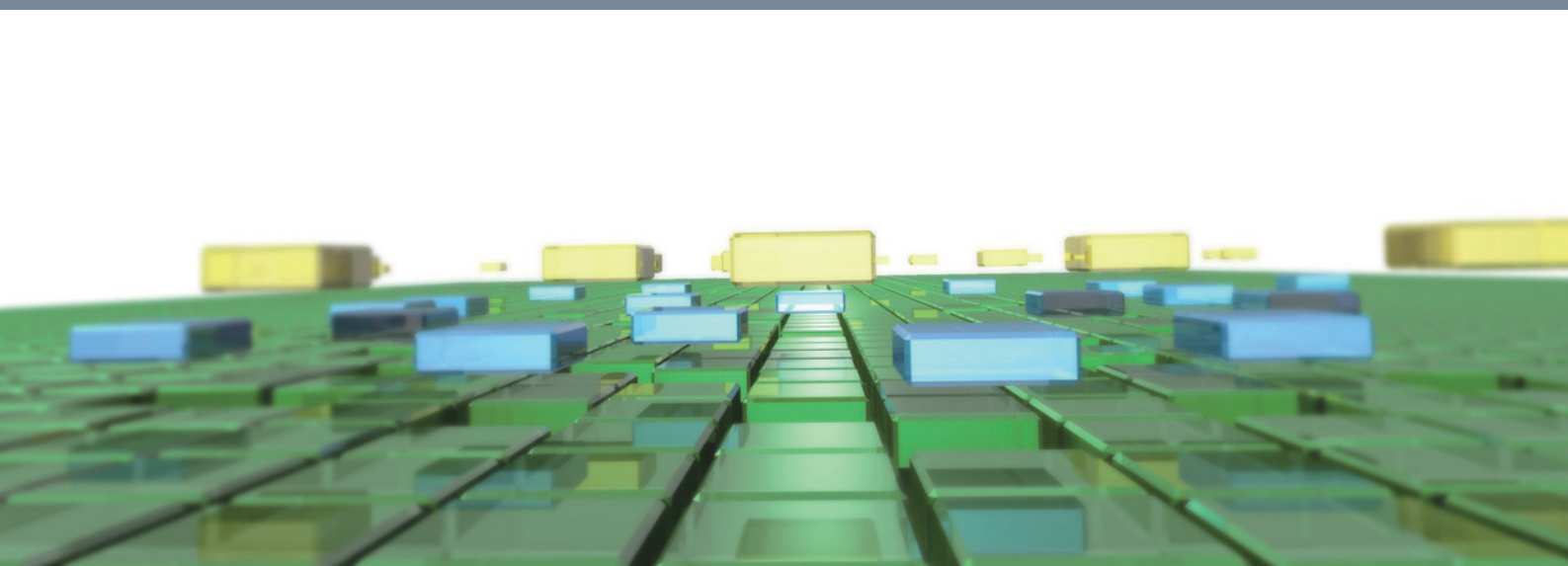


Bestemmingsplan 'Uitbreiding Tobroco'

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Uitbreiding Tobroco'

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X06739.078146_1_6
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0824.BPUitbrTobroco-VA01
Datum:	14 oktober 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Architectenbureau Drijvers Oisterwijk BV De heer N. Drijvers
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter en Corianne Verberne
Concept:	15 januari 2016
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	maart 2016
Vaststelling:	6 oktober 2016
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknorte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5. RANDVOORWAARDEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5.3 Geluid	26
5.4 Luchtkwaliteit	26
5.5 Externe veiligheid	27
5.6 Bodem	33
5.7 Water	33
5.8 Flora en fauna	36
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	37
5.10 Verkeer en parkeren	38
5.11 Bedrijven en milieuzonering	39
6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING	41
6.1 Juridisch-planologisch opzet	41
6.2 Systematiek	41
6.3 Systematiek per bestemming	44

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
---------------------------------------	-----------

8. PROCEDURES	46
8.1 Inspraak	46
8.2 Overleg	46
8.3 Vaststellingsprocedure	46
8.4 Beroep	47

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Waterparagraaf
- Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Memo verkeer en parkeren
- Bijlage 6: Advies externe veiligheid Uitbreiding Tobroco Oisterwijk

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Tobroco Machines bevindt zich aan Industrielaan 2 in Oisterwijk. Naast dit pand heeft het bedrijf ook de bedrijfsgebouwen aan Industrielaan 8A en Beneluxstraat 4 in gebruik. Het bedrijf is voornemens uit te breiden op de percelen kadastraal bekend als nummer 3801 en 3311, achter de bebouwing op Beneluxstraat 4. Deze percelen zijn tot voor kort in gebruik geweest als gasontvangststation. Daarnaast wil het bedrijf uitbreiden op de percelen aan Schijfstraat 17, 19 en 19a. De bebouwing op deze percelen is bedrijfsmatig in gebruik geweest.

De realisatie van de bedrijfsuitbreiding is niet direct uitvoerbaar op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk'. De gemeente Oisterwijk is bereid medewerking te verlenen door middel van het opstellen van een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Alle gronden die in gebruik zijn en de gronden die in de toekomst zullen worden gebruikt door Tobroco worden meegenomen in onderhavige planherziening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Kerkhoven in de kern Oisterwijk. Het plangebied is centraal op het bedrijventerrein gelegen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Beneluxstraat en aan de westzijde door het Industrielaan. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Schijfstraat en door naastgelegen percelen aan de Schijfstraat. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de naastgelegen percelen aan de Beneluxstraat en de Schijfstraat. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Oisterwijk, sectie A, nummers 2863, 2727, 2940, 2941, 2383, 6871, 6872, 6767, 6768, 3801 en 3311, groot circa 18.200 m².

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk' van de gemeente Oisterwijk het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oisterwijk' is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013.

De gronden waarop de uitbreiding is voorzien hebben gedeeltelijk de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation' en gedeeltelijk de bestemming 'Bedrijventerrein'. De voorgestane ontwikkeling past niet binnen de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangststation'. Met onderhavig bestemmingsplan zal het plangebied gedeeltelijk wijzigen van bestemming (van 'Bedrijf - Gasontvangststation' naar 'Bedrijventerrein'). Tevens worden de regels voor de toegestane oppervlakte, de bouwhoogte en milieucategorie verruimd. Daarmee wordt de realisatie van de bedrijfsuitbreiding mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een achttal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan zal verslag worden gedaan van het (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

De omgeving van het plangebied betreft het bedrijventerrein Kerkhoven, in het noorden van de kern Oisterwijk. Aan alle zijden wordt het plangebied omringd door bedrijfsgebouwen.

Het plangebied betreft de bedrijfsbebouwing van het bedrijf Tobroco Machines aan Industrielaan 2, Industrielaan 8A en Beneluxstraat 4. In het onderstaande tekstvak staat beschreven hoe het bedrijf zich sinds de start in 1996 heeft ontwikkeld tot deze bestaande bedrijfspanden op het bedrijventerrein Kerkhoven.

