Bestemmingsplan Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X03522.059932_1_3
Datum:	November 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Van Dun advies
Projectteam BRO:	Gijs Nouwens, Eveline Kramer, Bianca Laheij
Concept:	22 juni 2011
Voorontwerp:	05 maart 2012
Ontwerp:	15 juni 2012
Vaststelling:	27 september 2012
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (2)
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
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Inleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 4
1.4 Leeswijzer 5

2. PLANGEBIED **7**

3. BELEID **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Gemeentelijk beleid 12

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN **15**
4.1 Geluid (wegverkeerslawaai) 15
4.2 Luchtkwaliteit 15
4.3 Externe veiligheid 16
4.4 Bedrijven en milieuzonering 16
4.5 Bodem 18
4.6 Geur 18
4.7 Archeologie 19
4.8 Water 19
4.8.1 Beleidskader 19
4.8.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie 21
4.8.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling 22
4.8.4 Conclusie 24
4.9 Flora en fauna 25
4.9.1 Natuurbescherming 25
4.9.2 Methode van toetsing 25
4.9.3 Beschrijving van het plangebied 26
4.9.4 Resultaten natuuronderzoek 26
4.9.5 Conclusie en advies 29

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING **31**
5.1 Algemeen 31
5.2 Systematiek van de planregels 31
5.2.1 Inleidende regels 31
5.2.2 Bestemmingsregels 32
5.2.3 Algemene regels 33
5.2.4 Overgangs- en slotregels 34
5.3 Beschrijving bestemmingen 34
5.3.1 Bestemming Bedrijventerrein 34
5.3.2 Bestemming Wonen 35
5.3.3 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen 35

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **37**

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID **39**
7.1 Inleiding 39
7.2 Inspraak 39
7.3 Overleg 39

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Toelichting Esbeekseweg 12
Bijlage 2: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 3: Externe veiligheidsonderzoek
Bijlage 4: Bedrijven en milieuzoneringsonderzoek
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Geert-Jan de Kok en Konstructiebedrijf Reijrink
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek Aannemersbedrijf Reyrink
Bijlage 7: Geuronderzoek
Bijlage 8: Tabel vooroverleg bestemmingsplan ‘Esbeekseweg (ong. naast 12) en 21

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Op het bedrijventerrein de Mierbeek in Esbeek willen vier bedrijven zich vestigen of uitbreiden. De vier bedrijven willen zich vestigen op de locatie van de voormalige steenfabriek en het aangrenzende noordelijke terrein.

Parallel aan dit initiatief vindt er een ontwikkeling plaats aan de andere zijde van de Esbeekseweg. De intensieve veehouderij op de locatie Esbeekseweg 12 heeft zijn bedrijfsvoering gestaakt en maakt gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling. Dit betekent dat de vigerende milieuvergunning wordt ingetrokken en dat de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. In ruil hiervoor is het mogelijk om één nieuwe woning te realiseren.

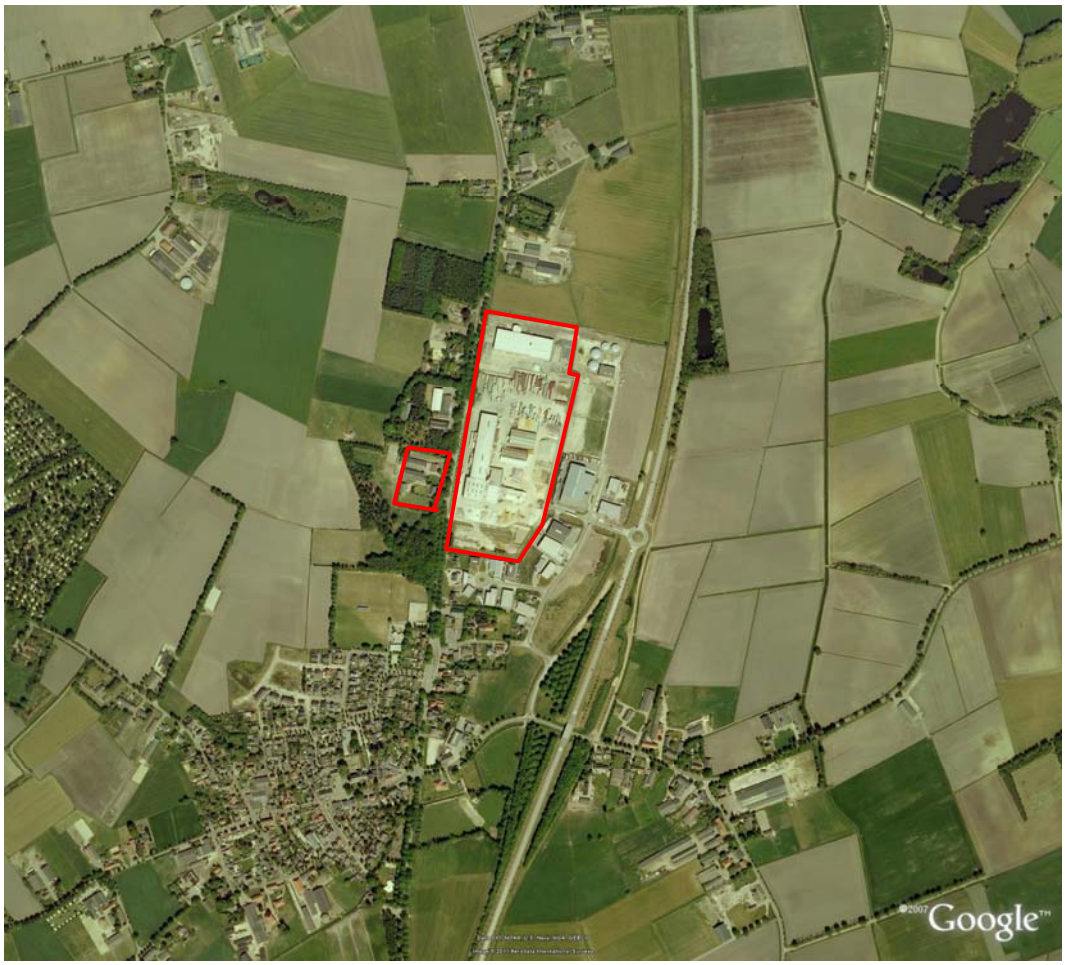
De initiatieven zijn in strijd met de vigerende bestemmingsplannen. De beoogde ontwikkelingen kunnen echter wel mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening. Om ervoor te zorgen dat de twee initiatieven tegelijkertijd gerealiseerd kunnen worden wordt er voor beide ontwikkelingen één bestemmingsplan opgesteld.

