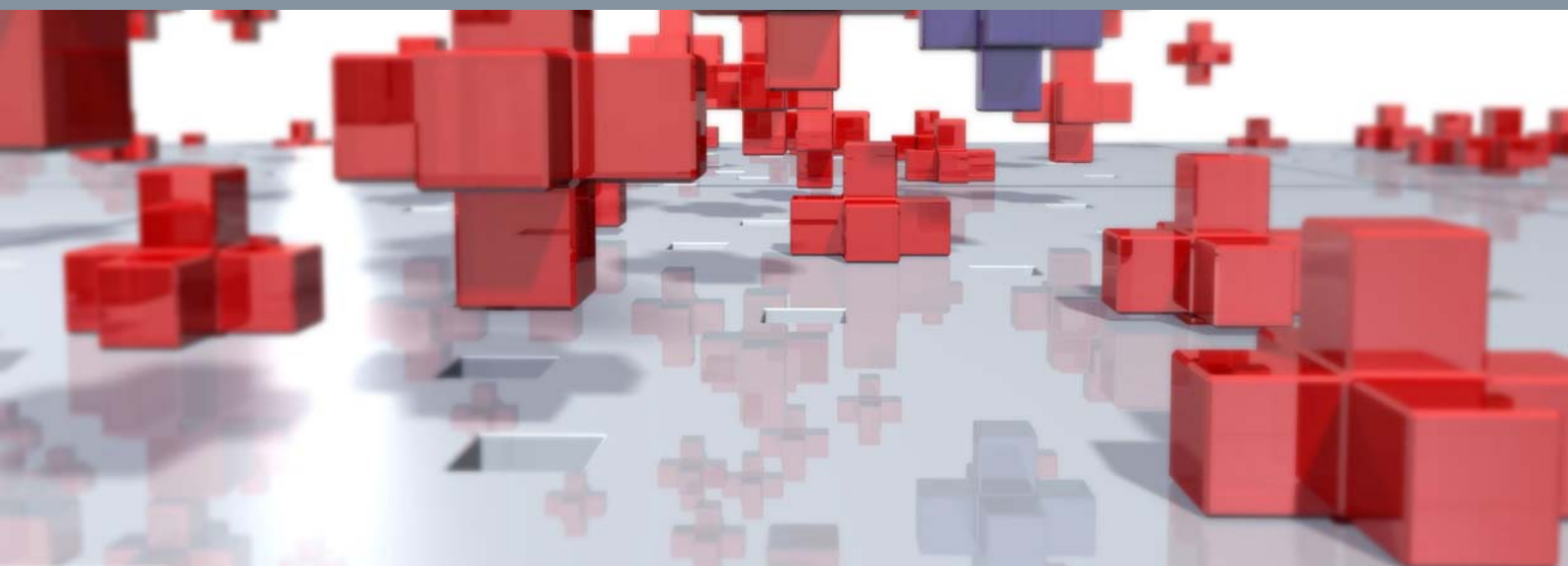




Ruimtelijke onderbouwing 'plaatsing
reclame-object N.C.B.-weg ong. te Best'
Gemeente Best



Ruimtelijke onderbouwing 'plaatsing reclame-object N.C.B.-weg ong. te Best'

Gemeente Best

Rapportnummer: 211X05896.070668_1_2

Datum: 12 april 2012

Contactpersoon opdrachtgever: mevrouw L. van Gorp

Projectteam BRO: Gijs Nouwens, Wiebe Smid

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: BRO, abstract (3)

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTOPZET	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectopzet	7
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Integrale gebiedsontwikkeling A2-zone regio Eindhoven (2008)	13
4. RANDVOORWAARDEN	15
4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing	15
4.2 Geluid – weg- en railverkeerslawaaï	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Externe veiligheid	16
4.5 Kabels en leidingen	18
4.6 Bodem	18
4.7 Water	18
4.8 Flora en fauna	19
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	20
4.10 Verkeer en parkeren	20
4.11 Milieuhinder	21
5. UITVOERBAARHEID	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2.1 Financieel economische haalbaarheid	23
5.2.2 Verhaal van kosten	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de N.C.B.-weg ong. te Best is in de huidige situatie een reclamemast aanwezig. De reeds aanwezige mast is 40 meter hoog. De eigenaren van de nabijgelegen McDonald's vestiging te Best hebben met de eigenaar van deze reclamemast overeenstemming bereikt over de plaatsing van een bewegwijzering bovenop de bestaande reclamemast.

