

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ATM OIRSCHOT

11 DECEMBER 2017



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ATM OIRSCHOT

11 DECEMBER 2017

Status:

Eindrapportage

Datum:

11 december 2017

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv
Schootsestraat 14
5616 RD Eindhoven
040 - 3043004
www.stedplan.nl
info@stedplan.nl

Team Economie en Commercieel Vastgoed
Bianca Lemm MSc.
Anita van Limpt MRE

Voor meer informatie: Anita van Limpt MRE, avl@stedplan.nl

In opdracht van:

Goevaers/GEVA vastgoed



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2017.G.374

Referentie: 2017.G.374 Goevaers ATM Oirschot 111217

1	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING	
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	
1.3	PROJECTBESCHRIJVING	
2	BELEIDSKADER.....	9
2.1	GEMEENTELIJK NIVEAU	
2.2	REGIONAAL NIVEAU	
2.3	PROVINCIAAL NIVEAU	
3	JURIDISCH-PLANOLOGISCHE SITUATIE	14
3.1	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	
3.2	AFWIJKING T.O.V. VIGERENDE SITUATIE	
3.3	PLANOLOGISCHE INPASBAARHEID	
3.4	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	
4	MILIEUASPECTEN	17
4.1	MER-BEOORDELING	
4.2	VERKEER EN PARKEREN	
4.3	GELUIDHINDER	
4.4	LUCHTKWALITEIT	
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	
4.6	MILIEUZONERING	
4.7	WATER- EN BODEMKWALITEIT	
4.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	
4.9	NATUUR EN ECOLOGIE	
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	23
6	MOTIVERING AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN	24
	BIJLAGE 1 NOTITIE ATM	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Goevaers is eigenaar van de bedrijfsruimte aan de Scheper 406 te Oirschot en is voornemens het bedrijfspand van ATM Oirschot aan De Scheper 406 uit te breiden. De huidige bedrijfsvoering van ATM Oirschot komt door de economische groei in de knel en daarom is extra ruimte nodig voor magazijnopslag. De bestaande bedrijfshal zal uitgebreid worden met 845 m². Hierdoor zal de totale perceeloppervlakte – met parkeerplekken inbegrepen – de 5.000 m² overstijgen.

De gewenste uitbreiding en de noodzakelijke verplaatsing van het parkeerterrein past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingswijziging vereist. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de vereiste omgevingsvergunning.

1.2 LIGGING PROJECTGEBIED

De gemeente Oirschot wil aan de Beerschotseweg de tweede fase van bedrijventerrein De Scheper ontwikkelen (Scheper IIa). Het bedrijventerrein wordt met name ontwikkeld om bestaande bedrijven in de gemeente Oirschot mogelijkheden te bieden voor bedrijfsuitbreiding.

De Scheper II wordt globaal begrensd door de Beerschotseweg in het westen, de weg De Scheper in het zuiden, het bestaande bedrijventerrein De Scheper I in het oosten en globaal de achterzijden van de erven aan 't Dun in het noorden. Dit bedrijventerrein is ontsloten via de N395 en A58.



FIGUUR 1: LIGGING PROJECTGEBIED

Bedrijventerrein De Scheper II ligt ten zuidwesten van het bestaande bedrijventerrein De Scheper I. In de Regionale afspraken en programmering werklocaties Zuidoost-Brabant (actualisering najaar 2012) is dit gebied aangemerkt om tot 2020 voor lokale bedrijvigheid te worden ontwikkeld. Hier mag maximaal 5,0 ha netto bedrijventerrein worden ontwikkeld. Het bestuurlijk akkoord hierover dateert van 11 maart 2013. De Scheper II is momenteel in ontwikkeling.

