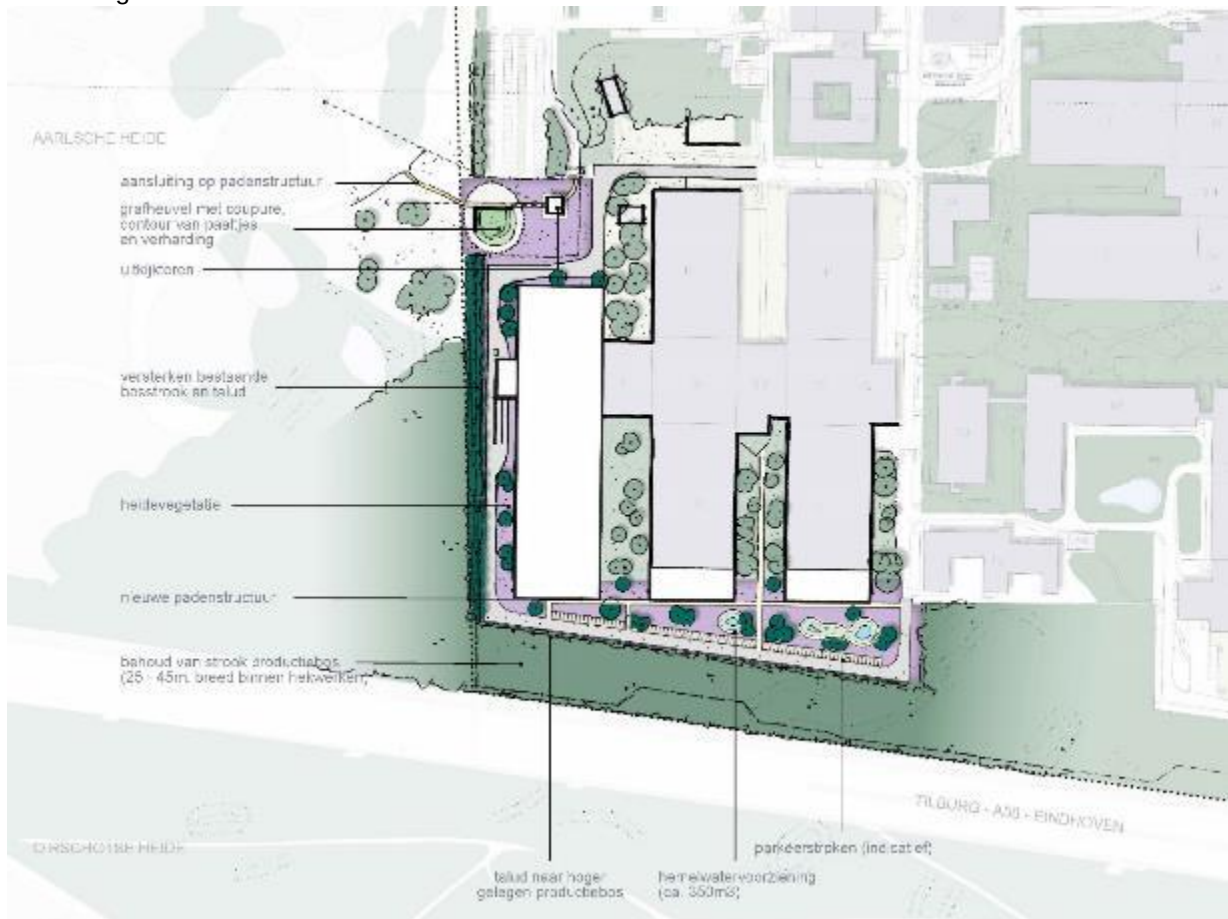
Het nieuwe bedrijfsgebouw en de uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen vallen gedeeltelijk buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-4, waardoor er afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren (zie figuur 2.2.). De kenschets van het landschap met bijbehorende landschappelijke inpassing is als bijlage in dit plan opgenomen.

Artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied gepaard gaat met een landschappelijke kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. Het inrichtingsplan is op basis van de potenties voor de versterking van de aanwezige kernwaarden, uitgewerkt. Het inrichtingsplan geeft schetsmatig weer op welke wijze er is nagedacht over de te situeren nieuwbouw en ontsluiting, de inpassing aan de westzijde, hemelwaternvoorzieningen en het beleefbaar maken van de grafheuvel. Kortom, op welke wijze het werklandschap van Philips en de aanwezige kernwaarden een kwaliteitsimpuls krijgen door de invulling van de uitbreidingswens.



Figuur 2.2: Voorstel voor de landschappelijke inrichting

Werklandschap

In aansluiting op het werklandschap zijn de nieuwe gebouwen in een groene setting geplaatst. Heidevelden met losse gestrooide bomen vormen hierop de aansluiting en gelden als een (interne) ecologische versterking van campus en omgeving. De potentie van een verdere toename van biodiversiteit en de beleving daarvan en het vergroten van natuurareaal worden hiermee voorzien.

Inpassing westzijde

Langs de westelijke perceelgrens is de bestaande bosstrook versterkt. Bestaande bomen worden aangevuld met een struiklaag zodat de nieuwbouw vanaf de heide gezien gecamoufleerd is. Daarnaast zal op een aantal plaatsen het talud worden aangevuld, zodat er een robuust element ontstaat. De bosstrook functioneert namelijk als barrière voor licht en geluid vanaf de campus. In lijn met de huidige houtwal langs het parkeerterrein vormt de groenstrook een eenduidige inpassing. Door deze

maatregel worden de natuurwaarden van het productiebos kwalitatief verbeterd. Dit door de toevoeging van struweelbeplantingen in het bos en aanpassingen in de verhouding tussen boomsoorten en leeftijdsgroepen.

Hemelwatervoorzieningen

Voor de nieuwe gebouwen (en aanbouw) is er een mogelijkheid geboden voor hemelwatervoorziening in de vorm van wadi's die zijn vormgegeven als vennen. Hierin kan voor ca. 350 kuub aan water worden geborgen. Met deze inrichting kan een waardevolle bijdrage worden geleverd als element(hot-spot) aan de interne routing. Langs de zuidzijde wordt het hoogteverschil in maaiveld benadrukt door een scherp talud aan te brengen naar de hoger gelegen bosstrook (zuid). Door de overgang in maaiveld te benadrukken wordt de identiteit van de oude stuifduinen leesbaar gemaakt.

Herinrichting omgeving grafheuvel

De grafheuvel wordt vrijgemaakt van beplanting en herkenbaar gemaakt als archeologisch waardevol object. Dit gebeurt door het plaatsen van paaltjes op het oorspronkelijke grondvlak, het maken van een coupure en het toepassen van een andere materialisering. Kans is hier het gebied rondom de grafheuvel niet alleen toegankelijk te maken voor de medewerkers van Philips, maar ook open te stellen voor publiek. Op de locatie van de voormalige koeltoren is een uitkijktoren voorgesteld, die de visuele relatie tussen het heidegebied en het Philipsterrein versterkt en beleefbaar maakt.

Inspiratiebeelden kunstwerken



Kwaliteitsverbetering van het landschap

De voorgestelde gebiedsontwikkeling is gelegen in het Landelijk Gebied, wat betekent dat deze gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving (zie paragraaf 3.1.2. - Interim omgevingsverordening provincie Noord-Brabant). Hierbij wordt vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief, waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde aanvullende 'kwaliteitsverbetering'. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Opgave kwaliteitsverbetering

De omvang van de kwaliteitsopgave wordt berekend door de omvang van ontwikkeling te koppelen aan een normbedrag uit de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best³. In dit geval betreft dit een netto vergroting van het bouwvlak met 4.512m². Volgens de methodiek LIR van de gemeente Best geldt er voor een dergelijke ontwikkeling (vergroting bouwvlak niet-agrarisch bedrijf) een standaardbedrag van € 5,-/ m² dat als investering in het landschap dient te worden ingezet. Voor dit initiatief komt de opgave voor landschapsinvestering ten gevolge van de bestemmingswijziging daarmee uit op (4.512m² x € 5,- =>) € 22.560,-

Tegenprestatie

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen een:

- a. Aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- b. Aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- c. Fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie
- d. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- e. Fysieke bijdrage aan realisering Natuurnetwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones (EVZ's);
- f. Maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie.

De planontwikkeling van Philips bevat de aspecten a, b en c uit voorgaand overzicht (zie ook het inpasingsplan). Om inzicht te geven in de tegenprestatie is hieronder een uiteenzetting gegeven van de maatregelen die bestaat uit de aanleg en beheer van landschapselementen alsmede de inrichtingsmaatregelen voor recreatieve voorzieningen en behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie. De tegenprestatie is gebaseerd op de StiKa⁴ normeringen en (een inschatting van) werkelijke kosten. Met de voorgestelde maatregelen voorziet het plan in € 39.026,- tot € 440.000,- (resp. excl. en incl. kunstwerken) aan investering, wat ruimschoots voldoet aan de gestelde bijdrage.

³ Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best, 20 maart 2020

⁴ Derde wijzigingsregeling Subsidierregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant 25-07-2017

	Omvang	Normering	Totaal (in €, -)
<u>Aanleg landschapselementen</u>			
- aanleg heidevelden	7.000m ²	€1,66,- /m ²	11.620
- aanvullen struiklaag	1.800m ²	€1,66,- /m ²	2.988
- aanhelen talud	900m ²	€ 5,51,- /m ³	4.959
- aanplant bomen	30 stuks	€ 64,90- /st.	1.947
- aanleg vennen	780m ²	€ 5,51,- /m ³	4.298
<i>subtotaal</i>			€25.812,-
<u>Beheer landschapselementen</u>			
- beheer heide (10 jaar)	7.000m ²	€ 1,47,- /m ²	10.290
- beheer houtwal (10 jaar)	1.800m ²	€ 1,16,- /m ²	2.088
- beheer vennen (10 jaar)	780m ²	€ 836,-/st	836
<i>subtotaal</i>			€13.214,-
<u>Inrichting omgeving grafheuvel</u>			
- Grafheuvel (coupure, paaltjes, infoborden)	900m ²	Werkelijke kosten	75.000 - 100.000
- Uitzichtoren (max. 20m hoog)	1x	Werkelijke kosten	250.000 - 300.000
<u>Totaal excl. kunstwerken</u>			€ 39.026,-
<u>Totaal incl. kunstwerken</u>			€ 364.000,- - € 440.000,-

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen is ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.⁵

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient een toets plaats te vinden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder heeft als doel om zorgvuldig met ruimtegebruik om te gaan. In dit geval kan gesteld worden dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De negen gemeenten die Stedelijk Gebied Eindhoven vormen (waaronder de gemeente Best) hebben een gezamenlijk/regionaal programma voor bedrijventerreinen opgesteld. In dat programma is gekeken naar de harde en zachte plancapaciteit van bedrijventerreinen in de regio. Onderdeel van de zachte plancapaciteit is een uitbreiding (10 hectare) van Philips Healthcare Campus in Best. Deze zachte (administratieve) plancapaciteit kan mogelijk geschrapt worden en op die manier worden betrokken bij de motivering omtrent zorgvuldig ruimtegebruik voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? De provincie ambieert dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost zijn. Het grondwater is een nog volop voorradige zuivere bron voor drinkwaterwinning en de frisdrank- en voedingsindustrie. Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd.

De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootste stedelijke allure in een groene leefomgeving. Brabant wil koploper worden en de Brabantse internationale

⁵ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

concurrentiepositie versterken. Dat doet de provincie door het vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers flexibel aan de omstandigheden aan te passen, zoals campussen en toplocaties. Brabant behoort tot de 'innovation leaders'. Daarnaast worden economie en leefomgeving sterker aan elkaar gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt de provincie in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. De provincie wil dat Brabant een aantrekkelijk vestigingsklimaat heeft voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven.