De bewegwijzering zal worden uitgevoerd in de vorm van een 6,3 meter hoge 'M' die refereert aan de nabijgelegen McDonald's vestiging. De algehele doelstelling van het plaatsen van een reclame-uiting is de aantrekkingskracht van de McDonald's vestiging op de omgeving (verkeersdeelnemers) te vergroten.

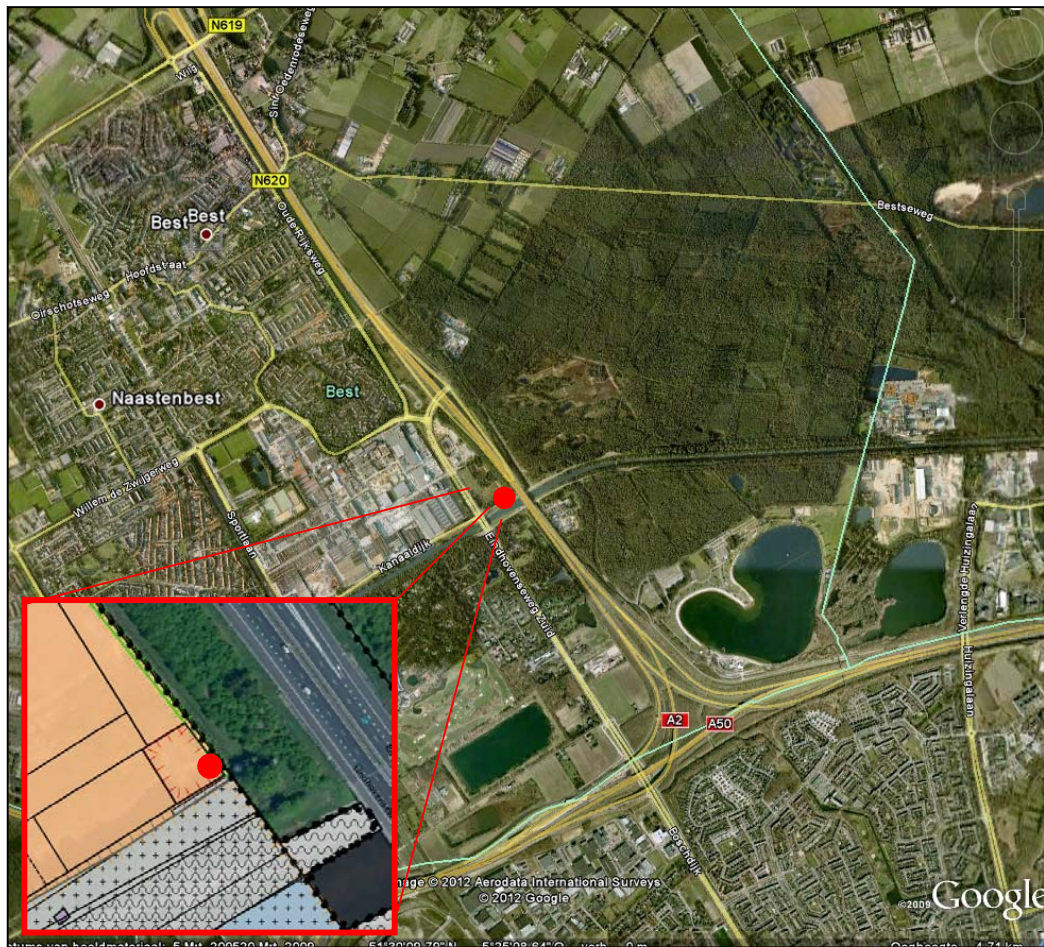
De verhoging van de reclamemast met 6,3 meter past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, alwaar een maximale hoogte van 40 meter wordt toegelaten.

Gezien deze strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan kan voor de aanvraag van de omgevingsvergunning niet uitsluitend worden volstaan met een omgevingsvergunningsaanvraag voor de activiteit 'reclame'. Het betreft namelijk een bouwwerk waarvoor dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de maximaal toegelaten hoogte wordt overschreden.