Op de Scheper II zijn reeds enkele bedrijven gevestigd:

- ATM Oirschot: ATM is gespecialiseerd in oppervlaktebehandelingen van onderdelen in kleinere series en afmetingen, het nabehandelen en cleanroom verpakken van onderdelen in kleinere series en afmetingen. ATM Oirschot is gevestigd op De Scheper 406.
- Holt Waterloo International: groothandelaar in opslagsystemen en – gereedschappen op de Europese markt.
- Van Spijk (VSA): vertegenwoordigt een groot aantal toonaangevende fabrikanten van verlichting, opbergsystemen, bedrijfs- en bedrijfswageninrichting, machines, elektrisch- en handgereedschap op de Nederlandse markt.
- Bott: leverancier van bedrijfswageninrichtingen, werkpleksystemen en bedrijfsinrichtingen.
- Toolsandstorage: groothandel gereedschappen en machines.

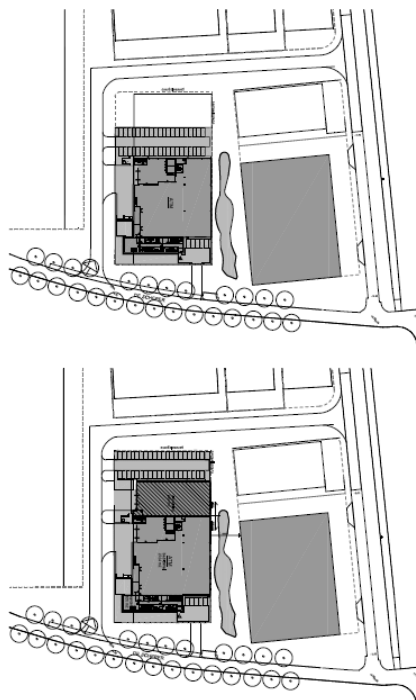
1.3 PROJECTBESCHRIJVING

Ten behoeve van de groeiende ruimtevrage van ATM wenst Goevaers het pand uit te breiden met ca. 845 m². Deze uitbreiding wordt gerealiseerd op het huidige parkeerterrein bij het pand. Op de belendende kavel van ca. 1.128 m² (eveneens in eigendom van Goevaers) wordt een nieuw parkeerterrein gerealiseerd. De totale oppervlakte van het bouwperceel inclusief het parkeerterrein zal na uitbreiding meer dan 5.000 m² bedragen, namelijk 4.400 m² plus 1.128 m².

De uitbreiding van het pand is voorzien aan de noordkant, waar in de huidige situatie het parkeerterrein van ATM Oirschot is gelegen. Dit parkeerterrein schuift op naar het noorden, dat momenteel braak ligt (Figuur 2 en Figuur 3).



FIGUUR 2: BESTAAND PAND ATM (BLAUW) EN VOORZIENE UITBREIDING (ORANJE)



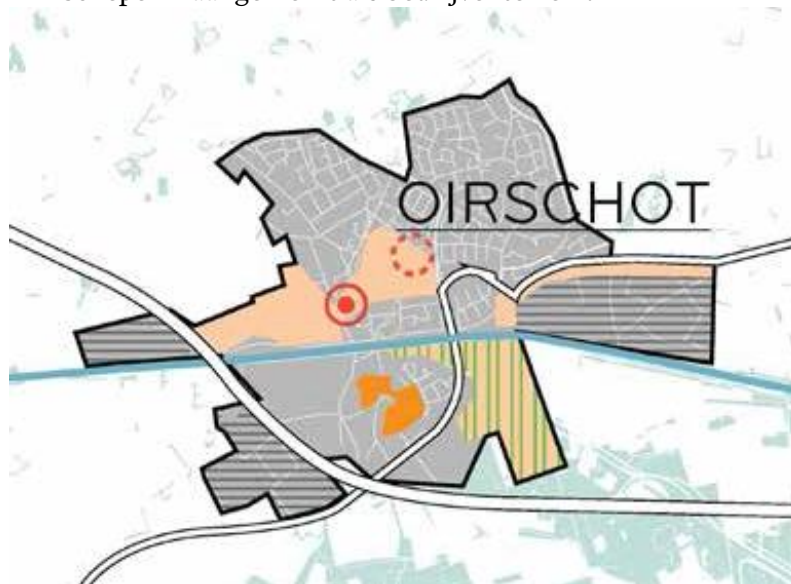
FIGUUR 3: BOUWTEKENING HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2 BELEIDSKADER

