

Responsnota ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp- bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 19 april 2010 tot en met maandag 31 mei 2010 voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van vrijdag 16 april 2010, in De Laarbeeker van vrijdag 16 april 2010 en langs elektronische weg via www.laarbeek.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. de heer en mevrouw, Trentstraat 35, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
2. de heer, Trentstraat 25, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
3. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 40, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
4. de heer, Trentstraat 27, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
5. de heer, Trentstraat 24, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
6. ARAG Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. te Leusden, namens de heer, Brakenstraat 11, familie, Julianastraat 2, familie, Trenstraat 5, de heer, Brakenstraat 28, allen te Beek en Donk, ingekomen 31 mei 2010;
7. mevrouw, Trentstraat 33, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 1 juni 2010;
8. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. te Amsterdam, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 23, 5741 ST, Beek en Donk, ingekomen 28 mei 2010.

Mondelinge zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. de heer, Trentstraat 30, Beek en Donk, ingekomen 26 mei 2010.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven en direct aansluitend van een reactie voorzien. De onderstreepte reacties betreffen aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het feit dat de zienswijzen gecompriemd worden weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Gelijktijdig met de ter visie ligging van het voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West ter inzage gelegen. Dit heeft erin geresulteerd dat het merendeel van de reclamanten in dezelfde zienswijze een mondelinge of schriftelijke reactie heeft ingebracht tegen beide ontwerpbestemmingsplannen. In de gemeentelijke reactie hierop is aangegeven of de betreffende onderdelen in deze responsnota worden behandeld of in die van het deelgebied Wellestraat-West.

Ook kan het zijn dat een van de aspecten waartegen de zienswijze is gericht niet vanzelfsprekend van toepassing is op een van de ontwerpbestemmingsplannen, maar op beide. In dat geval is de zienswijze en de reactie in beide responsnota's opgenomen.

1. De heer en mevrouw, Trentstraat 35, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt melding gemaakt van een directe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. In het verleden is gesproken over een ontsluiting over het deel van de gedempte Aa. Dit betekent dat er naast het eigen perceel (Trentstraat 35) een weg aangelegd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse geen rekening gehouden met een groenstrook, wat dus in kan houden dat de weg direct aan het perceel van reclamant gemaakt kan worden. In het kader van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd op dit terrein, omdat er geen nieuwe wegen ontwikkeld worden. Het is, volgens reclamant, onduidelijk wat de geluidsnormen van een nieuwe ontsluiting zullen zijn. Reclamant zou graag zien dat aan de zijkant van het eigen perceel (in aansluiting op het in het ontwerpbestemmingsplan genoemde perceel) rekening wordt gehouden met een groenstrook. Daarbij dient voldoende rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van geluidshinderende maatregelen.

Gezien in het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe wegen worden ontwikkeld zal het ontsluiten van Thibo Bouwstaal via de Trentstraat in de huidige vorm plaatsvinden. Dit zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Reclamant stelt, dat wanneer gebruik gemaakt wordt van een nieuwe weg hiervoor eerst akoestisch onderzoek plaats moet vinden.

2. *Bouwhoogte.* In het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West is rekening houdend met een groenstrook van 5 meter, tegenover het perceel van reclamant een bedrijventerrein met een maximale bouwhoogte van 12 meter mogelijk. Reclamant stelt, dat in het Streekplan sterk het accent wordt gelegd op de beeldkwaliteit van het industrieterrein. Wanneer de plannen zo worden doorgezet zal de beeldkwaliteit aan de Trentstraat worden aangetast.

Reactie

1. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

2. Zoals op de plankaart is weergegeven geldt ter plaatse van de bestemming bedrijventerrein een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze maximale bouwhoogte komt overeen met hetgeen thans geldt voor het bedrijventerrein Bemmer en ook als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan voor de kom van Beek en Donk zal worden opgenomen.

2. De heer, Trentstraat 25, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal. Volgens reclamant leidt dit tot een forse toename van het aantal verkeersbewegingen wat tot gevolg heeft dat de verkeersveiligheid in het geding is. Een nieuwe ontsluiting op de Trentstraat is voor reclamant onacceptabel.

2. *Trentstraat en Wellestraat.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal. Volgens reclamant leidt dit tot een forse toename van het aantal verkeersbewegingen wat tot gevolg heeft dat de verkeersveiligheid in het geding is. Een nieuwe ontsluiting op de Trentstraat is voor reclamant onacceptabel.

Reclamant vraagt zich af waarom de Wellestraat en de Trentstraat buiten de beide ontwerpbestemmingsplannen vallen. De Wellestraat en de Trentstraat tot aan de Leekbusweg is nu een ontsluiting voor het industrieterrein voor wat betreft langzaam verkeer en personenauto's van woon/werkverkeer. Reclamant wil dat deze situatie zo gehandhaafd blijft en dat dit meegenomen wordt in de toelichting van de het bestemmingsplan.

Ondanks dat de Wellestraat en de Trentstraat buiten het bestemmingsplan worden gehouden wordt in de toelichting wel gesproken over een bebouwingsaccent ter hoogte van de overgang van de Wellestraat in de Trentstraat. Volgens reclamant dient dit uit de toelichting te worden geschrapt zolang er geen concreet plan is.

3. *Gemengd gebied.* Voor wat betreft de geluidzonering wordt er uitgegaan van een 'gemengd gebied' ter hoogte van de Trentstraat en de Wellestraat. Hiermee is reclamant het niet eens. Reclamant is van mening, dat er in het ontwerpbestemmingsplan van een 'gemengd gebied' wordt uitgegaan om de eisen voor de (toekomstige) bedrijven soepeler te maken. Volgens reclamant moet de woonbestemming het uitgangspunt zijn, waarbij voor de afstand tussen woonhuis en bedrijf voor milieucategorie 3.1 geen 30 meter maar 50 meter moet gelden en voor milieucategorie 3.2 geen 50 meter maar 100 meter.

4. *Geluidsnorm.* De geluidsmetingen in het ontwerpbestemmingsplan hebben geen betrekking op de avonden en nachten van de werkdagen. Thans is er nog weinig bedrijvigheid, maar reclamant verwacht dat dit ernstig zal veranderen indien er een (meerdere) extra toegang(en) komt (komen) via de Trentstraat en de Wellestraat in verband met nachtelijke transportbewegingen en wanneer er in de nachtelijke uren gewerkt gaat worden. Thans is dit nog niet toegestaan omdat niet aan de geldende geluidsnormen kan worden voldaan.

Reclamant is tegen de maximale cumulatieve geluidbelasting van 55 dB(A) voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens en de piekbelasting van 80 dB(A). Gelet op het aantal woningen op korte afstand stelt reclamant, dat de maximale cumulatieve geluidbelasting respectievelijk 50 dB(A) en 70 dB(A) moet zijn.

5. *Milieucategorie.* Reclamant vindt het onacceptabel dat de vestiging van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 3.2, maar waarvan redelijkerwijs verwacht mag worden dat ze geen grotere milieubelasting voor de omgeving veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, via een ontheffing kunnen worden toegelaten. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan duidelijk en eenduidig moet zijn en niet weer diverse acceptatiemogelijkheden moet geven voor bedrijven die er na vestiging uiteindelijk niet aan voldoen.