Voor de ontwikkeling is een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan benodigd. Deze aanvraag dient gepaard te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig document vormt deze goede ruimtelijke onderbouwing/ motivering.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de kern Best (gemeente Best) op de rand van het bedrijventerrein T-Best Noord. De planlocatie wordt aan de west- en noordzijde begrensd door het recent ontwikkelde bedrijventerrein met daarop onder andere een grote bouwmarkt en een detailhandelsvoorziening in sportartikelen en daarbij noodzakelijke parkeervoorzieningen. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrensd door de N.C.B.-weg en tussenliggende groenvoorzieningen. Aan de oostzijde wordt de planlocatie begrensd door de A2 alsmede tussenliggende groenvoorzieningen.



Ligging planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie is op dit ogenblik het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best – 't Zand, Breeven, en Heide van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door gemeenteraad op 6 februari 2012.

De op te hogen reclamemast is gelegen binnen de bestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- groothandelsbedrijven, showrooms en toonzalen;
- kantoorachtige bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoorgebouwen, met dien verstande dat per aanduiding één grootschalig kantoor met administratieve

dienstverlening is toegestaan en meerdere kleinschalige kantoren met administratieve dienstverlening, al dan niet in combinatie met de functies zoals bedoeld in sub a en b;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een bouwkundige onderdoorgang;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- f. terreinen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. reclame-uitingen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. afvalcontainers en/of een afvalverzamelsysteem;
- n. voorzieningen van algemeen nut.

Tevens is op de projectlocatie de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8' van toepassing.

Binnen deze zone kunnen Burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de maximale bouwhoogte wijzigen ten behoeve van de vestiging van kantoorachtige bedrijven en/of kantoren als bedoeld in artikel 11.1 sub c en d met toepassing van het bepaalde in lid 35.8.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. milieugevoelige nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, mogen slechts worden gerealiseerd na een toets aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 45 meter

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde (zoals een lichtmast) gelden de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van verlichting en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 18 m;
- c. achter de naar de Eindhovenseweg-Zuid gekeerde gevel c.q. het verlengde hiervan, worden ten hoogste twee reclamemasten gebouwd, waarbij geldt dat ten hoogste één reclamemast per perceel wordt gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

1.4 Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk wordt het gebieds- en projectprofiel nader omschreven. Kortom een korte uiteenzetting van de huidige en beoogde situatie. Vervolgens bespreekt hoofdstuk 3 hoe het plan zich verhoudt tot de relevante beleidskaders en het vigerende ruimtelijke plannen.

Hoofdstuk 4 behandelt de milieu- en waardenaspecten van het ruimtelijke plan. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan ruimtelijk-planologisch uitvoerbaar is en milieu- en waardenaspecten niet in negatieve zin beïnvloedt.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTOPZET

2.1 Gebiedsprofiel

Omgeving planlocatie

De planlocatie ligt direct ten westen van de Rijksweg A2, nabij de op- en afrit 'Best'. Komend uit de richting 's-Hertogenbosch begint bij Best het stedelijk gebied van de regio Eindhoven. Aan de oostzijde van de Rijksweg A2 is nog sprake van een groen beeld, maar aan de westzijde is sprake van een meer stedelijk beeld. Er is echter geen sprake van een eenduidig beeld. Diverse functies van wisselende (beeld)kwaliteit zijn zichtbaar. Ook is een deel 'verstopt' achter een groen talud.

Vanuit het plangebied is het verkeer op de Rijksweg A2 door de aanleg van een geluidwerend scherm niet waar te nemen. Het talud van de hoger gelegen Rijksweg A2 wordt begrensd door een ruime groenstrook, en een sloot over de gehele lengte van het bedrijventerrein T-Best Noord.

