

Gemeente Veldhoven

Bestemmingsplan:

**“Buitengebied 1988, partiële herziening 2007
Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht”**

Toelichting, plankaart en regels

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Ligging plangebied	4
1.2 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer.....	6
2. Beschrijving van het plan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Planbeschrijving "Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht"	7
2.4 Provinciaal en gemeentelijk beleid.....	9
3. Milieuhygiënische aspecten	13
3.1 Geluidhinder.....	13
3.2 Bodemonderzoek	14
3.3 Waterhuishouding	14
4. Motivering van het plan.....	16
4.1 Bedrijfsvisie en plannen Baetsen	16
4.2 Locatiekeuze	17
4.3 Inpassing in bestaande situatie.....	18
4.4 Effecten op omgeving	21
5. Economische haalbaarheid	24
6. (Voor)overleg artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985	25
7. Juridische aspecten.....	27
7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	27
7.2 Systematiek van de voorschriften	27
7.3 Beschrijving van de bestemmingen	27
Voorschriften	29
Paragraaf I Inleidende bepalingen	29
Paragraaf II Bestemmingen	32
Paragraaf III Aanvullende bepalingen.....	35

Bijlage

Plankaart

Separate bijlagen

1. Toekomstpresentatie "Tijden veranderen: Een prachtig verleden verdient een nog betere toekomst"
2. Akoestisch onderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Brief waterschap d.d. 18-04-08 en waterhuishoudkundigplan
5. Archeologisch onderzoek
6. Ecologisch onderzoek
7. Landschappelijk inpassingplan (rood-met-groen-koppeling)
8. Luchtkwaliteitsonderzoek
9. Quickscan externe veiligheid
10. Raadsbesluit d.d. 22-11-05 tot instemming met het principeverzoek van Baetsen
11. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan en reacties gemeente
12. Advies directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving en Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen

1. Inleiding

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de gemeente Veldhoven, buiten de bebouwde kom, tussen de kernen Veldhoven en Steensel (gemeente Eersel). De uitbreidingslocatie ligt aan de noordzijde van de Locht, de verbindingsweg tussen Veldhoven en Steensel, en grenst aan golfbaan Gendersteyn. Even ten noorden van het plangebied ligt het riviertje De Gender en de autosnelweg A67/E34.



Afbeelding 1: luchtfoto situering uitbreidingslocatie (bron: Google Earth)

1.2 Het vigerende bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan "Buitengebied 1988", vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 13 februari 1990, (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 25 september 1990. De onthouding van de goedkeuring had geen betrekking op het onderhavige plangebied.
- Bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht", vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 6 juli 1999, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 12 oktober 1999 en goedgekeurd door bij Koninklijk Besluit van 15 januari 2000.

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch gebied A'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende voorzieningen. Er is geen agrarisch bouwblok aanwezig. Het oprichten van gebouwen is conform de voorschriften enkel mogelijk op basis van een vrijstelling.
- 'Paardenfokkerij Ab(p)'. Deze gronden zijn bestemd voor paardenfokdoeleinden. Hierbij zijn toegestaan maximaal één bedrijfswoning en bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- 'Kraanbedrijf Bk'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf voor de verhuur van containers en hijsinrichtingen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantoor en bedrijfswoning. Het kantoor en de bedrijfswoning staan eveneens ten dienste van de bestemmingen 'Recyclingbedrijf Br' en 'Transportbedrijf Bt'. Verder mag er één opslag- en tankplaats voor brandstof worden gerealiseerd binnen de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend gerealiseerd worden binnen de bebouwingszones met een maximum bebouwingspercentage van 100%. Op basis van binnenplanse vrijstelling zijn uitbreidingen tot 15% van het bebouwd oppervlak mogelijk.
- 'Recyclingbedrijf Br'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf dat afvalstoffen -zoals bouw- en sloopafval- sorteert, bewaart en bewerkt. Gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingszone met een oppervlakte van maximaal 4.500 m² en buiten de bebouwingszone met een maximum van 4.500 m². Op basis van binnenplanse vrijstelling zijn uitbreidingen tot 15% van het bebouwd oppervlak mogelijk.
- 'Transportbedrijf Bt'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een transportbedrijf annex herstellinrichting voor motorvoertuigen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantoor. Het kantoor en de bedrijfswoning staan eveneens ten dienste van de bestemmingen 'Recyclingbedrijf Br' en 'Kraanbedrijf Bk'. Verder mag er één opslag- en tankplaats voor brandstof worden gerealiseerd binnen de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend gerealiseerd worden binnen de bebouwingszones met een maximum bebouwingspercentage van 100%. Op basis van binnenplanse vrijstelling zijn uitbreidingen tot 15% van het bebouwd oppervlak mogelijk.

Direct buiten het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Golfbaan Gendersteyn", vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 6 oktober 1992, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 25 maart 1993.
- Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Koningshof", vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 5 juli 1994, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van 6 september 1994.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan, onderverdeeld in een situatiebeschrijving, het plan en het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluidhinder, bodemonderzoek en waterhuishouding wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Het vierde hoofdstuk bevat de motivering van het plan. Deze motivering komt tot stand door het beschrijven van de bedrijfsvisie en plannen van Baetsen Deelnemingen B.V. (hierna te noemen: Baetsen), de locatiekeuze en de inpassing in de bestaande omgeving met de daarbij behorende gevolgen voor de omgeving. Het onderdeel economische haalbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 5. Het zesde hoofdstuk behandelt het vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en hoofdstuk 7 tot slot de juridische aspecten. De voorschriften van het bestemmingsplan bevinden zich aansluitend aan het laatste hoofdstuk en zijn onderverdeeld in drie paragrafen.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht” heeft tot doel de vigerende bestemmingsplannen aan te passen aan de gewenste uitbreiding van Baetsen. In dit bestemmingsplan wordt de gewenste uitbreiding toegevoegd aan de bestaande omvang van het bedrijf en het bedrijfsterrein. Daarnaast worden de huidige drie bedrijfsbestemmingen vervangen door één bedrijfsbestemming, een bestemming groenvoorzieningen en een (dubbel)bestemming leidingzone. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van deze ontwikkelingen. Eerst wordt de bestaande situatie beschreven, gevolgd door de uitbreiding. Afsluitend komt het ruimtelijk beleid in beeld.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Locht 100 te Veldhoven. Het huidige bedrijfsterrein van Baetsen heeft een omvang van circa 6,1 hectare. Dit terrein wordt uitgebreid met circa 2,4 hectare ten noordoosten van het huidige terrein. Het plangebied wordt daardoor circa 8,5 hectare groot. Op het terrein van Baetsen worden diverse afvalstromen gerecycled (Baetsen Recycling B.V.) Zo wordt er bouw- en sloopafval gebroken, gesorteerd en vervolgens verhandeld. Verder wordt er papier en folie gesorteerd en waar mogelijk hergebruikt. Naast deze recyclingactiviteiten worden op het terrein de activiteiten van Baetsen Internationaal Transport B.V., Baetsen Containers B.V. en Baetsen Kraanverhuur B.V. uitgevoerd. Deze bedrijfsactiviteiten delen verschillende faciliteiten zoals een tankeiland, een wasstraat en een onderhoudswerkplaats.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de betonfabriek Hurks Beton. Ten noordoosten van het huidige bedrijfsterrein ligt een klein agrarisch gebied en een paardenfokkerij. Deze agrarische gronden en het terrein van Baetsen worden aan de noordzijde en de noordwestzijde begrensd door de weg Klein Goor. Aan de overzijde van Klein Goor bevindt zich de golfbaan Gendersteyn. Achter de golfbaan loopt de autosnelweg A67. Aan de zuidoostzijde van het plangebied liggen een bos en een klein agrarisch gebied.