Geschiedenis Tobroco

- 1996: Toine Brock (directeur) start met constructie van landbouwmachines en Tobroco bemesters bij zijn ouders thuis in de oude varkensstal.
- 1998: Tobroco begint met de productie van aanhangwagens/oprijwagens.
- 2001: Er wordt begonnen met de productie en ontwikkeling van de Giant knikladers. Vanwege ruimtegebrek en snelle groei worden de machines gemonteerd in een tent welke tegen de stal is aangebouwd.
- 2003: Het bedrijf verhuist naar Nedervonder 13 in Oisterwijk. De productieruimte heeft een oppervlakte van 2.300 m².
- 2005: Het aanbod van modellen wordt uitgebreid naar 20 stuks.
- 2009: Start van de bouw van de nieuwe fabriek aan Beneluxstraat 4 in Oisterwijk.
- 2010: Verhuizing naar de nieuwe fabriek aan Beneluxstraat 4 in Oisterwijk. De fabriek heeft een productieoppervlakte van 10.000 m² (5.000 m² lasserij/constructie en 5.000 m² montage).
- 2013: Aankoop van naastgelegen bebouwing aan Industrielaan 2 en 8A in Oisterwijk. Tevens de aankoop van een fabriek in Hongarije en de verkoop van het gebouw op Nedervonder 13. Met de aankoop van de bebouwing aan Industrielaan 2 en 8A is het productieoppervlak 3.900 m² groter geworden. Dit bestaat uit 1.700 m² kantoorruimte/uitgaande expeditie aan Industrielaan 2 (hal 1) en 2.200 m² magazijn aan Industrielaan 8A (hal 2). Tezamen met de bestaande productieoppervlakte van 10.000 m² aan Beneluxstraat 4 (hal 3) komt de totale productieoppervlakte op 13.900 m².

De bestaande bebouwing aan Industrielaan 2 en 8A is 8 meter hoog, de bebouwing aan Beneluxstraat 4 is 12,5 meter hoog. Zowel aan de Industrielaan als aan de Beneluxstraat en de Schijfstraat is parkeergelegenheid voor de bebouwing aanwezig.

Naast deze bedrijfsgebouwen aan de Industrielaan en de Beneluxstraat bestaat het plangebied ook uit de percelen 3801 en 3311 achter de bebouwing van het adres Beneluxstraat 4. Het gaat hierbij om het voormalig gasstation (perceel 3801 dit is Schijfstraat 19a)

en zijn toegangsweg (perceel 3311) die aansluit op de Schijfstraat. Het terrein van het voormalig gasstation is aan verschillende zijden met bomen van de aangrenzende percelen afgescheiden. Er stonden twee lage, kleine gebouwtjes op het terrein, die dienst deden als gasstation. Deze gebouwtjes zijn eind 2014 gesloopt. De ondergrond is deels bestraat en deels voorzien van lage ruigtevegetatie. Het perceel 3311 betreft een smal straatje wat toegang geeft tot de gronden van het voormalige gasstation.

Ten slotte maken ook de gronden aan Schijfstraat 17 en 19 deel uit van het plangebied. Op deze gronden is bedrijfsbebouwing aanwezig. Op beide percelen bevindt zich een pand. Deze panden bestaan uit één bouwlaag met kap. Aan de voorzijde van de percelen is parkeergelegenheid aanwezig.

Hieronder is een overzicht opgenomen van deze percelen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de percelen die in de bestaande situatie reeds in gebruik zijn door Tobroco Machines en de percelen die toegevoegd zullen worden aan de gronden van het bedrijf. Voor de percelen die in de huidige situatie al in gebruik zijn door Tobroco is eveneens opgenomen wat de oppervlakte van de bestaande bebouwing is.

Perceelnummer	Oppervlakte perceel (m²)	Oppervlakte bestaande bebouwing Tobroco op perceel (m²)
<i>Bestaand</i>		
2863	2.668	2.197
2727	2.350	1.471
6871	1.719	1.511
6872	3.183	2.222
6767	3.326	2.004
6768	30	
Totaal bestaand	13.276	9.405
<i>Nieuw</i>		
3801	2.490	
2940	21	
2941	1.036	
2383	1.048	
3311	333	
Totaal nieuw	4.928	
Totaal	18.204	

De bestaande bebouwing heeft een grondoppervlak van 9.405 m². De productieruimte die daarbinnen aanwezig is, heeft een oppervlakte van 14.965 m² (verdeeld over twee lagen). Dit is onderverdeeld in de volgende functies:

- Kantoor: 1.600 m²
- Bijeenkomstfunctie: 325 m²
- Industriefunctie: 13.040 m²

Zie afbeelding 2 voor een weergave van de plattegrond van de bestaande situatie van de bedrijfsbebouwing van Tobroco Machines.



Afbeelding 2: Plattegrond bestaande situatie

3. PLANBESCHRIJVING

Tobroco Machines is de fabrikant van de GIANT machines en aanbouwdelen. Momenteel heeft Tobroco Machines 25 verschillende modellen knikladers en twee verschillende modellen verreikers, welke geleverd kunnen worden met diverse opties en verschillende aanbouwdelen (ongeveer 100 verschillende mogelijkheden). Sinds 2011 beschikt Tobroco Machines over een moderne productielijn. Hierdoor kunnen er per week 30-35 Giants geproduceerd worden. Tobroco Machines streeft ernaar om wereldwijd de krachtigste en meest complete producent in zijn klasse te zijn op het gebied van (compact) knikladers, verreikers en aanbouwdelen. Dit realiseert Tobroco onder andere door te innoveren, het assortiment en spectrum van de machines, aanbouwdelen en opties continue uit te breiden. De verkoopstatistieken t/m 2014 geven een groei weer. Er zijn in 2014 1.480 knikladers verkocht. De doelstelling is om in 2015 1970 knikladers te produceren en in 2018 3.300 stuks.

Het bedrijf heeft een snelle en grote groei meegemaakt en groeit nog steeds. De ruimte die binnen de bestaande bebouwing beschikbaar is, is te klein voor de huidige productie. Er is te weinig ruimte binnen de bestaande bebouwing om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren. Daarnaast heeft het bedrijf extra ruimte nodig om bovenstaande visie te kunnen verwezenlijken. Het bedrijf is dan ook voornemens uit te breiden. Deze uitbreiding moet plaatsvinden op de percelen kadastraal bekend als nummer 3801 en 3311. Deze percelen bevinden zich achter de bestaande bebouwing op Beneluxstraat 4 en zijn tot voor kort in gebruik geweest als gasontvangststation. Tevens wenst het bedrijf uit te breiden op de percelen aan Schijfstraat 17 en 19 (kadastraal bekend als nummer 2940, 2941 en 2383). Deze percelen bevinden zich aangrenzend aan de bebouwing aan Industrielaan 2 en zijn in gebruik door bedrijven.

Voor de gewenste uitbreiding is de bestaande bebouwing op het perceel 3801, achter de bebouwing op Beneluxstraat 4, gesloopt. Ook de bestaande bebouwing op de percelen 2940, 2941 en 2383 (Schijfstraat 17 en 19) zal gesloopt worden.

Bouwhoogte uitbreiding

De nieuwe hal sluit aan op de bestaande bebouwing aan Beneluxstraat 4 en Industrielaan 2 en 8A. Tussen de bestaande bebouwing Industrielaan 2 en 8A worden drie laaddocks gerealiseerd. De overige bebouwing wordt op de begane grond voor productie (lassen) en als (automatisch) magazijn en testruimte in gebruik genomen. Op de eerste verdieping wordt voorzien in een kantine en een klaslokaal. Op de tweede verdieping bevinden zich een assemblageruimte, kleedruimte en eventueel kantoorruimte ten behoeve van het bedrijf. Op de derde verdieping (dakvloer 13000+) is ruimte voor overdekt parkeren (zie ook paragraaf ontsluiting en parkeren). Het parkeren dient overdekt te worden om gebruik hiervan het hele jaar door veilig te stellen. Het parkeerdek is overkapt,

maar aan de zijkanten wel grotendeels geopend. Ter plaatse van het parkeren op het dak is door de overkapping een bouwhoogte van 16500+ aangehouden (bovenzijde constructie 3,5 m1 boven het parkeerdek op 13000+). Deze parkeerruimte is bereikbaar via de hellingbaan vanaf de Schijfstraat.

De bouwhoogten zoals aangegeven op de afbeelding zijn nodig omdat:

- er aansluiting is gezocht op de bestaande bouwhoogte van de bestaande gebouwen. De belangrijkste vloer ligt hierbij op 7200+. De productievloer dient door te lopen in de nieuwe gebouwen;
- de vrije hoogte boven deze vloer op 7200+ is in de bestaande gebouwen nét voldoende. In de nieuwbouw wordt hierom ongeveer 50cm extra vrije hoogte aangehouden. Het parkeerdek komt hiermee op 13000+.