6. *Groenstrook.* Achter het woonhuis aan de Trentstraat 23 ligt perceel C 1290 met een woonbestemming. Er is in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met een groenstrook voor dit perceel. Reclamant wil dat dit in het definitieve bestemmingsplan alsnog gerealiseerd wordt.

7. *Bouw- en opslaghoogte.* Reclamant vindt dat de maximale bouw- opslaghoogte van 12 meter te hoog is, omdat deze (zonder groenstrook) de eigen privacy en de beeldkwaliteit in de Trentstraat, aantast.

Reactie

1. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

2. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat alleen voor de gronden van Zweegers Investments een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en vallen dus buiten het plangebied. Voor deze gronden verandert het gebruik (i.c. verkeer) niet en behoeft derhalve geen planologische aanpassing.

De opmerking van reclamant over het bebouwingsaccent heeft betrekking op het deelgebied Wellestraat-Oost en is in de responsnota behorende bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost van een reactie voorzien.

3. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige worden aansluitend aan de gedempte waterloop een aantal percelen met de bestemming 'agrarisch gebied onbebouwd', 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groen' gewijzigd in een bedrijfsbestemming. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

4. Er is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de Wellestraat en de Trentstraat. Daarnaast is 's nachts werken, zoals nu ook het geval is, alleen toegestaan indien bedrijven zich aan de geluidsnormen houden. Een en ander wordt geregeld in de milieuvergunning.

Wanneer over een geluidbelasting wordt gesproken in het geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer, zoals dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is samengevat, wordt de etmaalwaarde van een geluidbelasting bedoeld. Overigens dient dit geluid beleid nog vastgesteld te worden en gelden, voor de vestiging of uitbreiding van een inrichting, tot die tijd de normen uit de Wet Milieubeheer.

In paragraaf 5.1 "Bedrijven & Milieuzonering" wordt gesteld dat het hier een 'gemengd gebied' betreft met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast de woonfunctie komen bedrijven voor. De woning van reclamant, Trentstraat 25, maakt deel uit van een concentratie van 10 burgerwoningen binnen een gebied wat grotendeels een bedrijfsbestemming heeft. Op het bedrijventerrein Bemmer zijn meer dan 100 bedrijven gevestigd. Dit is de reden waarom deze concentratie niet als 'rustige woonwijk', maar als 'gemengd gebied' is getypeerd met de bijbehorende geluidnormen.

In het geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer is gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Dit is zo gesteld om de geluidbelasting van die woningen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Volgens de standaardgeluidvoorschriften van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) mag de geluidbelasting van een woning ten gevolge van één inrichting 50 dB(A) bedragen. Wanneer een woning wordt omgeven door meerdere inrichtingen kan de cumulatieve geluidbelasting daardoor wel oplopen tot meer dan 60 dB(A). Bij een geluidbelasting van 55 dB(A) op de gevel zal het binnenniveau de 35 dB(A) niet overschrijden, zodat binnen gesproken kan worden van een goed leefklimaat.

In het geluidbeleid wordt gesteld: "Het maximale geluidniveau (piekniveau) mag op een woning gelegen buiten de grens van het gezoneerde terrein niet meer bedragen dan 70 dB(A) etmaal-waarde." De woning Trentstraat 25 ligt buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein zodat ook daar voor het piekniveau een maximale waarde geldt van 70 dB(A).

5. Zowel in het huidige bestemmingsplan Bemmer als in het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, bedrijven toegestaan met de categorie 1 tot en met 3. Voor elk van deze categorieën gelden richtlijnen met betrekking te de in acht te nemen afstanden tot woningen. Naarmate de categorie hoger is neemt ook de richtafstand toe. In het ontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven uit een hogere categorie dan 3.3, maar waarvoor eenzelfde belasting geldt als de toegestane categorieën, door het college toegestaan kunnen worden. De overlast neemt dan niet toe. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, dan zal een aparte ontheffingsprocedure worden doorlopen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze tegen het voornemen tot het verlenen van ontheffing bij het college kenbaar te maken. Op basis van de ingebrachte zienswijzen neemt het college een definitief besluit. Deze ontheffingsprocedure biedt aan omwonenden voldoende mogelijkheden om tegen de komst van een bedrijf met een hogere categorie te ageren.

6. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

7. In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West geldt voor de gronden met een bedrijfsbestemming een maximale bouw- en opslaghoogte van 10 meter. Deze maximale hoogte is gelijk aan datgene in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer is toegestaan en zal ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk worden opgenomen, i.c. 10 meter.

3. Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 40, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Gemengd gebied.* Reclamant stelt, dat toen destijds het industrieterrein 'Bemmer' werd opengesteld het gebied 'Bosscheweg' een woongebied was. Bedrijven werden binnen dit woongebied getolereerd, overigens altijd in overleg met de bewoners. Nu het gebied wordt aangemerkt als bedrijventerrein wordt van dit uitgangspunt afgestapt. Reclamant is het met deze wijziging niet eens en wenst een wijziging in het bestemmingsplan, zodat ter plaatse de bestemming 'woondoeleinden' wordt vastgelegd.

2. *Toename verkeersdruk.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontsluiting van het gebied via de Trentstraat. Reclamant vreest dat indien de plannen op deze wijze worden doorgezet de verkeersdruk en daarmee de verkeersoverlast zal toenemen. Daarmee wordt niet alleen de verkeersveiligheid aangetast, maar ook de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof zullen toenemen. Reclamant wil de garantie dat er in de avond- en nachtelijke uren geen vrachtbewegingen zullen plaatsvinden.

In het ontwerpbestemmingsplan is ook de mogelijkheid opgenomen voor een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. Reclamant wil dat deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan wordt gehaald, omdat Thibo Bouwstaal al voldoende ontsluitingsmogelijkheden heeft.

3. *Aantasting woongenot.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor reclamant vormt dit een ernstige inbreuk op de bestaande situatie en een

ernstige inbreuk op de privacy. Ten aanzien van de inval van zonlicht op het perceel van reclamant wil deze vooraf door middel van schaduwtekeningen inzicht hebben in de schaduwwerking van de nieuwe bebouwing.

4. *Bedrijfsactiviteiten*. Reclamant merkt op dat in het gebied op dit moment slecht kleinere bedrijven zijn gevestigd die geen zware belasting vormen voor het gebied. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de wijziging van de categorie bedrijven tot categorie 3.2, waardoor zwaardere industrie zich kan gaan vestigen.

5. *Geluidsoverlast*. Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van reclamant ontstaat een aantasting van de rust en dus van het woongenot. Reclamant dringt er op aan dat de geldende normen in acht worden genomen voor de maximaal toegestane hoeveelheid geluid van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de woning overdag, 65 dB(A) in de avonden en 60 dB(A) in de nachtelijke uren, alsmede een aan te houden geluidbelasting in de woning van 55 dB(A) overdag, 50 dB(A) in de avonden en 45 dB(A) in de nachtelijke uren.