Deze toelichting richt zich op de herontwikkeling van het gedeelte van bedrijventerrein De Mierbeek. De verantwoording voor de ruimte-voor-ruimte woning aan de Esbeekseweg 12 is opgenomen in een aparte ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Esbeek. Figuur 1 geeft de locatie van het plangebied globaal weer.

Het plangebied is gelegen tussen de Notelstraat en Esbeekseweg. Op dit moment is het plangebied in gebruik als bedrijventerrein.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeren op dit moment 2 bestemmingsplannen:

1. "De Mierbeek". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 22 juni 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 december 2006
2. "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 juni 1999.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. Onderhavige toelichting richt zich op het gedeelte van het plangebied dat ligt op bedrijventerrein de Mierbeek. Voor het gedeelte van het plangebied aan de Esbeekseweg 12 is de toelichting opgenomen in bijlage 1.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en waardenaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. In de laatste hoofdstukken komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als bedrijventerrein. Momenteel is een deel van de bedrijvigheid reeds gevestigd in het plangebied. Het plangebied zal in de toekomst bestaan uit vier bedrijven. Het betreft de volgende bedrijven:

Becx Trading
Becx Trading is een handelsonderneming die zich vooral toelegt op in- en verkoop van gebruikte bouwmachines en partijgoederen. De hoofdactiviteiten zijn de handel, reparatie en opslag van bouwmachines en de opslag en be- en verwerking van ferro- en non-ferrometalen. Ook kunnen de machines en goederen gestraald en gespoten worden. Repareren, stralen en spuiten vindt binnen in de hal plaats. In de hal bevindt zich tevens een showroom. Op het buitenterrein worden de machines en partijgoederen gestald.

Geert-Jan de Kok B.V.
Geert-Jan de Kok handelt in tractoren en landbouwwerktuigen. Naast in- en verkoop en opslag vinden ook (kleine) reparaties aan de tractoren en landbouwwerktuigen plaats. De activiteiten waaronder stralen van metaal, vinden alle binnen het gebouw plaats. Op het buitenterrein zijn parkeerplaatsen voorzien.

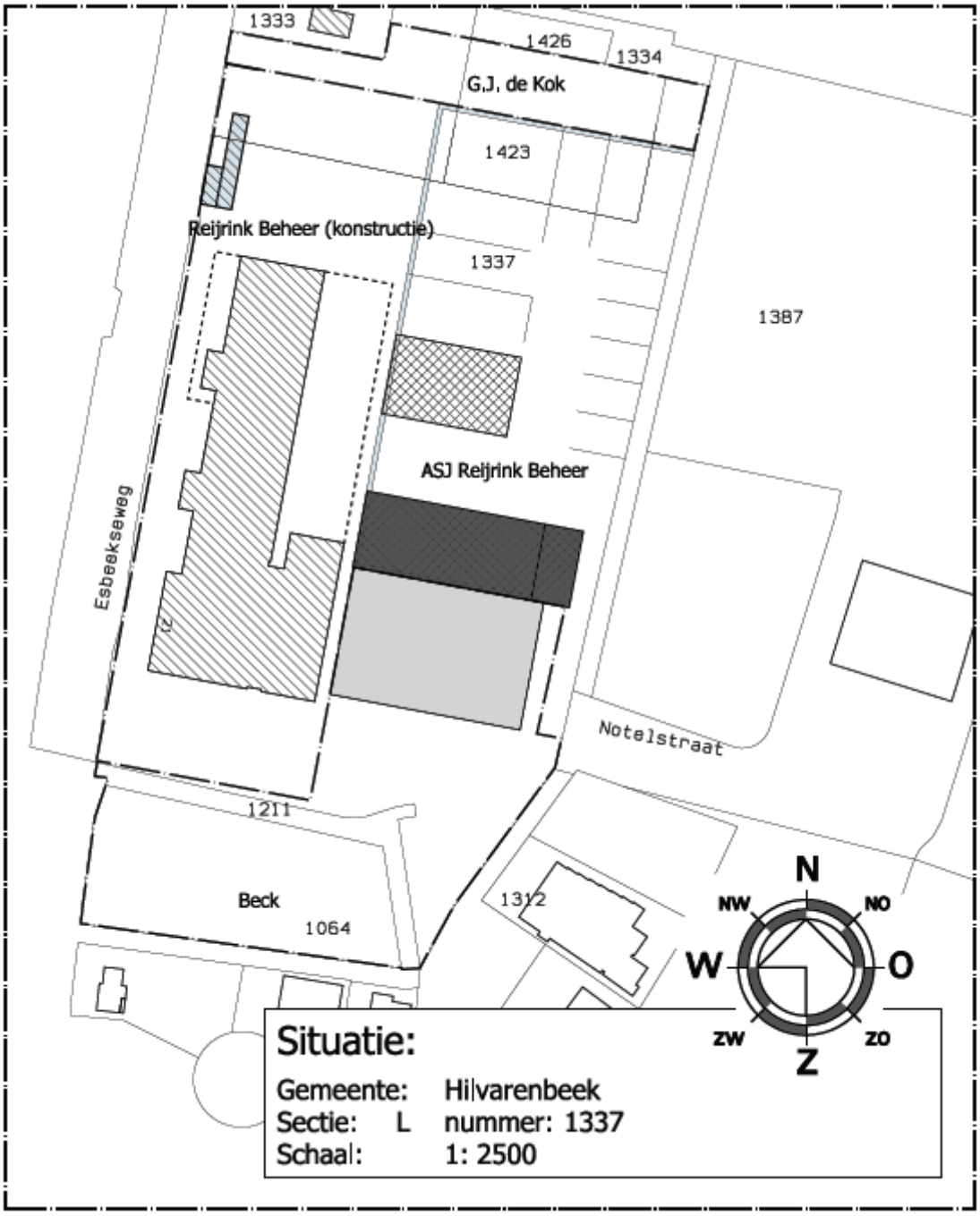
Konstruktiebedrijf Reijrink B.V. (W. Reijrink Beheer)
Bij Konstruktiebedrijf Reijrink worden stalen bouwconstructies, trappen en hekwerken vervaardig. De productieprocessen bestaan uit drogen, stralen, boren, zagen, lassen en spuiten van staalconstructies. De productie vindt plaats in een hal, op het buitenterrein vindt alleen het laden en lossen van materialen plaats. De aanvoer van materialen van het buitenterrein naar de hal geschiedt via een rollerbaan.