Afbeelding 3: bouwhoogtes

Oppervlakte uitbreiding

De uitbreiding van de bebouwing heeft een grondoppervlakte van 5.020 m². De productieruimte (verdeelt over twee bouwlagen) die daarbinnen aanwezig is, heeft een oppervlakte van 10.760 m². Dit is onderverdeeld in de volgende functies:

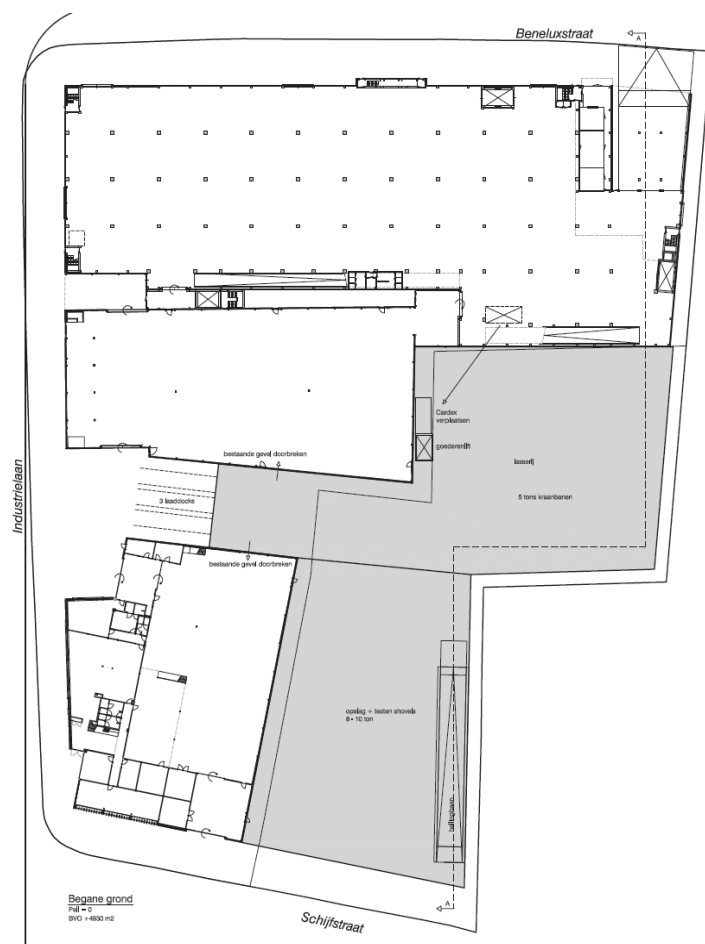
- Kantoor: 325 m²
- Industriefunctie: 10.435 m²

Samengevat betekent het bouwplan het volgende:

Functie	Bestaand (m ²)	Uitbreiding (m ²)	Totaal (m ²)
Kantoor	1.600	325	1.925
Bijeenkomstfunctie	325	0	325
Industriefunctie	13.040	10.435	23.475
Totaal	14.965	10.760	25.725

Deze oppervlakten zijn indicatief, aangezien de indeling nog niet vast ligt. De grondoppervlakte van de totale bebouwing bedraagt (9.405 + 5.020=) 14.425 m².

Zie afbeelding 4 voor een weergave van de plattegrond van de toekomstige situatie (begane grond) van de bedrijfsbebouwing van Tobroco Machines.



Afbeelding 4: Plattegrond begane grond toekomstige situatie

Lean manufacturing” en “Smart industrie 4.0”

Tobroco Machines werkt met de technieken “Lean manufacturing” en “Smart industrie 4.0”. Dit betekent een zo kort mogelijke doorlooptijd van de producten. Het Lean proces betekent: het reduceren van verspillingen. In dit geval het reduceren van transportbewegingen.

Het stralen en spuiten van de frames vindt nu nog buiten de deur plaats (outsourcen). Wanneer de frames bewerkt zijn, wordt de machine in de vrachtwagen geladen en naar de spuitser gebracht waar het frame in eerste instantie wordt gestraald en daarna op kleur wordt gespoten. Daarna komt de machine met een vrachtwagen terug. Op de vrachtwagen gaan maximaal 6 machines. Na de uitbreiding wordt dit anders. Tobroco Machines wil groeien naar 4.000 machines per jaar. Hiertoe wil Tobroco Machines het stralen (milieucategorie 4.1) en spuiten in het eigen bedrijf gaan doen. Hiermee wordt een aanzienlijke win-win situatie behaald met name op het reduceren van het aantal vrachtwagenbewegingen en op de logistieke processen die daar omheen hangen: het laden en lossen van frames, klaar zetten, controleren en corrigeren etc.. Met het oog op het automatiseren van het productieproces is het plan de nieuwe hal al voor te bereiden voor een volautomatische straal en spuitstraat. Tobroco Machines denkt hier toch wel 40% efficiëntie mee te behalen.

Het productieproces bestaat uit de volgende hoofdonderdelen:

- Metaal bewerken (lassen, boren, snijden etc.);
- Stralen en spuiten;
- Assembleren van machines.

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Oisterwijk’ zijn bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 3.2. Voor het mogelijk maken van het stralen van de frames is het nodig dat op een gedeelte van het perceel milieucategorie 4.1 wordt toegestaan. Zie voor een verdere onderbouwing paragraaf 5.11.

Ontsluiting en parkeren

De nieuwe bebouwing wordt voor het autoverkeer ontsloten via de bestaande ontsluiting van het perceel via de Schijfstraat. Daar wordt voorzien in een inpandige hellingbaan naar het dak van de nieuwe bebouwing. Op het dak van de bebouwing wordt namelijk een parkeervoorziening gerealiseerd. Het parkeren geschiedt daarmee geheel op eigen terrein. Voor een nadere toelichting en onderbouwing voor wat betreft verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren.

Om het parkeerdek te kunnen voorzien van een overkapping, zodat sneeuw en regen hier minder kans krijgen en de bruikbaarheid van het parkeerdek het gehele jaar door gegarandeerd is, wordt een maximale bouwhoogte van 16,5 meter toegestaan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenrgienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Daar het plangebied geen deel uitmaakt van de ruimtelijke hoofdstructuur vormt het rijksbeleid geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als er sprake is van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In casu gaat het om een bestaand bedrijf dat wil uitbreiden op een bestaand bedrijventerrein op gronden met de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Bedrijf – Gasontvangststation’. Er is dus geen sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein, maar alleen van de uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijventerrein door het herstructureren van percelen op het terrein. Uit jurisprudentie blijkt dat een project dat voorziet in een functiewijziging van ‘Bedrijfsdoeleinden met perifere detailhandel’ naar een grootschalige detailhandelsvoorziening door de Raad van State beschouwd wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling; ook al ligt het project in bestaand stedelijk gebied (AbRvS 18 juni 2014, 201309201). In een andere uitspraak bestempelt de RvS een project als een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het project voorziet in een functieverandering en nieuwbouw van een zekere omvang (wijziging bestemming Bedrijventerrein - 2 naar ‘Detailhandel – Perifeer’ ten behoeve van nieuwbouw van ruim 4.400 m² winkelvloeroppervlak (AbRvS, 5 maart 2013, 201303469).

In onderhavige situatie is geen sprake van een functieverandering i.c.m. een wijziging van de bestemming. Er is alleen sprake van een wijziging van een specifieke bestemming ‘Bedrijf - Gasontvangststation’, waar alleen een gasontvangststation is toegestaan in een algemene bestemming ‘Bedrijventerrein’, waar ook andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Verder heeft het perceel van het gasontvangststation een beperkte omvang (circa 2.500 m²) en beperkte gebruiksmogelijkheden (bedrijven van categorie 1 tot en met 3.2, en een heel klein deel categorie 4.1) geheel omsloten met gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (gronden ingeklemd tussen Beneluxstraat, Industrielaan en

Schijfstraat met een omvang van circa 30.000 m²). De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op de voorgestane ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit.