2.3 Planbeschrijving “Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht”

De uitbreidingsnoodzaak van Baetsen is tweeledig van aard. Enerzijds worden er steeds meer eisen en keuringen verlangd van secundaire bouwstoffen en anderzijds neemt het aanbod van afval en de vraag naar verschillende producten toe. Om te kunnen -blijven-voldoen aan de eisen, de vraag naar hoge kwaliteit en variëteit dienen de ruimtelijke capaciteiten van Baetsen vergroot te worden. Behalve deze primair uit financieel-bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijke en gewenste situatie, heeft de uitbreiding aan de Locht geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de uitbreidingslocatie en de directe omgeving ervan tot gevolg. In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan wordt inhoudelijk aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden, de locatiekeuze, de noodzaak van uitbreiding en de ruimtelijke en milieukundige effecten voor de directe en indirecte omgeving. Voor een uitvoerige uiteenzetting van de uitbreidingsnoodzaak van Baetsen wordt verwezen naar de beschreven toekomstvisie van Baetsen in ‘Tijden veranderen: Een prachtig verleden

verdient een nog betere toekomst' die als separate bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Het bedrijf Baetsen streeft naar uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en het bedrijfsterrein. Het gaat hierbij om uitbreiding in noordoostelijke richting. De uitbreidingslocatie zal hoofdzakelijk dienen voor het realiseren van opslagdepots voor al dan niet gewassen en gebroken puin. Daarnaast is uitbreiding nodig voor het realiseren van ruimte voor containeropslag, opslag van transportvoertuigen en stalling van hijskranen. Ook worden er parkeervoorzieningen gerealiseerd en blijft de bedrijfswoning aan de Locht 80 behouden.

Om een globaal beeld te krijgen van de gewenste situatie in combinatie met de bestaande situatie wordt verwezen naar afbeelding 2.



Afbeelding 2: gewenst bedrijfsterrein Baetsen

De uitbreiding bestaat meer concreet uit de volgende onderdelen:

- Opslag gebroken puin: aan de achterzijde van het bedrijfsterrein wordt de opslag voor gebroken puin gerealiseerd.
- Opslag gewassen gebroken materiaal: na bewerking door de mobiele puinbreker en de mobiele wasinstallatie wordt het materiaal opgeslagen aan de noordoostzijde van het plangebied.
- Stalling hijskranen: de te verhuren hijskranen worden gestald aan de zuidwestzijde van het plangebied, tegen de grens met het huidige terrein van Baetsen.
- Stalling trailers: voor het stallen van trailers worden 24 trailervakken gerealiseerd, naast de stalling voor de kranen.
- Stalling containers: de stalling voor containers wordt gesitueerd tussen de stalling van de hijskranen en de trailers.

Bovengenoemde onderdelen worden ontsloten via een nader te realiseren ontsluiting aan de Locht.

Alvorens de uitbreiding kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende voorwaarden:

1. Wijziging van de bestemming van de betrokken percelen. Dit houdt in dat de agrarische bestemming van de percelen waar de uitbreiding gerealiseerd gaat worden, wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Meer specifiek krijgen deze gronden de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf (B-tm)'.
2. Daarnaast dient in het bestemmingsplan de noodzaak tot uitbreiding en de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid ervan worden aangetoond. Deze motivering wordt gegeven in hoofdstuk 4.
3. Het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan.

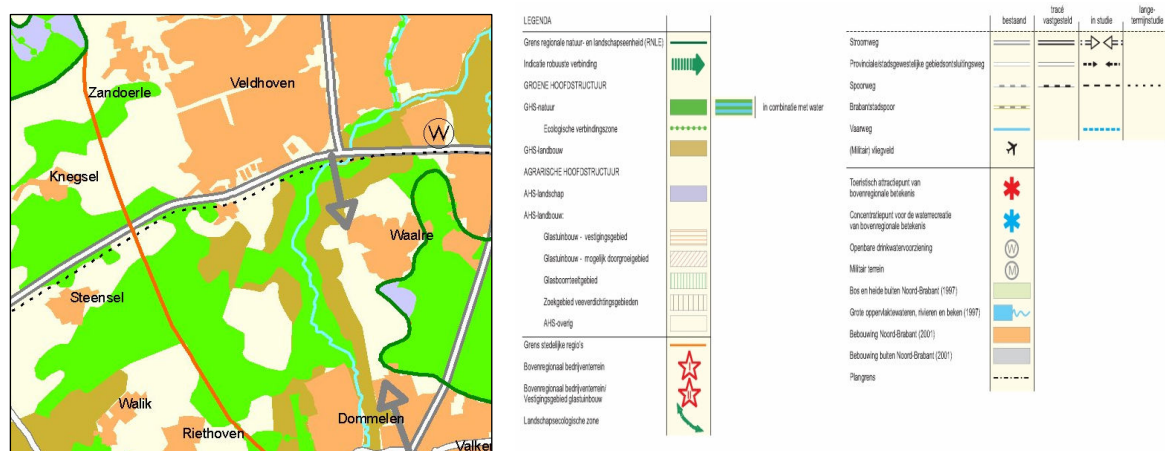
2.4 Provinciaal en gemeentelijk beleid

2.4.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is met name neergelegd in het Streekplan Noord-Brabant 2002 Brabant in balans, inclusief de partiële herzieningen. Daarnaast is van belang het Uitwerkingsplan stedelijke regio Zuidoost-Brabant. Gezien de nauwe samenhang van dit uitwerkingsplan met het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven wordt in deze paragraaf ingegaan op beide beleidsdocumenten. Verder wordt aandacht besteed aan het beleidskader van de Beleidsbrief rood-met-groen-koppeling en het Reconstructieplan Boven-Dommel.

Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Veldhoven. Volgens plankaart 1 van het streekplan is het plangebied voorzien van de aanduiding Agrarische hoofdstructuur-landbouw (AHS).



Afbeelding 3: uitsnede plankaart 1 Ruimtelijke Hoofdstructuur Streekplan Noord-Brabant

In het streekplan staan de ruimtebudgetten beschreven die de maximale toename van het ruimtebeslag door bedrijventerreinen tot 2020 aangeven. Dit is gedaan met het oog op het gewenste zuinig ruimtegebruik. In de landelijke regio's is het niet gewenst bedrijven te vestigen, anders dan die bedrijven die passen binnen deze regio's qua schaal, aard en functie. Binnen het regionale ruimtebudget bestaat een zekere mate van vrijheid om grote bedrijven te laten groeien. Bedrijven met een kavel groter dan 5.000 m² worden beschouwd als grote bedrijven (verwezen wordt naar de Handleiding ruimtelijke plannen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en voorzieningen 2004). Door uitbreiding van bestaande bedrijven kan de verhouding tussen de schaal van het bedrijf en de directe omgeving negatief beïnvloed worden. Een dergelijke verstoring betekent een planologisch ongewenste situatie. In een situatie waarin een bedrijf wil uitbreiden, is maatwerk een mogelijke oplossing. Bij uitbreiding van een bedrijf groter dan 5.000 m², met uitbreidingsplannen van meer dan 15%, binnen een planperiode van 10 jaar, is een afweging van de ruimtelijke aspecten van het plan noodzakelijk. Daarnaast dient gekeken te worden naar de invloed op de regio. Bij de afwegingen dient gelet te worden op de functie, aard en omvang van het bedrijf.

In paragraaf 3.4.14 van het streekplan is het beleid geformuleerd dat geldt voor niet-agrarische bedrijven die in het buitengebied zijn gevestigd. Het beleid van de provincie is dat bedrijven die niet aan het buitengebied zijn gebonden, thuishoren op een bedrijventerrein of in een kern. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijven in het buitengebied is dan ook niet toegestaan. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied bepaalt het streekplan dat deze een uitbreidingsruimte krijgen van maximaal 15% van de volgens het bestemmingsplan of verleende vrijstellingen toegestane bebouwingsoppervlakte.

Bij de beoordeling van de vraag of het gerechtvaardigd is van dit beleid af te wijken en een grotere uitbreiding toe te staan dan de genoemde 15% wordt een ruimtelijk afwegingskader noodzakelijk geacht. Dit betekent dat gedeputeerde staten om het onderhavige bestemmingsplan te kunnen goedkeuren, bereid moeten zijn om van het streekplan af te wijken, conform de procedure die hiervoor in hoofdstuk 5 van het streekplan is voorgeschreven. Gedeputeerde staten zijn bevoegd om af te wijken van een beleidslijn uit hoofdstuk 3 van het streekplan in die gevallen, waarin de handhaving van de beleidslijn gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidslijn te dienen doelen.