Reyrink Aannemingsbedrijf (Reyrink ASJ Beheer)
De activiteiten van Reyrink Aannemersbedrijf bestaan uit het op- en overslaan en be- en verwerken van diverse afvalstoffen:

- Sorteren van bouw- en sloopafval;
- Granuleren (breken) , zeven en sorteren van steenachtige producten;
- Immobiliseren van afvalstoffen tot bouwstoffen;
- Sorteren en zeven van grond, incl. een grondbank;
- Breken van hout;
- Bewerken van groenafval;
- Opslaan van diverse (afval)stoffen.

Dit bestemmingsplan biedt de gelegenheid een aantal activiteiten uit Haghorst te verplaatsen. Met name de verwerking van bouw- en sloopafval en het breken van puin zijn activiteiten die niet passen in het buitengebied nabij Haghorst. De dyna-

miek van De Mierbeek en haar omgeving kan zoals dit plan uitwijst deze activiteiten wel dragen.



Figuur 2 inrichting plangebied

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte
De Nota Ruimte[1] geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.
Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.
Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Doorwerking in plangebied
Het plan betreft een herontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein. De Nota Ruimte gaat niet in op kleinschalige ontwikkelingen en het plan betreft geen verstedelijkingsopgave zoals in de Nota bedoeld.

[1] Deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, VROM, april 2004. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

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 visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.
De vier structuren zijn:
- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het ruimtelijke beleid in de stedelijke structuur is gericht op het behouden van het verschil tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Verordening ruimte Noord-Brabant
Vanaf op 1 maart 2011 geldt de Verordening ruimte Noord Brabant. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen voor een intensieve veehouderij. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Land- en tuinbouw (Integrale zonering);
- Glastuinbouw en glasboomteeltgebied
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied en betreft een bestaand bedrijventerrein. In artikel 3.7 en 3.8 zijn regels opgenomen voor bestaande bedrijventerreinen en nieuw te vestigen bedrijven. Hierin is bepaald dat bestemmingsplannen die zijn gelegen in een kern in het landelijk gebied geen bedrijven mogen toestaan met een bestemmingsvlak van meer dan 5.000 m^2. Daarnaast dient ingegaan te worden op de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden voor herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik.

Doorwerking plangebied
De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft de vestiging van vier bedrijven op een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied. Zodoende kan dit terrein in gebruik blijven als bedrijventerrein. Ten opzichte van de bestaande situatie in bestemmingsplan "De Mierbeek" wordt de afwijking ten opzichte van provinciaal beleid verminderd. De voormalige steenfabriek was gevestigd op een perceel van 62.331 m^2. Dat perceel is nu opgesplitst in vier percelen van 22930 m2, 5055 m2, 17846 m2 en 16500 m2. De betreffende bedrijven betreffen 1 regionaal bedrijf en 3 lokale bedrijven. Voor de lokale bedrijven is in grote mate sprake van locatiegebondenheid omdat het personeel dat werkzaam is grotendeels afkomstig is uit de gemeente Hilvarenbeek. Het constructiebedrijf is verplaatst uit het buitengebied, wat een positieve ontwikkeling is. De activiteiten met een milieucategorie groter dan 3.2 worden in oppervlakte ingeperkt. De oppervlakte waarbinnen een steenfabriek (categorie 4.2) toegestaan is komt te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt voor een klein deel van het terrein de mogelijkheid van een straalcabine toegestaan.

De bestaande ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving daarvan blijft met de voorgestane ontwikkeling behouden en krijgt zelfs meer toe-

komstwaarde. Door de vestiging van de bedrijven wordt het terrein van de voormalige steenfabriek in gebruik genomen en door de verhoging van het bebouwingspercentage van 25% naar 80 % is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Op het terrein zijn kavels toegestaan groter dan 5.000 m^2. Dit is echter geen wijziging van het vigerend beleid, er wordt geen nieuwe gelegenheid gecreëerd voor extra bedrijfsruimte in Hilvarenbeek. Dit plan voorziet in de verplaatsing van bestaande hindergevende activiteiten uit het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek elders. Met deze verplaatsing blijft de werkgelegenheid voor de gemeente Hilvarenbeek behouden. De met dit plan beoogde vergroting van de bebouwingsconcentratie op deze locatie vergroot het intensief ruimtegebruik. Het plan voorziet in de uitgangspunten zoals genoemd in de verordening.

Ruimte-voor-Ruimteregeling
Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad heeft de initiatiefnemer voor de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte regeling voldaan aan artikel 11.2 en 11.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De daarvoor benodigde akkoordverklaring van de Provincie wordt voorafgaand aan de vaststelling overlegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 25 februari 2010 de structuurvisie vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

In de structuurvisie is beleid opgenomen ten aanzien van economie en werkgelegenheid. De gemeente wil een economisch sterke gemeente in een sterke agrarische regio zijn. Uitgangspunt hierbij is een groei in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. De gemeente koestert daarom de bestaande bedrijventerreinen en zet zich in op het goed duurzaam kunnen blijven benutten van deze terreinen.