Daarnaast wil de provincie met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met de diepe laag-dynamische ondergrond, maar ook met de effecten op de andere lagen en met toekomstige effecten. Dat wil niet zeggen dat er helemaal geen effecten op andere lagen mogelijk zijn. Er kan bijvoorbeeld best ruimte zijn voor tijdelijke functies in de nog niet ingerichte delen van het Natuurnetwerk Brabant als dat geen afbreuk doet aan de realisatie van het natuurnetwerk. Maar om ons diepere grondwater te kunnen blijven benutten voor drinkwater, is het belangrijk dat een geothermieproject dit niet verstoort. Bij afwegingen gaat het behoud van de levenskwaliteit in het hier en nu in economisch, sociaal en ecologisch opzicht niet ten koste van de levenskwaliteit elders en later.

Doorwerking plangebied

Philips heeft als streven om een inspirerende, veilige, gezonde en duurzame werkplek te maken, waarbij de cultuur zich richt op gezondheid en welzijn. Op die manier kan het bedrijf uitblinken in haar activiteiten, de concurrentie voorblijven en toptalent van de hele wereld aantrekken. Het landschap van de locatie en de directe omgeving wordt als een van de sterkste punten gezien om deze werkplek te bereiken. Het plan is op basis van de potenties voor de versterking van de aanwezige kernwaarden, uitgewerkt. Er is nagedacht over de te situeren nieuwbouw en ontsluiting, de inpassing aan de westzijde, hemelwatervoorzieningen en het beleefbaar maken van de grafheuvel. Kortom, op welke wijze het werklandschap van Philips en de aanwezige kernwaarden een kwaliteitsimpuls krijgen door de herstructurering en duurzame inrichting van het bestaand terrein. Het plan heeft een minimale inbreuk op het bestaande landschap. Enerzijds omdat het bedrijfsgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Anderzijds, zorgt deze situering van bebouwing voor de minste inbreuk op het bestaande landschap en de bestaande groenstructuren op het terrein zelf. Geconcludeerd wordt dat de voorgestelde ontwikkelingen aan de Veenpluis in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat

uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. De karakteristiek van een plek of gebied bestaat uit herkomst- en belevingswaarden. Onderling zijn deze nauw verbonden en geworteld in een lang historisch ontwikkelingsproces. Herkomstwaarde gaat onder andere over verbondenheid, eigenheid en herkenbaarheid, cultuurhistorische verscheidenheid en leesbaarheid van de omgeving in tijd en ruimte. Voorbeelden van belevingswaarde zijn uitstraling en aantrekkelijkheid, de schoonheid van de omgeving en een omgeving met contrasten, diversiteit, rust en ruimte. De gebruiks- en toekomstwaarden van een plek of gebied zijn vooral verbonden met de maatschappelijke en ruimtelijke dynamiek. Actuele maatschappelijke opgaven en vraagstukken zijn veelal in grote mate bepalend voor de toekomstige kwaliteit van de leefomgeving. Gebruikswaarde heeft onder andere betrekking op een goede bereikbaarheid en functionaliteit van locaties, effectiviteit en productiviteit, externe veiligheid, een schoon milieu en een goede waterhuishouding. Bij toekomstwaarde gaat het bijvoorbeeld om stabiliteit en flexibiliteit, duurzaamheid, draagvlak voor een betekenisvolle toekomst, erfgoed, rekening houden met ecologische voorraden en duurzame ecosystemen.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

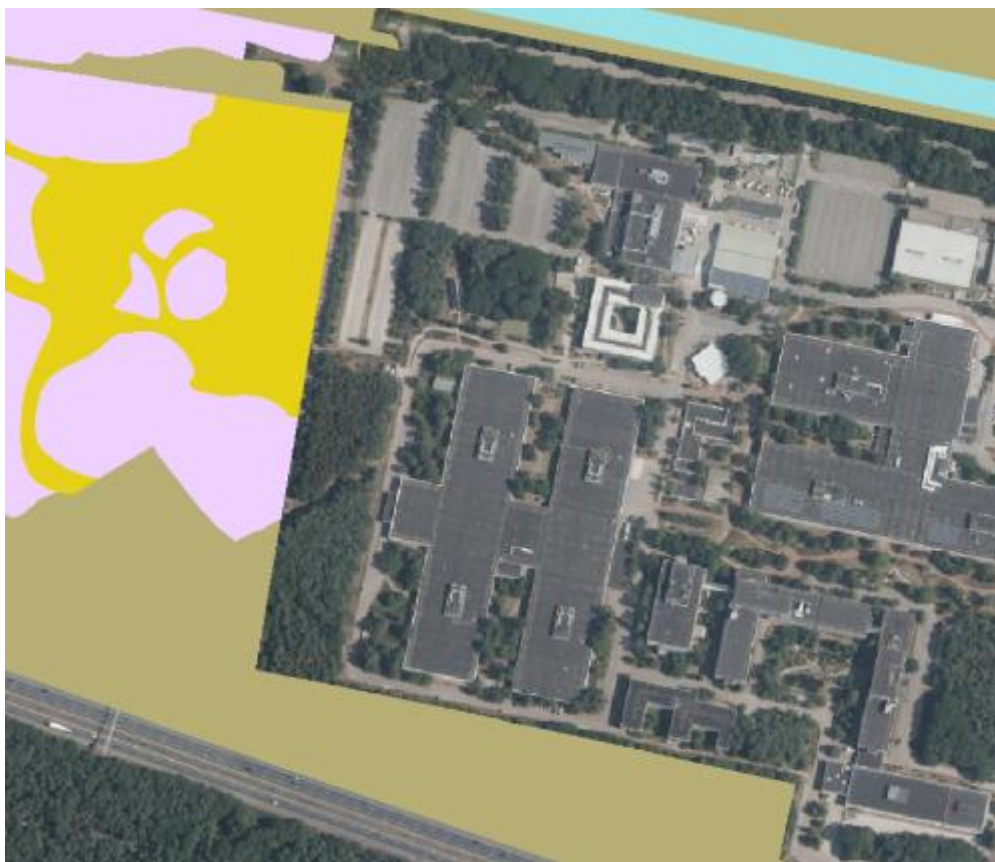
De ontwikkelingswens van Philips dient in overeenstemming te zijn met de regels van de Interim Omgevingsverordening. De bestaande bedrijfsbestemming bevindt zich binnen “stedelijk gebied” (zie figuur 3.1, paarse gebied). Het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich in het Natuurnetwerk Brabant (figuur 3.2, groene gebied) en aan de noordzijde ligt nog een klein deel van de Groenblauwe mantel binnen de vigerende bedrijfsbestemming (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede Interim omgevingsverordening (plangebied zwart omkaderd)



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening (plangebied zwart omkaderd)



Figuur 3.3: Uitsnede Natuurbeheerplan Noord-Brabant

In het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is dit deel van het Natuurnetwerk Brabant geschaard onder het natuurbeheertype N16.03 Droog bos met productie (zie figuur 3.3). Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos (15.02).

Interim omgevingsverordening niet van toepassing op alle gronden

Binnen het plangebied is het Natuurnetwerk Brabant en een klein stukje Groenblauwe mantel gelegen over gronden waar in het vigerende bestemmingsplan bouw- en gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn (zie figuur 3.4). Voor deze gronden zijn de regels van de Interim omgevingsverordening niet van toepassing. De Interim omgevingsverordening respecteert namelijk wat in geldende bestemmingsplannen is geregeld (artikel 5.1, lid 1 onder c). Het gaat hierbij om de volgende met rood aangegeven gronden. Voor deze gronden zal via dit bestemmingsplan de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant en Groenblauwe mantel aangepast worden. Omdat het Natuurnetwerk Brabant op de gronden niet juist is opgenomen in de Interim omgevingsverordening hoeft er voor deze gronden geen compensatie plaats te vinden.



Figuur 3.4: NNB (met rood aangegeven) binnen vigerend bouwvlak (2.784 m² NNB) (plangebied zwart omkaderd)



Figuur 3.5: NNB buiten vigerend bouwvlak binnen het nieuwe bouwvlak (6.948 m² NNB) en binnen de bestemming Waarde-Ecologie (met rood aangegeven) (plangebied zwart omkaderd)

Buiten het vigerend bouwvlak en bedrijfsbestemming maar binnen het plangebied wordt een groot deel van het Natuurnetwerk Brabant planologisch beschermd door de bestemming 'Waarde – Ecologie' (zie figuur 3.5). Voor deze gronden wordt het Natuurnetwerk Brabant via dit bestemmingplan verwijderd. Er wordt voor de wijziging van het Natuurnetwerk Brabant gebruik gemaakt van een wijziging op basis een kleinschalige herbegrenzing (Artikel 3.21 Interim omgevingsverordening). Het gaat om het verwijderen van 6.948 m² Natuurnetwerk Brabant (zie figuur 3.5). Bij deze wijziging worden ook twee delen van het Natuurnetwerk Brabant verwijderd die buiten het vigerend bouwvlak en buiten de bestemming Waarde-Ecologie liggen en niet zijn meegenomen in de Interim omgevingsverordening (zie figuur 3.6).



Figuur 3.6: te verwijderen NNB buiten het vigerend bouwvlak en buiten de bestemming Waarde-Ecologie (met rood weergegeven)

Herbegrenzing Natuurnetwerk Brabant

In artikel 3.18 t/m 3.21 van de Omgevingsverordening worden mogelijkheden geboden om de begrenzing van de Natuurnetwerk Brabant in een aantal specifieke situaties te wijzigen, met daarbij behorende verplichting voor compensatie. Herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant is in principe niet mogelijk, tenzij sprake is van een bijzondere situatie. De artikelen 3.22 en 3.23 (Omgevingsverordening) bevatten een regeling voor wijziging van de begrenzing van de ecologisch hoofdstructuur ten behoeve van een ingreep en daaraan gekoppeld compensatie (fysiek en financieel). Wanneer sprake is van een bijzondere situatie kan derhalve gebruik worden gemaakt van een uitzondering op de regels waarvoor strikte voorwaarden gelden. Eén van de voorwaarden is dat de aanwezige natuurwaarden die verloren gaan worden gecompenseerd.

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak ligt binnen gebied wat is aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Het ruimtelijk beleid voor het Natuurnetwerk Brabant is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van het Natuurnetwerk Brabant, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat op die plaatsen in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. In de Interim omgevingsverordening zijn drie uitzonderingen opgenomen om nieuwe ontwikkelingen toch toe te staan.

1. wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing nee-tenzij principe (artikel 3.19 Interim omgevingsverordening);
2. wijziging van de begrenzing met toepassing van de saldobenadering (artikel 3.20 Interim omgevingsverordening)
3. wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen (artikel 3.21 Interim omgevingsverordening).

1. Op basis van het 'nee, tenzij' principe

Bij deze uitzondering dient sprake te zijn van een groot openbaar belang, er zijn geen alternatieve locaties voor handen en er is geen mogelijkheid om de inbreuk te voorkomen

2. Op basis van de saldobenadering

Hiervan kan sprake zijn wanneer een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het Natuurnetwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering als geheel leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuurnetwerk Brabant als geheel. In feite gaat dit om een groter gebied en dient een visie als onderlegger voor deze uitzondering. De provincie wordt bij de visievorming betrokken.

3. Op basis van een kleinschalige ingreep

Hiervan kan sprake zijn wanneer is aangetoond dat de ontwikkeling leidt tot een beperkte aantasting van het huidige Natuurnetwerk Brabant, maar in zijn geheel tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van het Natuurnetwerk Brabant als geheel leidt.

Er wordt voor de wijziging van de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant voor dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van artikel 3.21 van de Interim omgevingsverordening waarbij dus sprake is van een zogenoemde "kleinschalige ingreep". Er is namelijk sprake van een beperkte aantasting van het Natuurnetwerk Brabant, omdat het hier gaat om een de hergrenzing van minder dan 1 hectare.

Waarom bouwen buiten het bouwvlak?