De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol.

Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft 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. 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. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf Tobroco binnen bestaand stedelijk gebied in de kern

Oisterwijk. De bestaande bedrijfsbebouwing blijft behouden waardoor de karakteristiek van het bedrijventerrein in tact blijft en er sprake is van het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling sprake van inbreiding en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Hieronder volgt een samenvatting van de artikelen die van belang zijn voor de uitbreiding van Tobroco Machines.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein bevat een verantwoording over de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd, betreft onder andere het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein.

Onder oneigenlijk ruimtegebruik wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor bedrijfswoningen, bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzienin-

gen en andere bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5.000 m².

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.

In afwijking hiervan 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;
- 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:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Doorwerking plangebied

Hierna wordt per artikel ingegaan op de situatie van Tobroco Machines.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder een landschappelijke inpasbaarheid, wordt verwezen naar hoofdstuk 5 Randvoorwaarden van onderhavige toelichting. Daarin wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan.

Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat de feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf binnen het toegestane ruimtebeslag uit te breiden. Het toegestane ruimtebeslag binnen de huidige percelen van Tobroco is reeds benut. Daarbij is de bestaande bebouwing aan Beneluxstraat 4 al voorzien van een productievloer op de verdieping. Er is dus al sprake van intensief en meervoudig ruimtegebruik, waardoor de ruimteproductiviteit al zo hoog mogelijk is. Omdat de feitelijke mogelijkheden ontbreken, zijn de financiële en juridische mogelijkheden ook niet aanwezig.

De percelen die Tobroco in gebruik wil nemen zijn bestaande gronden op het bedrijventerrein, aangrenzend aan de bestaande percelen van Tobroco. De uitbreiding die het bedrijf wil doen aan Schijfstraat 17 en 19 past binnen het toegestane ruimtebeslag. De percelen achter Beneluxstraat 4 hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts twee kleine bouwvlakken waardoor het oprichten van de gewenste bebouwing niet mogelijk is op basis van het toegestane ruimtebeslag. De gronden zijn in de bestaande situatie niet

meer in gebruik. Door de ingebruikname door Tobroco is sprake van herstructurering van deze gronden. Tobroco realiseert een parkeervoorziening op het dak van de nieuwe bedrijfsbebouwing, waardoor de ruimte meervoudig gebruikt zal worden. Er kan dus gesteld worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik in de toekomstige situatie.

Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1 Rijksbeleid. Daarin is opgenomen dat de ladder in dit geval niet van toepassing is.

Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt binnen de gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

Voor wat betreft de verantwoording over de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik wordt verwezen naar '3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Er worden met de voorgestane ontwikkeling geen activiteiten mogelijk gemaakt die aangewezen zijn als oneigenlijk gebruik. Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 4.5 van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast zijn er regionale afspraken gemaakt en worden met de voorgestane ontwikkeling geen activiteiten mogelijk gemaakt die in strijd zijn met de regionale afspraken.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

Het plangebied ligt in een kern in landelijk gebied. Conform het provinciaal beleid dienen bedrijven met een omvang van meer dan 5.000 m² gevestigd te zijn op een bovenregionaal bedrijventerrein of een regionaal bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Kerkhoven is niet als zodanig aangeduid.

Bouwperceel

Een bouwperceel wordt in de Verordening ruimte 2014 gedefinieerd als een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. Het gaat hier dus niet om kadastrale percelen en/of een bepaalde eigendomssituatie.

Tobroco Machines heeft in de bestaande situatie een bouwperceel met een oppervlakte van 13.276 m². Het terrein bestaat uit diverse percelen en gebouwen. Deze zijn echter allemaal ruimtelijk en functioneel met elkaar verbonden, waardoor er over één bouwper-

ceel moet worden gesproken volgens de Verordening ruimte 2014. Het bestaande bouwperceel is dus al groter dan de Verordening ruimte 2014 toestaat. Onder het kopje 'Geschiedenis' in hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is terug te zien hoe een en ander tot stand is gekomen. De uitbreiding die Tobroco Machines voorstaat, betekent een uitbreiding van het bouwperceel met 4.928 m². Ten opzichte van het bestaande bouwperceel is dit een uitbreiding van 37%.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zoals onder '3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' reeds is beschreven, ontbreken de juridische en feitelijke mogelijkheden voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zuinig ruimtegebruik. Zoals eerder gesteld wil het bedrijf uitbreiden op percelen aangrenzend aan het bestaande bouwperceel. De gronden zijn in de bestaande situatie niet meer in gebruik. Er is daarmee sprake van herstructurering van bestaand bedrijventerrein. Daarnaast is Tobroco Machines voornemens om een parkeervoorziening op het dak van de nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. Daardoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik in de toekomstige situatie.

Uitbreiden ter plaatse

Er zijn 105 werknemers in Oisterwijk werkzaam bij Tobroco (inclusief flexibele schil 130 werknemers). Het bedrijf is dan ook van belang voor de lokale werkgelegenheid in Oisterwijk. Veel van de werknemers wonen ook in Oisterwijk of de directe omgeving daarvan. Voor de gemeente Oisterwijk is het vanwege de plaatselijke economie en de werkgelegenheid wenselijk dat Tobroco Machines door deze uitbreiding in Oisterwijk kan blijven.

Nergens is er een opleiding waar de specifieke kennis die benodigd is voor de werkzaamheden bij Tobroco Machines geleerd wordt. Daarom wil Tobroco zelf een eigen opleiding in gaan richten, zodat de kennis binnen het bedrijf overgebracht kan worden op (nieuwe) medewerkers. Daarvoor is al een leraar aangenomen. Een deel van de uitbreiding die gerealiseerd wordt, zal daarvoor in gebruik worden genomen. Dit zorgt eveneens voor een positieve bijdrage aan de werkgelegenheid.

De cijfers en de visie van het bedrijf laten zien dat het bedrijf groeit. De bedrijfsruimte is nu al te klein voor de bestaande productie en zal in de toekomst met de voorziene groei dan ook zeker niet voldoen. Dit noodzaakt dus tot uitbreiding.

Verplaatsen

Tobroco Machines heeft in het verleden grote investeringen gedaan voor de bedrijfsbebouwing ter plaatse. Tevens zijn in het recente verleden reeds uitbreidingen op de bestaande locatie uitgevoerd. Daardoor is het bedrijf gebonden aan de bestaande locatie. De bestaande bebouwing, met name die aan Beneluxstraat 4, is ontworpen en uitgevoerd zodat deze geschikt is voor Tobroco Machines. De bebouwing op deze locatie is namelijk voorzien van een verdiepingvloer waarop de machines gemaakt worden. Ge-

zien het gewicht van deze machines is deze vloer zeer zwaar uitgevoerd om dit te kunnen dragen. Verplaatsing naar een andere locatie is dan ook financieel en feitelijk niet mogelijk. Het bedrijf zou dan op een andere locatie wederom een grote investering moeten doen om een goede huisvesting te realiseren. Daarnaast is het pand zo specifiek voor Tobroco ontwikkeld dat er ook niet zomaar een koper is gevonden voor de bebouwing in Oisterwijk.

Gezien het voorgaande is de voorgestane ontwikkeling in lijn met artikel 4.6 van de Verordening ruimte 2014. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de eisen zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus (vastgesteld d.d. 19 mei 2005) geeft in hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied weer. De kernambitie betreft 'Groene parel tussen de steden' en krijgt vorm met een viertal strategieën.