Het gaat in het concrete geval om een bestaand bedrijf waar met name de opslagcapaciteit zal worden uitgebreid. Het streekplan geeft alleen aan dat een beperkte uitbreiding van bebouwing mogelijk is, maar spreekt zich niet expliciet uit over de vraag of en in welke mate uitbreiding van het bestemmingsvlak van een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan. Gezien de doelstellingen van het streekplan wordt ervan uitgegaan dat een uitbreiding van de bestemming als zodanig niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Daarnaast is bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingplan de huidige omvang als 'eindmaat' vastgesteld. Vanuit de provincie is echter een positieve grondhouding ingenomen tegenover de uitbreiding, onder andere omdat wordt ingespeeld op het bereiken van de algemene milieudoelstellingen van de provincie. Daarnaast wordt de werkgelegenheid gewaarborgd en uitgebreid, is verplaatsing vanuit ruimtelijk-planologisch, financieel-economisch, functioneel en organisatorisch oogpunt niet haalbaar en wenselijk en is de gewenste uitbreiding uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar. Een en ander wordt nader onderbouwd in dit bestemmingsplan.

In het streekplan wordt verder nog gesproken over het duurzaam inrichten van bedrijventerreinen. Baetsen bevindt zich op het bedrijventerrein Heibloem. Bij realisatie van de gewenste uitbreiding wordt aandacht besteed aan het watergebruik en de opvang en afvoer van afval- en hemelwater. Dit wordt bestempeld als hydrologisch verantwoord bouwen en valt onder de noemer duurzaamheid.

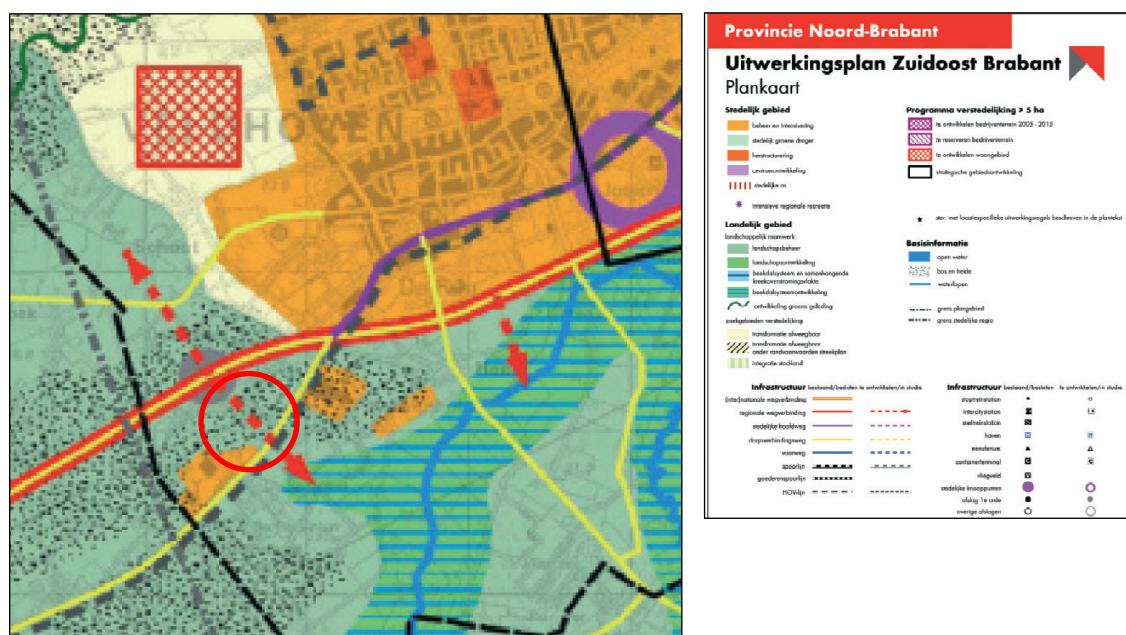
Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant en Regionaal Structuurplan regio Eindhoven

Bij het beoordelen van de vraag of en in welk opzicht sprake is van een afwijking van het streekplan is ook het beleid van belang, zoals dit in het uitwerkingsplan is geformuleerd.

Het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is in samenwerking met het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en de afzonderlijke gemeenten in de regio opgesteld. Gedeputeerde staten hebben dit plan op 8 maart 2005 vastgesteld. Dit uitwerkingsplan komt grotendeels overeen met het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven dat op 7 december 2004 is vastgesteld door het SRE. Dit plan is op 8 maart 2005 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het uitwerkingsplan geeft weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling voor de periode tot 2015

Op de uitwerkingsplankaart valt het plangebied in het 'Landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'landschappelijk raamwerk/landschapsbeheer (met bos en heide)'. Het uitwerkingsplan zegt over landschapsbeheer dat het beleid gericht is op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

De argumentatie om uit te breiden binnen het landschappelijk raamwerk kan gevonden worden in het feit dat verplaatsing niet haalbaar en wenselijk is en dat de uitbreiding aan de Locht 100 noodzakelijk is. De nadere motivering vindt met name plaats in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart uitwerkingsplan

Beleidsbrief rood-met-groen-koppeling 2006

In het geval dat uitbreiding van het stedelijk beslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is en de beleidsregel voor natuurcompensatie niet van toepassing is, dient de uitbreiding gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 4.3 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de rood-met-groen-koppeling en landschappelijke inpasbaarheid van het (nieuwe) bedrijfsterrein van Baetsen.

Reconstructieplan Boven-Dommel

Een deel van het ruimtelijk beleid van de provincie is neergelegd in de reconstructieplannen die in 2005 door Provinciale Staten zijn vastgesteld op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden. Blijkens de considerans van de Reconstructiewet concentratiegebieden is een reconstructieplan met name bedoeld als een beleidskader voor een integrale aanpak van de verbetering van de kwaliteit van gebieden die in het bijzonder kampen met problemen op het vlak van inrichting, landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water en milieu. Een reconstructieplan laat het ruimtelijk beleid, zoals dat in het streekplan is geformuleerd, in principe onverlet.

Het plangebied is gelegen binnen het Reconstructieplan Boven-Dommel.

Een reconstructieplan is op de eerste plaats bedoeld als een beleidskader voor het reguleren van de intensieve veehouderij. Om die reden wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

- Extensiveringsgebied/natuur- en extensiveringsgebied overig: hier is het beleid gericht op het terugdringen van de intensieve veehouderij.
- Landbouwonwikkelingsgebied: hier is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals uitbreiding en nieuwvestiging.
- Verwevingsgebied: hier is het beleid gericht op het laten samengaan van diverse functies, waaronder de intensieve veehouderij.

Plankaart 1 van het reconstructieplan geeft de omgevingskwaliteit weer, zoals natuur, natuurparels, landschapsecologische zones, etc. Uit de legenda blijkt dat er voor het plangebied geen sprake is van een bijzondere attentiewaarde. Plankaart 2 heeft betrekking op de sociale en economische vitaliteit. Het plangebied is gelegen binnen het Extensiveringsgebied natuur. Andere aanduidingen ontbreken. Zoals hiervoor is aangegeven, heeft de aanduiding vooral betrekking op de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij en daar gaat het hier niet om. Het reconstructieplan is voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling van ondergeschikt belang.

2.4.2 Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" is van toepassing voor dat deel van het plangebied waar de uitbreiding gerealiseerd wordt. De vigerende bestemmingen zijn de bestemmingen 'Agrarisch gebied A' en 'Paardenfokkerij Ab(p)'. Verwezen wordt naar paragraaf 1.2 van dit bestemmingsplan.