Bestaande bedrijven moeten de mogelijkheid krijgen om zich te kunnen doorontwikkelen doordat de gemeente zorg draagt dat de bestemmingsplannen geen onnodige beperkingen opleggen aan de doorontwikkeling en doordat de gemeente zorg draagt dat een goede bereikbaarheid van de bedrijven gegarandeerd blijft. Indien een bedrijf op een bestaand bedrijventerrein onvoldoende kan uitbreiden, is het mogelijk het bestaande bedrijventerrein te intensiveren door het toelaten van een hoger bebouwingspercentage en/of een hogere bouwhoogte, mits dit ruimtelijk goed inpasbaar is.

Ten behoeve van het behoud van bedrijventerreinen moet worden voorkomen dat terreinen gebruikt worden voor andere functies dan bedrijvigheid. Daaronder wordt enerzijds verstaan de functies die niet gerelateerd zijn aan de bedrijfsfunctie, zoals wonen, anderzijds bedrijfsmatige functies die uitgeoefend kunnen worden in een (gemengde) woonomgeving, zoals bedrijfswoning, detailhandel en zelfstandige kantoren.

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling gaat over bestaande bedrijven die op een bestaand bedrijventerrein willen ontwikkelen. Door de herstructurering van de locatie van de oude steenfabriek wordt het terrein intensiever en duurzamer benut. De ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek.

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, externe veiligheid, flora- en fauna, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, watertoets en archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.1 Geluid (wegverkeerslawaai)

In de Wet geluidhinder is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt 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.

Voor de realisatie van een extra woning aan Esbeekseweg 12 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Conclusie
Aangezien er geen geluidgevoelige objecten op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt is een onderzoek naar wegverkeerslawaai voor de bedrijfsbestemming niet noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek voor de woonbestemming aan Esbeekseweg 12 concludeert dat de grenswaarde wordt overschreden en dat ontheffing zal moeten worden verleend. Deze ontheffing zal worden verleend zodat de woonbestemming gerealiseerd kan worden.

4.2 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een mi-

nisteriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Conclusie
Er is een luchtkwaliteitsonderzoek[2] uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

In het onderzoek zijn de relevante bronnen van luchtverontreiniging betrokken. Dit zijn de uitstoot naar de lucht als gevolg van toekomstige bedrijfsactiviteiten en de verkeersaantrekkende werking van de bedrijfsactiviteiten. Uit het onderzoek volgt dat er ruim voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

4.3 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Conclusie
Er is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid[3]. Dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

In het plangebied zijn geen nieuwe risicovolle inrichtingen toegestaan. Daarnaast bevinden zich in de omgeving geen risicovolle inrichtingen, transport over weg, water, spoor of door de lucht of buisleidingen. Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van

---

[2] Bedrijventerrein Mierbeek Luchtkwaliteitsonderzoek, SPA, 26 april 2011.
[3] Bestemmingsplan Mierbeek Quickscan externe veiligheid, SPA, 26 april 2011.

Bedrijfsactiviteiten[4]. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Bedrijven en milieuzonering
Er is een onderzoek uitgevoerd naar bedrijven en milieuzonering[5]. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

Op het bedrijventerrein mogen op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijven t/m milieucategorie 3.2 zich vestigen. De bedrijven Becx Trading BV, Geert-Jan de Kok BV en Konstruktiebedrijf Reijrink BV zijn bedrijven die behoren tot categorie 3.2. Ook het bedrijf Reijrink Aannemersbedrijf is een bedrijf in milieucategorie 3.2. Louter het puinbreken past niet binnen deze categorie. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming voor bedrijven tot maximaal de categorie 3.2. Voor het aannemersbedrijf is het puinbreken specifiek bestemd en op de verbeelding in ruimtelijk begrenst.

Uit het onderzoek volgt dat de bedrijven voor de aspecten gevaar, geur en stof voldoen aan de richtafstanden. Met betrekking tot geluid voldoet het bedrijf Becx Trading, de overige bedrijven voldoen niet aan de richtafstanden. Voor deze drie bedrijven is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de feitelijke hinder.

Akoestisch onderzoek
De VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden aan voor een gemiddeld bedrijf. In het akoestisch onderzoek is bepaald wat de daadwerkelijke geluidbelasting is van de bedrijven Geert-Jan de Kok BV, Konstruktiebedrijf Reijrink BV en Reyrink Aannemersbedrijf.

De onderzoeken[6][7] zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 bij dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat door de bedrijven Geert-Jan de kok en aannemersbedrijf Reijrink voldaan wordt aan de toetsingswaarden in de representatieve bedrijfssituaties voor de langtijdgemiddele beoordelingsniveaus, de maximale geluidniveaus en de geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder.

In het bestemmingsplan is de locatie van de puinbreker vastgelegd. Uit onderzoek naar de inpassing van het puinbreken blijkt dat de grenswaarden op nabijgelegen

---

4 Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2007.
5 Reyrink Diessen aannemersbedrijf b.v. milieuzonering Mierbeek, SPA, 26 april 2011
6 Bedrijventerrein Mierbeek in Esbeek Akoestisch onderzoek bestemmingsplanwijziging, SPA, 19 december 2011
7 Reyrink Aannemersbedrijf BV in Esbeek, Aanpassing akoestisch onderzoek, SPA, 28 februari 2012

geluidsgevoelige objecten niet worden overschreden. Doordat in het bestemmingsplan de locatie is vastgelegd en verplaatsing van de puinbreker dus niet mogelijk is, is voldoende verzekerd dat overschrijding van de grenswaarden niet zal plaatsvinden.

Het Konstruktiebedrijf Reijrink voldoet eveneens aan de geluidsvoorschriften[8].

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een afweging. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijventerrein evenals in de toekomstige situatie. Reeds bij het vigerende bestemmingsplan zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er vanuit bodem geen belemmeringen zijn voor de realisatie van bedrijven. Omdat de bestemming niet wijzigt is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Hierbij zijn veehouderijen zogenaamde inrichtingen die krachtens een in de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en bestemd is voor het fokken, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren.