1. Compleet maar niet alles: een zelfstandig functionerende gemeente met eigen voorzieningen en werkgelegenheid maar complementair aan (en dus deels afhankelijk van) omliggende gemeenten;
2. De groene parel: duurzaam in stand houden van het bossen- en vennengebied en een kwaliteitsslag maken in het overige deel van het grondgebied (landschap, groene waarden in de kernen, de stromen en de ecologische verbindingzones).
3. De rode parels: aantrekkelijke kernen door middel van herstructurering en herinrichting verder profileren naast de groene parel;
4. Kernen in balans: betere balans tussen Oisterwijk en Moergestel. Moergestel kan meer profiteren van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente als geheel en op termijn wordt groei van Moergestel gestimuleerd.

De visie voor het thema werken

Oisterwijk biedt ruimte aan bedrijven die een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid en in ruimtelijk en functionele zin passend zijn bij de maat en schaal van Oisterwijk. Vooralsnog is er voldoende ruimte beschikbaar op bedrijventerreinen. Wel dient herstructurering van de oudere terreinen gecontinueerd te worden. De StructuurvisiePlus biedt, aansluitend op de reconstructie, ook de agrarische sector voldoende ruimte om haar economische positie te behouden.

Doorwerking plangebied

Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden aan het bedrijf Tobroco Machines voor het verbeteren van de kwaliteit van de bedrijfsbebouwing, door het toestaan van een uitbreiding van het bedrijf. Er is daarmee sprake van de herstructurering van een oude terrein dat niet meer in gebruik is, waardoor het nationaal stedelijk

netwerk versterkt wordt. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het beleid in de StructuurvisiePlus.

Structuurvisie bedrijventerreinen

De structuurvisie, die op 17 november 2011 is vastgesteld, heeft als doel om beleidsuitgangspunten voor de bedrijventerreinen te formuleren, waarbij rekening is gehouden met de huidige en toekomstige ruimtebehoefte van de bestaande bedrijven.

De gemeente heeft haar uitgangspunten vastgesteld in de vorm van 14 beleidskeuzen. De beleidskeuzen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan zijn opgenomen:

1. in de gemeente Oisterwijk gevestigde bedrijven worden in staat gesteld om in de gemeente te kunnen blijven en te kunnen blijven ontwikkelen op de bestaande locatie of een beschikbaar gekomen locatie op bestaand terrein. De gemeente zal dit doen vanuit haar integrale verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Oisterwijk;
2. de bestaande bedrijventerreinen zullen behouden blijven voor bedrijfsmatig gebruik als volwaardig bedrijventerrein. De gemeente faciliteert de dynamiek die noodzakelijk is om deze bedrijventerreinen ook in de toekomst duurzaam te kunnen blijven gebruiken. Indien noodzakelijk neemt de gemeente daarbij de verantwoordelijkheid voor aanpassingen van de openbare infrastructuur;
3. de gemeente stuurt middels het juridisch-planologische instrumentarium, actief op de ruimtelijke vestigingscondities voor bedrijven, om daarmee de noodzakelijke dynamiek op bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Dit kan geregeld worden in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid;
4. nieuwe uitbreidingsruimte op bedrijventerreinen wordt in principe op een zodanig manier ingericht dat het ten dienste staat van de eventuele herstructurering van de bestaande terreinen. Ruimte wordt in eerste instantie aangeboden aan omliggende bedrijven om zo hun groeiwens te kunnen faciliteren;
5. ontwikkelmogelijkheden voor solitaire locaties in het bestaand stedelijk gebied zullen samen met het bedrijf, met maatwerk worden afgewogen. Indien dit niet haalbaar is wordt bekeken of het bedrijf elders gefaciliteerd kan worden. Hierbij worden de hergebruiksmogelijkheden en de herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie integraal meegenomen. De gemeente zal desgevraagd ruimtevragers en aanbieders met elkaar in contact brengen om zo de bestaande locaties bruikbaar te houden. De gemeente zal echter geen bedrijfsmakelaar worden. Eventueel bij de gemeente bekende leegstaande panden zullen aan ruimtevragers bekend worden gemaakt;
6. het bestaande woongebied blijft op de huidige manier gehandhaafd. Het behoud van het woongenot staat voor dit gebied voorop. De overgang naar het werkgebied is momenteel goed vormgegeven en blijft ook in de komende jaren op dezelfde manier gehandhaafd. Bedrijfsmatig vastgoed aan de randen kan daardoor maar van een beperkte hoogte zijn en de gevestigde functies blijven in milieucategorie beperkt. Daarmee blijft de mogelijke overlast voor het woongebied tot een minimum beperkt.

De structuurvisie bevat daarnaast voor de verschillende de gebieden specifiek beleid. Het plangebied is gelegen in deelgebied 2 van bedrijventerrein Kerkhoven. Dit deelgebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van het bedrijf Opstalan en daarnaast zijn er veel middelgrote en grote kavels. Voor dit deelgebied is o.a. opgenomen dat de gemeente zorgt voor voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven op de huidige locatie. Daarnaast moet intensivering mogelijk zijn op het huidige kavel mits er geen overlast/druk op de openbare ruimte ontstaat. Parkeren op eigen kavel en verbod op parkeren in openbare ruimte blijft van kracht.

Kantoorruimte op bedrijventerreinen is goedkoper, waardoor er een wens vanuit ondernemers bestaat om te verhuizen naar deze locaties. Dit is echter niet wenselijk omdat dan de kantoorfunctie aan de daarvoor bestemde gronden (elders in de gemeente) wordt onttrokken en leegstand van kantoorpanden ontstaat. Er is dan ook alleen een kantoorfunctie toegestaan binnen het plangebied als deze behoort bij een bedrijf: de kantoorfunctie mag maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf beslaan.

Uitgangspunt is om alle rechtstreekse mogelijkheden tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning uit te sluiten. Bedrijventerreinen zijn primair voor bedrijven, wonen dient derhalve op deze terreinen ontmoedigd te worden.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om parkeren op eigen terrein op te vangen. Om parkeerproblemen te voorkomen (met name bij gebruiksveranderingen) is in de regels opgenomen dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig dient te zijn. Bij de controle voor voldoende parkeergelegenheid toetst de gemeente aan de parkeer-verordening en de parkeerfondsverordening. In het openbaar gebied geldt voor vrachtwagens een parkeerverbod op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling is in lijn met alle beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie bedrijventerreinen. De groeiwens van Tobroco wordt gefaciliteerd door de uitbreiding op de naastgelegen percelen. Hierdoor is het voor Tobroco mogelijk om op de huidige locatie gevestigd te blijven en in de gemeente Oisterwijk te blijven. Door te parkeren op het gebouw is het mogelijk om parkeren op eigen terrein te realiseren en het perceel intensief te gebruiken. De uitbreiding vindt plaats op voldoende afstand van bestaande woningen en heeft geen gevolgen voor deze woningen.

Voor wat betreft de onderbouwing aangaande de oppervlakte groter dan 5.000 m² wordt verwezen naar paragraaf 4.2 'Provinciaal beleid'. Voor wat betreft verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 5.10 'Verkeer en parkeren'.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt een uitbreiding van een bedrijf met een oppervlakte van 4.928 m² (bouwperceel)/ 10.760 m² (bvo) mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. 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.

Een bedrijf is geen geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen.

Als gevolg van de bedrijfsuitbreiding (waarbij sprake is van een uitbreiding van 10.760 m² bvo) zal de verkeersaantrekkende werking toenemen. Op basis van de online rekentool van CROW² kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de bedrijfsuitbreiding gemiddeld 516 motorvoertuigbewegingen per weekdag met zich meebrengt.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Uit deze rekentool blijkt dat 516 extra voertuigen per dag (aandeel vrachtverkeer 15%) niet NIBM is en onderzoek niet nodig is. De luchtkwaliteit wordt niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

5.5 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

² Online rekentool mijnCROW. Uitgangspunten: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief, rest bebouwde kom, gemeente Oisterwijk.