3. Milieuhygiënische aspecten

3.1 Geluidhinder

3.1.1 Wettelijk kader

Het bedrijventerrein Heibloem is in het kader van de Wet geluidhinder een gezoneerd bedrijventerrein. Hier liggen de bedrijven Hurks Beton en Baetsen. Het bedrijf Hurks Beton is een inrichting die valt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningen besluit milieubeheer en als zodanig een 'grote lawaaimaker' wordt genoemd. Het bedrijf Baetsen is geen grote lawaaimaker, maar het vigerende bestemmingsplan sluit dit niet uit. Dit heeft tot gevolg dat het bestaande terrein van Baetsen (samen met Hurks Beton) een industrieterrein is dat volgens de Wet geluidhinder voorzien is van een geluidzone. Omdat de aard en hoeveelheid van de activiteiten van Baetsen op dit terrein niet veranderen, heeft de bestemmingsplanherziening geen invloed op de geluidzone. Het te zoneren bedrijventerrein blijft van dezelfde omvang, de binnengrens van de zone wijzigt dus niet. Ook de geluidsbelasting op de zonegrens verandert niet, het gaat namelijk nog steeds om dezelfde activiteiten.

Op het perceel waar de uitbreiding plaatsvindt, is de vestiging van bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningen besluit milieubeheer uitgesloten. Dit houdt in dat dit deel niet valt onder het regime van de Wet geluidhinder, maar onder de Wet milieubeheer. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan alleen de Wet milieubeheer beschouwd en valt de uitbreiding niet binnen het gezoneerde bedrijventerrein.

3.1.2 Akoestisch onderzoek

Met het oog op de gewenste uitbreiding van Baetsen in het onderhavige plan, is door Schoonderbeek en Partners Advies BV akoestisch onderzoek verricht. In dit onderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting op de woningen van derden buiten het gezoneerde industrieterrein is door de activiteiten op het totale bedrijfsterrein van Baetsen. Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij de woningen van derden maximaal 50 dB(A), 34 dB(A) en 26 dB(A) bedraagt voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Op basis van de kwalificatie van de omgeving: 'industrie/bedrijventerrein, gelegen langs een drukke hoofdweg en de ligging in de nabijheid van de rijksweg A67' kan op basis van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening van oktober 1998 van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) worden uitgegaan van de volgende geluidsvoorschriften ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus:

- 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dag)
- 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur (avond)
- 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht)

Deze langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus gelden niet voor de bedrijfswoningen van Baetsen en voor woningen gelegen op het gezoneerde industrieterrein.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf Baetsen voldoet aan de hierboven gestelde langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Dit geldt tevens voor de maximale geluidniveaus.

De etmaalwaarde van de equivalente geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer dat komt en vertrekt via de Locht bedraagt bij de woningen maximaal 34 dB(A). Dit is ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Voor het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

3.2 Bodemonderzoek

3.2.1 Verkennend en nulsituatie bodemonderzoek

Door MILON bv is een verkennend en nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 26439, d.d. 16 november 2007). De onderzoekslocatie is gelegen aan de Locht 80. Als leidraad is het protocol "Bodemonderzoek milieuvergunning en BSB met protocol voor gecombineerd onderzoek", (Sdu oktober 1993) en de NEN 5740 gehanteerd. De volgende locaties zijn onderzocht:

- Deellocatie A, opslag gebroken ongewassen puingranulaat (toekomstig)
- Deellocatie B, opslag gebroken en gewassen puingranulaat (toekomstig)
- Deellocatie C, overig terrein

3.2.2 Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de grond bijmengingen waargenomen met puin, kolengruis, koolresten, asfalt en/of glas. Analytisch zijn in de grond diverse parameters in licht verhoogde concentraties aangetroffen. Daarnaast zijn licht, matig en sterk verhoogde concentraties PAK aangetroffen. Naar deze verhoogde concentraties PAK is een nader bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij de omvang van de verontreiniging is vastgesteld. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 22.700 m³ (22.700 m² x 1,0 m¹) grond. Hiervan is circa 4.800 m³ sterk verontreinigd en 17.900 m³ licht verontreinigd. Op basis van het volumecriterium is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

3.2.3 Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op een verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater diverse parameters in licht verhoogde concentraties aangetroffen. Daarnaast is in peilbuis B1 een matig verhoogde concentratie nikkel aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

3.2.4 Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De aangetroffen concentraties geven, met uitzondering van de nikkelconcentratie in het grondwater bij deellocatie B, geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De omvang van de verontreiniging met PAK is afdoende vastgesteld. Met betrekking tot de verhoogde nikkelconcentratie in peilbuis B1 wordt geadviseerd het grondwater nogmaals te bemonsteren en analyseren.

Voor het bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

3.3 Waterhuishouding

De rioleringssituatie op het terrein is als volgt. Het afvalwater van de diverse bedrijfsprocessen, zoals het wassen van de vrachtwagens en het onderhoud aan het machinepark, wordt via het afvalwaterriool afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. Ook het hemelwater afkomstig van de vloestofdichte vloer bij het tankeiland en de verschillende kantoorvoorzieningen (kantine, toiletten, etc.) wordt afgevoerd via het aanwezige afvalwaterriool. Tenslotte wordt ook het hemelwater afkomstig van de verharde terreindelen bij het onderdelenmagazijn en het afvalwater van de woningen aan de Locht 80 en 120 via een vuilwaterafvoer afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. Waar nodig zijn afscheiders in het systeem aangebracht.

Het overvloedig hemelwater wordt uiteindelijk op het oppervlaktewater geloosd. Dit gebeurt via de bermsloot aan de voorzijde van de locatie en de overkluisde waterloop aan de achterzijde van het terrein. Nagenoeg al het water passeert voor het verlaten van het bedrijfsterrein één van de aanwezige bezinkputten of straatkolken.

Bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan door Landslide is het Waterschap De Dommel al vroeg betrokken. Het waterschap kan zich volledig vinden in de resultaten en conclusies van de uitgevoerde onderzoeken. Verwezen wordt naar bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

Gericht op de gewenste waterhuishoudkundige situatie vanuit gemeente en waterschap is gekozen voor de realisatie van een hemelwaterberging op de uitbreidingslocatie. Hierin kan de neerslag van de bestaande verharde en nieuw te verhardende gronden worden opgevangen. Verder wordt extra bergingsruimte gerealiseerd om het proceswater van een aantal bedrijfsprocessen op te vangen.

De totale hoeveelheid op te vangen water zal voor een belangrijk deel procesmatig hergebruikt worden voor het wassen van puin. Alleen wanneer de totale aanvoer van water naar de bassins de beschikbare bergingscapaciteit overschrijdt, vindt incidenteel overstort van overtollig water plaats naar het aangrenzende oppervlaktewater. Wanneer een tekort aan hemelwater (proceswater) ontstaat, vindt aanvulling via het oppompen van grondwater.

4. Motivering van het plan

Al in januari van 2003 heeft Baetsen een principeverzoek ingediend voor de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein. De gemeente Veldhoven en de provincie Noord-Brabant hebben een positieve houding ingenomen met betrekking tot de nu gewenste uitbreiding van Baetsen. De positieve houding van de provincie is mede gebaseerd op voortschrijdend inzicht op het milieuvlak in deze bedrijfstak. Voor het raadsbesluit van 22 november 2005 tot instemming met het principeverzoek van Baetsen om uit te breiden wordt verwezen naar bijlage 10.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden, de locatiekeuze, de noodzaak van uitbreiding en de ruimtelijke en milieukundige effecten voor de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen.

4.1 Bedrijfsvisie en plannen Baetsen

Baetsen is als bedrijf begonnen in 1984 aan de Locht 120. In de loop van de tijd heeft het bedrijf verschillende bedrijfsactiviteiten ontwikkeld, zoals die nu worden geëxploiteerd. Globaal gezien betreft het internationaal transport, afvalstoffenbe- en verwerking en de verhuur van voertuigen en materieel gericht op hijswerkzaamheden.

Voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten heeft Baetsen sinds 23 september 1999 een revisievergunning op basis van de Wet milieubeheer.