Conclusie
Er is een onderzoek uitgevoerd naar geurhinder[9]. Dit onderzoek is als bijlage 7 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek volgt dat er vanuit geur een bedrijf een belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied: Esbeekseweg 12. De bestemming van het bedrijf Esbeekseweg 12 wordt door middel van dit bestemmingsplan gewijzigd naar wonen en de milieuvergunning wordt ingetrokken. De bedrijven zelf zorgen niet voor geuroverlast.

---

8 In het akoestisch onderzoek is er ten onrechte van uitgegaan dat ter plaatse van de Esbeeksweweg 10B een woning is gevestigd. Ter plaatse van de Esbeekseweg 10B is feitelijk geen woning aanwezig en ook niet juridisch-planologisch toegestaan. Een maatwerkvoorschrift, zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek, is dan ook niet noodzakelijk.

9 Bestemmingsplanwijziging Mierbeek oriënterend geuronderzoek, SPA, 24 december 2009

4.7 Archeologie

Aan de hand van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan zijn daarom reeds diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken volgt dat er vanuit archeologie geen belemmeringen voor het gebruik als bedrijventerrein zijn. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het reeds mogelijk om overal in het plangebied bebouwing te realiseren. Dit betekent dat de bodem overal geroerd zou kunnen worden.

4.8 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing in bijlage 1 wordt tevens ingegaan op water.

4.8.1 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, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, 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 drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets
Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet 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 Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (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 vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm[10]). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Ontwikkelen met duurzaam wateroogemerk

Het instrument 'watertoets' biedt de mogelijkheid vroegtijdig te anticiperen op ruimtelijke ontwikkelingen door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologische neutraliteit" conform het waterbeleid. De beleidsterm "hydrologisch neutraal" heeft vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben. Zo mogen bijvoorbeeld geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

[10] Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003): door het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) vastgestelde werknormen voor het bepalen aan welke bui het type grondgebruik getoetst wordt volgens de normen.

De definitie van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is vertaald in een aantal toetsbare criteria:

- Er is geen toe- of afname van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- Er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen;
- De omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf oppervlak, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage);
- Er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn).
-

Keur 2009
De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Voor sommige werkzaamheden zijn in de keur algemene regels opgesteld. Als aan deze regels wordt voldaan, is *geen* watervergunning nodig. De werkzaamheden moeten wel bij het waterschap worden gemeld.

4.8.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik
Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Esbeek. Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Mierbeek. Het plangebied heeft in de huidige situatie een bedrijfsbestemming ten behoeve van Constructiebedrijf Reijrink, De Kok bv (mechanisatieberijf), Reijrink aannemersbedrijf en Becx Trading en is deels voorzien van verhardingen. Dit verhard oppervlak bestaat zowel uit dakoppervlakken en terreinverhardingen (ten behoeve van opslag). Aan de Esbeekseweg 12 liggen agrarische opstallen en een bedrijfswoning.

Bodem en grondwater
De bodem in het plangebied bestaat uit enkeerdgronden. Dit zijn zandige gronden met een tamelijk humusrijke (donkere) bovenlaag. Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden. De grondwaterstanden ter plaatse zijn tamelijk diep onder maaiveld gelegen. Het plangebied geldt voorts als infiltratiegebied. Er treedt geen (maaiveld)kwel op.

De grondwaterstanden variëren het jaarrond als volgt (Bron; digitale wateratlas provincie Noord-Brabant):

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 100 – 160 cm-mv[11]
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 140– 180 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand > 200 cm-mv
- Grondwatertrap VII / VIII

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is groter dan de over het algemeen aanbevolen 70 centimeter.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De agrarische gronden rond de planlocatie worden omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels.
Aan de overzijde van de Notelstraat ligt een duidelijk aanwezige watervoerende watergang. Het betreft hier een watergang die in beheer is bij het waterschap De Dommel. De watergang functioneert als retentie om wateroverlast te voorkomen. Voor deze watergang is in het bestemmingsplan een onderhoudsstrook is opgenomen.

Keurbeschermingsgebieden
Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de keurkaarten van het waterschap De Dommel. Op basis van de keur gelden derhalve geen beperkingen voor het initiatief.

Riolering
De bestaande opstallen zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering van de gemeente Hilvarenbeek. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar gescheiden van het vuilwater verwerkt via hemelwaterriolering.

4.8.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling
De beoogde ontwikkeling betreft het 'opnieuw bestemmen' van de gronden op het bedrijventerrein. Hiermee wordt een passendere regeling gekoppeld aan de bedrij-

[11] Grondwaterstanden zijn weergegeven in centimeters ten opzichte van het maaiveld (cm – mv)

vigheid ter plaatse. Met deze ontwikkeling is een herschikking van het terrein gemoeid.

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak
Met dit bestemmingsplan wordt een groter bebouwingspercentage (een vergroting van 25% naar 80% van het totale terrein) mogelijk gemaakt, echter voor de waterhuishouding is het verhardingspercentage van belang (totaal dakoppervlak + terreinverhardingen). Dit is niet gemaximaliseerd in het vigerende plan. De toename van het verhard oppervlak op het perceel van de firma Becs bedraagt 9.235 m^2.

Voor de toename is 230 m^3 bergingscapaciteit nodig. Bij de firma Reijrink Aannemersbedrijf, dat onderdeel uitmaakt van het plan en dat wel geheel verhard is, is daarvoor reeds een bergingsvoorziening (opvangvoorziening) van 300 m^3 gerealiseerd. Het betreft een gesloten opvangvoorziening voor hemelwater, afkomstig van dakoppervlak, dat (her)gebruikt wordt als sproeiwater voor het terrein. Deze opvangvoorziening is aangebracht onder de weegbrug en heeft een noodoverloop met een overstort op a-watergang RS 334. Er is sprake van een lozingsconstructie, welke zodanig is geplaatst dat het onderhoud aan de watergang en de daarlangs gelegen onderhoudsstroken niet wordt belemmerd en dat geen aantasting plaatsvindt van het profiel van de watergang. Bovendien is de lozingsconstructie afgeschuind overeenkomstig de taludhelling van de watergang.