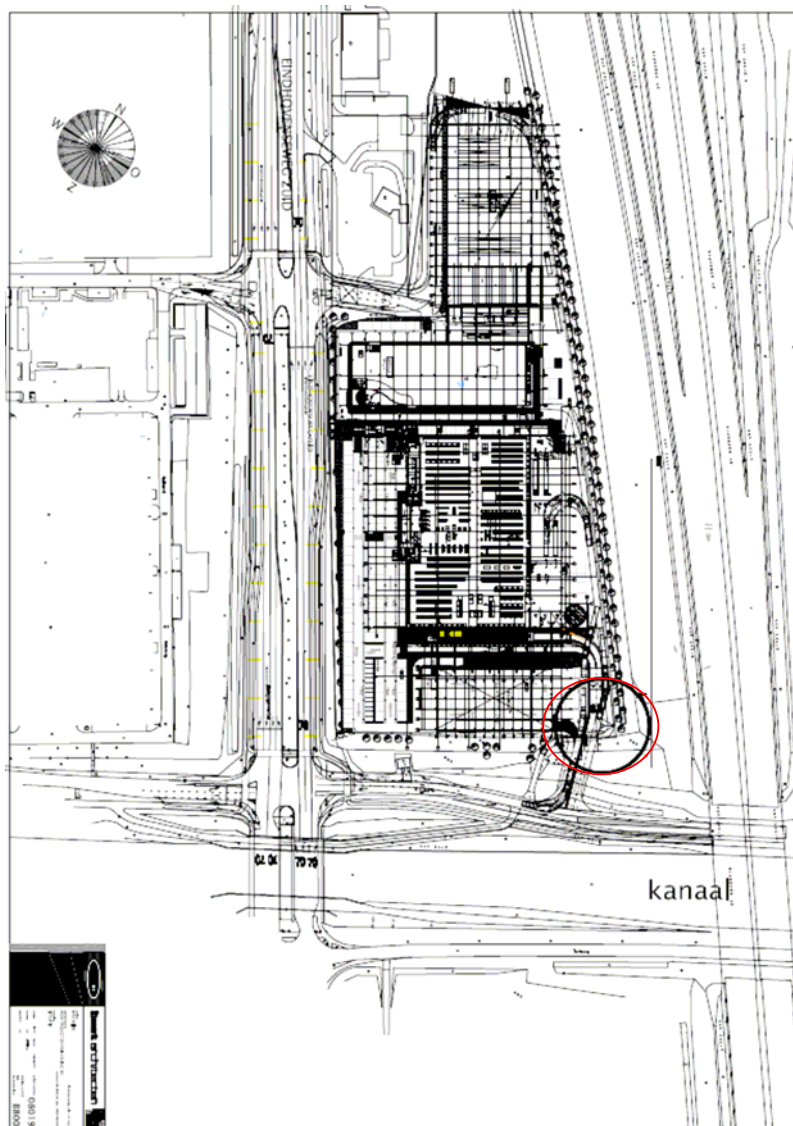
Op het bedrijventerrein bevindt zich een aantal 'eye-catchers'. Twee hiervan bevinden zich op het terrein van het fastfood-restaurant Mc Donalds. Deze objecten bestaan uit een bewegwijzering ('M'-logo) en een beeld van Michael Jackson. In het uiterste zuidoosten van het bedrijventerrein T-Best Noord bevindt zich nog een 40 meter hoge reclamemast.

Planlocatie

De planlocatie betreft de laatstgenoemde reclamemast in het zuidoosten van het bedrijventerrein, gelegen aan de N.C.B.-weg ongenummerd te Best.