2.1 GEMEENTELIJK NIVEAU

Omgevingsvisie gemeente Oirschot (26 september 2017 vastgesteld)

- Eén van de acht pijlers van de omgevingsvisie is economie & werkgelegenheid.
- Uitgangspunt van de gemeente hierbij is een goede basis voor werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen en op gemeentelijk niveau aansluiting bij de Brainport;
- Bij de locatiekeuze van nieuwe bedrijven heeft herontwikkeling, transformatie en inbreiding bij nieuwe bedrijvigheid de voorkeur boven het ontwikkelen van nieuwe uitleglocaties.
- In de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot is het gehele gebied van De Scheper II aangemerkt als bedrijventerrein.



FIGUUR 4: BEDRIJVENTERREINEN (GRIJS GEARCEERD) IN DE GEMEENTE OIRSCHOT

Bron: Omgevingsvisie gemeente Oirschot, 2017

Conclusie: de uitbreiding van ATM Oirschot past in het gemeentelijk beleid. In de omgevingsvisie wordt aandacht besteed aan lokale bedrijvigheid en aansluiting bij de Brainport. Ook is de planlocatie al aangemerkt als bedrijventerrein.

2.2 REGIONAAL NIVEAU

Regionale programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Brabant (2013)

- Met hulp van het provinciaal verkeerslichtenmodel is op 12 juni 2013 een regionale programmering overeengekomen waarbij als tussenstand ruim 300 hectare 'on hold' is gezet. Daarmee was de regio erin geslaagd maar liefst een derde van de plancapaciteit aan te merken als minder prioritair.
- In dit verkeerslichtenmodel heeft bedrijventerrein De Scheper fase II A een groene status. Dit betekent dat dit terrein voor 2020 zeker ontwikkeld wordt.

REGIO	GEMEENTE	STATUS	LOCATIE	SEGMENT	OPP. (netto ha)	Waarvan uitgeefbaar	Waarvan direct	STOPLICHT	
De Kempen	Oirschot	Zacht	De Scheper fase II A	N	5	5	0	Groen	88

FIGUUR 5: GROENE STATUS DE SCHEPER FASE II A IN VERKEERSLICHTENMODEL

Brainport 2020: top economy, smart society (2011)

- De speerpunten binnen het programma Brainport 2020 zijn; High Tech Systems, Chemie en Lifetec. De clusters waar de kansen voor deze regio liggen zijn onder andere Automotive, Industrieel Design en Food & Technology.
- Zuidoost-Nederland heeft meer starters met meer marktfocus nodig en snelle, innovatieve groeiers. Hiervoor is meer kapitaal nodig voor kansrijke bedrijven in elke fase van ontwikkeling.

Integrale Strategie Ruimte (2017)

- Een belangrijk uitgangspunt van de strategie is het versterken van de internationale economische positie van de Brainportregio met een duurzaam, gezond en sterk profiel, waar innovaties tot stand komen die effect hebben in het dagelijks leven.
- Hiervoor moet voldoende ruimte blijven voor zowel 'grote spelers', startups en voor snelgroeende bedrijven. De bedrijventerreinen in alle regiogemeenten hebben hierbij een functie, met telkens wisselende accenten (naar type bedrijf, zwaarte en omvang).
- De Brainportregio moet de (innovatie) maakindustrie koesteren. Een hoogontwikkelde kenniseconomie kan niet zonder. De ambitie is om deze bedrijvigheid te stimuleren en meer in te bedden in netwerken met elkaar en met kennisinstituten.
- Door de centrale ligging is de regio aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid. De Brainportregio accommodeert in ieder geval de logistieke bedrijvigheid die gekoppeld is aan onze maakindustrie en de logistieke bedrijven.

Conclusie: de uitbreiding van ATM Oirschot past in het regionaal beleid. In het RPB Zuidoost-Brabant staat het bedrijventerrein aangemerkt om voor 2020 ontwikkeld te worden. Ook vormt de (innovatieve) maakindustrie en logistiek in Brainport 2020 en de Integrale Strategie Ruimte een belangrijk speerpunt.