Gelet op bovenstaande reeds gerealiseerde waterbergingsvoorziening wordt voldaan aan de op te vangen bergingscapaciteit. Ter waarborging van de waterbergingsvoorziening is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Indien in de toekomst nog verdere verharding plaatsvindt, zal ook daarvoor ter compensatie bergingscapaciteit gerealiseerd worden.

Hemelwaterafvoer
Aangezien het initiatief geen toename van verharde oppervlakken tot gevolg heeft, is er zoals gesteld geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Hemelwater zal, net als in de huidige situatie, via de aanwezige hemelwaterriolering (een verbeterd gescheiden stelsel) worden afgevoerd.

Vuilwaterafvoer
De vuilwaterafvoer van de beoogde bedrijfsgebouwen zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om de toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit
Hemelwater van daken zal ter plaatse naar de hemelwaterriolering worden geleid. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte
De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringdiepte vormt geen belemmering.

4.8.4 Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlak op het bedrijventerrein tot gevolg. Voor de toename van de verharding is reeds een bergingsvoorziening gerealiseerd onder de weegbrug[12]. De nieuwe planologische regeling op het bedrijventerrein is een 'hydrologisch gezien *neutrale* ontwikkeling'. Het plan kan met het oog op de waterhuishouding onbelemmerd doorgang vinden. Voor de ontwikkelingen is geen watervergunning nodig.

[12] Op 12 december 2011 is door het waterschap De Dommel een watervergunning verleend ten behoeve van de realisering van de waterbergingsvoorziening.

4.9 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

4.9.1 Natuurbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd, die de bescherming van soorten betreft. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

4.9.2 Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de ‘Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van LNV (sinds oktober 2010 EL&I) van september 2009. Het doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied.

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is op 13 april 2011 een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. De locatie wordt getoets op het voorkomen van vaatplanten en de geschiktheid voor vaatplanten. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; de bebouwing is geïnspecteerd op de toegankelijkheid voor vleermuizen. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen.

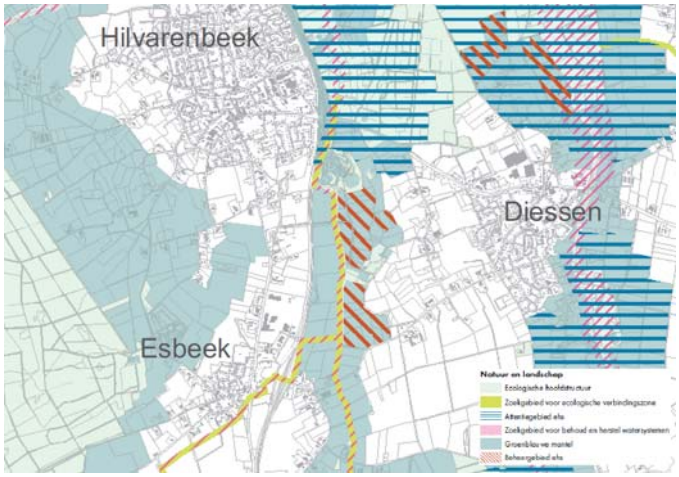
4.9.3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Esbeekseweg op bedrijventerrein De Mierbeek buiten de bebouwde kom van Esbeek. Het plangebied is bijna volledig verhard (bebouwing en bestrating).
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied dat in gebruik is als grasland. De oostzijde wordt afgebakend door bedrijfspanden en braakliggend terrein met daarachter akkerbouwgrond. Het bedrijventerrein en de akkerbouwgrond wordt van noord naar zuid doorsneden door een provinciale weg (N269). Ook het zuiden wordt door bedrijven begrensd met daarachter de bebouwde kom van Esbeek. De westzijde van het plangebied wordt ten slotte door de Esbeekseweg gescheiden van opgaand bos met daarin agrarische bebouwing en woningen en een begraafplaats. Achter het bos ligt agrarisch gebied dat zowel in gebruik is als grasland en als akkerbouwgrond.

4.9.4 Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet:
Het plangebied ligt niet binnen door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied (Kempenland-West) ligt op ongeveer één kilometer afstand van het plangebied. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Ecologische Hoofdstructuur:
Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zoals vastgelegd in de verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant (zie figuur 3). Het dichtstbijzijnde gebied dat als EHS is aangewezen ligt ten oosten op ongeveer 500 meter afstand. Ten westen ligt op circa 900 meter afstand een als EHS aangewezen gebied, de Roovertse Heide. Tevens ligt het plangebied buiten de Groen-blauwe mantel zoals vastgelegd in de verordening ruimte. De Groen-blauwe mantel is aan zowel de oost- als westzijde op een afstand van circa 200 meter gelegen. In de planontwikkeling hoeft geen rekening te worden gehouden met planologische gebiedsbescherming.



Figuur 3: Ecologische Hoofdstructuur omgeving Esbeek

Flora:
Tijdens het veldbezoek van 13 april 2011 zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Wel is er een bedreigde soort gevestigd, namelijk Zandwolfsmelk. Deze sterk achteruitgaande Rode Lijst soort is echter niet met zekerheid vastgesteld omdat de bloeivorm nog niet aanwezig was. Het voorkomen van deze soort, die voorkomt in het rivierengebied, valt te wijten aan de bedrijvigheid van de voormalig steenfabriek. Zandwolfsmelk is op deze locatie dus een adventief plant.