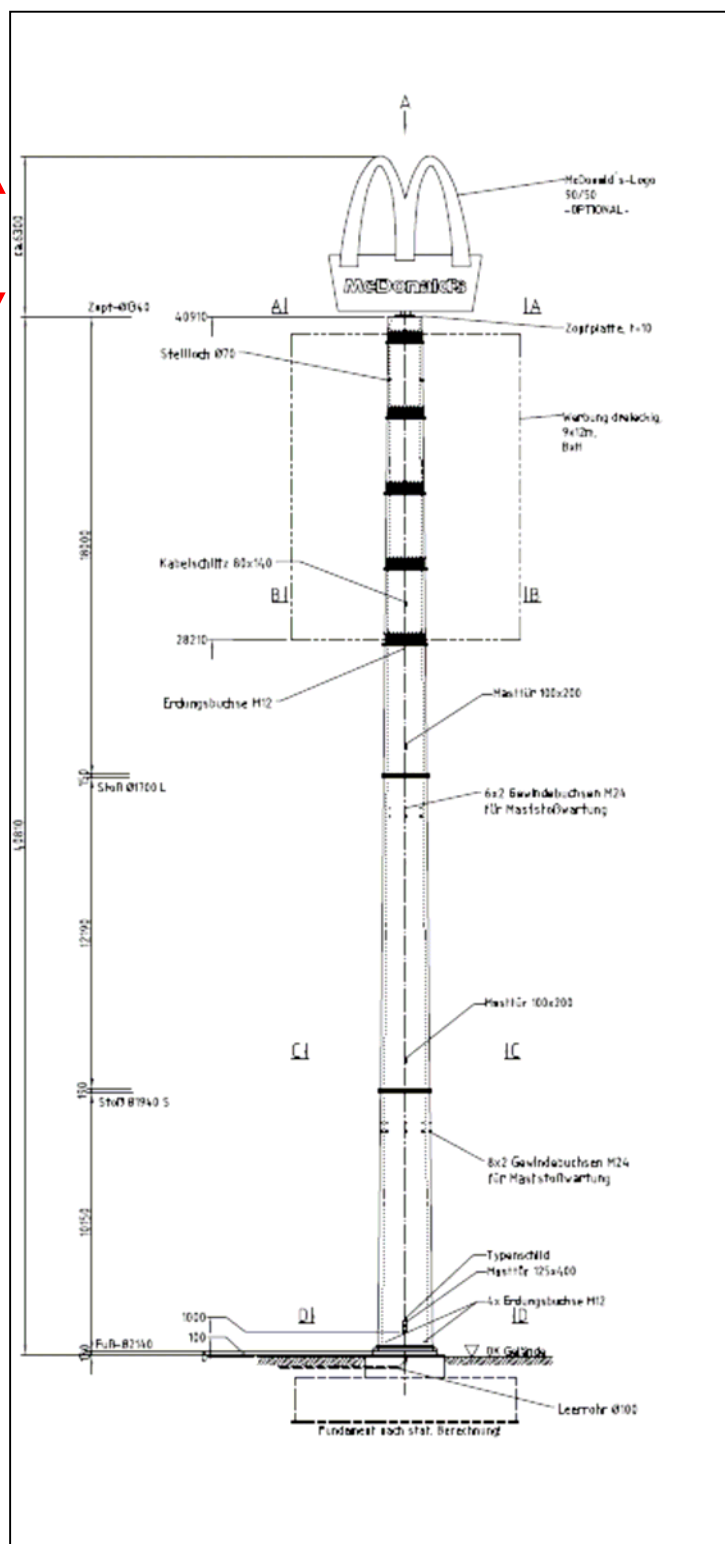
2.2 Projectopzet

Het project voorziet in het verhogen van de reeds bestaande reclamemast. Deze verhoging zal bestaan uit het plaatsen van een 6,3 meter hoge 'M', refererend aan de nabijgelegen McDonald's vestiging.



Ligging te verhogen reclamemast op het bedrijventerrein

Verhoging tbv
bewegwijzering



Beoogde situatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In algemene zin ziet het Rijksbeleid toe op hoofdkeuzes in de ruimtelijke ordening. De hoogte van een reclamemast is een lokale afweging voor lokale overheden. Het Rijksbeleid biedt hier geen handvaten voor.

De Rijksweg A2 behoort tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Een belangrijk doel is het reserveren van ruimte langs deze weg om toekomstige verbreding mogelijk te maken. Rijkswaterstaat hanteert een vrijwaringszone van 75 meter vanaf de kant van de verharding van de Rijksweg A2 ter bescherming van milieukwaliteiten en het veiligstellen van toekomstige uitbreidingsruimte voor Rijksinfrastructuur. In overleg met Rijkswaterstaat heeft de gemeente Best bepaald dat de vrijwaringszone

ter hoogte van het plangebied 50 meter bedraagt. Binnen deze zone laat het bestemmingsplan rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen toe.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 13 provinciale ruimtelijke belangen.

In de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de zone 'kernen in het landelijk gebied'. Het beleid in deze gebieden is gericht op:

- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- versterking van de economische kennisclusters (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- zorgvuldig ruimtegebruik (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren),
- concentratie van verstedelijking (ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren).

Verordening Ruimte

In 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten.