6. *Stankhinder*. Reclamant vreest stankhinder door de plannen en verzoekt de plannen zodanig te wijzigen dat stankhinder wordt voorkomen of op zijn minst wordt beperkt.

7. *Afstand*. Reclamant kan zich niet vinden in de aanpassing van de normen waardoor de afstand kan worden verkleind naar 50 meter en dringt er op aan dat de geldende normen voor de afstand tussen bedrijven en woningen, althans geurgevoelige objecten, in acht worden genomen.

8. *Risicovolle inrichtingen*. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een ontheffingsmogelijkheid voor de vestiging van risicovolle bedrijven. Reclamant is tegen de vestiging van dit soort bedrijven in een gebied wat ook dient als woongebied en wil dat de ontheffingsmogelijkheid niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

9. *Groenvoorziening*. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan te weinig concrete invulling geeft aan de groenvoorziening zoals die wordt getroffen in het gebied. Reclamant wenst dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen, dat er een groenvoorziening, bestaande uit bomen en planten en een groene wal, wordt aangelegd tussen de eigen woning en de bedrijven, die wordt bijgehouden door de gemeente.

10. *Groene specht*. Reclamant stelt, dat de Trentstraat en de overgang van Trentstraat in de Wellestraat het leefgebied van de groene specht is. Het leefgebied ligt in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West. De groene specht staat op de rode lijst. Deze lijst heeft geen juridische status maar kan wel geraadpleegd worden door instellingen, die met natuurbehoud te maken hebben en zodoende rekening kunnen houden met bedreigde soorten. Reclamant stelt, dat omwille van het voortbestaan van de groene specht bij de verdere planvorming hier rekening mee dient te worden gehouden.

11. *Communicatiemasten*. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van communicatiemasten in het gebied, waarvan verschillende studies hebben aangetoond dat de straling van deze masten schadelijk is voor de volksgezondheid. Het Europees Parlement heeft hiertoe een resolutie aangenomen (*European Parliament resolution of 2 April 2009 on health concerns associated with electromagnetic field (2008/2211 INI)*). Gelet op deze gevaren verzoekt reclamant om geen zendmasten toe te staan in het gebied.

12. *Waardevermindering woning*. Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning en zal dan ook een planschadeclaim indienen bij de gemeente.

Reactie

1. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijven-

terrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige worden aansluitend aan de gedempte waterloop een aantal percelen met de bestemming 'agrarisch gebied onbebouwd', 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groen' gewijzigd in een bedrijfsbestemming. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

2. Er komen geen nieuwe aansluitingen op de Wellestraat en de Trentstraat. Alleen de bestaande bedrijven behouden de mogelijkheid om op de Wellestraat te ontsluiten. De opmerking van reclamant over het bebouwingsaccent is van toepassing op het deelgebied Wellestraat-Oost en wordt in de responsnota van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost van een reactie voorzien.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen op circa 17 meter afstand tot de perceelsgrens van Trentstraat 40. Binnen deze strook van 17 meter mag tussen het bouwvlak en de groenstrook niet gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gelet op die afstand van 17 meter en de aanwezigheid van een afschermdende groenstrook, is er sprake van een aanvaardbare stedenbouwkundige situatie die overeenkomt met het beleid zoals omschreven in de toelichting onder paragraaf 3.3 (bladzijde 15). Dit betekent ook dat de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken. Overigens zijn in het bouwvlak een gas- en rioolleiding gesitueerd, die beperkingen opleveren met betrekking tot bouwen. Het bovenstaande heeft tot gevolg dat er nauwelijks sprake zal zijn van schaduwwerking.

4. Het vigerende bestemmingsplan biedt thans de mogelijkheid om bedrijven te vestigen tot en met categorie 3, met zelfs een ontheffingsmogelijkheid tot categorie 4 en 5. Ten aanzien van de vestiging tot categorie 3 verandert er niets. Wel is het zo dat het ontwerpbestemmingsplan de gronden in de directe omgeving van de woning van reclamant wijzigt in een bedrijfsbestemming. De bedrijven kunnen daardoor dicht bij de woning van reclamant komen te staan.

5. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

De directe omgeving van de woning van reclamant verandert niet wezenlijk. Ook volgens de vigerende bestemmingsplannen wordt de woning omgeven door gronden met als bestemming bedrijfsdoeleinden. Voor het maximale geluidniveau (piekniveau) geldt volgens het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) de standaardnorm van 70 dB(A) etmaalwaarde. Dat wil zeggen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Ook in het geluidbeleid is daarvan uitgegaan voor woningen buiten de grens van het gezonde terrein, zoals de woning Trentstraat 40. Het geluidniveau binnen de woning zal ten gevolge van deze geluidbelasting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen, dus minder dan reclamant stelt.

6. Bij elke categorie bedrijvigheid gelden bepaalde richtafstanden tot aan woningen ten aanzien van geur, geluid en gevaar die in acht moeten worden genomen. Deze richtafstanden zorgen ervoor dat de geurhinder tot een minimum worden beperkt. Bovendien dienen bedrijven te voldoen aan de geldende milieunormen. In de milieuvergunning wordt dit geregeld.

7. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een groot aantal bedrijven met een klein aantal woningen. Het plangebied kan daarom niet gekwalificeerd worden als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied (zie toelichting bladzijde 23 en 24). Uitgaande van een gemengd gebied gelden per milieucategorie bepaalde richtafstanden die in acht genomen moeten worden. Op de plankaart zijn de zones aangegeven waarbinnen een bepaalde milieucategorie is toegestaan. Deze zones weerspiegelen de in acht te nemen richtafstanden voor bedrijven ten opzichte van de woningen. Daarmee zijn de richtafstanden juridisch gewaarborgd.

8. Een risicovolle inrichting kan slechts onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden worden toegelaten tot het bedrijventerrein. Hiervoor dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen, waartegen de reguliere rechtsbescherming open staat. In het bestaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bemmer' bestaat deze mogelijkheid ook reeds, zodat er geen verandering optreedt.

9. In de planregels is opgenomen dat de groenstrook aangelegd wordt met een beplanting die is afgestemd op de omgeving en het omringende landschap. De instandhouding van de groenstrook is de taak van de ontwikkelaar/eigenaar. Met de ontwikkelaar/eigenaar zullen hierover nog afspraken worden gemaakt.

10. In het plangebied is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Daarin is onderzocht wat de effecten zijn van de uitbreiding van het bedrijventerrein voor bedreigde diersoorten, waaronder dus ook vogels. De conclusie is, dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep nauwelijks een negatief effect heeft op de duurzame instandhouding van populaties vogels in de regio. Het betreft in casu namelijk een beperkte uitbreiding van een reeds bestaand bedrijventerrein. Vanwege de ligging (ingekapseld tussen bestaande bebouwing), de grootte van het terrein (klein van omvang omdat het grootste deel reeds een bedrijvenbestemming heeft) en de inrichting van het terrein (weinig struweel) kan het gebied niet aangemerkt worden als zijnde een specifiek leefgebied voor de groene specht.