Het plangebied bevat een bermvegetatie die het plangebied van west naar oost doorkruist met daarin soorten als Hondsdraf, Duizendblad, Veldkers, Ridderzuring, Grote brandnetel en Rode Lijst soort Zandwolfsmelk. Deze berm bevat tevens opschot van Italiaanse populieren en een Vogelkers. In de berm ten westen van het plangebied staat een rij Zomereiken en een viertal Ruwe berken met daaronder een grazige vegetatie met kruiden als Jacobskruiskruid en Schapenzuring. Ook de noordelijke berm bestaat uit grazige vegetatie met soorten als Gewone hoornbloem en Herderstasje. De waterloop een aangrenzende berm aan de oost- en zuidzijde van het plangebied wordt gekenmerkt door vegetatie als Grote lisdodde, Hondsdraf, Grote brandnetel en hier en daar wilgenbegroeiing. Muurvegetaties zijn niet in het plangebied aangetroffen. Het verkennende veldonderzoek is vlakdekkend uitgevoerd in een voor de meeste vaatplanten geschikte periode. Op basis van het veldbezoek is het voorkomen van beschermde plantensoorten met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Zoogdieren (of grondgebonden zoogdieren en vleermuizen):
In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Wel zijn diersporen in de vorm van muizenholen waargenomen in een droge sloot aan de westzijde van het plangebied. Of de holen nog in gebruik waren en welke soort is niet vastgesteld. Verspreidingsatlassen geven echter aan dat in nabije omgeving

van het plangebied geen muizen voorkomen uit tabel 2 of 3. Daarnaast zijn molshopen aangetroffen in een berm aan de noordzijde van het plangebied, wat duidt op de aanwezigheid van mollen. Tevens zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 van het gebied gebruik kunnen maken, zoals Veldmuis, Huisspitsmuis, Konijn en Egel. Voor genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen holle bomen aangetroffen. De bebouwing in het plangebied is geïnspecteerd op het voorkomen van verblijfsplaatsen voor vleermuizen. De bebouwing bestaat grotendeels uit damwandplaten met een plat dak. De aanwezige spouwen zijn niet toegankelijk voor vleermuizen, waardoor de kans op vleermuiskolonies in de bebouwing verwaarloosbaar klein is. De nabije omgeving biedt wel mogelijkheden als foerageergebied voor vleermuizen. De omliggende (dubbele) bomenrij bestaande uit Zomereiken langs de Esbeekseweg, kan dienen als begeleiding voor het foerageergebied van vleermuizen.

Vogels:
In het plangebied zijn geen nesten van vogels aangetroffen. Wel zijn er een aantal vogelsoorten waargenomen, zoals Witte kwikstaart, een Roekenkolonie en een koppel Zwarte roodstaarten. Naar verwachting broeden de Witte kwikstaart en Zwarte Roodstaart in het plangebied en/of de nabije omgeving. Het plangebied doet geen dienst als foerageergebied voor Roeken.

In de beleidsnotitie 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijk ingrepen' van het Ministerie van LNV (sinds oktober 2010 EL&I) van augustus 2009 wordt onderscheid gemaakt tussen nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn en vogelnesten die uitsluitend gedurende broed- en nestperiode beschermd zijn. Van de genoemde soorten zijn de nesten van Roeken jaarrond beschermd, inclusief het omliggende functionele leefgebied.
Tijdens de bouw zal enige verstoring van het leefgebied van de Roekenkolonie kunnen opleveren. In de nieuwe situatie zal het gebied nog steeds geschikt zijn als leefgebied voor Roeken, mits de bestaande nestlocatie in de bomenrij langs de Esbeekseweg gehandhaafd blijft. Bomen langs de Esbeekseweg die alsnog tijdens bouw worden verwijderd, dienen dus te worden teruggeplaatst of gecompenseerd. De bomenrij langs de Esbeekseweg bevat eveneens spechtenholten, waar o.a. spechten en andere nestenbroeders gebruik van kunnen maken. Deze soorten vallen echter onder een andere beschermingscategorie.

Nesten van andere vogelsoorten die hier vermoedelijk broeden, zoals Zwarte roodstaart en Witte kwikstaart, zijn uitsluitend beschermd tijdens de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de gebouwen te bouwen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het bouwterrein en beplanting te laten contoleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën en reptielen:
In het plangebied zijn geen amfibieën en reptielen waargenomen of sporen van deze. Het plangebied bevat een permanent oppervlaktewater aan de oost- en zuidzijde en een droogstaande sloot aan de westzijde van het plangebied. Aantasting van biotopen van amfibieën en reptielen kan redelijkerwijs worden uitgesloten. In het plangebied zijn geen geschikte biotopen voor strenger beschermde amfibieën of reptielen aanwezig; bovendien ligt het gebied teveel geïsoleerd van biotopen in de verdere omgeving van het plangebied. Het voorkomen van strenger beschermde amfibieën en reptielen kan nagenoeg worden uitgesloten.

Vissen:
In het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde van het plangebied begrensd door een permanent oppervlaktewater dat als afwatering dient voor het bedrijventerrein. Het veldbezoek heeft echter geen waarnemingen van vissen opgeleverd en de verwachting op vissen van beschermingsniveau 2 en/of 3 is nihil. Het voorkomen van strenger beschermde vissen kan dan ook nagenoeg worden uitgesloten.

Overige diersoorten:
Ook het voorkomen van ongewervelde soorten van beschermingsniveau 2 en/of 3, is ten slotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

4.9.5 Conclusie en advies

Als gevolg van de geplande ontwikkeling zullen geen overtredingen van de natuurwetgeving plaatsvinden, indien de aanwezige geplande bebouwing buiten de broedperiode (maart-september) gebouwd wordt. Indien dit niet het geval is, is het nodig dat het terrein vóór de ingreep gecontroleerd wordt op de aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog met de bouw worden begonnen.

Wel dient de Roekenkolonie die zich gevestigd heeft in de bomenrij langs de Esbeekseweg te worden ontzien. Concreet betekent dit het handhaven van de bestaande bomenrij of compensatie daarvan indien voor de bouw noodzakelijkerwijs bomen gekapt dienen te worden. Gezien de biotoopeisen van Roeken wordt het plangebied niet beschouwd als noodzakelijk leef- en foerageergebied. Het omliggende agrarische gebied zou eventuele schade aan dit leef- en foerageergebied ruimschoots compenseren.