De nieuwe bebouwing dient aan te sluiten en te passen bij de uitgangspunten die Philips aan het terrein en de locatie stelt. De wensen en –mogelijkheden zijn gebonden aan de huidige structuur van de locatie. De routing, de processen, het landschap en de bebouwing zijn leidend bij de verdere ontwikkeling van de campus. De routing is recent aangepakt en heeft ervoor gezorgd dat het middenterrein niet meer toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Het middenterrein is dusdanig vormgegeven dat gerelateerd wordt naar de omringende natuur, het verleden van Philips en het centraal stellen van de gezondheidszorg.

Een structuur van paden en landschapselementen vormt een hart met bloedbanen. De routing die gevormd is, betreft een rondweg van waaruit alle gebouwen te bereiken zijn. Een deel van het terrein is ingericht en vergund als tijdelijke natuur. De invulling van het huidige terrein en de ontwikkelwens van

Philips op dit terrein zijn gebaseerd op de waarden die Philips nastreeft in zijn filosofie. Philips streeft naar consolidatie van haar wereldwijde footprint. Philips in Best is aangewezen als cluster voor deze consolidatie. Momenteel wordt er volop gewerkt aan plannen. Deze plannen leiden tot de behoefte om de mogelijkheid te hebben om een extra bedrijfsgebouw te realiseren. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal voor een heel klein deel (1.187 m² van de 12.275 m²) buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-4, worden gerealiseerd, waardoor er afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Philips heeft als streven om een inspirerende, veilige, gezonde en duurzame werkplek te maken, waarbij de cultuur zich richt op gezondheid en welzijn. Op die manier kan het bedrijf uitblinken in haar activiteiten, de concurrentie voorblijven en toptalent van de hele wereld aantrekken. Het landschap van de locatie en de directe omgeving wordt als een van de sterkste punten gezien om deze werkplek te bereiken. De vorming van de werkplek (werklandschap) is een organisch en dynamisch proces dat vraagt om flexibiliteit en innovatie. Zo zijn de bestaande gebouwen gerenoveerd en gemoderniseerd, zijn er gebouwen gesloopt en bijgekomen en is natuur gecreëerd om de werkplek zo aangenaam mogelijk te maken.

Ruimtelijke ingreep en aanwezige natuurwaarden

De gewenste ontwikkeling betreft het uitbreiden van het bouwvlak en realisatie een nieuw bedrijfsgebouw en uitbreiding van de twee bestaande bedrijfsgebouwen op het huidige bedrijfsterrein van Philips. Aan de westzijde moet de mogelijkheid zijn om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren, direct aansluitend op een bestaand bedrijfsgebouw. Het Natuurnetwerk Brabant dat hier wordt verwijderd hoeft, zoals reeds is aangegeven niet gecompenseerd te worden.

In het zuiden wordt het Natuurnetwerk Brabant weggehaald, voorbereidend op uitbreiding van bestaande bebouwing in deze richting. Hiervoor zal de aanwezige vegetatie (productiebos) worden verwijderd. Het terrein zal verder bouwrijp worden gemaakt en er zal grondverzet worden gepleegd.

Met de gewenste uitbreiding wordt inbreuk gepleegd op het Natuurnetwerk Brabant. Het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is dit deel van het Natuurnetwerk geschaard onder het natuurbeheertype N16.03 Droog bos met productie en voor een klein deel N07.02 Zandverstuiving.

Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos (15.02).

Zandverstuivingen worden gekenmerkt door onbegroeid zand en pionierbegroeiingen met een groot aandeel mossen en korstmossen. Het beheertype Zandverstuiving is te vinden op droge, zure en voedselarme zandbodems in het binnenland.

In de huidige situatie betreft het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse van de uitbreiding in het zuiden een productiebos van met name grove den, en hier en daar enkele solitaire berken en zomereiken. Het bos vindt zijn herkomst ongeveer uit de jaren 50, dus is circa 60-70 jaar oud. Binnen het plangebied is het natuurbeheertype Zandverstuiving op deze locatie niet aanwezig. Het aangrenzende Natuurnetwerk Brabant bestaat in het zuiden uit productiebos en in het westen heide en zandverstuiving in de vorm van zandwegen ontstaan door het gebruik als oefenterrein voor de landmacht.



Figuur 3.10: Bosrand in zuiden plangebied



Figuur 3.11: Grens plangebied zuidwesten tegen A58

De huidige ecologische waarde van het betreffende gedeelte van het Natuurnetwerk Brabant wat niet verhard is, is vrij laag. Momenteel biedt het terrein foerageermogelijkheden voor soorten als das, steenmarter, roek, buizerd, sperwer en ransuil, maar als droog productiebos biedt het relatief weinig soortdiversiteit. De bossen kunnen onder het beheertype N16.03 Droog bos met productie geschaard worden. Het natuurtipe Zandverstuiving komt effectief gezien niet in het plangebied voor.

Met betrekking tot de Boswet dient rekening te worden gehouden met de herplantplicht, welke binnen het plangebied van toepassing is. Het te verwijderen areaal houtopstand dient herbeplant te worden op dezelfde of een andere locatie.

Compensatieomvang

Verstoring

Volgens de beleidsregel natuurcompensatie van Provincie Noord-Brabant dient verstoring van het Natuurnetwerk Brabant te worden tegengegaan en dient netto verstoring die niet kan worden tegengegaan, te worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Aan de zuidelijke grens wordt de weg verlaagd, en de rand van het bos verhoogd, zodat hier ook een wal van circa 1,5 m hoog ontstaat. Deze maatregelen verminderen uitstraling van licht en geluid richting het Natuurnetwerk Brabant, iets wat in de huidige situatie nog niet het geval is. In de huidige situatie zijn dergelijke maatregelen niet aanwezig, en reikt de verstoring dus verder het Natuurnetwerk

Brabant in dan in de toekomstige situatie het geval gaat zijn. De hoeveelheid oppervlakte die verstoord wordt door de activiteiten, en de mate van deze verstoring, pakt in de toekomstige situatie dus lager uit dan in de huidige situatie het geval is. Met deze aanpassingen worden externe effecten naar het Natuurnetwerk Brabant voldoende geminimaliseerd.

Naast het oppervlakteverlies van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse van het plangebied, zal de voorgenomen uitbreiding verder geen essentiële aantasting veroorzaken ten aanzien van de wezenlijke waarde en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant. Er worden daarom geen compenserende of mitigerende maatregelen genomen.

Versnippering

Door de voorgenomen uitbreiding worden geen Natuurnetwerk Brabant-gebieden doorsneden of van elkaar gescheiden. De strook bos die langs de A58 loopt blijft breed genoeg (42.5 m) om als EVZ te blijven functioneren. Versnippering van het Natuurnetwerk Brabant is hier daarom niet aan de orde.

Compensatieomvang

Voor een aantal gebieden langs de zuidzijde geldt binnen de vigerende bestemming 'Bedrijf' een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Deze gronden zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. De dubbelbestemming wordt gedeeltelijk omgezet naar bouwvlak bij de bestemming Bedrijventerrein -4. Door deze bestemmingswijziging komt de aanduiding 'Natuurnetwerk Brabant' te vervallen. Op figuur 3.9 zijn de te compenseren gronden met rood aangegeven. Het gaat om 6.948 m² te verwijderen Natuurnetwerk Brabant. In dat kader dient er een financiële compensatie plaats te vinden van € 10,-/m².

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform artikel 3.22 van de Interim omgevingsverordening:

- natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;
- tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;
- bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;
- bij verstoring van natuur: maatwerk.

Aan de hand van de aanwezige waarden binnen de natuurdoeltypen die door de uitbreiding verdwijnen kan de compensatieopgave als volgt worden bepaald. Voor het aanwezige areaal bos met beheertype N16.03 Droog bos met productie geldt in de huidige situatie een ontwikkeltijd van tussen 25 en 100 jaar. Hierdoor is er voor het bestaande bos een toeslag van 2/3 in oppervlak. De compensatieopgave bedraagt (6.948 m² x 1 2/3 x € 10,-) = € 115.800,-. De financiële compensatie zal gestort worden in de provinciale compensatievoorziening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Best 2030

In 2011 is door de gemeente Best een structuurvisie opgesteld. In de visie staat het 'Ruimtelijk Fundament', de toekomstvisie voor de gemeente Best. De visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de langere termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Werklocaties

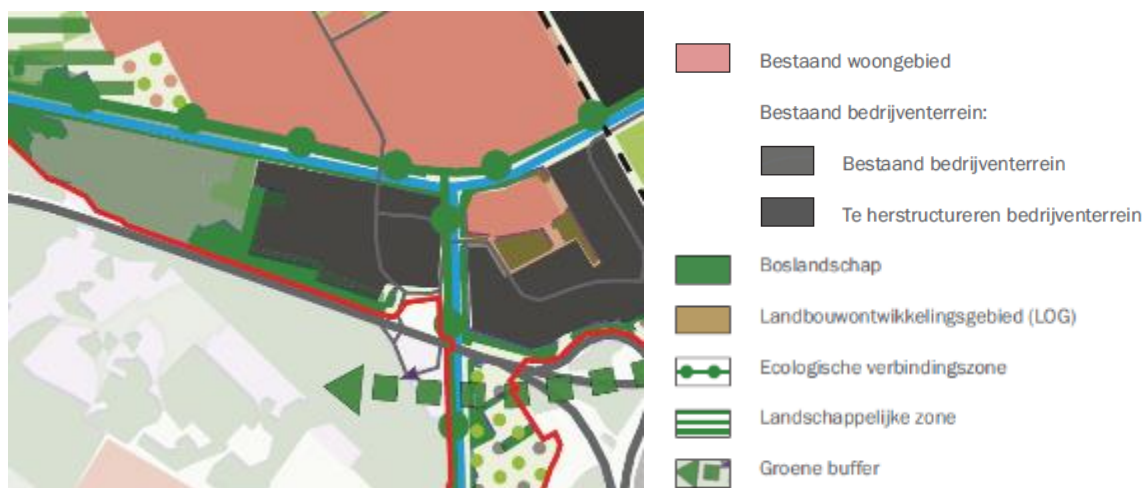
zijn belangrijk voor de gemeente. Dat biedt werkgelegenheid en kansen voor bedrijfs- en kennisontwikkeling. Het behoud van een sterke bedrijfssector is dan ook van het belang voor elke gemeente en dus ook voor Best.

Doorwerking plangebied

Gemeente Best heeft voor bestaande bedrijventerreinen, waaronder Bedrijventerrein Heide, in haar visie ingezet op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Zuinig ruimtegebruik betekent daarbij in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter benut moet worden. Dit betekent dat meervoudig ruimtegebruik de productiviteit maar ook de ruimtelijke kwaliteit van een locatie verhoogd. Een ander speerpunt is hierbij de versterking van het profiel van Best, het creëren van 'een gezicht' aan het Rijkswegennet. Bedrijven die aansluiten op deze punten wil gemeente Best de kans geven om zich in Best verder te ontwikkelen met aandacht voor de directe omgeving en openbare ruimte.

Voor het boslandschap is de strategie gericht op de bescherming van bestaande gebieden, maar ook het vergroten van de ecologische kwaliteit van de bossen. Ten zuiden en oosten van het plangebied loopt een belangrijke ecologische verbindingszone.

Zoals in de visie 'Brabant: uitnodigend Groen' (de BruG) van Provincie Noord-Brabant meermaals wordt aangegeven kunnen beide facetten, het bedrijventerrein en het boslandschap, elkaar versterken. Wanneer beide aspecten los van elkaar behandeld worden, gaat dit ten koste van een van beide functies. Terwijl wanneer beide aspecten integraal benaderd worden, beide functies elkaar vooruit kunnen helpen. Onderhavige ontwikkeling voorziet in deze versterking. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de 'Structuurvisie Best 2030'.



Figuur 3.12: Kaart structuurvisie Best

Structuurvisie Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 4 april 2016 de 'Structuurvisie buitengebied' vastgesteld. Dit visiedocument herzielt de 'Structuurvisie Best 2030' uit 2011 voor wat betreft het buitengebied. De structuurvisie verbeeldt en verwoordt op hoofdlijnen het gemeentelijke beleid voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie en andere functies in het landelijke gebied. Het vormt tevens de basis voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.