Zoals in paragraaf 2.3 van dit bestemmingsplan beschreven, is de uitbreiding noodzakelijk omdat er enerzijds steeds meer eisen en keuringen worden verlangd van secundaire bouwstoffen en anderzijds omdat het aanbod van afval en de vraag naar verschillende producten toeneemt. Om te kunnen (blijven) voldoen aan de eisen, de vraag naar hoge kwaliteit en variëteit dienen de ruimtelijke capaciteiten van Baetsen vergroot te worden. Voor een uitvoerige uiteenzetting van de uitbreidingsnoodzaak van Baetsen wordt verwezen naar de toekomstpresentatie van Baetsen die als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Baetsen, als marktgerichte en klantgerichte onderneming, ziet verschillende verbeterpunten als noodzakelijk om de financieel-economische continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen. Deze punten vormen de basis voor de gewenste en als noodzakelijke beschouwde uitbreiding van het huidige bedrijfsterrein. De ruimtelijke onderbouwing voor deze plannen wordt met dit bestemmingsplan gegeven.

4.1.1 Noodzaak uitbreiding algemeen

Vanwege de hiervoor beschreven bedrijfseconomische noodzaak, zal het grootste deel van de uitbreidingslocatie worden ingericht voor het wassen en opslaan van diverse soorten puin en recyclingactiviteiten. De uitbreiding is ook bedoeld voor en noodzakelijk door de autonome groei van het transportbedrijf: meer voertuigen en meer verschillende opleggers voor divers transport. Meer opleggers maken dus simpelweg meer stallingruimte noodzakelijk. Ook maakt de kraanverhuur een autonome groei door, wat voor de stalling van kranen en hulpgereedschappen extra ruimte vraagt. Tot slot is de containerdienst aan groei onderhevig. Er staan steeds meer containers uit. Omdat vraag en aanbod niet altijd gelijk lopen en Baetsen aan de klant geen nee wil verkopen, is er een noodzaak om meer ruimte te reserveren voor opslag van lege containers. De klant gebruikt steeds vaker grote containers omdat het vervoer anders teveel kost wat als nadeel heeft dat de containers tijdens stalling op het terrein van Baetsen niet meer stapelbaar zijn, zoals vroeger de kleinere containers wel waren. Ook hierdoor is er extra

ruimte nodig. Aan de Locht zullen ook nog extra parkeerplaatsen voor het personeel worden aangelegd.

Op voorhand het terrein specifiek inrichten is moeilijk. Om deze reden is er voor gekozen om niet langer gebruik te maken van de op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht" aangeduide verschillende bestemmingen: Recyclingbedrijf, Kraanbedrijf en Transportbedrijf. Vanuit flexibiliteitsoogpunt is ervoor gekozen om één hoofdbestemming te hanteren: 'Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf (B-tm)'.

4.1.2 Vergroten capaciteit

Capaciteit is voor Baetsen een tweeledig aspect. Er wordt onderscheid gemaakt in opslagcapaciteit en be- en verwerkingscapaciteit. Vanwege de toename van verplichte keuringen voor het eindproduct van Baetsen en de toenemende vraag naar diversiteit is extra opslagcapaciteit voor het gebroken en gewassen materiaal (granulaat) en het nog (deels) onbewerkte puin noodzakelijk.

Omdat Europees gezien alternatieve afvoerwijzen van bouw- en sloopafval zijn verminderd, neemt de druk op de be- en verwerkingscapaciteit van Baetsen sterk toe. Het opschalen van het bedrijf is noodzakelijk om te kunnen (blijven) voldoen aan het aanbod vanuit de markt en de wensen van de klanten. Het opschalen van het bedrijf uit zich onder meer in de oprichting van een nieuwe wasinstallatie.

4.1.3 Afvalstoffenbe- en verwerking

Een van de belangrijke activiteiten onder de noemer afvalstoffenbe- en verwerking is het wassen van puin. Het wassen van gebroken puin resulteert in een hoogwaardige kwaliteit van het granulaat als eindproduct. Fysische verontreinigingen, zoals kunststof en hout, worden in het gesloten scheidingsproces samen met fijne deeltjes uit het granulaat gespoeld. Dit heeft tot gevolg dat op innovatieve wijze afvalstoffen worden gerecycled. Daarnaast kan dit materiaal als vervanging van zand of grind worden gebruikt, wat milieubesparend werkt doordat er minder uit de natuur hoeft te worden gehaald.

Naast het breken en wassen van puin, houdt Baetsen zich bezig met het nabewerken van bouw-, sloop- en grof bedrijfsafval. Ook voor deze afvalsoorten is het noodzakelijk om vergaande maatregelen te nemen voor het scheiden en nabewerken van het afval.

4.1.4 Autonome ontwikkelingen

Autonome ontwikkeling, zoals bevolkingsgroei en economische veranderingen, hebben verschillende invloeden op een bedrijf als Baetsen. Op basis van reële cijfers wordt gesteld dat de regio Eindhoven-Helmond een flinke groei zal doormaken de komende decennia. Als gevolg van deze groei zal de markt voor de transport- en hijskraanactiviteiten van Baetsen in omvang toenemen. Baetsen wil hierop inspelen. Een onderdeel van de transportactiviteiten is het containervervoer. De opslag van containers is op dit moment niet mogelijk op eigen terrein. Dit brengt een aanzienlijk aantal vervoersbeweging teweeg. In de nieuwe situatie is ruimte ingetekend voor het opslaan van de containers op eigen terrein. Dit resulteert in een vermindering van het brandstofgebruik en het aantal vervoersbewegingen.

4.2 Locatiekeuze

Verplaatsing van Baetsen naar een potentiële inbreidingslocatie op een ander bedrijventerrein is niet haalbaar. Verplaatsen naar De Run is geen optie omdat hier geen locatie van 8,5 hectare voorhanden is. Het is niet reëel om te veronderstellen dat een dergelijk grote locatie wel ineens beschikbaar zal komen. Verder is bedrijventerrein De Run niet geschikt, onder meer omdat Baetsen niet aansluit niet aan bij de brainport-

gedachte. Bedrijventerrein Habraken is ontworpen voor kavels tot circa 2 hectare, Baetsen heeft echter 8 tot 9 hectare nodig. Inpassing in Habraken zou alleen kunnen na complete herziening van de stedenbouwkundige structuur. De omvang van Baetsen is dermate groot dat deze een onevenredige grote stempel op het bedrijventerrein zou drukken. Baetsen genereert daarnaast een behoorlijk aantal vervoersbewegingen die de gemeente liever niet over de Oersebaan heeft.

Op grond van de in dit bestemmingsplan beschreven ruimtelijk-fysieke, logistieke, milieuhygiënische, planologische en financieel-economische aspecten en argumenten is de uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein aan de Locht 100 als aanvaardbaar en wenselijk aan te merken. Uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein kan in ieder geval ook op basis van de volgende bedrijfseconomische, functionele en organisatorische argumenten als wenselijk worden beschouwd:

- er is geen onnodige toename van het aantal vervoersbewegingen bij *insourcing* van de activiteiten;
- het naastgelegen Hurks Beton is een grote afnemer van het granulaat;
- het onderhoud van materiaal en materieel in de op de bedrijfslocatie gevestigde onderhoudswerkplaats;
- betere integratie in bestaande bedrijfsprocessen.

Ondanks de verscheidenheid aan activiteiten hebben alle bedrijven van Baetsen gelijklopende opvattingen over de wijze waarop zij willen werken, vullen ze elkaar aan en hebben ze, juist vanwege de onderlinge binding, ten opzichte van elkaar en de directe omgeving een grote toegevoegde waarde. Kenmerkend daarbij zijn niet alleen het klantgericht en kostenbewust denken en een grote servicebereidheid, maar ook bijvoorbeeld een stabilisering van het aantal vervoersbewegingen bij insourcing van de activiteiten wat weer positieve ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen heeft. De opslag van containers elders, bijvoorbeeld bij derden, is om logistieke en brandstofbesparende redenen niet ideaal. Deze primair bedrijfseconomische redenen hebben evenwel een positief milieuhygiënisch effect. Hierbij kan dan gedacht worden aan een afname van het aantal extra transport- en vervoersbewegingen met alle positieve gevolgen van dien.

Behalve dat er geen toename zal ontstaan van het aantal extra verkeers- en transportbewegingen, blijft de toename van geluid en stof beperkt ten opzichte van een nieuwe bedrijfslocatie en geeft het tanken van de voertuigen op één locatie logistieke- en veiligheidsvoordelen.