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

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

Beleidsvisie externe veiligheid

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Oisterwijk haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. In de beleidsvisie zijn drie gebiedstypen opgenomen: woonwijken, buitengebied en bedrijventerreinen. Per gebiedstype zijn de ambities weergegeven. Voor bedrijventerreinen geldt het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico.

Inrichtingen/Objecten	Bedrijventerreinen
<i>Plaatsgebonden risico</i>	
Bestaande Bevi –bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei van de $PR=10^{-6}$ -contour buiten de grenzen van het bedrijventerrein
Nieuwe Bevi b	Toestaan onder voorwaarde: geen groei van de $PR=10^{-6}$ -contour buiten de grenzen van het bedrijventerrein
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei van de $PR=10^{-6}$ -contour buiten de grenzen van het bedrijventerrein
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen 10^{-6} contour
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen 10^{-6} contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen 10^{-6} contour, tenzij gewichtige redenen
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen 10^{-6} contour, tenzij gewichtige redenen

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

<i>Groepsrisico</i>	
Ligging invloedsgebied	Streven naar verkleining invloedsgebied over woonwijken. Nieuwe bedrijven: invloedsgebied niet over woonwijken
Overschrijding oriëntatiewaarde GR	Toegestaan, mits zwaarwegende belangen
Kwetsbare objecten met v.z.p. binnen invloedsgebied	Streven naar geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebied

Bestaande risicovolle bedrijven moeten op de bedrijventerreinen kunnen blijven bestaan. Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de $PR=10^{-6}$ -contour mag toenemen indien daar zwaarwegende belangen zijn om groei toe te staan. De contour moet daarbij wel binnen de grenzen van het bedrijventerrein blijven.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied is een aantal risicovolle activiteiten aanwezig, te weten:

- een tweetal inrichtingen;
- een tweetal buisleidingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Tilburg – Eindhoven.

Voor deze risicovolle activiteiten dient een beoordeling plaats dient te vinden.

Inrichtingen

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant⁴ zijn in de omgeving van het plangebied de volgende bedrijven die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan gevestigd:

- Opstalan BV aan Beneluxstraat 1;
- Cehave NV (Bowog Beheer BV) aan Almijstraat 4;

Bij Opstalan vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Bij Cehave vindt opslag van vuurwerk plaats.

Opstalan

Dit bedrijf heeft een ondergrondse pentaan opslag in twee tanks van maximaal 25 m³ en heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 45 meter, die binnen de inrichtingsgrenzen ligt.

Cehave

Cehave is een bedrijf waar de opslag van vuurwerk tot 10.000 kg plaatsvindt. Deze inrichting valt hiermee onder het Vuurwerkbesluit. In het Vuurwerkbesluit zijn regels opgenomen voor de opslag, bewerking of verkoop van vuurwerk. Ook zijn hierin standaard veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden worden bepaald door het effect van scherfwerking bij een explosie.

⁴ Provincie Noord-Brabant, Risicokaart.

Het bedrijf heeft maximaal 10.000 kilo vuurwerk in bewaring. De veiligheidsafstand voor een inrichting tot 10.000 kg vuurwerk bedraagt minimaal 8 meter van de bewaarplaats/de bufferbewaarplaats tot kwetsbare objecten. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt op een grotere afstand waardoor dit geen belemmering oplevert.

Buisleidingen

In het rapport risicoberekening vervoer, buisleidingen⁵ is onderzoek gedaan naar de buisleidingen in de gemeente Oisterwijk. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de twee in de omgeving van het plangebied aanwezige leidingen weergegeven:

Beheerder	Naam leiding	Soort stof	Diameter (mm)	Druk (bar)
Nederlandse Gasunie NV	Z-520-01	Aardgas	324.00	25
Nederlandse Gasunie NV	Z-520-03	Aardgas	168.30	40

Uit het leidingenbestand van de Gasunie⁶ volgt dat deze leidingen niet meer actief zijn. Uit gemeentelijke informatie blijkt dat deze leidingen op termijn zullen worden verwijderd. Deze leidingen zijn daarmee geen relevante risicobronnen in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen

Wegen

De gemeente Oisterwijk heeft geen route gevaarlijke stoffen opgesteld. In de beleidsvisie externe veiligheid wordt verwezen naar het project 'Inventarisatie en advies wegvervoer gevaarlijke stoffen'⁷. In dit project is in kaart gebracht met welke frequentie transportstromen van gevaarlijke stoffen in bulk over de gemeentelijke wegen worden vervoerd en hoe deze transportroutes over de gemeentelijke wegen lopen. Op basis van deze informatie zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld. In de gemeente Oisterwijk zijn geen overschrijdingen van de normen voor het plaatsgebonden risico en geen knelpunten met betrekking tot het groepsrisico. Dat wil zeggen dat er geen sprake is van een overschrijding of benadering van de oriënterende waarde.

Spoor

Over het spoor tussen Tilburg en Eindhoven vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het onderzoek 'risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen'⁸, de notitie 'kwalitatieve risicoanalyse met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot bestem-

⁵ Gemeente Oisterwijk Risicoberekening vervoer buisleidingen, RMD, 1 mei 2011.

⁶ Bestemmingsplan KVL-terrein Oisterwijk, Externe veiligheid: beschouwing risicobronnen en elementen ter verantwoording groepsrisico, Anteagroup, 18 augustus 2014.

⁷ Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen, Provincie Noord-Brabant, Royal haskoning en RMD, 2007.

⁸ Gemeente Oisterwijk risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen, RMD, mei 2011.

mingsplan bedrijventerrein Oisterwijk⁹ is onderzoek verricht naar de externe veiligheid van het spoor.

In het onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd uitgaande van het Basisnet. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot buiten de spoorbaan. Naast de plaatsgebonden risicocontour dient in de toekomst ook rekening gehouden te worden met de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Deze zone wordt een PAG (Plasbrand Aandacht Gebied) genoemd en bedraagt 30 meter vanaf de buitenste spoorstaaf. Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bevindt zich buiten het PAG.

Het groepsrisico ter hoogte van de kern Oisterwijk ligt volgens het Basisnet onder de oriënterende waarde. In deze eindrapportage is aangegeven dat het groepsrisico ligt tussen 0.3 en 1 x OW. Aanvullend hierop is door de RMD de hoogte van de groepsrisico indicatief berekend met het rekenprogramma RBM-II (V1.3). Deze berekening zijn gebaseerd op RBM berekeningen welke reeds in 2011 zijn uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het bedrijventerrein Oisterwijk maximaal 0.6 x de oriënterende waarde bedraagt. Dit ligt in lijn met de hoogte van het groepsrisico zoals die is weergegeven in de eindrapportage Basisnet Spoor.

In de huidige situatie hebben de percelen reeds een bedrijfsbestemming. Er is sprake van een beperkte uitbreiding in de hoogte en in het oppervlak van het bouwvlak. Met de voorgestane ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, neemt het groepsrisico enigszins toe. Gezien de afstand tot het spoor (circa 160 meter) en de zeer beperkte toename van de personendichtheid kan volstaan worden met bovengenoemde analyse. Aangezien het groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen en er geen sprake is van een (significante) toename, kan volstaan worden met bovenstaande analyse.

Verantwoording van het groepsrisico

Scenario's

Verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. Voor de spoorlijn gelden de volgende rampscenario's:

- Effecten ten gevolge van een plasbrand;
- Effecten ten gevolge van een koude BLEVE;
- Effecten ten gevolge van toxisch gas.

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter, uitgaande van het vrijkomen van de gehele wagon- of tankinhoud. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

⁹ Kwalitatieve risicoanalyse met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot bestemmingsplan bedrijventerrein Oisterwijk, RMD, 15 augustus 2012.