Figuur 3.13: Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld 4 april 2016)

Het plangebied zelf is niet gelegen in het plangebied dat deze Structuurvisie omvat. In beide structuurvisies, Structuurvisie Best 2030 en de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente wordt ook duidelijk dat niet zozeer de groene verbinding ten zuiden van het plangebied, maar de groene verbinding ten zuiden van de A58 belangrijk is en de nodige versterking nodig heeft. Hierin wordt extra aandacht besteed in de landschappelijke inpassing van het terrein van het Innovation Center aan de zuidkant. Daarmee heeft dit initiatief ook een positieve uitwerking op de doelstellingen zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied van gemeente Best. Zie ook paragraaf 3.2.

Beleidsplan Archeologische monumentenzorg

Op 21 maart 2011 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg 'Ondersteboven. Archeologie in Best' vastgesteld. Uitgangspunten van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn:

- De bekende archeologische waarden en verwachtingen worden zoveel mogelijk ontzien. In de gebieden waar kans is op de aanwezigheid van belangrijke waarden/verwachtingen, wordt hier vroegtijdig rekening mee gehouden, zodat bouwprojecten e.d. het erfgoed zo min mogelijk schaden;
- Archeologie mag geen belemmering zijn voor ontwikkeling en gebruik van de grond, om welke reden werkzaamheden wegens onvoldoende vooronderzoek ook niet vertraagd mogen worden door onverdachte vondsten;
- Waar dat kan moet archeologisch onderzoek leiden tot kwaliteitsvolle beeldvorming en kennisvermeerdering over het verleden van de gemeente Best. Deze beeldvorming moet tevens toegankelijk zijn voor de inwoners/publiek;
- De bijbehorende archeologische beleidskaart wordt overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conform de archeologische beleidskaart heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van het onderzoek worden behandeld in paragraaf 4.12.

Luchtkwaliteitsbeleid Best

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol. Omdat de gemeente veel waarde

hecht aan de gezondheid van de burgers, worden ruimtelijke plannen uitdrukkelijk getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dit komt dan ook tot uitdrukking in het gemeentelijke luchtkwaliteitsbeleid.

Het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Best is onder meer gestoeld op het landelijke Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) en verankerd in de beleidsnota's:

- Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant (18 maart 2014);
- Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020 (vastgesteld door B&W d.d. 15 september 2015).

De Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen is bedoeld voor de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor luchtvervuiling: kinderen, ouderen en zieken en geeft aan op welke afstand van de weg een gevoelige bestemming moet komen in geval van hoge concentraties vervuilde stoffen in de lucht.

In de handreiking is geformuleerd dat binnen een afstand van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 2009 in die zin dat deze randvoorwaarde geldt, los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

Voor drukke gemeentelijke wegen (circa 10.000 motorvoertuigen/etmaal of meer) is in de handreiking opgenomen dat binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg, geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing mogen worden geprojecteerd. Ook dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) en geldt eveneens los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

In het 'Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020' geeft de gemeente – als vervolg op het Invenarisatie-rapport Luchtkwaliteit 2008 en Luchtkwaliteitsplan 2009 – verder invulling aan haar beleidsdoelstellingen. Daarnaast geeft het invulling aan het beleidsakkoord 2014-2018 en het Milieubeleidsplan dat de raad heeft vastgesteld. Het uitvoeringsprogramma geeft een actueel beeld van regelgeving, beleid en getroffen maatregelen en geeft daarnaast een overzicht van de maatregelen voor de komende 5 jaar met een positieve bijdrage op de luchtkwaliteit en een gunstig effect op de gezondheid. Met het uitvoeringsprogramma wil de gemeente bereiken dat:

- De concentratie (ultra)fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) onder de wettelijke norm blijft;
- Luchtkwaliteit structureel wordt meegenomen in de besluitvorming omtrent ruimtelijke en infra-structurele ontwikkelingen ten aanzien van wonen en werken;
- Kwetsbare groepen niet worden gehuisvest op nieuwe locaties waar sprake is van hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen (i.c. drukke (snel)wegen);
- Door communicatie, voorlichting, acties en maatregelen de bijdrage van inwoners, bedrijven en gemeente aan een verbetering van de luchtkwaliteit toeneemt.

Het huidige beleid vormt geen belemmering voor het plan omdat het plan niet voorziet in luchtgevoelige bestemmingen.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als 'goede ruimtelijke ordening'. Het aspect luchtkwaliteit wordt verder verantwoord in paragraaf 4.5.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Best hanteert een Actief Bodembeheer. Doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is om een actueel dekkend beeld te krijgen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de gemeente. De bodemkwaliteitskaart is bruikbaar voor het gemeentelijk bodembeleid, waaronder de toepassing van de Vrijstellingsregeling Grondverzet. Op basis van de bestaande bodemkwaliteitskaart van de gemeente Best wordt verwacht dat bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit de meeste zones een gemiddelde bodemkwaliteit hebben die voldoet aan de AW-2000. Dit betekent dat binnen het generieke kader weinig tot geen beperkingen worden verwacht ten aanzien van grondverzet. Daarom heeft de gemeente besloten om met betrekking tot het grondstromenbeleid aan te sluiten bij het generieke kader. Dit laat onverlet dat op enig moment alsnog kan worden overgegaan op het gebiedsspecifieke beleid mocht dit vanwege toekomstige gemeentelijke ontwikkelingen en/of projecten wenselijk zijn. Zie toelichting op het aspect bodem in paragraaf 4.9.

Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015

Dit beleidsplan beschrijft de kaders en ambities van de gemeente ten aanzien van duurzaamheid. De gemeente Best sluit aan bij de regionale ambitie om energieneutraal en afvalloos te worden. De gemeente richt zich hierbij op het jaar 2030. Er wordt gestreefd naar energieneutraliteit, dat wil zeggen dat er sprake is van een hogere ambitie dan de afspraak die door de VNG met het Rijk is gemaakt. De ambitie bestaat uit energiebesparing en duurzame opwekking:

- 40% energiebesparing in 2030 ten opzichte van 2010;
- 100% van het energieverbruik in 2030 duurzaam opwekken.

In het beleidsplan worden de volgende speerpunten genoemd:

1. Duurzaamheid in meerjarenonderhoudsplannen van gemeentelijke gebouwen;
2. Duurzame warmte uit biomassa voor de wijk Dijkstraten;
3. Prijsvraag energienulwoningen door lokale partijen;
4. Energiebesparing Openbare Verlichting;
5. Duurzame revitalisering bedrijventerreinen;
6. Infrastructuur Elektrisch vervoer.

In het Uitvoeringsprogramma energietransitie 2017-2018 is voor bedrijven opgenomen dat bij nieuwbouw bedrijven verplicht zijn energiebesparende maatregelen door te voeren en/of een energiebesparingsplan op te stellen en worden er strengere eisen gesteld aan energie.

Ook ten aanzien van verkeer en vervoer heeft de gemeente zich een aantal doelstellingen gesteld:

- Stimuleren openbaar vervoer en fietsverkeer;
- Faciliteren duurzame verkeersinfrastructuur;
- Besparing en/of verduurzaming brandstoffen met 1% per jaar.

Naast de verantwoordelijkheid voor keuzes in de eigen organisatie en maatregelen op het gebied van woningbouw en verkeer en vervoer is de gemeente beheerder van de Openbare Ruimte. Duurzaam beheer en onderhoud is belangrijk voor een goede kwaliteit van de openbare ruimte en schept mogelijkheden voor zowel energie- als materiaaltransitie. Een kenmerkend onderdeel van de openbare ruimte is het openbaar groen. Bij het onderhoud en beheer van parken, plantsoenen en bomen komt jaarlijks een grote hoeveelheid hout-, snoei- en bladafval vrij. Een deel hiervan is bijzonder geschikt voor energieopwekking en wordt daar momenteel ook voor gebruikt. Ook andere afvalstromen worden zo duurzaam mogelijk verwerkt.

Als randvoorwaarden voor de openbare ruimte kunnen worden genoemd:

- 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie;
- 75% duurzaam inkopen; 100% vanaf 2015;
- Duurzaam beheer openbare ruimte;
- Toepassing energiezuinige Openbare Verlichting;
- Duurzame toepassing groenstromen.

Het bestemmingsplan staat de uitvoering van de ambities op het gebied van duurzaamheid uit het Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015 niet in de weg. De nieuwe bedrijfsgebouwen zullen voldoen aan BENG en er wordt gestreefd naar nul-op-de-meter of energiepositief, door het plaatsen van zonnepanelen (hier nieuwbare elektriciteit). De verwarming van de gebouwen vindt plaats via WKO en een warmtepomp. Er zal geen gasaansluiting worden aangelegd, ook niet voor piekbelastingen. Door het realiseren van bijvoorbeeld een overstek, screen of luifel als zonwering wordt oververhitting in de zomermaanden voorkomen, maar is in de wintermaanden wel zoninstraling mogelijk en vindt betonkernactivering plaats. Bij de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van gebruikte (bouw)materialen, bijvoorbeeld systeemplafonds van 2nd chance. De bedrijfsgebouwen worden voorzien van groene daken van sedum en heeft een verkoelende werking in de zomer. Daarnaast zijn groene daken van sedum goed voor de biodiversiteit. De daken en gevels worden geïsoleerd en voldoen aan Bouwbesluit + ($R_c = 10$ of beter) en de beglazing zal bestaan uit triple HR++ (geluid, isolatie). In de bedrijfsgebouwen zullen voorzieningen voor insecten, vleermuizen worden aangebracht.

De verlichting (met uitzondering van de led) in de bedrijfsgebouwen wordt voorzien van aanwezigheid sensoren en dimmers (zeker langs daglicht/ramen) en de buitenverlichting zal spaarzaam zijn en 's nachts uit of maximaal gedimd (e.e.a. in overleg met ecoleer) worden.

Het regenwater wordt opgevangen in ondergrondse tanks en overgestort via een wadi, zodat het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Opgevangen water kan hergebruikt worden in de gebouwen voor toiletten (om het drinkwaterverbruik terug te dringen).

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.2 M.E.R.-plicht

Philips heeft het voornemen om enkele bedrijfsbebouwing toe te voegen. Het realiseren van bedrijfsbebouwing kan in beginsel leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Doorwerking plangebied

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt geheel gerealiseerd binnen de huidige bedrijfsbestemming ("Bedrijventerrein-4"). Het huidige bouwvlak van het terrein van Philips biedt al veel meer bouw mogelijkheden dan op dit moment is voorzien. De praktische noodzaak van het bouwen buiten het bouwvlak is nader toegelicht in paragraaf 3.2.2. Geconcludeerd wordt dat de toevoeging van de bedrijfsbebouwing van Philips niet gezien kan worden als een activiteit uit bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.3 Verkeer en parkeren

Om de invloed van het initiatief op de verkeersdrukte te bepalen, wordt de huidige verkeersgeneratie vergeleken met de nieuwe. Met dit initiatief is het mogelijk nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren, waarvan slechts 1.187 m² van deze bebouwing kan worden gerealiseerd buiten het huidige bouwvlak, maar binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Aangezien binnen het huidige bouwvlak al dergelijke bebouwing is toegestaan en dus alleen de bebouwing buiten dit bouwvlak afwijkt van het geldende bestemmingsplan en haar maximale planologische mogelijkheden, is alleen dit oppervlak meegenomen te worden in de berekening van de toekomstige verkeersgeneratie. Een dergelijke berekening wordt gedaan met behulp van de CROW Publicatie 317. Hierbij is aangesloten bij de verkeersgeneratie voor werkgebieden zoals opgenomen in tabel 5 en 6 van deze publicatie.