Over de bedrijfsmatige relatie met Hurks Beton (hierna te noemen: Hurks) kan nog het volgende worden opgemerkt. Alle transporten van Hurks worden verzorgd door Baetsen Internationaal Transport B.V. Na het voorladen wordt de tussenpoort tussen de bedrijfsterreinen van Hurks en Baetsen gebruikt om de geladen voertuigen te stallen op het bedrijfsterrein van Baetsen. Ook levert Hurks zijn afkeurelementen aan bij Baetsen recycling via de tussenpoort. Deze elementen en andere puinen worden dan door Baetsen verwerkt tot grondstoffen voor de productie van nieuwe betonelementen. De logistieke verbinding en bedrijfsmatige binding met het naastgelegen Hurks heeft met name tot gevolg dat er geen onnodige transportbewegingen over de openbare weg plaatsvinden.

4.3 Inpassing in bestaande situatie

Om de inpassing in de bestaande situatie te onderzoeken, is gekeken naar verschillende aspecten. Hiervoor zijn verschillende deelonderzoeken uitgevoerd. In deze paragraaf zullen de conclusies uit deze onderzoeken worden weergegeven. Voor de meer gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar deze rapportages, zoals deze te vinden zijn in de bijlagen.

4.3.1 Archeologie

Uit het door verrichte bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit komt voort uit de vermoedelijke aanwezigheid van vlakvaaggronden en holtpodzolen. In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen en vondsten bekend vanaf het Neolithicum tot de Middeleeuwen. Het betreft hierbij urnenvelden en grafheuvels uit de brons- en ijzertijd en de Romeinse periode.

Uit de tijdens het veldonderzoek verrichte boringen is gebleken dat in het plangebied een zeer dikke A-horizont aanwezig is van 60 tot 160 cm en zelfs 240 tot 270 cm in het zuidelijke deel van het plangebied. De A-horizont kent een heterogene samenstelling door bijmenging van anders gekleurd bodemmateriaal, leembrokken en bodemvreemde objecten als puin, baksteen en plastic. Verder is bekend dat het plangebied van 10 tot 15 jaar geleden is opgehoogd met van elders aangevoerde grond. In geen enkele boring werden aanwijzingen getroffen voor een nog intacte, begraven, oorspronkelijke A-horizont. Dit is te verklaren doordat het plangebied is afgegraven tot de C-horizont voordat de ophoging plaatsvond. Deze afgraving heeft vermoedelijk plaatsgevonden ten behoeve van het winnen van leem voor de nabijgelegen steenbakkerij. Het is derhalve niet aannemelijk dat er archeologische vondsten aanwezig zijn op de planlocatie.

Voor het archeologisch onderzoek van Fontys-BILAN wordt verwezen naar bijlage 5.

4.3.2 Ecologie

Op het gebied van de ecologie geldt de Flora- en faunawet. Deze wet is ter bescherming van in het wild levende plant- en diersoorten. Bescherming van specifieke soorten is vastgelegd in deze wet, de Habitatrichtlijn en/of de Vogelrichtlijn. Wanneer er sprake is van negatieve effecten voor aangetroffen beschermde soorten, zal in eerste instantie gekeken dienen te worden of dit kan worden voorkomen door het wijzigen van het plan of de uitvoeringsmethode. Als dit niet mogelijk is, moet ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Bij het veldonderzoek werden geen beschermde plant- of diersoorten aangetroffen. Er is gekeken naar mogelijke sporen van vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. Wel zijn de aanwezige gebouwen potentiële verblijfplaatsen en kent het gebied lijnvormige elementen die belangrijk kunnen zijn voor vleermuizen. Deze elementen blijven behouden waardoor de beschermde status van de vleermuizen niet in gevaar komt.

Voor het ecologisch onderzoek van Fontys-BILAN wordt verwezen naar bijlage 6.

4.3.3 Ruimtelijke inpassing

De uitbreidingslocatie bevindt zich als ruimtelijk-fysiek open agrarische ruimte tussen het bestaande bedrijfsterrein en de ten noordoosten liggende bebossing. Door de annexatie van het uitbreidingsperceel wordt het plangebied c.q. het bedrijfsterrein een logische invulling van het gebied. Er vindt een ruimtelijke en visuele koppeling plaats met de naastgelegen eigen bedrijfslocatie. Het als primair agrarisch gebied bestemde terrein krijgt een andere functie, maar sluit daardoor wel optimaal aan bij het bestaande bedrijfsterrein en vormt dan meteen een harde begrenzing met het aangrenzende bosgebied en ander groen.

4.3.4 Landschappelijke inpassing

Groene mal

Zoals beschreven in paragraaf 2.4 ligt een deel van het bestaande bedrijfsterrein en de uitbreiding in het 'landschappelijk raamwerk/landschapsbeheer'. Vanwege de inbreuk van stedelijke ontwikkelingen op het buitengebied is een kwaliteitsverbetering (rood-met-groen-koppeling) wenselijk.

Voor het landschappelijk inpassingsplan van Fontys-BILAN wordt verwezen naar bijlage 7.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de uitbreiding wordt gerealiseerd door de noordoostkant te koppelen aan de bosrand langs Klein Goor. Indien dit in een zoom-mantel-kernverband wordt gebracht, zal de overloop van rood naar groen heel natuurlijk overkomen. Een zoom-mantel-kernverband houdt in dat langs de rode kant van het plangebied een kruidenrijke vegetatie van circa twee meter breed overloopt in een mantel van heesters van circa drie à vier meter breed tot in de kern van het bos langs het Klein Goor.

Verlichting

Om lichtverstoring voor vleermuizen te beperken, worden armaturen gebruikt met speciale lamellen die de lichtstraling richten. Op deze manier kan lichtval op de lijnvormige elementen die kunnen dienen als foerageerroute voor vleermuizen beperkt blijven, terwijl het plangebied zelf alsnog verlicht kan worden ten behoeve van bewaking.

Aarden wal

Een her en der onderbroken, begroeide aarden wal langs de oostrand van het plangebied resulteert in een verhoogde biodiversiteit vanwege het aanbrengen van extra reliëf. Door dit extra reliëf ontstaan verschillende microklimaten en biotopen waar diverse soorten baat bij hebben.

Lijnvorm langs de Locht

Om zowel een natuurlijke afscherming van het plangebied als een versterking van de principiële (natuurlijke) waarden te creëren, wordt de laanbeplanting langs de Locht versterkt. Dit kan worden gedaan door aan de noordkant van de Locht de bestaande bomenrij aan de zuidkant te spiegelen. Een versterking van deze lijnvorm kan bijdragen aan een reductie van geluidsoverlast, het visueel aantrekkelijker maken van de omgeving en tevens als versterking dienen van een mogelijke foerageerroute van vleermuizen.

Moeraspoel

In de noordhoek van het plangebied kan een poel worden aangelegd voor amfibieën, zoals de Alpenwatersalamander en de Bruine kikker. Dit deel van het plangebied heeft een grondwatertrap III, wat inhoudt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 centimeter beneden het maaiveld aanwezig is en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen de 80 en de 120 centimeter beneden het maaiveld is. Een poel waarin het waterpeil fluctueert die zichzelf voedt met het grondwater is hierdoor goed te realiseren.

Indien langs deze poel een houten of stenen stapelmuur wordt aangelegd, kan deze een goede landhabitat vormen voor amfibieën en ook een goede verstoppiek voor kleine zoogdieren zijn.

Groene buffer

Door middel van de inpassing in het landschap, zoals hiervoor beschreven, kan eenvoudig een groene buffer gerealiseerd worden langs de noordoostzijde van het plangebied. Door middel van een zoom-mantel-opbouw kan deze buffer ruim vijf à zes meter breed worden. Door het toepassen van de aarden wal die doorloopt langs de Locht kan ook hier een groene buffer gecreëerd worden. Het plangebied wordt op deze manier aan drie kanten omgeven door een groene buffer.

Extra impuls

Kleine toevoegingen, zoals de versterking van de laan langs de Locht en de moeraspoel, geven de natuurwaarden op een gemakkelijke manier een extra impuls waardoor de natuurwaarden in de directe omgeving van het plangebied aanzienlijk versterkt kunnen worden.