Een koude BLEVE houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen van de tank onder druk expandeert tot een dampwolk die vervolgens ontsteekt. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon/tank gevuld met brandbare gassen.

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Hoogte van het groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico ligt in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt betekenen een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt door deze geprojecteerde ontwikkelingen zeer beperkt toe, omdat er sprake is van reeds bestaande bedrijfsbestemmingen. Er is een beperkte toevoeging van door middel van een vergroting van het bouwvlak en een verhoging van de hoogte.

Bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Binnen het plangebied wordt een bedrijf gerealiseerd waar zich geen verminderd zelfredzame personen bevinden.

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. Uit het advies van de veiligheidsregio voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Oisterwijk¹⁰ volgt dat de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het gebied redelijk zijn. Voor onderhavig bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio. Het advies¹¹ is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd. Uit het advies volgt dat de zelfredzaamheid als redelijk tot goed beoordeeld kan worden. De Veiligheidsregio Midden- en West Brabant is voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden.

¹⁰ Advies externe veiligheid bedrijventerrein Oisterwijk, Brandweer Midden- en West Brabant, 23 augustus 2012.

¹¹ Advies externe veiligheid Uitbreiding Tobroco Oisterwijk, Brandweer Midden- en West Brabant, 8 september 2016.

5.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Percelen 3801 en 3311

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de percelen 3801 en 3311.¹² Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Conclusie

De bovengrond is plaatselijk ten gevolge van bijmengingen met puin licht verontreinigd met cadmium. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen beletsel voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

Schijfstraat 17-19

Op het terrein Schijfstraat 17-19 is in grond en grondwater een sterke verontreiniging met zware metalen (chromium, koper, cadmium, nikkel en zink) aanwezig. In de grond is tevens een sterke verontreiniging met cyanide aanwezig. De oorzaak van de verontreiniging is het galvanobedrijf (Neochroom en Plating on Plastics) dat van 1955 tot 2000 op de locatie gevestigd was. Gezien deze verontreiniging moet in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een sanering uitgevoerd worden. Het saneringsplan ten behoeve van de sanering is ingediend bij de omgevingsdienst. De definitieve beschikking is op 14 juli 2015 afgegeven, waarmee ingestemd is met het saneringsplan. Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.7 Water

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

¹² Verkennend bodemonderzoek Schijfstraat 19A te Oisterwijk (projectnr. 20130353). Agel adviseurs, 19 december 2013.

ringen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd. In het kader van de voorgestane ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd.¹³ Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Watertoets

Het oppervlak aan verharding/bebouwing neemt met 2.106 m² toe. Met deze verhardings-toename valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van tussen 2.000 en 10.000 m². vanuit de Algemene Regel is er een verplichting tot aanleg van een retentievoorziening voor de toename in verhard oppervlak vanuit het waterschap De Dommel.

Gemeente Oisterwijk hanteert het principe dat de gehele ontwikkeling dient te worden afgekoppeld. Dit wil zeggen dat bij een nieuwe ontwikkeling compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of infiltratievoorziening. Hiermee wordt wateroverlast in de omgeving voorkomen. Op basis van het gemeentelijk beleid dient uitgegaan te worden van een verhardingstoename van 5.108 m² en dit dient te worden geborgen op eigen terrein. De vereiste retentiecapaciteit voor het plangebied bedraagt op basis daarvan 306,5 m³.



0353). Agel adviseurs, 9 maart 2016.

Afbeelding 4: Locatie infiltratiekelder

Gezien de ligging en invulling van het plangebied gaat de voorkeur uit naar een ondergrondse infiltratievoorziening. Het toepassen van infiltratiekratten is gezien de benodigde dekking, het waterbezwaar van 306,5 m³ en de beschikbare ruimte niet haalbaar. De voorkeur gaat daarom uit naar een infiltratiekelder, waarbij geen gronddekking benodigd is voor de zwaarste verkeersklasse. Een type infiltratiekelder is de Watershell Atlantis van Waterblock B.V.. Het grondwater bevindt zich op 1,70 m –mv., waardoor er een hoogte toegepast kan worden van 1,50 m –mv uitwendige hoogte infiltratiekelder (inwendige infiltratiekelder 1,38 m). Voor de bestrating is nog een ruimte beschikbaar van 20 cm tot het huidige maaiveld indien de bodem van de infiltratiekelder op de GHG wordt gepositioneerd.

Het IT-riool ter plaatse heeft een bob-hoogte van 8,31 m +N.A.P.. Ter hoogte van de infiltratiekelder is een inspectieput van het IT-riool gelegen. Op deze put kan worden aangesloten waarbij onder het DWA-stelsel wordt doorgegaan. De bergingskelder zal worden voorzien van een overstort met knijpvoorziening (1 l/s/ha) richting het IT-riool. Een Watershell Atlantis 1500 heeft een bergingscapaciteit van 1.182 l/m². Om het waterbezwaar van 306,5 m³ te kunnen bergen is er met de Atlantis 1500 een oppervlakte benodigd van 259 m². De infiltratiekelder infiltreert alleen via de bodem waardoor er nageenog alleen een verticale infiltratie optreedt. Van een lokale grondwaterstand verhoging door de infiltratie is dan ook geen sprake.

Door profilering van het parkeerdek kan het hemelwater oppervlakkig afstromen naar de zogenoemde uitlopers die zich in het dakvlak bevinden. Vervolgens komt het water in een regenpijp die aangesloten is op een aan te leggen verzamelstreng. De first flush (20% van 110 l/s/ha) van de verzamelstreng loopt via een olie- en vetafscheider (benodigde capaciteit 11,3 l/s bij een aangesloten verhard oppervlak van 5.108 m²), waarna deze uitstroomt in de infiltratiekelder. Doormiddel van een bypass wordt het overig debiet direct geloosd op de infiltratiekelder. Hier kan het regenwater infiltreren en vertraagd worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. De technische uitwerking van de toe te passen voorzieningen zal in overleg met de gemeente worden vormgegeven en als onderdeel van de ‘omgevingsvergunning voor de activiteit bouw’ worden ingediend.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Binnen het plangebied vindt geen permanente grondwateronttrekking plaats. Bij de bouw is mogelijk een tijdelijke grondwateronttrekking noodzakelijk. Het planvoornemen is dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld, waardoor de waterhuishouding ter plaatse niet zal worden aangetast.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening ruimte is vastgelegd.

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.¹⁴ Aangezien alleen de percelen 3801 en 3311 van bestemming wijzigen met onderhavig bestemmingsplan, zijn alleen deze gronden onderzocht. De percelen aan Schijfstraat 17 en 19 zijn niet meegenomen in dit onderzoek. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Toetsing gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", ligt op ca. 1,5 km ten zuidoosten van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of provinciale gebiedsbescherming, zoals deze is vastgesteld in het Natuurbeheersplan 2013 provincie Noord-Brabant. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing soortenbescherming

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vissen of amfibieën en reptielen, of ongewervelde diersoorten.

Over het algemeen is het zo dat nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd zijn gedurende 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. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (voor het plangebied half maart- half augustus) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten

¹⁴ Natuurtoets Beneluxstraat 4, Oisterwijk (projectnr. 211x06739). BRO, 27 mei 2015.

sterk verminderd. Voor het broedseizoen is echter geen vaste periode aangegeven en de broedperiode is tevens afhankelijk van de soort. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Hiervoor hoeven dus geen bijzondere maatregelen te worden getroffen.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en ontheffingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Oisterwijk heeft sinds november 2009 eigen archeologiebeleid ontwikkeld.