Het plangebied is volgens de Verordening Ruimte, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit deel, bestaande uit een ruimtelijk samenhangend verstedelijkt gebied, is in hoofdzaak bedoeld voor de opvang van verdere verstedelijking. Het verhogen van een bestaande reclamemast is het aanpassen van een bestaande reclameuiting (bewegwijzering) behorende bij een stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Integrale gebiedsontwikkeling A2-zone regio Eindhoven (2008)

De gemeente Best heeft samen met andere betrokken overheden een visie ontwikkeld voor de A2-zone¹. Deze visie is aanleiding geweest om het bedrijventerrein T-Best en T-Best Noord te ontwikkelen tot zijn huidige hoedanigheid. Hoewel het deel T-Best Noord (waarin de reclamemast is gelegen) niet direct tot het in de ontwikkelingsvisie benoemde en afgebakende ontwerpogave voor het ontwikkelingsgebied T-Best behoort², is er zowel ruimtelijk als functioneel gezien aanleiding om ook de gronden gelegen tussen de Eindhovenseweg-Zuid en de A2 ten noorden van het Wilhelminakanaal te laten meeliften in de ontwikkeling van dit deelgebied in de A2-zone. Het is de ambitie van de gemeente Best om ook deze zone kwalitatieve uitstraling te geven en deze te vinden in een soortgelijke ontwikkeling als is voorgescreven voor de gebieden ten zuiden van het Wilhelminakanaal.

De gehele A2-zone zal immers als strategisch gelegen ontwikkelgebied een enorme transformatie doormaken, of heeft deze al (deels) doorgemaakt. Het doel van de transformatie is om in de A2-zone een zeer aantrekkelijk vestigingsmilieu te creëren voor (inter)nationale topbedrijven. Het imago en de uitstraling van Brainport wordt in deze zone zichtbaar voor de buitenwereld. Dit zal de regionale en nationale economie positief beïnvloeden.

¹ Ontwikkelingsvisie A2-zone, Samenwerkingsverband regio Eindhoven, gemeenten Eindhoven, Veldhoven, Son en Breugel, Best, Waalre, 2006.

² In de Ontwikkelingsvisie A2-zone wordt het gebied T-Best afgebakend door de driehoek tussen de A58, A2, de Eindhovenseweg/Boschdijk en het Wilhelminakanaal. T-Best Noord en daarmee ook de locatie van de reclamemast ligt ten noorden van het Wilhelminakanaal.

De A2-zone vormt de etalage van de Brainport

De planlocatie is gelegen nabij de op- en afrit van de A2, tussen de A2 en de Eindhovenseweg-Zuid behoort tot het onderzoeksgebied van de A2-zone. Daarmee ligt de locatie in het kerngebied van de Brainport Eindhoven.³ In de rapportage "Geniale Brainportlocatie" wordt de A2-zone gezien als het toekomstige visitekaartje van de Brainport, de internationale toptechnologische regio van Nederland. De A2-zone moet een gebied worden waar bedrijvigheid zich concentreert, zich naar buiten toe presenteert (de zogenaamde etalage-functie) en goed bereikbaar is. Het plaatsen van een bewegwijzering bovenop de bestaande reclamemast is een manier voor het bedrijf McDonald's om zich te presenteren en sluit daarmee aan bij de etalage functie.

T-Best als nieuw stedelijk werk- en recreatiegebied

Het gebied is centraal gelegen tussen de A2, de A58, de Eindhovenseweg Zuid/ Boschdijk en het Wilheminakanaal en biedt kansen voor een stedelijk hoogtechnologisch werk- en recreatiegebied. Het gebied is goed bereikbaar en zichtbaar vanaf de snelwegen. Er liggen kansen voor het huisvesten van bedrijven in het groen langs de A2. Rond het knooppunt A2/A58 is ruimte voor intensievere, hoge bebouwing, waardoor dit gebied kan uitgroeien tot de noordelijke poort van de A2.

De A2 zone bij best heeft als doelstelling om als een zichtbare 'poort' en de regio Eindhoven te fungeren. De aspecten zichtbaarheid is hierbij van belang. De bewegwijzering in de vorm van een verhoging van een bestaande reclamemast haakt hier direct op aan. Tevens is hoogbouw een van de doelstellingen van deze zone. Binnen deze doelstelling past een hoge reclamemast (met bewegwijzering) in zekere zin ook.

³ Geniale Brainportlocatie, integrale gebiedsontwikkeling A2-zone regio Eindhoven, maart 2008.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing

De huidige reclamemast is op een strategische en zichtbare plek op het bedrijventerrein T-Best Noord gepositioneerd. De locatie is met name zichtbaar voor het autoverkeer dat zicht begeeft op de Rijksweg A2.