Zoals reclamant stelt staat de groene specht op de Rode Lijst. Echter, deze lijst heeft geen juridische status.

11. Volgens het Ministerie van VROM werken antennes met een laag vermogen. Ze zijn hoog geplaatst en zenden het meeste vermogen horizontaal uit. Verder 'dempt' een dak de elektromagnetische velden. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat elektromagnetische velden het menselijk lichaam opwarmen. Om te grote opwarming te voorkomen heeft de Europese Commissie zogeheten blootstellingslimieten aanbevolen. De limieten worden door de Nederlandse overheid gehanteerd. Bij het vaststellen van de limieten zijn ruime veiligheidsmarges ingebouwd. Als de limieten niet worden overschreden, is er geen risico voor te grote opwarming. De limieten kunnen worden overschreden op korte afstand, dat wil zeggen op afstanden korter dan ongeveer drie meter horizontaal 'in de bundel' en een halve meter in andere richtingen (dus onder, boven en achter de antenne).

Volgens het Ministerie van VROM is er geen enkele aanwijzing dat elektromagnetische velden van UMTS-antennes gezondheidsklachten (zoals hoofdpijn, vermoeidheid of duizeligheid), een slechter geheugen of verminderde reactiesnelheid veroorzaken. Dat hebben onafhankelijke onderzoekers van de Zwitserse Stichting voor onderzoek naar Mobiele Communicatie (2006) geconstateerd. Er is derhalve geen aanleiding om de mogelijkheid voor het plaatsen van een communicatiemast uit het ontwerpbestemmingsplan te halen. Overigens, het betreft hier een ontheffingsmogelijkheid waartegen de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen openstaan.

12. Voor zover reclamant denkt schade te ondervinden van het plan, kan hij – nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden - een verzoek om planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

4. De heer, Trentstraat 27, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *De Wellestraat en de Trentstraat.* Reclamant is het niet eens met het feit dat de Wellestraat en de Trentstraat buiten het plangebied vallen. Immers, er zou vooraf een duidelijk beeld moeten zijn over de bestemmingen omdat het van groot belang is voor de omwonenden.

Volgens reclamant is de Wellestraat en in het verlengde daarvan de Trentstraat tot aan de Leekbusweg nu een ontsluitingsweg voor het industrieterrein voor wat betreft langzaam verkeer en personenauto's van woon-werkverkeer. Het profiel van deze wegen is dan ook als zodanig vormgegeven. Reclamant wenst dat deze situatie zo blijft en zou deze visie in het bestemmingsplan meegenomen te zien worden.

Daarnaast stelt reclamant dat ondanks dat de beide wegen buiten het plangebied vallen in het ontwerpbestemmingsplan wel wordt gesproken over een bebouwingsaccent ter hoogte van de overgang Wellestraat-Trentstraat. Reclamant vindt dat dit niet van toepassing kan zijn zolang er geen concreet plan is en dient uit de bestemmingsplannen te worden genomen.

2. *Bouwhoogte.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een historische uitstraling van de bedrijfsbebouwing, waarbij een rooilijn van 5 meter wordt gehanteerd en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Tevens geldt een minimum van 10% groen, dat bij voorkeur aansluit bij het openbaar groen. Reclamant wenst dat deze regels worden herzien, zodat daadwerkelijk voor een historische uitstraling kan worden gegaan.

3. *Ontsluiting.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangehaald dat er een nieuwe ontsluiting voor het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat komt. Reclamant kan hiermee niet instemmen.

4. *Gemengd gebied.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied' ter hoogte van de Trentstraat vanaf de Wellestraat. Reclamant is het niet eens met dit uitgangspunt. In het verleden waren hier alleen woonbestemmingen en is in overleg met de omwonenden de bestemming bedrijventerrein getolereerd. Reclamant is van mening dat de woonbestemming het uitgangspunt moet zijn.

5. *Milieucategorie.* Reclamant wenst dat de afstand behorende bij de milieucategorie 3.1 geen 30 meter maar 50 meter en bij milieucategorie 3.2 geen 50 meter maar 100 meter bedraagt. Reclamant is het ook niet eens met de ontheffingsmogelijkheid uit het ontwerpbestemmingsplan dat de vestiging van bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 3.2, maar waarvan redelijkerwijs verwacht wordt dat ze geen grotere milieubelasting voor de bewoners zullen veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, mogelijk maakt.

6. *Geluid.* Reclamant is tegen de maximale cumulatieve geluidbelasting van 55 dB(A) voor de woningen buiten de grens van het bedrijventerrein maar binnen de zonegrens en de piekbelasting van 80 dB(A). Volgens reclamant dient de maximale geluidbelasting maximaal respectievelijk 50 dB(A) en 70 dB(A) te bedragen.

7. *Groenstrook.* In het gebied tussen de bedrijfspercelen en de achterste perceelsgrens van de (bedrijfs)woningen wordt ter visuele afscherming een afdoende, winterdichte groengordel gerealiseerd welke in beheer en onderhoud komt van de ontwikkelaar. Reclamant stelt dat dit in eerdere plannen ook naar voren is gebracht, maar dat er nooit iets is gerealiseerd. Achter het woonhuis Trentstraat 23 ligt een perceel C1290 met een woonbestemming. Aan de zijkant en de

achterkant grenst dit perceel aan de gronden waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft.

De groenstrook dient ter plaatse van de bedrijfswoningen aan de Trentstraat minimaal 5 meter breed te bedragen en bij een burgerwoning minimaal 10 meter. Daarbij is de absolute bouwhoogte 10 meter, doch maximaal 7,5 meter op minder dan 5 meter afstand van de groenstrook. Reclamant is niet eens met deze bouwhoogtes in relatie tot de afstand.

8. *Toegankelijkheid eigen perceel.* Het perceel C 1290 is sinds de aankoop van de gronden van het voormalige afwateringskanaal door Thibo Bouwstaal, volgens reclamant achteruit is gegaan. Thibo Bouwstaal heeft om haar gronden een hekwerk geplaatst waardoor reclamant niet meer het eigen perceel op kan. In 2003 is hierover overleg geweest met Thibo Bouwstaal en heeft reclamant bij dit bedrijf een recht van overpad neergelegd. Deze claim ligt er nog steeds. Reclamant mag van Thibo Bouwstaal wel de ontsluiting van het walsdraad terrein gebruiken om het eigen perceel te kunnen bereiken.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat voor de gronden van Thibo Bouwstaal en voor de gronden van Zweegers Investments separaat een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en zijn buiten het plangebied gehouden omdat er geen wijziging in de bestemming optreedt. De verkeersbestemming blijft behouden en er is geen aanleiding om de inrichting van deze weg te veranderen.

De opmerking van reclamant over het bebouwingsaccent is van toepassing op het deelgebied Wellestraat-Oost en wordt in de responsnota van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost van een reactie voorzien.