2.3 PROVINCIAAL NIVEAU

Structuurvisie Noord-Brabant (2010)

- De twee leidende principes in de structuurvisie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, en vestigings- en leefklimaat en gezondheid.
- De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De planlocatie is op de structurenkaart aangeduid als gemengd landelijk gebied en als zoekgebied voor verstedelijking. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de ruimtebehoefte te voorzien. De provincie streeft bij alle ontwikkelingen naar zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

Verordening ruimte Noord-Brabant (2017)

- De projectlocatie ligt in de structuur Gemengd landelijk gebied en binnen de aanduiding “Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied”.

FIGUUR 6: THEMAKAART STEDELIJKE ONTWIKKELING, VERORDENING RUIMTE NOORD-BRABANT



- Buiten het bestaand stedelijk gebied geldt als uitgangspunt dat er alleen een nieuwe stedelijke ontwikkeling mag plaatsvinden indien deze niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende kern of in een andere kern van een gemeente mogelijk is.
- Om te voorkomen dat de verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien.

- In afwijking op de maximale kavelgrootte van 5.000 m² kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 - de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.
- Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De bedrijfsvoering van ATM Oirschot komt in het gedrang doordat de huidige omvang van het bouwperceel te beperkt is voor de bedrijfsactiviteiten. Ondanks zorgvuldig ruimtegebruik is het nog steeds onmogelijk om op het huidige perceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte. De financiële en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling staat in redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Ook betreft het een uitbreiding van beperkte omvang. De ontwikkeling staat daarmee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en tot de bestaande aantallen bezoekers. Na de uitbreiding zijn er in de verdere toekomst geen uitbreidingen noodzakelijk en kan het bedrijf voor de lange termijn gevestigd blijven op de locatie. ATM is een onmisbare schakel in de hightech machinebouw en heeft een groot deel van haar klanten in de Brainport-regio

(maar ook daarbuiten), waardoor er ruimtelijk-economische belangen zijn die noodzaken tot uitbreiding. Een uitgebreide onderbouwing hiervan staat in Bijlage 1. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee in het provinciaal beleid.

De uitbreiding van ATM Oirschot past in het provinciaal beleid. De locatie ligt in zoekgebied voor verstedelijking, dat inhoudt dat transformatie naar bijvoorbeeld werken afweegbaar is als dat nodig is om in de ruimtebehoefte te voorzien.

3 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE SITUATIE

3.1 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De uitbreiding van het gebouw en het toekomstige parkeerterrein liggen in het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied fase II geldt, dat op 18 juni 2013 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. Dit houdt in dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, geiten- en schapehouderij en glastuinbouw. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen en zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone iv nee' opgenomen. Om de vestiging van ATM op de locatie mogelijk te maken is destijds een omgevingsvergunning (voor de activiteiten 'planologisch strijdig gebruik' en 'bouwen') voor het huidige gebouw verleend.

Voor deze locatie is het bestemmingsplan Oirschot Scheper Ila in voorbereiding. Het voorontwerp dateert uit 2014. Als gevolg van de economische crisis is de verdere procedure stil komen te liggen. De procedure is inmiddels nog niet weer opgestart. In deze ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan wordt wel voorgesorteerd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Scheper Ila.

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Hierin is een ontwikkelstrategie voor het bedrijventerrein Scheper Ila uitgewerkt. De gemeente Oirschot wil het gebied vraaggestuurd ontwikkelen, voor kleinschalige, lokale bedrijven (vanaf 500 m²) tot grootschalige, bovenlokale bedrijven (tot 5.000 m²).

3.2 AFWIJKING T.O.V. VIGERENDE SITUATIE

De bestemming van het plangebied 'Agrarisch' in het vigerende bestemmingsplan is in strijd met de voorgenomen ontwikkeling. Voor de uitbreiding van het bedrijfspand is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Een omgevingsvergunning is benodigd voor de uitbreiding van het bedrijfspand en het verplaatsen van het parkeren.