Door een bewegwijzering in de vorm van een 'M' te plaatsen op de reeds bestaande reclamemast wordt de aantrekkingskracht op de nabijgelegen vestiging van fast-food restaurant McDonald's verhoogd.

De essentie van deze bewegwijzering is de zichtbaarheid voor de doelgroep (passanten en verkeersdeelnemers). Het is derhalve van groot belang dat de bewegwijzering goed zichtbaar is. De bewegwijzering dient daarbij nadrukkelijk zichtbaar te zijn van af de openbare wegen in de omgeving. De uitingen dienen herkenbaar te zijn, zonder dat de aandacht van de verkeersdeelnemer onnodig wordt afgeleid van het verkeer.

De bestaande reclamemast is passend binnen de aard en typering van het gebied. Ook de beoogde hoogte van de reclamemast is passend binnen de aard en typering van het gebied. Aangezien er reeds hoge bebouwing aanwezig is. Tevens is hoogbouw in deze zone een van de ruimtelijke doelstellingen in dit gebied. De bedrijvenzone dat A2 ten noorden van Eindhoven flankiert heeft namelijk nadrukkelijke een etalagefunctie.

Tevens wordt in het vigerende bestemmingsplan reeds (via wijzigingsbevoegdheid) kantoorbebouwing tot een hoogte van 45 meter mogelijk gemaakt. Hieruit kan worden opgemaakt dat hoge bebouwing met een hoogte van 45 meter als acceptabel wordt gezien. Het ophogen van een reclamemast tot circa 46 meter is in deze orde van hoogte en daarom eveneens acceptabel te achten.

4.2 Geluid – weg- en railverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat bij vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien een ruimtelijk plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies (zoals woningen) binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï. Er gelden onderzoekszones voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;

- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een reclame-uiting/ bewegwijzering is geen geluidsgevoelige functie c.q. bestemming

Conclusie

Het aspect weg- en railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het onderhavige plan. Het plan kan op basis van de Wet geluidhinder onbelemmerd doorgang vinden.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434), is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Bij deze wet behoort ondermeer de ministeriële regeling "Niet in betekende mate" (NIBM). Hierin is onder meer gesteld dat uitbreidingen tot een bepaalde omvang niet wezenlijk bijdragen aan de lokale luchtverontreiniging. Het bouwplan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het plaatsen van een bewegwijzering heeft geen gevolgen voor de (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Er kan worden geconcludeerd dat het project NIBM is.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg,

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Een bewegwijzering bovenop een reclamemast is geen risicovolle inrichting, tevens is het geen gevoelige functie/ bestemming. Derhalve is het aspect externe veiligheid niet relevant voor dit project.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

4.5 Kabels en leidingen

Voor het plaatsen van een bewegwijzering bovenop een reeds bestaande reclame-mast is het aspect kabels en leidingen niet relevant. Er wordt namelijk niet in de bodem geroerd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

4.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies in beginsel een belangrijke afweging. Onderhavig initiatief omvat het plaatsen van een bewegwijzering op een bestaande reclame-mast. Hiermee voorziet het plan niet in de realisatie van een gevoeligere bestemming. Tevens wordt de bodem niet geroerd. Voor dit initiatief is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Aangezien het plan niet voorziet in de realisatie van een gevoeligere bestemming/functie.

4.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

De initiatieflocatie ligt in het beheersgebied van waterschap Aa & Maas. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen de initiatieflocatie dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het waterschap Aa en Maas. Dit is gebeurd. Hierbij heeft het waterschap aangegeven dat het afvloeiend hemelwater van nieuwe verharde oppervlakken in principe ter plaatse verwerkt dient te worden, voor zover mogelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 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. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. 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 hemelwater. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Op voorhand is te stellen dat het plaatsen van een bewegwijzering boven op een bestaande reclamemast geen gevolgen heeft voor de plaatselijke of regionale waterhuishouding. Er vindt bijvoorbeeld geen toename aan verharde oppervlakken plaatsen, evenmin is het plan op het functioneren van bestaande oppervlaktewater of de plaatselijke grondwaterhuishouding

Conclusie

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Flora en fauna

De op te hogen reclame mast ligt aan de rand van een reeds bestaande bedrijventerrein met hoofdzakelijk bebouwing en verhardingen. De omgeving van de ontwikkeling is nagenoeg geheel bebouwd. Tussen de reclamemast en de A2 / N.C.B.-weg zijn groenstroken aanwezig (lijnelementen).