2. In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-West geldt voor de gronden met een bedrijfsbestemming een maximale bouw- en opslaghoogte van 10 meter. Deze maximale hoogte is gelijk aan datgene in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer is toegestaan en zal ook in het nieuwe komplan voor Beek en Donk worden opgenomen, i.c. 10 meter.

3. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

4. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige worden aansluitend aan de gedempte waterloop een aantal percelen met de bestemming 'agrarisch gebied onbebouwd', 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groen' gewijzigd in een bedrijfsbestemming. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

5. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een groot aantal bedrijven met een klein aantal woningen. Het plangebied kan daarom niet gekwalificeerd worden als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied (zie toelichting bladzijde 23 en 24). Uitgaande van een gemengd gebied gelden per milieucategorie bepaalde richtafstanden die in acht genomen moeten worden. Op de plankaart zijn de zones aangegeven waarbinnen een bepaalde milieucategorie is toegestaan. Deze zones weerspiegelen de in acht te nemen richtafstanden voor bedrijven ten opzichte van de woningen. Daarmee zijn de richtafstanden juridisch gewaarborgd. Zowel in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer als in het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, bedrijven toegestaan in de categorie 1 tot en met 3. Voor elk van deze categorieën gelden richtlijnen met betrekking tot de in acht te nemen afstanden tot woningen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven uit een hogere categorie dan 3.2 toe te staan. Het gaat hier echter om bedrijven die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën. De overlast neemt dus niet toe. Overigens, het betreft hier een ontheffingsmogelijkheid waartegen de reguliere rechtsbeschermingsmiddelen openstaan.

6. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.

In het voorgenomen geluidbeleid voor het bedrijventerrein Bemmer is gesteld dat de cumulatieve geluidbelasting voor woningen buiten de grens maar binnen de zonegrens ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Dit is zo gesteld om de geluidbelasting op die woningen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Volgens de standaardgeluidvoorschriften van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) mag de geluidbelasting op een woning ten gevolge van één inrichting 50 dB(A) bedragen. Wanneer een woning wordt omgeven door meerdere inrichtingen kan de cumulatieve geluidbelasting daardoor wel oplopen tot meer dan 60 dB(A). In het geluidbeleid is aan deze cumulatieve geluidbelasting een grens gesteld van 55 dB(A) etmaalwaarde.

Voor het maximale geluidniveau (piekniveau) geldt volgens het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) de standaardnorm van 70 dB(A) etmaalwaarde. Dat wil zeggen 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Ook in het geluidbeleid is daarvan uitgegaan voor woningen buiten de grens van het gezoneerde terrein.

7. In de planregels is opgenomen dat de groenstrook aangelegd wordt met een beplanting die is afgestemd op de omgeving en het omringende landschap. De instandhouding van de groenstrook is de taak van de ontwikkelaar/eigenaar. Met de ontwikkelaar/eigenaar zullen hierover nog afspraken worden gemaakt.

De opmerking van reclamant over de niet doorgetrokken groenstrook langs perceel C 1290 heeft betrekking op het deelgebied Wellestraat-Oost en is in de responsnota behorende bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost van een reactie voorzien.

8. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

5. De heer, Trentstraat 24, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting.* Het is volgens reclamant nog onduidelijk hoe precies de ontsluiting van het bedrijventerrein Bemmer gaat lopen en welke consequenties dit heeft in de nachtelijke uren voor wat betreft het vrachtverkeer. Ook is reclamant van mening dat er al voldoende ontsluitingen voor de bestaande en de toekomstige bedrijven aanwezig zijn.
2. *Geluid.* Volgens reclamant schept het feit dat de normen van het cumulatieve gemiddelde geluidniveau voor dit gebied hoger liggen dan de huidige normering voor gemengd gebied onduidelijkheid waar in de toekomst de grenzen liggen. De huidige normen worden volgens reclamant onvoldoende gehandhaafd.
3. *Bouwhoogte.* De maximale bouwhoogte is volgen reclamant een aantasting van de privacy van de bestaande woningen.
4. *'s Nachts werken.* Reclamant stelt, dat de overlast door nachtelijke activiteiten toeneemt wanneer de plannen doorgaan.
5. *Verkeersveiligheid.* Reclamant is van mening dat de verkeerveiligheid in het gebied alleen maar verder afneemt. Daarbij komt dat de handhaving van de maximaal toegestane snelheid onvoldoende wordt gehandhaafd, waardoor de verkeersonveiligheid alleen maar toeneemt.
6. *Milieucategorie.* De handhaving van de huidige milieucategorie is volgens reclamant zeer beperkt.
7. *Parkeren.* Volgens reclamant is er nu een parkeerverbod op bedrijventerrein Bemmer (Trentstraat), die niet wordt gehandhaafd door de gemeente. Reclamant ervaart veel overlast van de vrachtwagens die in de Trentstraat geparkeerd staan. Tevens is op de Everbest de bereikbaarheid slecht omdat de vrachtwagens op de openbare weg moeten laden en lossen. Ook worden er sluiproutes gecreëerd, waartegen niet wordt opgetreden en/of voorzieningen worden getroffen.

Reactie

1. In toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 4.4 de ontsluiting beschreven. Daarin is niets opgenomen over de ontsluiting van het gebied dat ontwikkeld wordt tot bedrijfskavels. In paragraaf 4.4 van de toelichting dient opgenomen te worden dat, de nieuwe bedrijfskavels worden ontsloten middels een ontsluitingsweg die aansluit op de Bosscheweg. In deze ontsluitingsweg dient een knip/draaikom gerealiseerd te worden, zodat niet op de Wel-lestraat ontsloten kan worden. Voor de bestaande bedrijven blijft de mogelijkheid bestaan om via de Wellestraat te ontsluiten. Deze voorwaarde is in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar anderszins verzekerd.
 2. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in het aspect geluid(hinder). In de toelichting op bladzijde 25 e.v. wordt aandacht besteed aan dit aspect. Daarin is aangegeven hoe het beleid wordt voorgesteld voor het volledige bedrijventerrein Bemmer. Dit beleid dient echter nog te worden vastgesteld. Tot dan geldt het beleid zoals aangegeven in de Wet milieubeheer.
- In de huidige situatie vallen de meeste bedrijven onder de werking van het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer). In het Barim wordt per bedrijf afzonderlijk uitgegaan van standaardgeluidvoorschriften van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van woningen van derden.
- In het geluidbeleid wordt gesteld: "Voor woningen gelegen op het gezoneerd industrieterrein wordt als grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 55 dB(A) aangehouden ten gevolge van elke afzonderlijke inrichting." Voor woningen gelegen op het volgens het geluidbeleid te zoneren terrein, zoals de woning Trentstraat 24 van de reclamant, is het dus moge-

lijk dat in de toekomst een hogere geluidbelasting wordt toegestaan. Deze ruimere normering wordt gehanteerd omdat de stelling is dat op een (gezoneerd) industrieterrein de bedrijven voldoende geluidruimte dienen te krijgen.

3. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming 'bedrijventerrein' een maximale bouwhoogte opgenomen van 10 meter en is derhalve gelijk aan de toegestane bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bemmer'. Gelet op de afstand tussen de woning van reclamant en het bouwvlak in het plangebied is de privacy van reclamant voldoende gewaarborgd. Voor zover reclamant denkt toch schade te ondervinden van het plan, kan hij – nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden – een verzoek om planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

4. Werken tijdens de nachtelijke uren is, zoals nu ook het geval is, alleen toegestaan indien bedrijven zich aan de geluidsnormen houden. Een en ander wordt geregeld in de milieuvergunning.

5. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de gronden welke nu de bestemming 'groen' en 'agrarisch gebied onbebouwd' hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongebied leiden.

6. Bedrijven die niet binnen de toegestane milieucategorie vallen worden niet toegelaten op het bedrijventerrein. Het is dan ook niet mogelijk dat er zich bedrijven hebben gevestigd die niet tot de toegestane categorieën behoren.

7. In het Parkeerbeleidsplan gemeente Laarbeek is het parkeerbeleid neergelegd. Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat de hierin vastgelegde parkeernormen zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit betekent dat wanneer nieuwe bedrijven zich vestigen in het plangebied op eigen terrein parkeervoorzieningen moeten worden getroffen. In het ontwerpbestemmingsplan is ook vastgelegd dat het laden en lossen van goederen op eigen terrein plaats dient te vinden en zoveel mogelijk aan het zicht moet worden onttrokken. Zodoende wordt de druk op de openbare ruimte tot een minimum beperkt.

Het niet naleven van de verkeersregels is een aspect dat in het kader van de bestemmingsplan-procedure niet relevant is. Daarvoor geldt andere regelgeving.

6. ARAG Rechtsbijstand te Leusden, namens de heer, Brakenstraat 11, familie, Julianastraat 2, familie, Trenstraat 5, de heer, Brakenstraat 28, allen te Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Splitsing ontwerpbestemmingsplannen.* Reclamanten zijn van mening dat er sprake is van een groot bedrijventerrein waardoor een belangrijke toegangs- en ontsluitingsweg loopt; de Wellestraat-Trentstraat. Door deze weg niet mee te bestemmen en het bestemmingsplan te splitsen wordt gehandeld in strijd met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Reclamanten vinden daarnaast dat de omliggende woningen ook meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Door de splitsing kan geen integrale benadering plaatsvinden.

2. *MER-plicht*. Reclamanten zijn verder van mening dat in ontwerpplannen de grootte van het totale terrein of van de deelgebieden vermeld had moeten worden. Wanneer dit wel het geval was geweest dan zou naar de mening van reclamanten het gehele bedrijventerrein MER-plichtig zijn.

3. *Geluid*. Reclamanten zijn van mening dat ten onrechte geen geluidszone rond het bedrijventerrein is opgenomen. Ook is niet aangegeven welke saneringsmaatregelen genomen kunnen worden om de geluidsoverlast te beperken.

Reclamanten zouden graag zien dat in de bestemmingsplanregels een bepaling wordt opgenomen dat bedrijfsbebouwing alleen langs de randen van het terrein toegestaan is en dat op het middenterrein de geluidsoverlast producerende activiteiten gevestigd kunnen worden. De bedrijfsbebouwing zorgt dan voor een reductie van de geluidsbelasting op de woningen.

4. *Woonbestemmingen*. Indien de omliggende woningen bij het plangebied waren betrokken dan hadden de bedrijfswoningen volgens reclamanten een normale woonbestemming kunnen krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt zodoende toegestaan dat burgers die in woningen wonen die feitelijk geen bedrijfswoningen zijn wel geconfronteerd worden met hogere geluidbelastingen dan op burgerwoningen zijn toegestaan.

5. *Gemengd gebied*. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de omgeving beschouwd als 'gemengd gebied', terwijl dit gebied in het verleden volgens reclamanten werd gekwalificeerd als een 'rustige woonwijk' met de daarbij behorende geluidsnormen. In het bestemmingsplan zou dit nu weer moeten.

6. *Ontsluiting en verkeer*. Reclamanten hebben geconstateerd dat de Julianastraat wordt afgesloten voor bedrijfsverkeer en dat een derde ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat wordt gecreëerd. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet waar en hoe de ontsluiting wordt gerealiseerd, wat daarvan de gevolgen zijn voor de overige verkeersbewegingen en de omliggende woningen.

Daarnaast is geen rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van Thibo Bouwstaal, waardoor de verkeersbewegingen aanzienlijk zullen toenemen.

Ten slotte ontbreekt door het niet opnemen van de Trentstraat in de plannen in combinatie met het ontbreken van een verkeerscirculatieplan een goede regeling van de verkeerstromen.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat voor de gronden van Thibo Bouwstaal en voor de gronden van Zweegers Investments separaat een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en zijn buiten het plangebied gehouden omdat er geen wijziging in de bestemming optreedt. De verkeersbestemming blijft behouden en er is geen aanleiding om de inrichting van deze weg te veranderen.

2. Het Besluit milieu-effectrapportage 1994 regelt de m.e.r.-plichtige activiteiten. In *bijlage C Activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan een milieu-effectrapportage is verplicht*, is onder 11.2 bepaald dat alleen voor de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare een m.e.r. beoordelingstoets verplicht is. Er is in dit geval geen sprake van de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare, dus is geen milieu-effectrapportage noodzakelijk. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven dient per geval beoordeeld te worden of deze onder de m.e.r.-plichtige activiteiten vallen.

3. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

4. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

5. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige worden aansluitend aan de gedempte waterloop een aantal percelen met de bestemming 'agrarisch gebied onbebouwd', 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groen' gewijzigd in een bedrijfsbestemming. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

6. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

7. Mevrouw, Trentstraat 33, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting Trentstraat.* Volgens het ontwerpbestemmingsplan komt er een nieuwe ontsluiting op de Trentstraat, waarschijnlijk ter hoogte van de bestaande versmalling in de weg. Reclamant is tegen een nieuwe ontsluiting, omdat dit een forse toename van het vrachtverkeer op de Trentstraat tot gevolg heeft.

2. *Overlast deelgebied Wellestraat-West.* Reclamant is van mening dat het huidige straatbeeld wordt aangetast door de maximale bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West van toepassing wordt. Daarbij komt dat het ontwerpbestemmingsplan bedrijven vanaf de milieucategorie 3.2 toelaat wat zorgt voor een behoorlijke milieu- en geluidsbelasting.

Reactie

1. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.

2. De maximale bouwhoogte van 10 meter binnen de bestemming bedrijventerrein is gelijk aan de maximale bouwhoogte binnen de bestemming bedrijventerrein uit het vigerende bestemmingsplan Bemmer. Het is wel zo dat de gronden aan de Wellestraat en ter plaatse van het gedempte Aa-kanaal in het vigerende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid bieden. Met de ontwikkeling van bedrijfskavels kan het straatbeeld vanaf de Wellestraat wel minder fraai worden dan nu het geval is. Wel is het zo dat de belemmeringszones die in het plangebied ter hoogte van de overgang van de Wellestraat naar de Trentstraat op de leidingen liggen niet bebouwd

mogen worden. De nieuwe bedrijfsbebouwing kan daardoor pas op grotere afstand van de Wel-
lestraat geplaatst worden.