Tabel: Kentallen verkeersgeneratie

Categorie CROW	Licht verkeer (bewegingen/ha)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/ha)	Zwaar verkeer (bewegingen/ha)
Hoogwaardig bedrijvenpark	174	8,84	25,16

Tabel: Verkeersgeneratie

	Licht verkeer (bewegingen/ha)	Middelzwaar verkeer (bewegingen/ha)	Zwaar verkeer (bewegingen/ha)
Gebouw buiten vigerend bouwvlak: 1.187 m ² (0,1 ha)	17	0,8	2,5
Netto toename bouwvlak: 4.512 m ² (0,5 ha)	87	4,4	12,6

Uit de berekening volgt dat dit gebouw zorgt voor maximaal 104 mvt/etmaal extra (maatgevende openingsdag) gerekend voor de netto toename van het bouwvlak. In vergelijking met de reeds bestaande bebouwing van Philips op dit terrein is deze extra verkeersgeneratie verwaarloosbaar. De verkeersgeneratie heeft geen gevolgen voor de verkeersdrukke.

Om de parkeerbehoefte van de gebruikers van de nieuwe bedrijfsbebouwing te bepalen wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015, zie paragraaf 3.3. Er moet immers onderzocht worden dat voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. Ook bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt in principe uitgegaan van de maximaal planologische situatie. Voor een bedrijfsgebouw (arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid) van 1.187 m² geldt conform de gemeentelijke parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen 2015' een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen en voor 4.512 m² een parkeerbehoefte van 94,5 parkeerplaatsen. Er zullen dus tussen de 25 en 94,5 parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal worden circa 80 parkeerplekken extra gerealiseerd op eigen terrein, zie paragraaf 2.3. De inschatting is dat dit voldoende is om de parkeerbehoefte op te vangen. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

De aspecten 'verkeer' en 'parkeren' zorgen niet voor belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren:

lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.
--

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de A58. Over deze weg worden stoffen vervoert uit de categorieën: LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF2, GT3 en GT4. Een berekening en verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk. Een rapport met een berekening en verantwoording van het groepsrisico (opgesteld door DGMR) is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting⁶. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Uit de berekening blijkt dat de risico's met onderhavig plan kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijven. Conform het Bevt artikel 8 lid 2b mag een uitgebreide toelichting dan achterwege blijven. Wel moet ingegaan worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Daarbij moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies te geven.

Verantwoording groepsrisico

Het bedrijventerrein kent geen directe fysieke koppeling met de A58. Het plan leidt daarmee niet tot een verandering van de aanrijdroutes voor hulpdiensten naar de A58. Daarnaast kan het bedrijventerrein zelf door hulpdiensten vanuit noordelijke richting via de Ringweg worden benaderd. Op het terrein geeft de bestaande en toekomstige infrastructuur voldoende mogelijkheden voor hulpdiensten om de verschillende gebouwen te bereiken.

De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van een risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen hangt af van:

- fysieke gesteldheid;
- zelfstandigheid;
- vluchtmogelijkheden;
- wijze van alarmering;
- inschatting van het gevaar.

⁶ Externe veiligheid – Philips Eindhoven, Onderzoek externe veiligheid voor wijziging bestemmingsplan, DGMR

Binnen het pand werken personen met een hoge mate van zelfstandigheid en zelfredzaamheid. Voor de nieuwe bebouwing geldt dat de mogelijkheden worden gecreëerd om via (nood)uitgangen van de A58 af te kunnen vluchten. Het bedrijventerrein kan vervolgens via de Ringweg ook verlaten worden, zodat van de A58 af gevlucht kan worden.

De bestaande bebouwing van Philips ligt ook al langs de A58. Voor de nieuwe bebouwing kan aangesloten worden bij de bestaande ontruimingsplannen c.q. noodplannen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.5.2 Onderzoek

Uit paragraaf 4.1 blijkt dat de verkeersgeneratie met dit initiatief met maximaal 104 mvt/etmaal zal toenemen. Om de bepalen of het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit wordt deze verkeersgeneratie gebruikt in de NIBM-tool. In navolgende tabel worden de resultaten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	104
Aandeel vrachtverkeer	16,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.1: Resultaten NIBM-tool

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁷. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en an-dere bedrijvigheid.

4.6.2 Onderzoek

Algemeen

Met dit initiatief is het mogelijk nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren, om te bepalen of deze nieuwe bedrijfsbebouwing invloed heeft op het woon- en leefklimaat bij milieugevoelige functies in de omge-ving wordt gekeken naar de milieuzonering van de bedrijfsbebouwing. In de huidige situatie geldt ter plaatse van het overgrote deel van het plangebied de milieucategorie 4.2. Hiervoor geldt een richtaf-stand van 200 meter in een 'rustige woonwijk'. De realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing vindt plaats binnen de huidige bedrijfsbestemming. Het bouwvlak wordt wel (beperkt) overschreden. Binnen 200 meter van de uitbreiding bevinden zich geen milieugevoelige objecten (zoals woningen).

Akoestisch onderzoek

Zorgvuldigheidshalve (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd om de akoestische effecten van het plan op geluidsgevoelige objecten in de omgeving te bepalen. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen⁸.

Philips ligt op een beleidsmatig gezoneerd industrieterrein. Dit betreft geen zonering in het kader van de Wet geluidhinder. In het vigerende bestemmingsplan is een zonebeheersystematiek opgenomen. Door DGMR is aan de hand van het rekenmodel de bijdrage van Philips in beeld gebracht. De geluid-niveaus op de zonepunten ten noorden en oosten van Philips mogen als gevolg van de nieuwe be-drijfsbebouwing niet hoger komen te liggen. Onderzocht is wat de maximale geluidsbelasting van de nieuwe bedrijfsbebouwing mag zijn. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de zonepunten, afhankelijk van locatie, toeneemt met 0 tot 5 dB(A). Omdat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de geluidsbelasting op de zonepunten bij de woningen ten noorden en oosten van de inrichting, is berekend wat de toegestane geluidsuitstraling van de nieuwe bedrijfsbebouwing mag zijn. Uit de be-rekening blijkt dat de toegestane geluidsuitstraling van de nieuwe bedrijfsbebouwing 39, 42 en 42 dB(A)/m² mag zijn in de dag-, avond- en nachtperiode. Dit betekent dat Philips bijzondere aandacht moet hebben bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfsbebouwing om de geluidsuitstraling te minimalis-eren.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen. Wel zal tijdens het ontwerp van de bedrijfsbebouwing aandacht besteed moeten worden aan de geluidsuitstraling van de bedrijfs-bebouwing.

⁸ Bestemmingsplan Philips Innovation Center Eindhoven North Best – Akoestisch onderzoek, DGMR

4.7 Geluid weg- en railverkeer

4.7.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

4.7.2 Onderzoek

Met dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen sprake van een nieuwe weg of reconstructie van een bestaande weg. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar weg- en/of railverkeerslawaaï wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Voor het onderdeel 'geluid industrielawaai' wordt verwezen naar de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'geluid weg- en railverkeer' zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Luchtvaart

4.8.1 Toetsingskader

Luchtverkeerslawaaï

De normstelling in wet- en regelgeving is het resultaat van een afweging tussen belangen van gezondheid (incl. hinder) en vliegverkeer. De normstelling voor militair vliegverkeer wordt uitgedrukt in de Kosteneenheid (Ke). De kosteneenheid is een eenheid om geluidsbelasting te kwantificeren.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De belangen van defensie zijn vastgelegd in het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In het Barro is geregeld dat bij een herziening van een bestemmingsplan de beperkingengebieden zoals opgenomen in de Luchtvaartwet (de Luchtvaartwet wordt stapsgewijs vervangen door de Wet Luchtvaart) en de Wet geluidhinder in acht genomen moeten worden. De beperkingengebieden zijn vastgelegd in het Luchthavenbesluit Eindhoven.

Luchthavenbesluit Eindhoven

Op basis van de Wet luchtvaart (artikel 10.15) is het Luchthavenbesluit Eindhoven vastgesteld. In het luchthavenbesluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Voor bestemmingsplan die geleden zijn in de omgeving van de militaire luchthaven Eindhoven is het beperkingengebied van belang. Het luchthavengebied zelf bestaat alleen uit de gronden van de militaire luchthaven Eindhoven. In de bijlagen bij het luchthavenbesluit zijn beperkingengebieden opgenomen die gevolgen kunnen hebben voor het gebruik van de gronden:

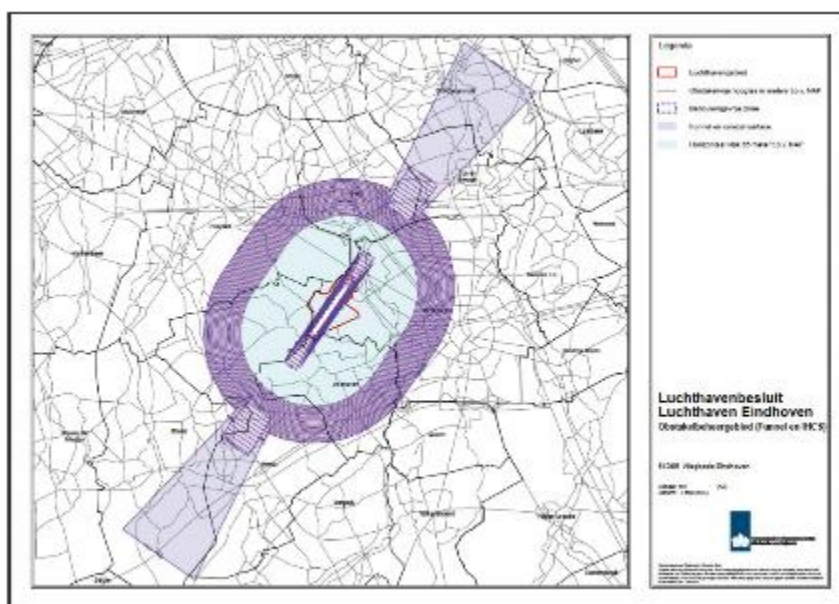
- bijlage 3: op deze kaart zijn gebieden aangewezen waar de waarden van de geluidsbelasting hoger zijn dan 40, 45 en 65 Kosteneenheden;

- bijlage 4 en 5: op deze kaarten zijn gebieden aangewezen waar een maximaal toelaatbare hoogte van objecten in vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer;
- bijlage 6: op deze kaart is een gebied aangewezen waar grond gebruik of een bestemming van de volgende categorieën: oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare, natuurbeschermingsgebieden en vogelbeschermingsgebieden, vishouderijen met extramurale bassins, extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal, afvalwaterzuiveringsinstallaties niet is toegestaan.

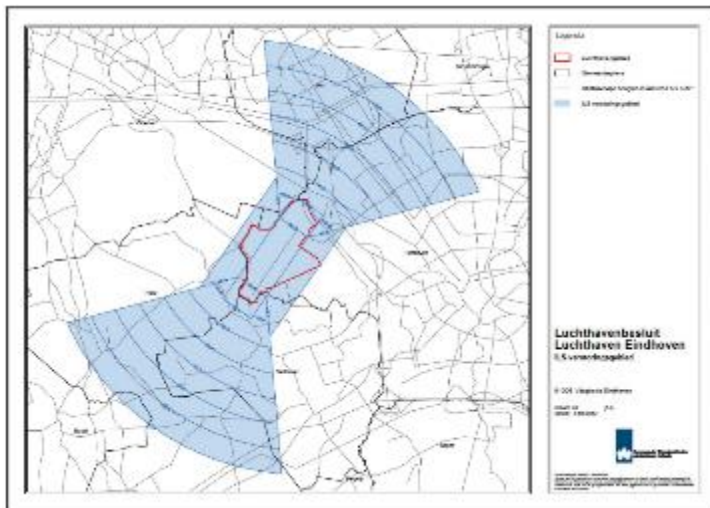
De beperkingengebieden moeten bij een herziening van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Uit figuur 4.1 blijkt dat het plangebied buiten de geluidsruimte voor het militaire luchtverkeer is gelegen.