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

In het kader van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan T-Best Noord (de planlocatie ligt binnen de plangrenzen van dit plan) is een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁶. Hierin is onder andere verwoord dat: *Fouragerende vleermuizen in de omge-*

⁶ Quickscan Flora en fauna Eindhoveneweg Zuid, Best, IJzerman advies d.d. 14 augustus 2009.

ving van het plangebied zeker niet ongewoon zijn. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van de vele lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting in het gebied.

De aanwezige bomen zijn niet in het bezit van voor vleermuizen bruikbare holtes, kieren en spleten, en derhalve ongeschikt als vaste verblijfslocatie voor boombewo-nende vleermuizen.

Het verhogen van een reclamemast heeft geen invloed op de bestaande groenstruc-turen. En daarmee geen invloed op het leef- en foerageergebied van mogelijk aan-wezige vleermuizen.

Conclusie

De natuurwaarden vormen geen belemmering voor dit plan.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistori-sche waardevolle elementen gelegen. Het enigszins ophogen van een reclamemast heeft geen nadere gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Archeologie

Het initiatief voorziet niet in het roeren van de bodem. Derhalve is een mogelijke aantasting van archeologische waarde niet aan de orde.

Conclusie

Archeologische en cultuurhistorische waarden vormen geen belemmeringen voor dit initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Het initiatief heeft geen gevolgen voor het verkeer en parkeren op het bedrijventer-rein.

4.11 Milieuhinder

Bij ruimtelijke afwegingen is het aspect milieuhinderlijke bedrijvigheid een belangrijk aspect. In dit geval wordt een reclamemast opgehoogd. Volgens de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' (2009) is een dergelijke bewegwijzering niet voorzien van een richtafstand. Temeer de omgeving is aangemerkt als bedrijventerrein is de afstand tot bijvoorbeeld woonhuizen acceptabel.

Het verhogen van een reclamemast met een bewegwijzering is de realisatie van een niet milieuhindergevoelig bouwwerk. Anderzijds kan een reclamemast wel hinder veroorzaken voor haar omgeving. Het enige in acht te nemen aspect is het aspect lichthinder.

Hierbij is van belang op te merken dat de bestaande reclamemast reeds licht verspreidt over de omgeving. Het toevoegen van een bewegwijzering hierop vormt ruimtelijk gezien slechts een marginale toevoeging. De lichthoeveelheid die in de nieuwe situatie wordt verspreid is slechts minimaal hoger dan de lichthoeveelheid die in de huidige situatie wordt verspreid. Tevens wordt de 'M' alleen verlicht tijdens openingstijden. Gedurende de nacht is deze dus niet verlicht. De hinder die kan worden ervaren van de op te hogen reclamemast moet gezocht worden in de esthetische hinder (zie paragraaf 4.1), niet zozeer in het feitelijk uitgestraald licht naar de omgeving.

Conclusie

Het aspect milieuhinderlijke bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een (afwijking van het) bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin is neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan. Hierbij is inzicht verkregen in de kosten die gemaakt worden. De gemeente is verplicht een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid van het plan en de uitkomsten van het onderzoek in deze ruimtelijke onderbouwing op te nemen.

Wanneer de kosten en de voor onderhoudig ontwikkeling gereserveerde begroting naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een dekkende exploitatie. De realisatie van de in deze afwijking van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één partij, de ontwikkelaar. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkeling te kunnen realiseren. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene, hoge kosten zijn te verwachten zoals planschadeclaims. De gemeente en de ontwikkelaar sluiten een overeenkomst waarin de afwikkeling van eventuele planschadeclaims is vastgelegd. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

5.2.2 Verhaal van kosten

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het betreft geen bouwplan in de zin van de Wro.

6. CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het opghogen van de bestaande reclamemast aan de N.C.B.-weg ong. te Best ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch verantwoord is. Tevens wordt met deze ontwikkeling geen (omgevings)waarden geschaad.

Het verhogen van de aanwezige reclamemast met een bewegwijzering in de vorm van een 'M' is derhalve ruimtelijk-planologisch verantwoord.