3.3 PLANOLOGISCHE INPASBAARHEID

Voor de bedrijfsvoering van ATM Oirschot is de bereikbaarheid van groot belang. De huidige locatie ligt op een kilometer afstand van de oprit naar de A58 en is daarmee goed ontsloten. De huidige locatie sluit goed aan bij de wensen van ATM. Een verplaatsing van het bedrijf is dan ook niet wenselijk. Des te meer vanwege de hoogwaardige en kostbare apparatuur en machines in het bedrijfspan. Zo zijn de cleanrooms zeer kostbaar en brengt het hoge kosten met zich mee om dit te verplaatsen. Dit zou kapitaalvernietiging betekenen. Om deze redenen is uitbreiding op de huidige locatie de enige haalbare optie voor ATM (Bijlage 1).

ATM draagt bij aan de Brainport functie van Zuidoost-Brabant. Ook betreft ATM een lokale ondernemer die zorgt voor werkgelegenheid in de gemeente Oirschot. Dit maakt ATM tot een meerwaarde voor provincie en gemeente, die behouden wenst te blijven.

Parkeren en distributie vindt op eigen terrein plaats. Ook is bij de inrichting van het bedrijventerrein al voldoende rekening gehouden met verkeerskundige aspecten en parkeren. Op dit gebied zijn dan ook geen problemen te verwachten.

De ontwikkeling zal geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebied. De gemeente zal zorg dragen voor een goede inpassing ten aanzien van bijvoorbeeld groen.

Het betreft een eenmalige uitbreiding. Verdere uitbreiding wordt niet verwacht. In de notitie die is opgenomen in bijlage 1 geeft ATM een toelichting op de uitbreiding (Bijlage 1).

Tot slot is het gehele gebied van De Scheper II al voorzien als bedrijventerrein, dat voor 2020 ontwikkeld zal worden, zoals vastgesteld in de Regionale Programmering Bedrijventerreinen. Dit bouwplan past binnen deze doelstelling.



FIGUUR 7: KAVELINDELING SCHEPER II

Bron: Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Scheper II, gemeente Oirschot

3.4 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Ladder) maakt deel uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en wordt beschreven in het tweede lid van artikel 3.1.6. De Ladder vereist dat de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling onderbouwd moet worden.

De gewenste uitbreiding is van relatief beperkte omvang. Daarom wordt een uitgebreide onderbouwing volgens de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet noodzakelijk geacht. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een directe behoefte, namelijk de uitbreidingsvraag van ATM Oirschot.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 MER-BEOORDELING

Er geldt een indicatieve drempelwaarde voor het opstellen van een mer-beoordeling van 75 ha. In principe moet een mer-beoordeling worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein bij activiteiten die betrekking hebben op een oppervlakte van 75 ha of meer.

Er is slechts sprake van een uitbreiding van ca. 800 m². Navolgend wordt nader ingegaan op de diverse milieuaspecten. Hieruit volgt dat de milieuaspecten geen belemmering zijn voor het initiatief en ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ kunnen worden uitgesloten.

Conclusie: Aangezien ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ kunnen worden uitgesloten wordt geen m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure doorlopen.

4.2 VERKEER EN PARKEREN

Verkeer

De verkeerssituatie verandert door het bouwplan nauwelijks. Bij de inrichting van het bedrijventerrein is destijds al voldoende rekening gehouden met een goede verkeersontsluiting. Er worden dan ook geen problemen verwacht ten aanzien van het verkeer.

Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. ATM Oirschot draagt zelf zorg voor voldoende parkeerplekken voor werknemers en bezoekers.

Conclusie: verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

4.3 GELUIDHINDER

De bedrijfsvoering van ATM behoort tot de bedrijfsactiviteit metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven. Deze werkzaamheden vallen onder milieucategorie 3.2. Voor geluid geldt hiervoor een afstand van minstens 100 meter tot geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Rondom De Scheper Ila

liggen alleen aan 't Dun een aantal woningen. Deze woningen liggen op ca. 160 meter van de locatie. Voor geur, stof en gevaar geldt een afstand van 50 meter, waardoor ook deze aspecten geen belemmering vormen voor de woningen in de omgeving.