Figuur 4.1: Kaart geluidsruimte voor het militaire luchtverkeer



Figuur 4.2: Kaart obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS



Figuur 4.3: Kaart obstakelbeheergebied instrument landingssysteem

De funnel ten behoeve van het vliegverkeer dat gebruik maakt van vliegveld Eindhoven is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. Het plangebied ligt binnen de funnel van de luchthaven.

In de zone van de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Conform de ICAO-normen is rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter boven NAP is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. De IHCS leidt voor het plangebied niet tot een beperking van de maximale bouwhoogte. De gebouwen binnen het plangebied zijn lager dan maximaal toegestaan op basis van de IHCS.

Burgergebruik

Voor het commercieel burgerluchtverkeer geldt de genoemde geluidsbelasting van 35 Kosteneenheden, waarvan de geografische ligging is aangewezen in figuur 4.4. Uit figuur 4.4 blijkt dat het plangebied buiten de geluidsruimte voor het burgerluchtverkeer gelegen.



Figuur 4.4: Kaart geluidsruimte voor het commercieel burgerluchtverkeer

Onderstaande figuur 4.5 toont het gebied waar beperkingen gelden voor vogelaantrekkende bestemmingen. De herbestemming van het plangebied trekt geen vogels aan en leidt derhalve niet tot een toename van het risico op vogelaanvaringen voor het luchtverkeer van en naar de luchthaven. De ligging van het plangebied in deze zone levert geen belemmering op voor de ontwikkeling.



Figuur 4.5: Kaart vogelbeheergebied

4.8.2 Conclusie

Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het vliegverkeer van vliegveld Eindhoven. De gebouwen binnen het plangebied zijn lager dan maximaal toegestaan op basis van de IHCS en de nieuwe bestemming trekt geen vogels aan.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Onderzoek

Het zuidelijke en westelijk deel van het kadastrale perceel gemeente Best, sectie C, nr. 5009, is altijd onbebouwd geweest en betreft bos/natuur. Op basis van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het deel van de locatie waarvoor de bestemming wordt gewijzigd de kwaliteit van grond en grondwater niet is beïnvloed door de bedrijfsactiviteiten van Philips. Op basis van voorgaand bodemonderzoek in de omgeving van de onderzoekslocatie en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Best voldoet de grond indicatief aan de klasse landbouw/natuur (< achtergrondwaarde).

Voor het betreffende deel van het perceel gemeente Best, sectie C, nr. 5009 is een historisch vooronderzoek conform de NEN-5725 uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

4.9.3 Conclusie

Er zijn op basis van de gegevens uit het vooronderzoek uit bodemhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Voorafgaand aan nieuwbouw kan ten behoeve van een omgevingsvergunning bouwen wel bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Ook voor de afvoer van vrijkomende grond kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Nederland is groot geworden door het leven met en in de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stel-

len is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Wtertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Visie klimaatadaptatie, Provincie Noord-Brabant

De Visie klimaatadaptatie is een uitwerking van de hoofdoopgave 'Brabant Klimaatproof' uit de omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant - visie op de Brabantse leefomgeving'. In de visie zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Klimaatadaptatie is als vanzelfsprekend een vast onderdeel van de provinciale opgaven en geborgd in de provinciale programma's.

- Er wordt uitgegaan van een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Daarbij hanteert de provincie vijf principes: niet meer gebruiken dan is aangevuld, in hogere gebieden water infiltreren, lagere gebieden zijn natter, het systeem kan omgaan met extremen, de waterkwaliteit is op orde.
- De provincie maakt op basis van een klimaatbestendig en robuust watersysteem, de overgang naar een nieuwe systematiek voor wateroverlast extreme buien.
- Er wordt gekozen om voorrang te geven aan de robuustheid van het watersysteem en niet aan individuele belangen. Er wordt gewerkt via een gebiedsgerichte en samenhangende aanpak.
- Via de gebiedsgerichte aanpak zet de provincie middelen in samenhang en waar mogelijk gebundeld in.

Beleidskader Waterschap De Dommel

Het Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het plangebied. Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd “Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen”. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Keur Waterschap De Dommel

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap De Dommel goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap De Dommel

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het ‘verlies’ van m² door de ruimtevrage van water beperkt worden.
- Waterbezwaar niet afwentelen op derden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

De waterparagraaf dient in het kader van de watertoets door de gemeente Best worden voorgelegd aan het Waterschap De Dommel.



Figuur 4.6: Ligging plangebied op bodemkaart (donkerroze; Veldpodzolgrond, lichtroze; Haarpodzolgrond, geel; duinvaaaggrond (allen leemarm en zwak lemig)) (Bron: Bodematlas Brabant)

De watertransitie, Visie uitwerking bestuursprogramma 'Bruggen bouwen met water voor nu en later', Waterschap De Dommel

De versnelde klimaatverandering eist dat het Waterschap fundamenteel anders omgaan met de inrichting en het beheer van het watersysteem. De weersextremen van juni 2016 (wateroverlast) en de zomers van 2018 en 2019 (droogte) hebben duidelijk gemaakt dat er in het watersysteem van nu alleen maar verliezers zijn. Zowel de landbouw, natuur als het bebouwde gebied hebben in ons beheergebied veel schade ondervonden. Dat is een situatie die ongewenst is. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid tussen bebouwing, landbouw en natuur is in de ogen van het Waterschap een kans om slim te verbinden. De ambitie is dat het Waterschap zichtbaar en samen met het gebied streeft naar een robuust, veerkrachtig en slim stuurbaar watersysteem dat tegen een stootje kan in droge en in natte periodes. Dit vereist een integrale aanpak met de bodem en het watersysteem als richtinggevende dragers voor toekomstbestendige ontwikkelingen.

Perspectief: In 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied gezond en klimaatrobuust. Met het perspectief in 2050 voor ogen, geven drie principes richting en prioriteiten aan het handelen van het Waterschap op de korte, middellange en lange termijn. Deze drie principes vragen om een cultuuromslag van zowel de waterbeheerders als alle grond- en watergebruikers.

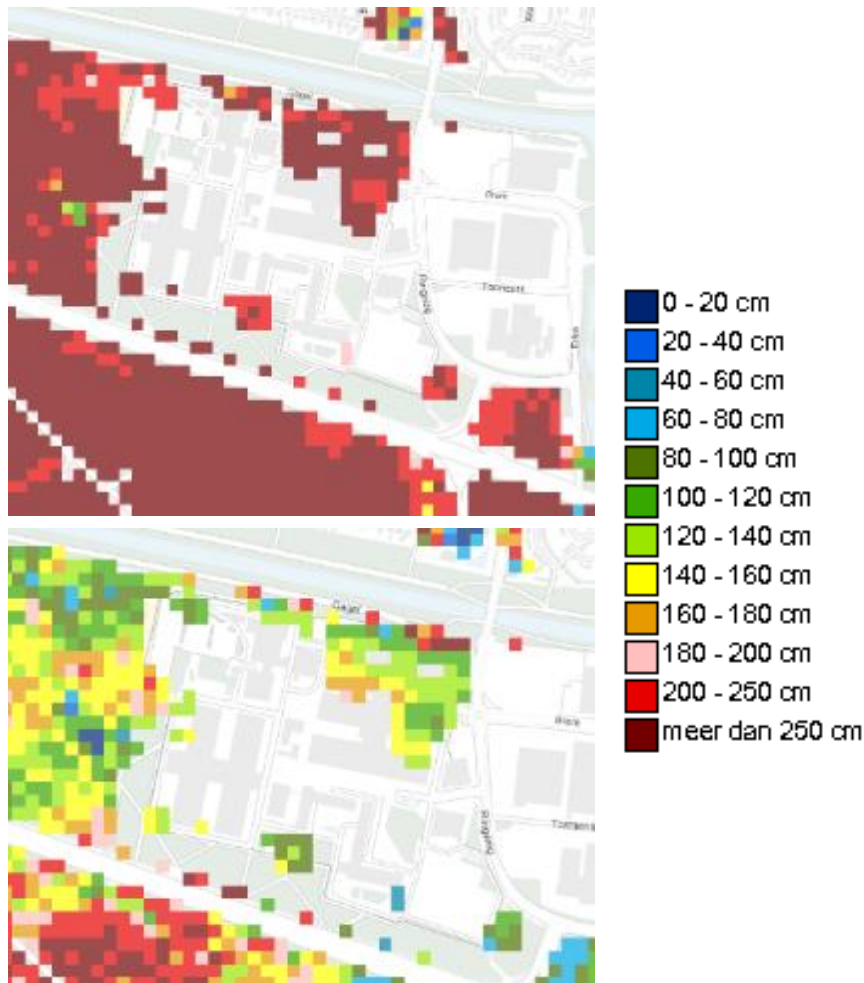
1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt!
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan!
3. Wat schoon is moet schoon blijven!

Deze principes vallen niet uit de lucht. Ze zijn een logische doorzetting van principes die al jaren worden beleden, zoals 'vasthouden-bergen-afvoeren' (WB21, 2000) en 'niet afwentelen' (WB21 en KRW, 2000). In de Nota Ruimte (2004) is 'water als ordenend principe' geïntroduceerd. Deze Nota betekende een belangrijke stap in de positionering van water en sprak toen al over de noodzaak voor een watertransitie. Door klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en een toenemende druk op de schaarse beschikbare ruimte en water is een toenemend bewustzijn van de urgentie om anders om te gaan met water. Alleen technische maatregelen zijn niet meer voldoende. Overheden, maatschappelijke organisaties en marktpartijen zoeken naar andere duurzamere oplossingen om mee te bewegen en ruimte te geven aan water; 'klimaatadaptatie' stond voor het eerst op de kaart.

4.10.2 Onderzoek

Grondwater

De gemiddelde hoogteligging van het plangebied is gemiddeld 20 m + NAP. Op basis van 'Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond'. De bodem is te typeren als veldpodzolgrond, haarpodzolgrond en duinvaaggrond (allen leemarm en zwak lemig, zie figuur 4.2). Tot slot is in figuur 4.3 te zien dat de GLG op gemiddeld > 200 cm –mv en de GHG op gemiddeld 100-160 cm is gelegen in het plangebied.



Figuur 4.7: Laagste en hoogste grondwatertrap in en rondom plangebied (Bron: Bodematlas Brabant)

De kwaliteit van het grondwater binnen het plangebied vormt voor zover bekend geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Voor zover bekend bevindt zich op en in de directe omgeving van het plangebied geen (geval van een) ernstige grondwaterverontreiniging.

Het plangebied is daarnaast gelegen in een beschermd gebied waterhuishouding (zie figuur 4.8). Dit zijn gebieden waarvoor in beginsel geldt dat het niet is toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen, én waarvoor een vergunningplicht voor grondwateronttrekkingen vanaf nul kubieke meter per uur (ongeacht de diepte van de put) van toepassing is. De beschermde gebieden komen nagenoeg overeen met het Natuur Netwerk Brabant.



Figuur 4.8: Ligging plangebied in beschermd gebied waterhuishouding (komt overeen met structuur Natuurnetwerk Brabant) (Bron: Bodematlas Brabant)

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden op enkele afstand van het plangebied ligt een rijkswatergang het Wilhelminakanaal en enkele A-watergangen. De voorgenoemen ontwikkelingen hebben geen invloed op deze oppervlaktewateren.



Figuur 4.9: Ligging plangebied nabij Rijks-, A- en/of B-watergangen (Bron: Wateratlas De Dommel)

Hemelwater

Het plangebied vormt een onderdeel van het stroomgebied Beneden Dommel. De kaart behorende bij de Keur 2015 (ook wel 'legger' genoemd) laat zien dat de dichtstbijzijnde A-watergang ten westen van het plangebied is gelegen op circa 2 km afstand.