Inpassingsplan

Kwaliteitswinst wordt geboekt doordat aan de noord-, oost- en zuidkant van het plangebied een groene buffer gerealiseerd wordt. Deze buffer wordt aan de noord- en oostkant van het plangebied ruim vijf à zes meter breed, bestaande uit een zoom-mantel-opbouw naar het bos langs Klein Goor die als de kern van de opbouw zal fungeren. Er zal gebruikt gemaakt moeten worden van soorten die ook in het bos langs Klein Goor voorkomen. Binnen deze groene buffer worden op diverse plaatsen aarden walletjes gerealiseerd, eveneens beplant. Aan de zuidkant zal deze wal doorlopend zijn om het plangebied af te schermen en tevens bij te dragen aan geluidsdemping.

De verlichting van het plangebied zal zodanig geplaatst worden dat enkel het plangebied verlicht zal worden en zo min mogelijk uitstraling naar buiten plaats vindt. Hulpmiddelen hierbij zijn armaturen met speciale lamellen die het licht kunnen richten.

Eventueel kunnen kleine toevoegingen de natuurwaarden in de omgeving vergroten.

Een spiegeling van de bestaande laan langs de Locht kan een versterking vormen voor een mogelijke foerageerroute voor vleermuizen.

4.4 Effecten op omgeving

4.4.1 Ruimtegebruik

In onderstaande tabel staan de bedrijfsactiviteiten in hoeveelheden per jaar vermeld voor de huidige situatie en gewenste situatie.

	Huidige situatie	Gewenste situatie
Slooppuin breken	240.000 ton	300.000 ton
Wassen van gebroken puin	Niet vergund	150.000 ton
Sorteren BSA	100.000 ton	125.000 ton
Vrachtwagens	80 eenheden	100 eenheden
Hijskranen	20 eenheden	25 eenheden
Papier en folie	Niet vergund	50.000 ton
Opslag containers (1100 liter tot 45 m ³)	Elders	2000 eenheden

De uitbreiding heeft een oppervlak van circa 2,4 hectare. Het betreft de gronden die ruimtelijk gezien kunnen worden toegevoegd aan het bedrijfsterrein tot aan de bebossing rondom. De activiteiten zullen gerealiseerd worden volgens een nieuwe indeling van het gehele terrein.

4.4.2 Lucht

Op 15 november 2007 is hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. In deze wet worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland, met name in de directe nabijheid van drukke snelwegen, overschreden. De norm voor zwevende deeltjes (fijn stof) wordt eveneens op diverse locaties, ook weer met name langs drukke wegen, overschreden.

In de Wet luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de grenswaarden zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De luchtkwaliteit -na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling- is onderzocht op basis van verspreidingsberekeningen. Uit dit luchtonderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden. De in dit bestemmingsplan beschreven ruimtelijke ontwikkeling is wat betreft de luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Voor het door Schoonderbeek en Partners Advies BV uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek wordt verwezen naar bijlage 8.

4.4.3 Externe veiligheid - kabels en leidingen

Met een quickscan (kwalitatieve analyse) externe veiligheid is vastgesteld dat het plangebied ver van doorgaande routes en opslagen voor gevaarlijke stoffen aflight. Bij ruimtelijke plannen dient gekeken te worden naar de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt naar het plaatsgebonden risico en of het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien deze zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het GR voor transport is de kans per jaar per kilometer route dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in een keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting).

Gebleken is dat binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan geen bedrijven zijn gelegen die uit oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Dit geldt eveneens voor infrastructuur ten behoeve van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water. Wat betreft transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geconstateerd dat een dergelijke leiding het plangebied doorkruist. Aan de afstandmaten voor veiligheid wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden dat aan het vigerende beleidskader voor externe veiligheid wordt voldaan.

Momenteel is beleid voor buisleidingen in ontwikkeling. De bedoeling is een systeem van PR en GR te introduceren, waarbij de contouren zoveel mogelijk overeenkomen met de huidige zonering-/veiligheidsafstanden. Voor zover informatie over het nieuwe beleid bekend is, wordt verwacht dat de buisleiding die het plangebied doorkruist ook in de toekomstige situatie geen knelpunt of belemmering oplevert voor de externe veiligheid.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

Voor de door Schoonderbeek en Partners Advies BV uitgevoerde quickscan externe veiligheid wordt verwezen naar bijlage 9.

4.4.4 Verkeer

Een voor de omgeving belangrijk aspect is het aantal transport- en vervoersbewegingen. Deze zijn bepaald aan de hand van de gewenste be- en verwerkingscapaciteit na realisering van de uitbreiding, de te verhuren kranen en het personeel. Onderstaande tabel geeft een geschat overzicht van het aantal vervoersbewegingen.

	Type voertuig (licht, middelzwaar, zwaar)	Bewerkingscapaciteit (ton/jaar)	Capaciteit (ton/ vrachtauto)	Aantal vervoersbewegingen	
				per jaar	per dag
Papier en folie	Zwaar	50.000	30	3.333	9,1
Huishoudelijk afval (overslag/sorteren)	Zwaar	25.000	30	1.667	4,6
Bouw en sloopafval	Zwaar	125.000	30	8.333	22,8
Puin (schoon)	Zwaar	300.000	30	20.000	54,8
Telekranen	Zwaar	-	-	6.500	17,8
Personeel/bezoek	Licht	-	-	7.800	21,4
Totaal lichte voertuigen				7.800	21,4
Totaal middelzware voertuigen				-	-
Totaal zware voertuigen				38.166	104,5
Totaal				45.966	125,9

De verkeersstromen van en naar het bedrijfsterrein, worden aan de weg Locht ontsloten door de huidige twee en een te realiseren derde in/uitrit.

Onder meer in paragraaf 4.2 van dit bestemmingsplan is al beschreven dat sprake is van een stabilisering van het aantal vervoersbewegingen na realisering van de uitbreiding.

4.4.5 Werkgelegenheid

In de regio Eindhoven-Helmond wordt relatief veel geïnvesteerd in de kenniseconomie. Dat wil zeggen dat er verhoudingsgewijs meer geld beschikbaar is vanuit de overheid voor de hoog/hoger opgeleiden. De uitbreiding van Baetsen realiseert daarentegen juist extra arbeidsplaatsen op LBO en MBO-niveau. Het gaat om 75 extra arbeidsplaatsen (tot een totaal van 235 arbeidsplaatsen bij Baetsen). Het niet uitbreiden kan tot gevolg hebben dat er juist in dit opleidingsegment ontslagen vallen.

5. Economische haalbaarheid

Uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan geschiedt voor rekening en risico van Baetsen. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle kosten die verband houden met het opstellen van dit bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten (planschade) komen voor rekening van Baetsen.

6. (Voor)overleg artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

6.1 Overleg en zienswijzen

Ter voldoening aan artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de diverse daarvoor in aanmerking komende instanties. Zo zijn het Waterschap De Dommel en de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen van de provincie Noord-Brabant (subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie) geconsulteerd. Ook heeft er diverse malen informeel ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie, waaronder een overleg bij Baetsen op 25 augustus 2005 waar vertegenwoordigers van het waterschap, de gemeente en de provincie bij aanwezig waren. Verder heeft er op 1 september 2005 een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden waar opnieuw vertegenwoordigers van gemeente en provincie bij aanwezig waren.

Belangrijk punt van aandacht is steeds geweest de motivering van de noodzaak om uit te breiden op de huidige locatie aan de Locht. Een eerste aanzet van deze motivering is gegeven in de vorm van de toekomstpresentatie 'Tijden veranderen: Een prachtig verleden verdient een nog betere toekomst'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in september/oktober 2007 ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot verschillende zienswijzen van Sabic Pipelines B.V., BurgGolf Gendersteyn Veldhoven, Commando Diensten Centra en Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen namens Cliënt Automatisering B.V. (Locht 123), J.C. van den Berg (Locht 123) en B.J.H. van den Berg (Locht 125). Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan, indien noodzakelijk, gewijzigd. Voor de zienswijzen en de reacties hierop van de gemeente wordt verwezen naar de separate bijlage 11.