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingswaarde kaart valt op te maken dat voor de percelen aan Industrielaan 2 en Schijfstraat 17 en 19 een middelhoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing is. Er heeft een inventariserend Veldonderzoek¹⁵ plaatsgevonden. Op basis van de resultaten van het booronderzoek is mogelijk een archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een proef- sleuvenonderzoek. Omdat het gevonden fragment aardewerk zowel een lokale oorsprong kan hebben (een vindplaats) als een oorsprong buiten het plangebied (aangevoerd van elders) zal het proefsleuvenonderzoek in twee fasen uitgevoerd worden. De eerste fase bestaat uit een of twee sleuven ter hoogte van de vondstlocatie aan de westzijde van de bebouwing op Schijfstraat 17. Wanneer archeologische resten worden aangetroffen, zal het proefsleuvenonderzoek worden uitgebreid naar de rest van het plangebied. Wanneer geen archeologische resten worden aangetroffen, kan het plangebied worden vrijgegeven en is verder geen onderzoek meer nodig.

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Dit betekent dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

¹⁵ Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek karterende fase Industrielaan 2 te Oisterwijk (rapportnr. 399). Archeodienst BV, 16 juli 2015

5.10 Verkeer en parkeren

In het kader van het aspect verkeer en parkeren is een memo opgesteld.¹⁶ Hieronder worden enkel de conclusies van dit onderzoek weergegeven. De volledige memo is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Verkeersafwikkeling

Het bedrijf wordt, zoals ook in de bestaande situatie het geval is, ontsloten door middel van de Beneluxstraat en de Industrielaan. Daarnaast wordt er een extra ontsluiting gerealiseerd aan de Schijfstraat.

Op het dakoppervlak van Tobroco zijn 191 parkeerplaatsen inpasbaar. Voor de in-/uitrit naar het parkeerdek is uitgegaan van een worst case scenario, te weten een maximale bezetting van de parkeerplaatsen binnen een half uur ochtendspits. De verkeersgeneratie is daarmee opgehoogd naar 382 mvt/uur. In de ochtendspits verlaten maar weinig auto's het terrein, daarvoor is gerekend met een intensiteit van 25 pae/uur per rijrichting.

Concluderend kan gesteld worden dat zelfs bij een worst case scenario, geen problemen in de verkeersafwikkeling te verwachten zijn bij de in- en uitrit van het parkeerdek. Ook voor de afwikkeling van verkeer van en naar de parkeergarage zijn geen problemen in de verkeersafwikkeling te verwachten. Aparte links- of rechtsafstroken zijn niet nodig voor een goede verkeersafwikkeling.

Parkeren

Door de uitbreiding van het pand ontstaat een theoretische parkeerbehoefte van 97 extra parkeerplaatsen ($10.760/100 \times 0,9$). Hiermee komt de parkeerbehoefte van Tobroco na de uitbreiding op 175 parkeerplaatsen (78 huidige parkeerplaatsen + 97 parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding).

Tobroco is voornemens om de extra parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding op te vangen op het dakoppervlak. Door middel van een inpandige hellingbaan in twee richtingen worden werknemers naar het parkeerdek geleid waar alle parkeerplaatsen gerealiseerd zijn.

Het is mogelijk om op het parkeerdek maximaal 191 parkeerplaatsen te realiseren voor de werknemers van Tobroco. Met dit aantal parkeerplaatsen wordt al ruim voldaan aan de totale parkeerbehoefte van 175 parkeerplaatsen na uitbreiding. Concluderend kan gesteld worden dat met de uitbreiding ruim voldaan wordt aan de theoretische parkeerbehoefte voor de uitbreiding op basis van de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen voor arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf.

¹⁶ Uitbreiding Tobroco, Toets parkeren en verkeersafwikkeling, Accent adviseurs, 18 februari 2016

Om de uitstraling van het pand te verbeteren is Tobroco voornemens een aantal van de bestaande parkeerplaatsen op maaiveld op te heffen. Dit kan omdat voldoende parkeerplaatsen op het parkeerdek aanwezig zijn om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven.¹⁷ Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Doorwerking plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven. Volgens het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Oisterwijk is bedrijvigheid t/m categorie 3.2 toegestaan. Ook binnen het plangebied zijn dergelijke bedrijven toegestaan. De meest nabijgelegen woningen bevinden zich op voldoende afstand (meer dan 100 meter). Daarnaast is er tussen het plangebied en de woningen in de bestaande situatie reeds bedrijvigheid t/m categorie 3.2 aanwezig.

Tobroco wil in de toekomst activiteiten die nu nog buiten de deur plaatsvinden binnen het eigen bedrijf gaan uitvoeren. Het gaat dan met name om het stralen en spuiten van frames. Stralen is een activiteit die valt onder milieucategorie 4.1. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangeduid waar het zal worden toegestaan om milieucategorie 4.1 activiteiten uit te voeren, dus niet binnen het gehele bedrijf. Bij het bepalen van dit

¹⁷ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

deel van het plangebied is er rekening mee gehouden dat er voldoende afstand is aangehouden ten opzichte van woningen (indicatieve afstand van 200 meter omgevingstype rustige woonwijk), waardoor voor de woningen sprake is van een aanvaardbaar goed woon- en leefklimaat. Voor de bedrijfswoningen is een afstand aangehouden van 100 meter (indicatieve afstand omgevingstype gemengd gebied), waardoor ook bij de bedrijfswoningen sprake is van een aanvaardbaar goed woon- en leefklimaat. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING

6.1 Juridisch-planologisch opzet

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De 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 hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling krijgen de Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

Afwijking van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel 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

In deze bepaling is aangegeven op welke punten van de bestemmingsomschrijving of specifieke gebruiksregels afgeweken kan worden middels een omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In de dubbelbestemming is een omgevingsvergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van archeologische waarden. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling 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 gebruiksregels

Het gaat hier om de algemene verbodsregel, dat gronden en bouwwerken niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt.

Algemene bouwregels

In dit artikel worden enkele algemene bouwregels gegeven over ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en hoe om te gaan met bestaande maatvoering, die afwijkt van de toegelaten maatvoering in dit bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Systematiek per bestemming

Bedrijventerrein

Het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 3.2. Op de lijst van bedrijfsactiviteiten, welke is bijgevoegd bij de regels, is aangegeven wat voor bedrijfsactiviteiten gekoppeld zijn aan deze categorie. Daarnaast is op een gedeelte van het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' opgenomen waardoor ter plaatse van die aanduiding metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven – stralen in de categorie 4.1 mogelijk is. Voor het toegestane gebruik geldt, dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Dit geldt tevens voor functiewisselingen binnen de bestaande bebouwing. Bij de controle voor voldoende parkeergelegenheid toetst de gemeente aan "Parkeerfondsverordening gemeente Oisterwijk 2010". Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De hoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 16,5 meter en het bebouwingspercentage niet meer dan 85% van het bouwperceel.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3

In het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologische waarden in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de gronden altijd nog een hoofdbestemming 'Bedrijventerrein'. De bepalingen van de hoofdbestemming en dubbelbestemming zijn dat beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leidingen of waarden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Oisterwijk verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad van de gemeente Oisterwijk besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURES

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).

8.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Door de inwerkingtreding van de Wet op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV; 1 juli 2005) en het vervallen van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is het bieden van een inspraakgelegenheid binnen de bestemmingsplanprocedure niet meer verplicht en feitelijk overbodig geworden. De gemeente Oisterwijk biedt geen formele inspraakgelegenheid voor onderhavig bestemmingsplan. Door Tobroco is op 29 januari 2016 een inloopavond georganiseerd voor omliggende bedrijven en bewoners uit de omgeving. Tijdens deze inloopavond zijn aanwezigen op de hoogte gesteld van de bouwplannen van Tobroco.

8.2 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.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken, met ingang van 27 mei 2016. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen kenbaar kunnen maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. In de toelichting is de

paragraaf Externe veiligheid aangepast en aangevuld met de berekening groepsrisico-verantwoording.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Waterparagraaf

Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Memo verkeer en parkeren

Bijlage 6: Advies externe veiligheid Uitbreiding Tobroco Oisterwijk

Regels