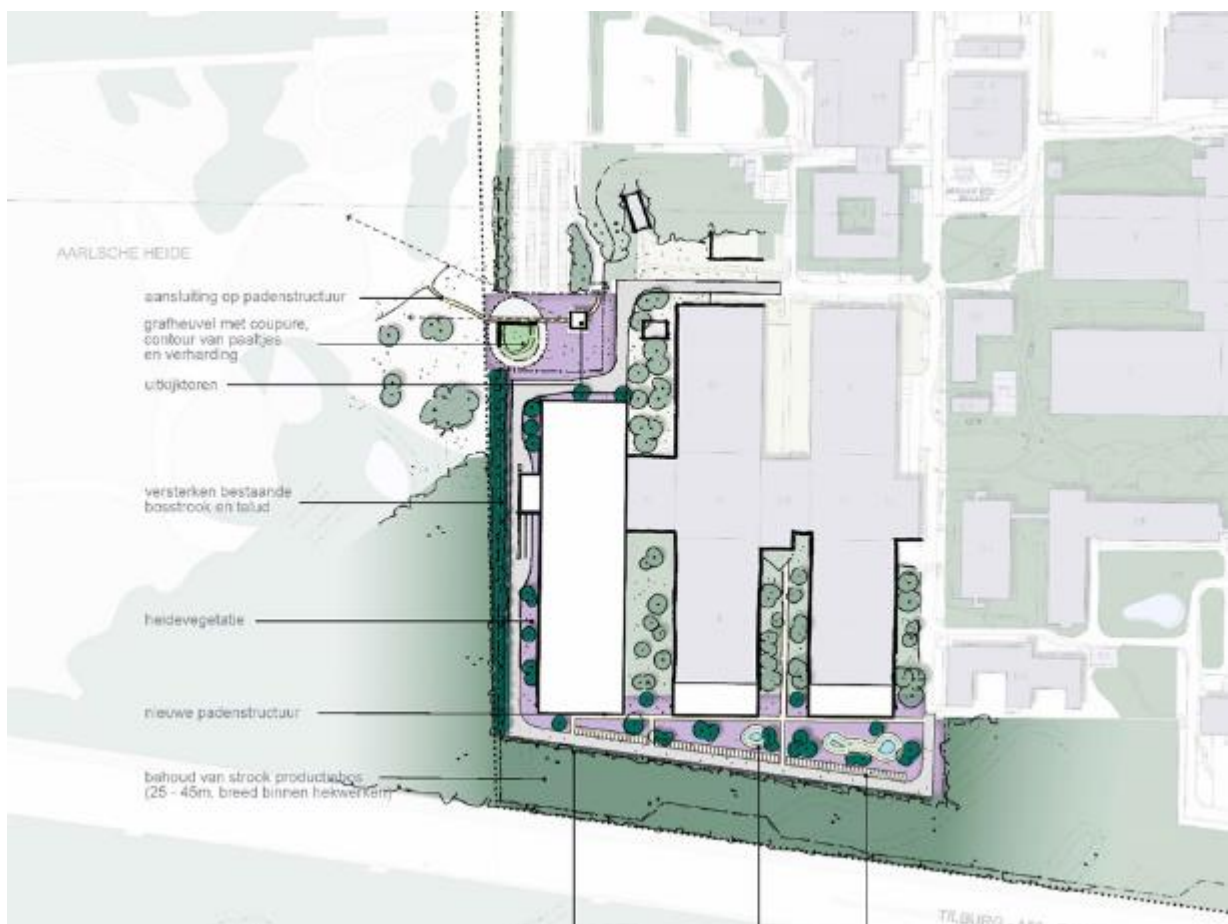
Uit de Wateratlas Noord-Brabant blijkt dat het gebied aangemerkt staat als een infiltratiegebied. De aanleg van een infiltratievoorziening is een optie. Zover bekend is er geen wateroverlast op en nabij het plangebied aanwezig. De aanvoer van toekomstige afgekoppelde neerslag zal niet leiden tot verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende water, mits de milieuhygiënische maatregelen in acht

worden genomen. Er is een gescheiden rioolsysteem aanwezig binnen het plangebied. In de huidige situatie wordt het hemelwater via dit gescheiden rioolstelsel afgevoerd naar het Wilhelminakanaal. Hemelwater van enkele panden wordt geïnfiltreerd.

Toename verharding en compensatie

Met dit bestemmingsplan wordt netto 4.512 m² aan bouwvlak toegevoegd. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 12.275 m², waarvan slechts 1.187 m² aan bebouwing buiten het huidige bouwvlak wordt gerealiseerd. Met het initiatief wordt circa 20.400 m² aan groen verwijderd. Wel wordt nog circa 3.700 m² aan groen in het plangebied gerealiseerd. In totaal staat dit plan circa 16.700 m² extra verharding toe. In de Keur is opgenomen dat wanneer meer dan 10.000 m² aan verharding gerealiseerd wordt een watervergunning noodzakelijk is. In overleg met Waterschap De Dommel dient bekeken te worden hoe vorm gegeven wordt aan de watercompensatie opgave.

De watercompensatieopgave komt neer op circa 1.002 m³ (16.700*0,06) en is opgenomen in het voorstel voor de landschappelijke inrichting, zie paragraaf 2.3 en figuur 4.10. Omdat het een bestemmingsplan voor een toekomstige, nader uit te werken ontwikkeling betreft, is de vereiste watercompensatieopgave juridisch geborgd in de regels.



Figuur 4.10: Voorstel voor de landschappelijke inrichting

De bedrijfsgebouwen worden voorzien van groene daken van sedum en heeft een verkoelende werking in de zomer. Daarnaast zijn groene daken van sedum goed voor de biodiversiteit. Het hemelwater wordt opgevangen in ondergrondse tanks en overgestort via de wadi's, zodat het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Opgevangen hemelwater kan hergebruikt worden in de gebouwen voor toiletten om het drinkwaterverbruik terug te dringen.

Voor de nieuwe gebouwen (en aanbouw) is er een mogelijkheid geboden voor hemelwatervoorziening in de vorm van wadi's die zijn vormgegeven als vennen. Hierin kan voor circa 350 kuub aan water worden geborgen. Met deze inrichting kan een waardevolle bijdrage worden geleverd als element(hot-spot) aan de interne routing. Langs de zuidzijde wordt het hoogteverschil in maaiveld benadrukt door een scherp talud aan te brengen naar de hoger gelegen bosstrook (zuid). Door de overgang in maaiveld te benadrukken wordt de identiteit van de oude stuifduinen leesbaar gemaakt.

Afvalwater

In de huidige situatie is erin en nabij het plangebied gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater van het toekomstige pand wordt hierop aangesloten. Aangezien sprake is van een bedrijfspand is te verwachten dat de toename van het afvalwater beperkt kan blijven en het huidige rioolstelsel dit aan kan.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'Water' zorgt niet voor belemmeringen door uitvoering van onderhavig initiatief.

4.11 Ecologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de

ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.11.2 Onderzoek

Er is door BRO in augustus 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebiedsbescherming

Gezien de grote afstand tot omringende Natura 2000-gebieden zijn externe effecten van storingsfactoren zoals verstoring e.d. als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied niet te verwachten, met uitzondering van een mogelijk effect van een toename van stikstofdepositie. Door middel van een stikstofberekeningen zal aangetoond moeten worden of een eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten sorteren op aangewezen soorten en habitattypen in omringende Natura 2000-gebieden.

Het bestemmingsplan maakt een verruiming van het bouwvlak mogelijk binnen de vigerende bedrijfsbestemming. De totale omvang van de verruiming bouwvlak in dit bestemmingsplan bedraagt 7.666 m². Aangezien aan de westzijde van het plangebied ook een deel bouwvlak wordt verwijderd (3.154 m²) vanwege de aanwezige grafheuvel komt de netto toename van het bouwvlak neer op 4.512 m².

Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 12.275 m², maar kan voor een groot deel binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden, slechts een klein deel (1.187 m²) wordt gerealiseerd buiten het huidige aanwezige bouwvlak, maar binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-4' (zie figuur 2.1). Naast de verruiming van het bouwvlak vindt er binnen dit bestemmingsplan herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant en van de Groenblauwe mantel plaats, deze gronden zijn ook meegenomen in dit bestemmingsplan, maar hier vindt feitelijk geen wijziging van het vigerende bestemmingsplan plaats. Herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant en van de Groenblauwe mantel vindt conform de Interim omgevingsverordening plaats via een bestemmingsplanprocedure.

*Gebruiksfas*e

Om de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aan te tonen zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor het nieuwe bedrijfsgebouw zal ook nog een Aerius-berekening uitgevoerd worden voor het concrete bouwplan. Er zijn twee berekeningen uitgevoerd voor de gebruiksfase, beide berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting:

- Berekening 1: In de berekening is gerekend met kengetallen voor milieucategorie 3, omdat de gebouwen gasloos worden verwarmd en het technische bedrijvigheid betreft met weinig emissies. Er is gerekend voor het hele plangebied (bedrijfsbestemming) die is opgenomen in dit bestemmingsplan (23.850 m²);
- Berekening 2: In deze berekening is alleen gerekend aan de verruiming van het bouwvlak van 4.512 m² en gerekend met de knelgetallen voor milieucategorie 4.

Uit beide berekening volgt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt.

Aanlegfase

Uit de berekening van de gebruiksfase is gebleken dat bij een NO_x-emissie van ten hoogste 312,5 kg sprake is van een stikstofdepositie van ten hoogste 0,00 mol N/ha/jaar, waarbij geen sprake is van een significant negatief effect ter plaats van Natura 2000-gebieden. De maximale toelaatbare emissie is vervolgens teruggerekend naar de in te zetten bedrijfsduur voor mobiele werktuigen. De berekende inzetduur (10.015 uur in geval van STAGE IV werktuigen) is ruimschoots voldoende om de aanleg te

realiseren. Het verkeer dat in de berekening naar de gebruiksfase is beschouwd, blijkt ruimschoots voldoende om aanlegfase uit te voeren. Voor de aanlegfase geldt dat de gebruiksfase maatgevend is.

Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het Natuurnetwerk Brabant en de wezenlijke kenmerken en waarden zijn volgens het Natuurbeheerplan “Droog bos met productie” (N16.01). Met de ontwikkeling zal het areaal aan bos verminderen, hierdoor vindt oppervlakteverlies plaats van het aanwezige natuurbeheertype en mogelijk biotoopverlies van voor het gebied kenmerkende soorten (levendbarende hagedis en nachtzwaluw). Tevens kan enige mate van ontsnippering optreden van Natuurnetwerk Brabant-gebieden aan weerszijden van het plangebied indien opgaande beplanting over de gehele breedte van het zuidelijke zoekgebied wordt verwijderd. Daarnaast kan er een verstorende werking van de ontwikkeling uitgaan op aanwezige dieren door een toename van licht, geluid, trillingen en menselijke aanwezigheid in en rondom de huidige houtopstanden zowel in de aanleg- en gebruiksfase. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant binnen het plangebied zijn dus niet uitgesloten, de planvorming heeft invloed op planologisch beschermde gebieden. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken zal dan ook gebruik gemaakt moeten worden van de instrumenten die zijn vastgelegd in het door Rijk en provincies opgestelde document “Spelregels EHS beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS” (20 augustus 2007).

Soortenbescherming

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden binnen het plangebied is de verwachting dat de beoogde realisatie uitvoerbaar is, mits te nemen mitigerende en compenserende maatregelen (met name een goede landschappelijke inpassing) en een juiste uitvoering van werkzaamheden (zowel tijdens de aanleg- en gebruiksfase) er zorg voor dragen dat er geen afbreuk ontstaat aan de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van (eventueel) voorkomende beschermde soorten.