De gronden die in het vigerende bestemmingsplan Bemmer al bestemd zijn als bedrijventerrein
laten bedrijven toe in de categorie 1 tot en met 3. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het
hele plangebied een bedrijfsbestemming voor de categorie 1 tot en met 3 met de daarbij beho-
rende richtafstanden. Deze richtafstanden waarborgen dat de bedrijfsactiviteiten geen overlast
veroorzaken die de wettelijke normen overschrijden.

8. DAS Rechtsbijstand te Amsterdam, namens de heer en mevrouw, Trentstraat 23, 5741 ST, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Bestemmingsplan.* Reclamant vraagt zich af waarom er twee afzonderlijke bestemmingsplan-
nen zijn opgesteld, terwijl de plangebieden Wellestraat-Oost en Wellestraat-West op elkaar aan-
sluiten.

2. *MER-beoordelingstoets.* Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen blijk van een MER-
beoordelingstoets.

3. *Trentstraat.* Volgens reclamant wordt onvoldoende gemotiveerd in welke concrete mate het
(vracht)verkeer via de Trentstraat zal toenemen. Dit is van belang voor de beoordeling van de
verkeersveiligheid en de bijdrage aan de luchtverontreiniging. Vervolgens vraagt reclamant zicht
af of de Trentstraat tot aan de Leekbusweg overeenkomstig het huidige profiel gehandhaafd
blijft, zoals voor dat voor de Wellestraat geldt.

4. *Groene specht.* Reclamant stelt, dat in de Trentstraat en bij de overgang van Trentstraat in
de Wellestraat regelmatig de groene specht wordt gesignaleerd. Gezien de wensen van zijn ha-
bitat zal deze floreren in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Wellestraat-West. De
groene specht staat op de rode lijst. Deze lijst heeft geen juridische status maar kan wel ge-
raadpleegd worden door instellingen, die met natuurbehoud te maken hebben en zodoende re-
kening kunnen houden met bedreigde soorten. Reclamant stelt, dat in het ontwerpbestem-
mingsplan hier geheel aan voorbij gaat en op dit onderdeel onvoldoende gemotiveerd is.

5. *Risicovolle inrichtingen.* Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in artikel 3.6.2 van een ont-
heffingsmogelijkheid en in artikel 3.7.1 in een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van risicovolle
inrichtingen. Op grond van deze bevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders in afwij-
king van artikel 3.1.2 onder d een risicovolle inrichting toch positief bestemmen c.q. toestaan.
De bepalingen zelf bieden alleen de waarborg dat aan de regelgeving op het gebied van externe
veiligheid moet worden voldaan. Onduidelijk blijft welk ruimtelijk belang of noodzaak met deze
wijzigings- en ontheffingsbevoegdheid wordt gediend.

Reclamant geeft er als direct omwonende de voorkeur aan te worden gevrijwaard van risicovolle
inrichtingen. Bovendien wordt het bedrijventerrein juist gekenmerkt door het feit dat zij in de di-
recte nabijheid van de woonomgeving is gelegen.

Voor zover het belang van flexibiliteit aan de bevoegdheden ten grondslag wordt gelegd, wordt
deze slechts beperkt door de eis dat de betrokken inrichtingen geen grotere milieubelasting of
grotere hinder veroorzaken dan van een wel toegestane inrichting mag worden verwacht. Re-
clamant stelt, dat het niet alleen om milieubelasting of hinder, maar ook om het risico op schade
en ongevallen die met een dergelijke risicovolle inrichting is verbonden.

6. *Huidige (woon)bestemming.* In de Trentstraat zijn in het verleden huizen verkocht met type
1b-bestemming. Reclamant leidt hieruit af dat ter plaatse in ruimtelijk opzicht een woonomge-

ving dient te worden gefaciliteerd en beschermd. Met de voorgestane industrialisering wordt daaraan niet voldaan.

7. *Geluid*. Aan het ontwerpbestemmingsplan liggen geluidsmetingen ten grondslag die kennelijk geen betrekking hebben op de avonden en nachten van de werkdagen. Reclamant ervaart thans weinig tot geen bedrijvigheid, maar dit zal veranderen wanneer er extra ontsluitingen komen op de Trentstraat en de Wellestraat en er 's nachts gewerkt gaat worden. Momenteel is dat niet toegestaan in verband met de geluidshinder.

Voor woningen gelegen op het bedrijventerrein mag de cumulatieve geluidbelasting maximaal 60 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Voor woningen die niet binnen de grens van het bedrijventerrein met wel binnen de zonegrens liggen kan voor de cumulatieve geluidbelasting een hogere waarde dan 50 dB(A) worden toegestaan. Deze waarde wordt per woning vastgesteld maar mag de 55 dB(A) niet overschrijden. Dient reclamant er vanuit te gaan dat de maximale geluidbelasting op hun gevel 55 dB(A) gaat bedragen? En, wat is de huidige maximale geluidbelasting op de gevel? Reclamant wil dat de maximale geluidbelasting op de gevel wordt begrensd tot 50 dB(A), zodat de woon- en leefsituatie niet onevenredig wordt aangetast.

Reactie

1. Voor de grenzen van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen aangehouden. Dit betekent dat voor de gronden van Thibo Bouwstaal en voor de gronden van Zweegers Investments separaat een bestemmingsplan is opgesteld. De Wellestraat en de Trentstraat zijn in bezit van de gemeente en vallen dus buiten het plangebied.

2. Het Besluit milieu-effectrapportage 1994 regelt de m.e.r.-plichtige activiteiten. In *bijlage C Activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan een milieu-effectrapportage is verplicht*, is onder 11.2 bepaald dat alleen voor de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare een m.e.r. beoordelingstoets verplicht is. Er is in dit geval geen sprake van de aanleg van een bedrijventerrein van meer dan 150 hectare, dus is geen milieu-effectrapportage noodzakelijk.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven dient per geval beoordeeld te worden of deze onder de m.e.r.-plichtige activiteiten vallen.

3. Aangezien er geen nieuwe aansluitingen op de Wellestraat komen en alleen de bestaande bedrijven hierop mogen blijven ontsluiten zal de toename van het verkeer vrijwel nihil zijn.

4. Voor de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep nauwelijks een negatief effect heeft op de duurzame instandhouding van populaties vogels in de regio. Dit betekent dat de ruimtelijke ingreep lokaal effect kan hebben op het verlies aan biotoop voor algemene soorten broedvogels. Dat mogelijk ter plaatse een groene specht is gesignaleerd en percelen in het plangebied mogelijk tot hun leefgebied behoren, wil niet per definitie zeggen dat de groene specht alleen aldaar leeft.

5. In het vigerende bestemmingsplan Bemmer hebben de betreffende percelen, uitgezonderd Trentstraat 23 en 25, een bedrijfsbestemming waarop bedrijven zijn toegestaan uit de categorieën 1 tot en met 3 met daarbij de mogelijkheid om een bedrijfswoning te mogen oprichten. Dit betekent dat er sprake is van een bedrijventerrein.