6.2 Verslag advies Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant bracht op 9 februari 2008 advies uit over het ontwerpbestemmingsplan. Dit directieadvies is vervolgens op 20 februari 2008 overgenomen door de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen (hierna te noemen: commissie).

Kort samengevat had de commissie de volgende opmerkingen:

- *Categorie I:*

Er dient overtuigend aangegeven te worden dat verplaatsing niet reëel is en zuinig ruimtegebruik met inbreiding niet mogelijk. De commissie vraagt inzicht of de uitbreiding voornamelijk is bedoeld voor de afvalstoffenverwerking tot puingranulaat of voornamelijk voor de containeropslag en kraanverhuur. Het bedrijfsmatig onlosmakelijk verband hiertussen is een punt van aandacht evenals de bedrijfsmatige relatie met het aangrenzende Hurks Beton en de bedrijfsmatige eindvorm. De behoefte en noodzaak van het ruimtebeslag voor Baetsen dient overtuigend te blijken.

Hoe zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan?

Op diverse plaatsen, maar met name in hoofdstuk 4, is in de plantoelichting nadrukkelijk aandacht besteed aan deze opmerking(en). Duidelijk is gemaakt dat met de uitbreiding wordt ingespeeld op het bereiken van de algemene milieudoelstellingen van de provincie. Daarnaast is medewerking mogelijk omdat de werkgelegenheid wordt gewaarborgd en uitgebreid, verplaatsing vanuit ruimtelijk-planologisch, financieel-bedrijfseconomisch, functioneel en organisatorisch oogpunt niet haalbaar en wenselijk is en de gewenste uitbreiding uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

- *Categorie II:*
De commissie vraagt om een eindvorm aan te geven met landschapsecologische en beleidsmatige voorwaarden en de lokale duurzame rode-groene grens in het plangebied te bepalen. De commissie verwacht dat aandacht wordt besteed aan de groene ruimtelijke kwaliteit.

Hoe is de opmerking verwerkt in het bestemmingsplan?

In paragraaf 4.3 is aandacht besteed aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit en landschappelijk inpassing door een gelegde rood-met-groen-koppeling en een inpassingsplan.

- *Categorie II:*
De commissie adviseert onder andere de ontbrekende akoestische informatie toe te voegen, in de plantoelichting te verduidelijken welke opmerkingen in het kader van de watertoets zijn gemaakt en hoe deze opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan en een luchtkwaliteitsonderzoek uit te laten voeren.

Hoe zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan?

Er heeft een nieuw akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Voor de resultaten en conclusies wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en de separate bijlage 2. De brief van het waterschap is bijgevoegd (separate bijlage 3). Het waterschap heeft aangegeven geen verdere op- en aanmerkingen te hebben. In paragraaf 4.4 wordt het aspect 'lucht' nader beschouwd. De luchtkwaliteit is onderzocht op basis van verspreidingsberekeningen. Uit dit luchtonderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden. In de separate bijlage 7 is het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen.

- *Categorie II:*
De commissie adviseert een aangepaste opslaghoogte in samenhang met een bedrijfs- en inrichtingsplan met waarborgen voor de uitvoering en de ruimtelijke (beeld)kwaliteit.

Hoe is de opmerking verwerkt in het bestemmingsplan?

De maximaal toegestane opslaghoogte is aangepast in de voorschriften en dus ook op de plankaart van 15 meter naar 11 meter. De opslag kan daardoor niet langer boven de gebouwen uitsteken omdat de maximale bebouwingshoogte ook 11 meter bedraagt.

- *Categorie II:*
De commissie merkt op dat op de plankaart twee bestemmingen en in de voorschriften één bestemming wordt beschreven en ook de bouwvlakgrens niet correct is aangegeven. In de kaartlegenda ontbreekt de betekenis van de donkerpaarse bebouwingsvlakken en van 'Bm'. Op de plankaart ontbreekt de 50 dB(A)-contour.

Hoe zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan bevat drie bestemmingen: 'Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf (B-tm)', 'Groenvoorzieningen (G)' en 'Leidingzone (L)'. De bouwvlakgrens is verduidelijkt op de plankaart en de betekenis van de donkerpaarse bebouwingsvlakken is in de legenda opgenomen. Ook is de ongewijzigde 50 dB(A)-contour ingetekend.

Het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen is opgenomen in de separate bijlage 12 bij dit bestemmingsplan.

7. Juridische aspecten

7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. Op de plankaart is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De voorschriften geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de voorschriften bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing en bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken regelen. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. Voorschriften en plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en voorschriften.

7.2 Systematiek van de voorschriften

De indeling van de voorschriften is als volgt:

Paragraaf 1: Inleidende bepalingen

Hierin zijn opgenomen de begripsbepalingen en de bepalingen voor de wijze van meten.

Paragraaf 2: Bestemmingen

Hierin zijn de bestemmingen opgenomen die in het plan voorkomen.

Paragraaf 3: Aanvullende bepalingen

Hierin is een aantal algemeen geldende bepalingen opgenomen, zoals de gebruiksbepaling en de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

7.3 Beschrijving van de bestemmingen

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1988, partiële herziening Transport- en sorteerbedrijf aan de Locht" bevat voor het bestaande bedrijfsterrein de bestemmingen 'Recyclingbedrijf -Br-', 'Kraanbedrijf -Bk-', 'Transportbedrijf -Bt-', 'Dienstwoningen' en 'Wegen'. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsterrein ten behoeve van deze bestaande activiteiten. Er worden geen nieuwe activiteiten toegevoegd

Gezien de nauwe onderlinge samenhang van de bedrijven is in dit bestemmingsplan gekozen voor één bestemmingsbenaming, namelijk 'Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingbedrijf (B-tm)'. In paragraaf 2.3. van de plantoelichting zijn de bedrijfsactiviteiten beschreven. Zij komen terug in de doeleindenomschrijving en in de nadere detaillering.

In de doeleindenomschrijving worden de drie genoemde bedrijfsactiviteiten die aangemerkt kunnen worden als kernactiviteiten expliciet genoemd, evenals de bedrijfswoningen. Daarnaast worden genoemd nutsvoorzieningen, groenelementen, verkeer- en parkeervoorzieningen.

Na de doeleindenomschrijving wordt een nadere detaillering gegeven van de verschillende doeleinden, zodat er een duidelijk beeld ontstaat van de verschillende toegestane activiteiten.

Het bouwen van gebouwen is gekoppeld aan bouwvlakken. Gezien de omvang van het terrein en de in verhouding daarmee beperkte oppervlakte van de bouwvlakken is bepaald dat de bouwvlakken volledig bebouwd mogen worden. De toegestane bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

De bedrijfswoningen zijn niet afzonderlijk bestemd, maar maken onderdeel uit van de bestemming 'B-tm'. Zij zijn echter alleen toegestaan binnen de bouwvlakken met de desbetreffende aanduiding. Het betreft bestaande woningen. De toegestane inhoud, goot- en bouwhoogte zijn voor de bedrijfswoningen afzonderlijk geregeld.

Recycling en transport zijn activiteiten die vallen onder de milieucategorieën 3 tot en met 5 van de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Deze categorieën bedrijven zijn expliciet toegestaan. Bedrijven die behoren tot een lichtere categorie zijn niet toegestaan omdat deze afbreuk kunnen doen aan de karakteristiek van dit bedrijventerrein.

Alleen de bedrijfsactiviteiten die met name in de voorschriften worden genoemd, zijn toegestaan.

Bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (geluidhinderlijke bedrijven) zijn niet toegestaan. Hierdoor wordt voorkomen dat er voor dit bedrijventerrein een geluidscontour als bedoeld in de Wet geluidhinder moet worden vastgesteld.

De bestemming 'Groenvoorzieningen (G)' is toegekend aan een strook grond met een breedte van circa zes meter. Met name aan de noord- en oostzijde van het plangebied zal deze afschermende groenstrook als buffer gaan fungeren wat de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van het plangebied ten goede zal komen.

Verder is ook de bestemming 'Leidingzone (L)' nieuw opgenomen. Deze bestemming is opgenomen omdat in het plangebied een transportleiding voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen loopt.