- Ten aanzien van broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen (globaal van maart tot augustus) of voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te (laten) voeren.
- Ten aanzien van sperwer en/of ransuil (vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten) dient ten minste een broedseizoen voorafgaand aan de werkzaamheden nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van nestplaatsen om negatieve effecten te kunnen voorkomen. Indien een bezette nestplaats wordt aangetroffen dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het eventueel aantasten en/of verstoren van de nestlocatie. Voor steenuil dient voldoende (opgaande) randbeplanting behouden te blijven dan wel ontwikkeld te worden zodat deze soort er in functioneel leefgebied niet op achteruit gaat en negatieve effecten uitgesloten kunnen worden.
- Ten aanzien van vleermuizen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het functionele gebruik (verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes) van het plangebied om negatieve effecten te kunnen voorkomen.
- Ten aanzien van eekhoorn, bunzing en steenmarter dient nader onderzoek plaats te vinden naar het functionele gebruik (aanwezigheid vaste verblijfplaatsen en foerageergebied) om negatieve effecten te kunnen voorkomen. Indien aanwezigheid is aangetoond binnen het plangebied, dan zal hier rekening mee gehouden moeten worden door te werken volgens een goedgekeurd ecologisch werkprotocol. Hierbij dient behoud dan wel ontwikkeling van voldoende (alternatief) leefgebied geborgd te worden (bijv. in de landschappelijke inpassing).
- Ten aanzien van kamsalamander, poelkikker en alpenwatersalamander zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de aanwezigheid van deze soorten in en nabij (recentelijk gegraven

vijver) het plangebied, indien de stobbewal binnen het zuidelijke zoekgebied (voor een deel) verwijderd wordt ten behoeve van de ontwikkeling. Indien aanwezigheid is aangetoond wordt dient voor het aantasten en/of verstoren van verblijfplaatsen van kamsalamander en poelkikker ontheffing te worden aangevraagd, voor alpenwatersalamander zal gewerkt moeten worden volgens een goedgekeurde gedragscode om negatieve effecten te kunnen voorkomen.

- Ten aanzien van rugstreeppad dient voorkomen te worden dat er gedurende de aanlegfase voor deze soort geschikte voortplantingsplaatsen ontstaan binnen het plangebied of dat deze onbereikbaar gemaakt worden (door amfibieënschermen) tijdens de voorjaars- en zomermaanden. Negatieve effecten voor rugstreeppad kunnen hierdoor worden uitgesloten.
- Ten aanzien van levendbarende hagedis zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de aanwezigheid van deze soort in de heidevegetatie langs de randen van het westelijke zoekgebied, indien deze randen (voor een deel) verwijderd worden ten behoeve van de ontwikkeling. Indien aanwezigheid is aangetoond wordt zal gewerkt moeten worden volgens een goedgekeurde gedragscode om negatieve effecten te kunnen voorkomen.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, op basis van verspreidingsgegevens, de aard van de ontwikkeling, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten behoeve van incidenteel binnen het plangebied aanwezige individuele dieren.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied. Met de werkzaamheden zal bij het eventueel vergraven van konijnenholen en/of de stobbenwal rekening gehouden moeten worden met de gevoelige perioden van mogelijk aanwezige konijnen en amfibieën.

Op basis van de resultaten van de quickscan flora en fauna is door BRO in 2018 vervolgonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het vervolgonderzoek wordt geconcludeerd dat een negatief effect op bunzing en alpenwatersalamander niet uitgesloten is en er daarnaast een kans is voor verbetering van het foerageergebied van vleermuizen:

- Het plangebied is onderdeel van het leefgebied en bevat een rustplaats van de bunzing. Bij uitvoer van de werkzaamheden is een negatief effect met betrekking tot deze soort te verwachten. Om de verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming te overtreden dient een ontheffing te worden aangevraagd. Binnen de provincie Noord-Brabant gebeurt dit via de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN). Voor deze ontheffing hoort een activiteitenplan opgesteld te worden waarin onder andere staat beschreven welke mitigerende en compenserende maatregelen genomen zullen worden met betrekking tot de bunzing;
- Met betrekking tot de alpenwatersalamander dient te worden gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode. Hieromtrent dient een beknopt ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierdoor wordt tevens voldaan aan de zorgplicht ten aanzien van incidenteel binnen het plangebied aanwezige algemene soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën;

- Geadviseerd wordt om in de toekomstige situatie te werken met minder licht, of met vleermuisvriendelijk licht, om een opwaardering van de bosrand als foerageergebied voor vleermuizen te weeg te brengen.

In onderstaand overzicht wordt de aanwezigheid van de beschermde soorten en de te nemen maatregelen weergegeven.

Soortgroep	Aanwezig	Overtreding	Maatregelen
Vleermuizen	Ja	Nee	Foerageergebied en lichte vliegroutes langs de bosrand, bosrand wordt iets verlegd, maar geschiktheid blijft hetzelfde. Wel wordt geadviseerd minder verlichting aan te brengen en/of de verlichting vleermuisvriendelijk te maken
Bunzing en steenmarter	Ja	Ja	Verblijfplaats en leefgebied van bunzing aanwezig, voor deze soort is een ontheffing nodig
Eekhoorn en roofvogels	Nee	Nee	Geen nesten aanwezig en geen waarnemingen
Kamsalamander, alpenwatersalamander en poelkikker	Ja	Mogelijk	Werkprotocol voor alpenwatersalamander
Levendbarende hagedis (en hazelworm)	Nee	Nee	Geen individuen aangetroffen binnen het plangebied

4.11.3 Conclusie

Er is een ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming voor de bunzing. Daarnaast is er een werkprotocol voor de alpenwatersalamander. Rekening houdende met de genoemde maatregelen zorgen de overige soorten niet voor belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.12 Archeologie

4.12.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.12.2 Onderzoek

De voorgenomen bodemingrepen kunnen de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied verstoren. De archeologisch dubbelbestemmingen zijn overgenomen conform de vigerende planologische situatie.

Er zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd en het vervolgonderzoek is inmiddels gestart. Zodra de resultaten bekend zijn, worden deze verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

4.12.3 Conclusie

Het vervolgonderzoek is inmiddels gestart. Zodra de resultaten bekend zijn worden deze verwerkt in dit bestemmingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.13.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden binnen de provincie Noord-Brabant zijn vastgelegd in de provinciale CHW-kaart (cultuurhistorische waardenkaart). Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is op figuur 4.10 weergegeven.



Figuur 4.10: provinciale CHW-kaart (Bron: provincie Noord-Brabant)

Op de kaart is te zien dat ter plaatse van het plangebied en haar directe omgeving geen Rijksmonumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voorkomt. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of in een molenbiotop.

Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een bestaande grafheuvel. Om de cultuurhistorische waarden hiervan te behouden is het pand goed landschappelijk ingepast. In paragraaf 2.3 is ingegaan op deze inpassing en is beschreven hoe de waarden van de grafheuvel behouden blijven.

Daarnaast ligt het plangebied in de regio 'Kempen'. Met betrekking tot de cultuurhistorische waarden van deze regio wordt door de provincie het volgende beschreven:

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belderegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.

Gezien de aard, omvang en locatie van de gewenste uitbreiding wordt niet verwacht dat dit plan invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van de Kempen.

4.13.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.14 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen. Buisleidingen in de omgeving met een risicoafstand worden behandeld in de navolgende paragraaf 'externe veiligheid'. In de omgeving van het plangebied liggen geen hoogspanningsleidingen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingswens, zoals beschreven in paragraaf 2.2, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn zoveel mogelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgesteld conform het paraplubestemmingsplan van de gemeente Best hieromtrent. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook zijn aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit is met bouwvlakken en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende wijzigingen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien technologische ontwikkelingen of andere nieuwe inzichten daartoe aanleiding geven. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

- algemene procedureregels: dit artikel beschrijft de procedure tot het stellen van nadere eisen.
- overige regels: in dit artikel is een parkeerregeling opgenomen.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan is slechts één enkelbestemming opgenomen, namelijk de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit is ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waarin alle gronden reeds deze bestemming hebben. De begrenzing van het plangebied bestaat uit de volgende delen:

1. de gronden binnen de huidige bedrijfsbestemming, welke volgens de provinciale Interim omgevingsverordening tot het Natuurnetwerk Brabant, het Landelijk gebied en/of de Groenblauwe behoordten op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze gronden is een verzoek tot herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening gedaan in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Voor vaststelling van het plan heeft de herbegrenzing plaatsgevonden. Deze gebieden zijn toegevoegd tot het Concentratiegebied;
2. de gronden waar mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing worden gegeven door middel van een uitbreiding van het bouwvlak;
3. de gronden ter plaatse van de monumentale grafheuvel, waar het bouwvlak gedeeltelijk wordt verwijderd. Tevens wordt hier de mogelijkheid tot het oprichten van een uitkijktoren geboden.

Navolgend een nadere algemene toelichting op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming.

Bedrijventerrein

Bouwregels

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwvlak van het bedrijventerrein van Philips in Best gewijzigd. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. De maximum bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven; deze wordt niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Aan de zuidwestkant van het plangebied betreft de bouwvlakwijziging een uitbreiding. Het plangebied omvat hier de uitbreiding van het bouwvlak, alsmede een deel van het bestaande bouwvlak, dat onder het Natuurnetwerk Brabant viel.

Ter plaatse van de monumentale grafheuvel wordt het bouwvlak geamoveerd. Noordelijk van de grafheuvel is een deel van het bestaande bouwvlak overgenomen en in het plangebied opgenomen. Dit behoorde eveneens tot het Natuurnetwerk Brabant. Deze aanduiding is verwijderd. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Dit betreft de gronden ter plaatse van en rondom de grafheuvel, aangeduid met de functieaanduiding 'archeologie', alsmede de buiten het bouwvlak gelegen gronden noordelijk van de grafheuvel, welke tot het Natuurnetwerk Brabant behoorden. Ter plaatse van de aanduiding 'archeologie' wordt de mogelijkheid geboden om een uitkijktoren op te richten.

Gebruiksregels

De bestaande gebruiksregels worden gehandhaafd. Dit betekent dat op de gronden bedrijfsactiviteiten in ten hoogste de op de verbeelding aangegeven milieucategorieën zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'archeologie' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de ter plaatse aanwezige archeologisch/cultuurhistorisch waardevolle grafheuvel. Voorts zijn bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, wegen en paden, extensief recreatief medegebruik, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Aan de ingebruikname van nieuwe bebouwing is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld. Hiermee wordt juridisch geborgd dat de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering conform artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tijdig wordt gerealiseerd en deze in stand wordt gehouden. Tevens is een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van voldoende waterbergingsvoorzieningen opgenomen.

Dubbelbestemmingen

In het plangebied zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen, welke zijn opgenomen conform de vigerende planologische situatie:

- Waarde – Archeologie 1
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 4
- Waarde – Archeologie 5

De bepalingen in de betreffende dubbelbestemming(en) prevaleren in geval van strijd met bepalingen binnen de enkelbestemming.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.1.1 Kennisgeving voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1 Bro is kennisgegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

6.1.2 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties, te weten Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

De provincie Noord-Brabant heeft een vooroverlegreactie ingediend. Het concept ontwerpbestemmingsplan was nog niet in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan aangepast en in overeenstemming gebracht met de Interim Omgevingsverordening. Het Waterschap De Dommel heeft een concept reactie gegeven, omdat er sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² zou een Waterhuishoudkundig plan opgesteld moeten worden. In overleg met Waterschap zal dit nader bekeken worden en zal wanneer dit nodig is een Waterhuishoudkundig plan opgesteld worden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1.3 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen.

6.1.4 Tervisielegging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken (25 maart 2020 tot en met 5 mei 2020) ter visie gelegen. Er is in die periode 1 zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan aangepast en akkoord bevonden door de Provincie Noord-Brabant. De zienswijze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In de Nota Zienswijzen en ambtshave wijzigingen is de zienswijze samengevat en beantwoord.

Van het Waterschap De Dommel is de reactie ontvangen om de gecorrigeerde waterparagraaf en een voorstel voor aanvullende planregels, middels een ambtelijke wijziging, over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien dit wordt overgenomen stemt het Waterschap in met het bestemmingsplan. De voorstellen zijn overgenomen in het bestemmingsplan. De brief van het Waterschap is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

6.1.5 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan dient plaats te vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