6+7. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen opgenomen. Dit is eveneens het geval voor dat gedeelte in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bemmer". Het ontwerpbestemmingsplan regelt overwegend de bestemming 'bedrijventerrein' en maakt het mogelijk om het terrein uit te breiden daar waar de waterloop gedempt is. Voor het overige worden aansluitend aan de gedempte waterloop een aantal percelen met de bestemming 'agrarisch gebied onbebouwd', 'waterhuishoudkundige doeleinden' en 'groen' gewijzigd in een bedrijfsbestemming. In 1992 is bij de opstelling van het bestemmingsplan "Bedrij-

venterrein Bemmer" het uitgangspunt geweest om nieuwe bedrijfskavels te ontwikkelen en de bestaande bebouwing in te passen. Daarbij is er voor gekozen om bestaande woningen (met een woonbestemming) en bedrijven (met een bedrijfsbestemming) als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. De combinatie van (bedrijfs)woningen en bedrijven aan de Trentstraat/Leekbusweg zorgt voor een gemengd gebied binnen het bedrijventerrein Bemmer. De reguliere woningen, gelegen buiten het plangebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan, worden voldoende beschermd door de zonering die in het ontwerpbestemmingsplan is aangebracht. De benaming 'gemengd gebied' is geen bestemming, maar slechts een typering van het gebied. Er verandert dan ook niets aan de huidige planologische situatie.

9. De heer, Trentstraat 30, Beek en Donk.

Zienswijze

1. *Ontsluiting Wellestraat West.* In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens reclamant onvoldoende duidelijk of de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Bosscheweg aansluit op de Wellestraat en zodoende een doorgaande verbinding gaat vormen.
2. *Ontsluiting Thibo Bouwstaal.* In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een nieuwe ontsluiting van het terrein van Thibo Bouwstaal op de Trentstraat. Het is voor reclamant niet duidelijk waar deze gaat komen.
3. *Milieucategorie 3.2.* Het ontwerpbestemmingsplan laat bedrijven toe tot de categorie 3.2. Reclamant vraagt zich af of deze categorie 24-uurs werken automatisch mogelijk maakt en of dit in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.
4. *Verkeer.* Volgens reclamant neemt door de plannen het verkeer over de Trentstraat alleen maar toe, waardoor het woongenot wordt aangetast.

Reactie

1. In toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 4.4 de ontsluiting beschreven. Daarin is niets opgenomen over de ontsluiting van het gebied dat ontwikkeld wordt tot bedrijfskavels. In paragraaf 4.4 van de toelichting dient opgenomen te worden dat, de nieuwe bedrijfskavels worden ontsloten middels een ontsluitingsweg die aansluit op de Bosscheweg. In deze ontsluitingsweg dient een knip/draaikom gerealiseerd te worden, zodat niet op de Wellestraat ontsloten kan worden. Voor de bestaande bedrijven blijft de mogelijkheid bestaan om via de Wellestraat te ontsluiten. Deze voorwaarde is in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar anderszins verzekerd.
2. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bosscheweg, deelgebied Wellestraat-Oost en is in de daarbij behorende responsnota beoordeeld.
3. Indien bedrijven kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen dan is het toegestaan om 24 uur per dag te mogen werken.
4. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer vrijwel geheel tot bedrijventerrein bestemd, met uitzondering van de gronden van het afwateringskanaal en de gronden welke nu de bestemming 'groen' en 'agrarisch gebied onbebouwd' hebben (tegen de Wellestraat aan). In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze uitzonderingen ook tot bedrijventerrein bestemd en dit vormt de enige uitbreiding. Verder verandert er niets. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een verkeerstoename behorende bij de bedrijfsbestemming. Nu in het ontwerpbestemmingsplan de voornoemde uitzonderingen bij het bedrijventerrein worden betrokken zal de toename van het aantal verkeersbewegingen ten op-

zichte van de huidige situatie beperkt zijn en niet tot onevenredige aantasting van het woongenot leiden.

Resumé

De ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan geven aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

1. In paragraaf 4.4 van de toelichting dient opgenomen te worden dat, de nieuwe bedrijfskavels worden ontsloten middels een ontsluitingsweg die aansluit op de Bosscheweg. In deze ontsluitingsweg dient een knip/draaikom gerealiseerd te worden, zodat niet op de Wellestraat ontsloten kan worden. Voor de bestaande bedrijven blijft de mogelijkheid bestaan om via de Wellestraat te ontsluiten. Deze voorwaarde is in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar anderszins verzekerd.

Ambtshalve wijzigingen:

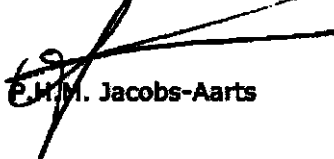
1. Artikel 3.2.1 onder h dient als volgt aangepast te worden. Binnen de bestemming genoemd onder 3.1 kan binnen een afstand van 15 meter uit de bestemming 'Verkeer' (artikel 5) en met gebruikmaking van de bestaande karakteristieke havenkraan als beeldbepalend kunstwerk een markant punt worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 15 meter.
2. In de artikelgewijze toelichting op de planregels staat de bestemming 'water' vermeld. De bestemming 'water' dient uit de artikelgewijze toelichting op de planregels te worden verwijderd.
3. Artikel 10.1.1 onder c (algemene ontheffingsregels) bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen voor het oprichten van zendmasten ten dienste van de telecommunicatie met een maximale hoogte van 40 meter. Een dergelijke algemene ontheffing geldt ook respectievelijk gaat gelden voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de diverse kommen van Laarbeek. In artikel 3.4.1 (bedrijventerrein) is echter eveneens een ontheffingsmogelijkheid voor zendmasten opgenomen (met een maximale bouwhoogte van 37,5 meter). Artikel 3.4.1 wordt verwijderd.
4. De IMRO-codering dient aangepast te worden, zodat deze past binnen de gemeentelijke standaard. De nieuwe IMRO-codering wordt: NL.IMRO.1659.BPBDWellestrWest-VG01.
5. Op de plankaart is ter hoogte van de Bosscheweg 44 een strook grond opgenomen met de bestemming groen. Deze groenstrook maakt echter deel uit van het perceel Bosscheweg 44 en dient een bedrijfsbestemming te krijgen. De bestemming van de groenstrook wordt gewijzigd in de bestemming bedrijventerrein. Tegelijkertijd wordt de grens van het aangrenzende bouwvlak zodanig aangepast dat deze op minimaal 5 meter van de perceelsgrens van Bosscheweg 44 komt te liggen (zie bijlage 1).
6. Binnen de bestemming genoemd onder 3.1 kan binnen een afstand van 15 meter uit de bestemming 'Verkeer' (artikel 5) en met gebruikmaking van de bestaande karakteristieke havenkraan als beeldbepalend kunstwerk een markant punt worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 15 meter.

Laarbeek, 6 juli 2010.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,


C.A. Liebrecht

de waarnemend burgemeester,


E.H.M. Jacobs-Aarts