Conclusie: Geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Bij de invoering van de Wet luchtkwaliteit eind 2007 is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit komt neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten. Dit betekent dat als aangetoond kan worden dat een plan niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM₁₀ als NO₂, het voornemen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een minieme verkeerstoename, waardoor de toename van het gehalte stikstof en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarde van 1,2 µg/m³ zal blijven. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Verder blijkt uit de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Kempenweg in 2016 ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. De planlocatie ligt verder van de weg dan de Kempenweg. Hier zullen de concentraties daarom nog lager zijn.

Conclusie: het bouwplan leidt niet tot onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Conform de Wet ruimtelijke ordening, moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor externe veiligheid beschreven worden. Externe veiligheidsrisico's kunnen worden veroorzaakt door opslag van of processen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven of door transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, over water en door buisleidingen.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (geldend vanaf 1 april 2015) wordt voor gevaarlijke stoffenroutes over wegen, vaarwegen en spoorwegen een risicozone van 200 meter aangegeven waarbinnen randvoorwaarden gelden ten aanzien van ruimtelijke ordening.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in (de omgeving van) het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die van invloed zijn op de veiligheidssituatie in het plangebied. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water of spoor.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten noordoosten van het plangebied is de rijksweg A58 gelegen. De PR 10-6 risicocontour is niet buiten de weg gelegen. Er is volgens het Basisnet Weg wel sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 m.

Volgens het Basisnet vindt er geen overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico plaats. Het invloedsgebied bedraagt meer dan vier kilometer vanwege vervoer van toxische stoffen. Het plangebied ligt op circa 300 m van de weg. Dit is buiten het plasbrandaandachtsgebied, maar binnen het invloedsgebied. De afstand tot de weg is echter dusdanig groot dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van het groepsrisico. Het groepsrisico zal niet boven de oriëntatiewaarde uitkomen. De uitbreiding heeft betrekking op een magazijn; het standaardadvies van de veiligheidsregio kan worden gebruikt. Dit advies wordt gevolgd en een nadere verantwoording is daarom niet noodzakelijk gezien de (omvang van) de ontwikkeling.

Conclusie: het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.6 MILIEUZONERING

Zoals in paragraaf 4.3 bleek, valt de bedrijfsvoering van ATM Oirschot in milieuhindercategorie 3.2. De afstand van milieugevoelige bestemmingen moet minstens 100 meter bedragen, vanwege geluidhinder. Voor geur, stof en gevaar geldt een afstand van 50 meter. In paragraaf 4.3 bleek dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Conclusie: de ontwikkeling voldoet aan de eisen ten aanzien van de milieuzonering.

4.7 WATER- EN BODEMKWALITEIT

Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap De Dommel, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Waterkwantiteit

Op grond van artikel 3.6, eerste lid van de Keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag (door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak) versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt (Brabant Keur, 2014).

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verharding van minder dan 2.000 m². Hiervoor gelden dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de waterkwantiteit. Daarnaast is bij de planontwikkeling van De Scheper I ook al rekening gehouden met voldoende waterberging voor de ontwikkeling van De Scheper II.

Waterkwaliteit

In de omgeving van de locatie zijn een aantal B-wateren gelegen. Dit zijn oppervlaktewaterlichamen met een geringere waterhuishoudkundige relevantie. De aanwezige watergangen behoren niet tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen. De voorziene ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit.

Bodemkwaliteit

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. IDDS B.V. heeft een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (referentienummer 1305F460/DBI/rap1, 4 juli 2013) voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