Vanwege het voorkomen van Zwarte roodstaarten luidt het advies om bij nieuwbouw te voorzien in nestgelegenheid voor deze soort door nestkasten in te metselen.

Ten slotte valt aan te bevelen om de bermvegetatie die het plangebied van oost naar west doorkruist te behouden vanwege het voorkomen van de Rode Lijst soort Zandwolfsmelk. Ondanks dat Rode Lijst soorten geen juridisch bescherming genieten, is het gemis om deze zeldzaamheid te verliezen. Alvorens deze locatie bebouwd wordt, zou vooraf met zekerheid vastgesteld moeten worden of de determinatie juist is. Waar mogelijk wordt aangeraden om dit stuk berm van nieuwbouwontwikkelingen te ontzien indien het daadwerkelijk gaat om Zandwolfsmelk.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. De planregels van het bestemmingsplan "Herziening De Mierbeek, Esbeek" bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

5.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen
In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Hoe een bestemmingsregeling kan worden opgebouwd is hieronder weergegeven.

Bestemmingsomschrijving
De bestemmingsomschrijving bevat een omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt in deze bepaling vastgelegd. Daar waar nodig wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen die zijn weergegeven op de verbeelding.

Nadere eisen
In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning van bepaalde bouwregels afwijken. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Specifieke gebruiksregels
In deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moet worden genomen, zijn aangegeven.

Wijzigingsbevoegdheid
In het betreffende onderdeel kan een wijzigingsbevoegdheid voor een bepaalde bestemming worden opgenomen, waardoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In deze regels 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 hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene gebruiksregels
In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het gebruik opgenomen. Deze zien met name toe op wat als strijdig gebruik wordt gezien.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van onder andere kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Overige regels
In de overige regels is een strafrechtelijke bepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met regels uit het bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht
In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel
Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

5.3 Beschrijving bestemmingen

5.3.1 Bestemming Bedrijventerrein

Functioneel
Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2, zoals aangegeven in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Dat alleen deze categorieën van bedrijven zijn toegestaan vloeit voort uit de milieuzonering. Daarnaast zijn ter plaatse van de op de verbeelding specifiek opgenomen aanduidingen ook andere functies dan wel bepaalde bouwwerken toegestaan die niet onder de Lijst van bedrijfsactiviteiten vallen, waaronder een rolkraan, een puinbrekerij en een straalcabine. De gronden binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn voor het overige bestemd voor onder andere: detailhandel in volumineuze goederen, niet-zelfstandige kantoren (ondergeschikt), erven en terreinen, groen- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen en bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn expliciet niet toegestaan binnen deze bestemming.

Ruimtelijk
Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter. Het bouwvlak is ruim op de verbeelding opgenomen. Om de bebouwing toch enigszins te reguleren geldt binnen het bouwvlak een maximum bebouwingspercentage van 80%. Er is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag opgenomen om – onder bepaalde voorwaarden – het maximale bebouwingspercentage te verhogen, waarbij met name van belang is dat er voldoende ruimte overblijft om op eigen terrein parkeermogelijkheden te realiseren. Voor een aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden specifiekere bouwregels. Zo geldt dat binnen de gehele bestemming één schoorsteen met een maximale hoogte van 22 meter en één antennemast met een maximale hoogte van 18 meter is toegestaan. Voor de opslag van goederen is een aanduiding opgenomen. Opslag buiten gebouwen kan alleen ter plaatse van deze aanduiding tot een maximale hoogte van 10 meter plaatsvinden. Deze zone is gelegen achter de keerwand.

5.3.2 Bestemming Wonen

Functioneel
Voor het mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel is uitgegaan van de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor: wonen, tuinen en erf, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Het bevoegd gezag kan daarnaast door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ook een beroep aan huis mogelijk maken voor maximaal 40% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m^2. De mogelijkheid om van de gebruiksregels af te wijken is eveneens opgenomen ten behoeve van mantelzorg.

Ruimtelijk
De vrijstaande woning mag worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Daarnaast is het mogelijk om – eventueel buiten het aangegeven bouwvlak – bijgebouwen op te richten met een maximale oppervlakte van 100 m^2. Het bevoegd gezag kan afwijken van de bouwregels en een hogere goot- en bouwhoogte toestaan tot maximaal 6 en 10 meter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om middels een afwijking van het bestemmingsplan een zwembad te realiseren van maximaal 100 m^2 dan wel 10% van het bouwperceel.

5.3.3 Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

De ten oosten van het plangebied gelegen watergang valt onder de Keur van het waterschap. Deze watergang is van belang voor de waterberging van het plangebied en het waterbeheer van het gehele bedrijventerrein. Ten behoeve van het on-

derhoud en het beheer van deze watergang met bijbehorende voorzieningen is voor een strook van vier meter vanaf de watergang de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” opgenomen, waardoor het ter plaatse van de dubbelbestemming uitsluitend mogelijk is om erf- en terreinafscheidingen op te richten. Ten behoeve van de flexibiliteit is binnen deze dubbelbestemming een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming van de betreffende gronden te verwijderen dan wel de bestemmingsgrenzen te wijzigen.

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen of een overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (=Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

De realisatie van vier bedrijven wordt als zodanig genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Inspraak

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. Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn twee reacties ingekomen. Een samenvatting van de reacties, samen met het standpunt van de gemeente is als bijlage 8 opgenomen aan het plan. Op een aantal punten is het bestemmingsplan aangepast.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Toelichting Esbeekseweg 12
Bijlage 2: Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 3: Externe veiligheidsonderzoek
Bijlage 4: Bedrijven en milieuzoneringsonderzoek
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Geert-Jan de Kok en Konstructiebedrijf Reijrink
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek Aannemersbedrijf Reyrink
Bijlage 7: Geuronderzoek
Bijlage 8: Tabel vooroverleg bestemmingsplan 'Esbeekseweg (ong. naast 12) en 21

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk
www.BRO.nl