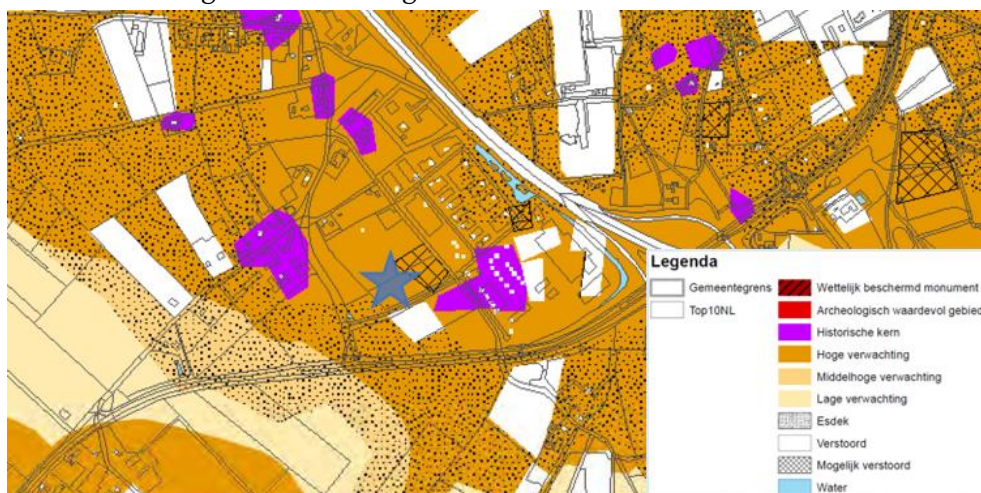
Conclusie: de ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwantiteit en -kwaliteit. Het plan voldoet daarnaast aan de eisen met betrekking tot de bodemkwaliteit.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

De gemeenteraad van Oirschot heeft op 26 april 2011 de gemeentelijke erfgoedkaart en archeologisch beleidsplan gemeente Oirschot vastgesteld. De gemeentelijke erfgoedkaart bestaat uit een archeologie en cultuurhistoriekaart.

Op de archeologische beleidskaart valt de locatie in categorie 4: hier is sprake van een hoge archeologische verwachting (Figuur 8). Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden. Voor mogelijk verstoorde ondergrond dient

eerst aan de hand van een verkennend booronderzoek de mate van bodemverstoring te worden vastgesteld.



FIGUUR 8: ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGEN- EN WAARDENKAART

Bron: Gemeente Oirschot

IDDS B.V. heeft een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd (28 juni 2013). Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten voeren in de onverstoorde delen. De projectlocatie betreft een onverstoord gebied. (Figuur 9). Naast het archeologisch onderzoek door IDDS is er ook een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd waarop een selectiebesluit is genomen om het gebied vrij te geven. Om deze reden is aanvullend archeologisch onderzoek niet nodig.



FIGUUR 9: ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGENKAART EN PROJECTLOCATIE

Bron: IDDS Archeologie (2013), bewerking Bureau Stedelijke Planning

Conclusie: de aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 NATUUR EN ECOLOGIE

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Vanwege de ligging buiten beschermde natuurgebieden zijn directe effecten uit te sluiten. Op de locatie van de uitbreiding is nu een parkeerplaats gelegen. De parkeerplaats wordt gerealiseerd op grasland waar geen natuurwaarden worden verwacht. Wij verwachten dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan ten aanzien van natuur en ecologie.

Conclusie: het aspect natuur en ecologie vormt geen belemmering voor het bouwplan.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatieplan

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit geldt voor de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte. De voorziene uitbreiding betreft minder dan 1.000 m². Een exploitatieplan is daarom niet vereist. Daarnaast wordt het project volledig voor risico van de initiatiefnemer ontwikkeld.

Planschade

De bestemming van de uitbreidingslocatie zal door het bouwplan wijzigen. Het gaat echter om een beperkt oppervlak dat van bestemming zal veranderen en uitbreiding van een bestaande toestand. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder beperkte of geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en milieuaspecten. De kans op planschade zal daarom naar verwachting beperkt zijn.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project bevindt zich momenteel in een voorbereidende fase. Wanneer het traject verder gevorderd is, zal de aanvraag voor de omgevingsvergunning ter inzage komen te liggen, zoals dit is voorgeschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht. In deze periode bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

6 MOTIVERING AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijfspand van ATM Oirschot aan De Scheper 406 in Oirschot. Het bestaande pand wordt uitgebreid met 845 m² ten behoeve van magazijnopslag. De uitbreiding vindt plaats op het bestaande parkeerterrein; het parkeerterrein wordt verplaatst. Door deze uitbreiding en het verplaatsen van het parkeerterrein overschrijdt de oppervlakte van het totale perceel de 5.000 m². Hierdoor dient te worden afgeweken van de maximale kavelgrootte zoals vermeld van provinciale Ruimtelijke Verordening.

In dit rapport is de verbouwing ruimtelijk onderbouwd aan de hand van de volgende aspecten:

- Beleidskader;
- Juridisch-planologische situatie;
- Milieuaspecten;
- Economische uitvoerbaarheid.

Conclusies

- Het bouwplan betreft de uitbreiding van het bedrijfspand van ATM Oirschot. Het gebied waar deze uitbreiding is voorzien, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Voor het bouwplan is dan ook een bestemmingswijziging nodig.
- De nieuwe situatie is niet in strijd met bestaand beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.
- Gebruik maken van de mogelijkheid om een bouwperceel groter dan 5.000 m² toe te staan past binnen een goede ruimtelijke ordening, omdat het voor ATM de enige haalbare optie is. Daarnaast past het bedrijf binnen Brainport en zorgt dit van oorsprong Oirschotse bedrijf voor lokale werkgelegenheid. Ook betreft het een beperkte uitbreiding.
- Het bouwplan past binnen de eisen die worden gesteld ten aanzien van de milieuaspecten.
- Het project is economisch uitvoerbaar.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat het bouwplan geen onaanvaardbare effecten voor de omgeving tot gevolg zal hebben. Het bouwplan past binnen de doelstellingen en uitgangspunten van zowel het vigerende als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

BIJLAGE 1 NOTITIE ATM



Oirschot

Onderbouwing voor uitbreiding

ATM Oirschot b.v. en ATM Mould Cleaning b.v. (hierna samen te noemen 'ATM') zijn sinds begin 2016 gevestigd aan De Scheper 406. Er is destijds fors geïnvesteerd in nieuwe badenlijnen en cleanroom-faciliteiten, waarin diverse oppervlaktebehandelingen worden uitgevoerd. De klanten van ATM bevinden zich voor een groot gedeelte in de Brainport-regio maar ook wel daarbuiten. De bewerkingen die ATM uitvoert zijn een weliswaar relatief kleine, maar wel onmisbare schakel in de supplychain van de hightech machinebouw. ATM is al jarenlang een preferred supplier van bedrijven als VDL-ETG, NTS, KMWE, MAG45 en Frencken, en daarmee een belangrijke sub-toeleverancier voor ASML en FEI.

Door de sterk verbeterde marktomstandigheden, waaronder de enorme opschaling van het productie-niveau van ASML, krijgt ATM steeds meer werk aangeboden. De productiefaciliteiten zelf (de badenlijnen, de cleanroom) kunnen deze groei aan, maar het ontbreekt aan voldoende magazijnruimte om de nog te bewerken producten c.q. de reeds bewerkte producten op een verantwoorde wijze op te slaan. Klanten laten hun vaak zeer kostbare onderdelen door ATM behandelen vanwege de goede kwaliteitsreputatie die ATM heeft; en in de huidige situatie kan het voorkomen dat zo'n duur product overdag tijdelijk buiten moet worden opgeslagen omdat er binnen geen ruimte is. Dit is natuurlijk niet gewenst.

Verhuizen naar een compleet nieuwe locatie is economisch niet haalbaar. De productiefaciliteiten zijn niet 'verhuisbaar' en er zou dus opnieuw fors geïnvesteerd moeten worden (ca € 2.500.000), terwijl de huidige productiemiddelen na 2 jaar nog lang niet zijn afgeschreven; een enorme kapitaalsvernietiging zou dus het gevolg zijn. Bovendien is er een huurcontract dat loopt tot en met 2025.

De geplande uitbreiding gaat er voor zorgen dat we onze bedrijfsvoering doelmatiger kunnen uitvoeren en ons werk als toeleverancier aan de regionale high-tech industrie kunnen blijven uitvoeren op het vereiste niveau. Omdat de productiefaciliteiten al zijn voorbereid op de verhoogde marktvraag voorzie ik voor de verdere toekomst geen noodzakelijke uitbreidingen.

P.A.C. Vogels

Directeur/eigenaar ATM